

Como planejamento de obras pode ajudar a prever problemas?

A construção civil precisa lidar com diferentes orçamentos durante o mês, principalmente se a empresa se dedica a atender clientes com categorias diversas de obras, fazendo necessário a gestão de custos e uma boa organização para que possa ser elaborado um planejamento e controle da obra.

No entanto, é necessário que o profissional saiba que o planejamento de obras vai além do que apenas determinar prazos e demandas. Um bom planejamento consiste em analisar todos os aspectos da obra a ser iniciada, tendo que contar ainda com possíveis imprevistos.

Saiba nesse artigo como o planejamento de obras pode ajudar a prevenir problemas, qual é o seu impacto e passos primordiais para sua empresa aprimorar o fluxo de demandas e conquistar o sucesso nos projetos.

Como planejamento de obras pode ajudar a prever problemas?

Ao começar a organizar um planejamento de obras, o gestor responsável por ele deve estar ciente que além dos prazos determinados previamente pelo cliente e a construtora, essa tarefa é importante para determinar a [viabilidade da obra](#).

Com uma análise mais profunda que nos permite entender se o projeto em questão poderá ser executado da maneira prevista anteriormente, a empresa pode começar a antever possíveis problemas que a obra pode causar.

Esse estudo prévio garante ao orçamentista a possibilidade de minimizar custos referentes ao valor da obra, oferecendo um [orçamento](#) dentro do padrão de mercado que ainda garanta a cobertura de imprevistos.

O planejamento de obras também auxilia a construtora a ter noção da capacidade de trabalho dos profissionais envolvidos, ou seja, ao planejar o projeto com antecedência, a empresa consegue fornecer os funcionários adequados para as demandas necessárias durante a execução, dando ao cliente um prazo consistente com o número de trabalhadores e a complexidade do empreendimento.

Isso também vale para os colaboradores internos da empresa, como, por exemplo, o engenheiro que estará responsável por todo o projeto. É necessário que o planejamento possa determinar as tarefas de acordo com a disponibilidade desse profissional, sempre ciente de que podem existir outras obras em andamento, garantindo que esse funcionário não se sobrecarregue e afete a qualidade da obra.

Dessa maneira, podemos entender que o planejamento de obras tem um impacto positivo no monitoramento das demandas necessárias para o projeto, podendo planejar uma mudança estratégica sem causar transtornos no andamento da obra, caso surjam imprevistos, alcançando os objetivos dentro dos prazos estipulados e pelo melhor custo-benefício para o cliente e a construtora.

Quais são os passos para se obter um excelente planejamento de obras?

Se a sua equipe ainda não consegue realizar um planejamento de obras que seja eficaz e ainda se perde para atender diferentes pedidos de obras, entender mais dos principais passos pode ajudar a melhorar a capacidade de gestão.

Veja agora 4 passos para o planejamento de obras de maneira eficaz:

1. Realize um estudo de viabilidade

Como abordado anteriormente, é preciso que o gestor faça um estudo prévio da viabilidade do projeto em questão. Para que seja elaborado com precisão, é indicado que a empresa esteja atenta aos seguintes passos:

- Qual é o fluxo de caixa atual da empresa e como ela irá cobrir os custos operacionais;
- Equipamentos e ferramentas indispensáveis para a execução da obra;
- Custo para a execução da fundação;
- Custos e orçamentos para a preparação do terreno que receberá a obra;
- Custos para terceirização ou contratação de mão de obra externa;
- Taxa de remuneração da construtora;
- Custos da regularização e licenciamento;
- Cálculo orçamentário da obra;
- Cálculo de Retorno de Investimento (ROI);
- Cálculo de BDI;
- Planejamento de venda;
- Cronograma da obra;
- Prazos para o cumprimento de cada etapa da obra.

Como podemos perceber, o estudo de viabilidade é uma demanda que envolve bastante tempo da construtora e muitos colaboradores.

É importante que a empresa possa contar com a presença e o trabalho do orçamentista desde o desenvolvimento desse estudo, já que será o profissional responsável por elaborar o orçamento final que será entregue ao cliente.

2. Realize o orçamento da obra

Com o estudo de viabilidade realizado e aprovado, a construtora pode finalmente se envolver com o [orçamento final](#) da obra.

Sendo assim, o orçamentista precisa listar e incluir os valores referentes aos materiais que serão usados, mão de obra, equipamentos, segurança e medicina do trabalho e despesas indiretas que podem ser impostos, aluguel de escritório, despesas administrativas, telefone, internet e outras que se façam necessárias.

É importante que tanto a empresa, quanto o orçamentista, façam o uso de uma planilha de software especializado para o segmento da construção civil, garantindo a fidelidade das informações e segurança reforçada de dados, evitando que a mesma seja editada por colaboradores que não fazem parte dessa etapa de trabalho.

3. Elabore o planejamento

Com os valores orçados e o estudo de viabilidade realizado, a construtora pode enfim começar a realizar o planejamento de obras.

Sendo assim, o planejamento deve incluir os principais pontos:

- Cronograma físico financeiro;
- Cronograma detalhado de execução da obra;
- Ferramentas e equipamentos necessários para a execução da obra;
- Necessidade ou não de contratação de terceirizados;
- Planejamento do canteiro de obras;
- Projeto arquitetônico, hidráulico, elétrico, estrutural e ambiental, considerando a prevenção de incêndios no local onde será realizada a obra;
- Necessidade de financiamento adicional;
- Licenciamento e regularização da obra nos órgãos públicos competentes.

4. Tenha um controle operacional e logístico

O impacto positivo do planejamento de obras só será possível se a construtora conseguir manter uma boa gestão de controle operacional e logístico. Esse [gerenciamento](#) faz com que a obra flua de maneira eficiente e garante uma maior prevenção contra acidentes e possíveis atrasos na entrega de alguma fase.

Ao elaborar a gestão de controle operacional e logístico, o gestor responsável por essa frente deve incluir:

- Fluxo de materiais e de pessoas no local da obra;
- Proporção das instalações provisórias da equipe;
- Seleção de equipamentos para transporte;
- Organização geral do canteiro de obras.

Além disso, faz parte da demanda de controle operacional e logístico verificar a segurança do trabalho. Isso significa que é necessário avaliar se os funcionários estão utilizando os EPIs e EPCs previstos por lei, evitando assim, possíveis transtornos a empresa responsável pela obra.

Acesse nossas redes sociais e conheça mais sobre a atuação da TecPlaner.