



## Encontro Internacional de Projetistas, Incorporadores e Construtores

### Painel 3

**O projeto como elemento de minimização do risco técnico dos empreendimentos em um mercado aquecido:**

**tecnologias construtivas, redução do ciclo de produção de obras, garantia de custos e qualidade.**





## O momento atual do mercado

Vivemos um momento impar.

1. As Incorporadoras estão capitalizadas.
2. Pela primeira vez na história não se depende, totalmente, do agente financeiro para empreender,
3. Há uma grande necessidade em se lançar novos empreendimentos.

Este quadro estabelece uma demanda acima do normal por projetos.  
A capacidade instalada de produção de projetos está chegando ao seu limite.  
Não existe mão de obra treinada em abundância na área de projetos.





# a importância do projeto para a gestão da construção

O projeto tem diversas definições e atribuições mas uma delas é a de  
Ferramenta de Gestão





## O Projeto, Ferramenta de Gestão, deve

1. Estar em sintonia com o processo construtivo
2. Dar subsídios ao orçamento e planejamento da execução apresentando quantitativos confiáveis
3. Esclarecer sobre os limites normativos que se aplicam a cada caso e aplicá-los de forma eficiente.
4. Ser claro e objetivo nas suas representações e especificações.





## No caso do Projeto Estrutural:

Além das quantidades de material consumidas preconizadas pelo projeto, este deve apresentar uma *solução construtiva harmonizada* com as necessidades do cliente em termos de velocidade ciclo executivo,

o que interfere de forma direta no desempenho da mesma quanto aos aspectos de confiabilidade às condições de utilização (fissuração, deformabilidade,...) e consumo de recursos com estruturas provisórias (escoramentos, jogos de forma,...)





## Quais são as dificuldades de quem projeta?

1. Obter dados e informações confiáveis e em tempo para que suas etapas de trabalho não fiquem comprometidas em prazo e conteúdo.
2. Prazos extremamente exíguos para a execução dos trabalhos e ritmo no fluxo de informações incompatíveis com estes objetivos.
3. Reuniões extasiantes e improdutivas.
4. Realizar um projeto no qual o retrabalho seja um mínimo aceitável.
5. Constantes problemas de desvio de execução que requerem mudança do fluxo de produção do projeto para atendimento à obra e que introduzem uma perturbação no andamento dos escritórios.





# Encontro Internacional de Projetistas, Incorporadores e Construtores

**Se projetar é:**

**Simular o que se espera construir, interagindo com todas especialidades envolvidas no processo, antecipando e solucionando problemas.**

Se faz necessário reconstruir uma relação com um fluxo de interação mais produtivo, entre os envolvidos no processo de projeto, ou seja:

Incorporador  
Construtor  
Coordenadores  
Projetista de Arquitetura

Projetista estrutural  
Projetista de instalações prediais  
Projetista de Paisagismo  
Consultores





## No caso do Projeto Estrutural:

O potencial de busca da melhor solução, que viabiliza a construção em termos de prazo e custo, pode ficar extremamente prejudicada com a perda de foco e prazo devidos ao retrabalho e definições fora do prazo ideal, causando uma perda enorme ao empreendimento.





## Proposta:

1. Padronização das circulações verticais
2. Padronização de banheiros
3. Padronização de vãos de portas e janelas
4. Padronização dos vãos estruturais
5. Padronização de soluções arquitetônicas

e conseqüente padronização do processo executivo.

