

“FAST CONSTRUCTIONS”: A CONSTRUÇÃO ENTRANDO NA ERA DA VELOCIDADE

PEDRO DA COSTA LIMA*

Nos dias de hoje, a rapidez impressiona. O ritmo de vida das pessoas, das informações, da internet, das empresas e da sociedade é intenso e dinâmico. Essa velocidade é transmitida para todos os setores da economia.

Em outras palavras nos últimos anos a variável do tempo em projetos ampliou sua seriedade e ganhou ainda mais valor. Em meio a tamanho dinamismo das ações e das decisões, a Construção Civil foi induzida a se especializar. Criou-se assim o conceito hoje chamado de “Fast Construction” que pode ser referido como a entrada da Construção na era da velocidade.

“Fast Construction” pode ser definido como um conjunto de técnicas construtivas, métodos de compatibilizadores de projetos, ferramentas de planejamento prévio e técnicas de gestão, submetidas a um cronograma cuja data de entrega deve ser submetida contratualmente.

Usualmente as “Fast Constructions” ou obras rápidas, estão direcionadas a originar estabelecimentos geradores de receita ao empreendedor, onde a antecipação da entrega da obra é sinônimo de atrativas taxas internas de retorno. O cronograma e os prazos são aferidos minuciosamente e a gestão da obra e dos insumos acontece todo o tempo sobre intensa pressão.

Empreendedores hoteleiros, empresas que precisam de centros de distribuição, indústrias, hipermercados e edifícios de escritório, têm a sua viabilidade atrelada diretamente ao sistema “Fast Construction”. Segundo Paulo Eduardo Fonseca de Campos, diretor técnico da ABCIC (Associação Brasileira da Construção Industrializada de Concreto), “o investidor atual entende tempo de obra como prejuízo. O foco está em tudo que represente uma diminuição significativa nos prazos de Construção”.

Os métodos construtivos do sistema “Fast Construction” exaltam na maioria das vezes o prazo em detrimento ao custo. Entre eles podem-se citar os métodos de “Tilt-up”, “Steel Deck”, construções metálicas e pré-moldadas. Entre os métodos apresentados pode-se notar uma tendência da substituição da “moldagem” para a “montagem” na construção civil. A montagem é desenvolvida sob medida e não gera resíduos e desperdícios, revelando mais uma tendência do sistema: a organização e a limpeza do canteiro de obra.

A perfeita execução da montagem demanda amplo empenho no detalhamento e na compatibilização dos projetos. Segundo Carlos Tadashi Yagiu, engenheiro da Hochtief “projetistas, fornecedores e construtores não têm tempo hábil para corrigir falhas quando falamos de ‘Fast Constructions’. E o que acontece é a presença de muitas adaptações em alterações de projeto durante a execução da obra, exigindo dos construtores muita flexibilidade para assimilar rapidamente as mudanças”.

Ao analisar sobre as características da execução considera-se a ressalva de João Paulo Patrício, diretor da Construtora Hora “Esse segmento demanda o emprego de técnicas sofisticadas de gerenciamento. É indispensável, além do domínio em engenharia civil, conhecer muito bem elétrica, mecânica, logística e planejamento. Outro ponto importante é contar com mão de obra

muito bem preparada”. Nota-se desta forma a necessidade de uma visão ampla e do conhecimento generalizado.

Do ponto de vista macroeconômico, pode-se analisar como grande impulsionador dos sistemas industrializados no Brasil a internacionalização da economia. Com a recente chegada dos empreendedores estrangeiros, habituados à utilização dos pré-fabricados e a obras rápidas, a demanda cresceu consideravelmente.

Esse cenário indica que todas as características da “Fast Construction” irão cada vez mais substituir os métodos construtivos tradicionais. Novas tecnologias e ferramentas otimizadoras de tempo têm hoje alta demanda no mercado da Construção, agregando valor ao produto final. Desta forma torna-se cada vez mais evidente que a “Era da velocidade” impulsiona e intensifica a inovação possibilitando assim a renovação na Construção Civil.

* Pedro da Costa Lima é engenheiro civil, formado pela Faculdade de Engenharia FAAP, atual jovem professor da FEFAAP
E-mail: ppcostalima@hotmail.com

GESTÃO DE ATIVOS E CICLO DE VIDA DE PRODUTOS

JORGE L. VIDEIRA*

Abrangendo as diferentes fases no ciclo de vida de um produto, do projeto ao descarte, o Ciclo de Vida do Produto é geralmente compreendido desde o marketing, por meio de uma série de processos que incluem, em primeiro lugar, sua concepção e desenvolvimento, depois sua introdução no mercado e mais tarde o processo de evolução que leva o produto a amadurecer e, posteriormente, a entrar em processo de decadência e descarte. Porém, essas fases não necessariamente ocorrem e, por outro lado, os tempos de cada uma variam segundo cada caso.

Para o ciclo de vida de alguns produtos, os especialistas em marketing desenvolveram estratégias bem-sucedidas que permitiram protelar ou deter completamente a evolução do produto antes de chegar à sua decadência. A administração do ciclo mencionado é conhecida em termos técnicos como a “gestão do ciclo de vida de um produto”. A gestão do ciclo de vida do produto compreende estratégias dirigidas a recolher, administrar, difundir e aplicar informações relevantes sobre os bens e serviços de uma empresa, desde o projeto/criação, introdução desses produtos no mercado, até seu descarte sustentável.

Para automatizar as informações e os processos vinculados à administração do ciclo de vida dos produtos, as corporações dos mais diversos setores, fazem uso de sistemas de gestão e metodologias com simulações matemáticas, que aceleram as tarefas da gestão do ciclo de vida do produto e facilitam às análises e a detecção de falhas. As empresas podem conectar e envolver todos os departamentos, incluindo marketing e vendas, planejamento, fornecimento, manutenção, operações e processos produtivos.

Gestão do relacionamento com parceiros - A gestão do relacionamento com parceiros e ou fornecedores inclui os processos relacionados com as atividades de compra de uma empresa,