20/05/2015 - Monitoramento de projeto ajuda construtoras a atingirem eficiência na execução das obras

Serviço também proporciona ao investidor ter maior entendimento e segurança dos processos

Em mercados competitivos e até mesmo diante de crises de demanda e oferta conseguem se sobressair aquelas empresas que amadurecem e se diferenciam diante do cenário pouco favorável. Isso só é possível quando o gestor consegue olhar para dentro da sua organização e, à partir de uma visão criteriosa, consegue diminuir custos e otimizar processos mantendo ou até mesmo ampliando a qualidade. “A crise permite que gestores saiam de sua zona de conforto para buscar alternativas para melhorar o desempenho”, ressalta o gestor de projetos, Guilherme Gonçalves. Mas, a tarefa é mais difícil do que parece. “É preciso mudar a forma de pensar e ter acesso e controle de informações que ficam perdidas na rotina do trabalho”, alerta o especialista. Para auxiliar as empresas de construção civil a obter esses dados lúcidos das obras Guilherme, ao lado do engenheiro civil, Marco Túlio Motta, e outros três sócios com vasta experiência no mercado da construção civil, criaram a Pro Gerenciamento.

A Pro Gerenciamento atua em duas frentes. Primeiro visa dar subsídios para que o gestor tenha respaldo para a tomada de decisão. Do contrário do que se vê no mercado, não propõem traçar o planejamento ou um plano de ação para os projetos. “Criamos um novo nicho de serviço. As construtoras e incorporadoras já planejam com maestria, mas, ao longo do processo podem perder o controle se o plano não está sendo desenvolvido como o previsto”, afirma Guilherme.

O segundo foco é auxiliar a construtora, cujos clientes normalmente não são engenheiros e necessitam ter relatórios claros que os informem sobre os processos das obras. Esses clientes são investidores que aplicam dinheiro na construção civil objetivando retorno à médio e longo prazo, ou que contratam a construção de um imóvel para segunda moradia ou para fins comerciais como supermercados, hotéis e outros. O monitoramento da Pro Gerenciamento tem a função de apresentar para esse cliente do construtor o andamento da execução do seu projeto por meio de relatórios detalhados e claros. “Nosso serviço é empregado como uma solução para que as partes possam entender os fluxos da obra com o máximo de transparência possível. Temos técnicos que fazem a coleta de dados diretamente nas obras. Nosso monitoramento é totalmente isento de influência já que não estamos envolvidos no planejamento, na construção e na comercialização do produto”, explica Guilherme.

Os dados coletados alimentam o software da Pro Gerenciamento que, posteriormente, são processados pelos especialistas e transformados em relatórios. “Fizemos uma pesquisa e percebemos que, apesar de suas expertises técnicas, muitos empresários encontram dificuldades para promover mudanças por falta de informação. Por isso, criamos a Pro Gerenciamento que é um instrumento capaz de atualizar construtor para que ele tome suas decisões com segurança”, relata Marco Túlio. Ele acrescenta que o serviço tem um baixo investimento para seus clientes, frente a sua importância. “Custa 60% menos do que o valor

que ele investe no gerenciamento de uma obra", assegura.
Marco Túlio aponta que o monitoramento da obra proporciona maior controle dos gastos e por ser realizado de forma contínua permite ao engenheiro empregar soluções antes que os problemas impactem no cronograma ou orçamento do empreendimento. Segundo ele aquela máxima das obras custarem mais do que o previsto ainda é algo muito latente no setor devido à ineficiência no planejamento de gastos e pela mudança do plano.
Ele esclarece que não existem apenas erros de execução, muitas vezes mudanças no plano podem conotar atraso ao olhos do cliente. Tudo é uma questão de apresentar o histórico de execução do projeto atrelando ao planejamento. Por exemplo, no meio da obra um cliente pode demandar uma mudança de acabamento, ou um fornecedor encerra o fornecimento de uma matéria-prima, algo que não era possível prever no plano. "O construtor precisa ter essa informação de forma clara para o cliente entender que a obra não estourou seu orçamento, e sim que teve uma inclusão de custo. A Pro Gerenciamento ajuda o cliente a entender o passo a passo do custo e do tempo de conclusão do projeto. Se algo for alterado no plano estará adequadamente explicado no relatório, seja para o construtor ser transparente com o cliente ou para elaborar um plano de ação secundário a fim de não afetar o cronograma e o fluxo de caixa", destaca Marco Túlio.

Diferencial de mercado
A Pro Gerenciamento criou um software próprio de uso interno que é alimentado com as informações do monitoramento e, à partir dele, são gerados relatórios desenvolvidos a partir das técnicas praticadas pelo PMI (Project Management Institute), maior associação para profissionais de gerenciamento de projetos do mundo. Como os próprios relatórios do PMI tem uma linguagem mais técnica, a Pro Gerenciamento desenvolveu um meio de apresentação com infográficos e divisões para que os relatórios tenham uma linguagem mais acessível e dinâmica.
Todos os relatórios da Pro Gerenciamento estão disponíveis para login exclusivo dos clientes no portal da empresa. Eles também podem acompanhar por meio do aplicativo de celular disponível para Android, IOS que a Pro desenvolveu. "Sempre que atualizamos informações nos relatórios o cliente recebe um e-mail de aviso e o APP emite um alerta para que ele esteja ciente e possa acompanhar. Isso agiliza muito o processo", conta Guilherme.
Qualquer tipo de obra de construção civil, tanto obras pesadas de infraestrutura quanto obras prediais de menor porte podem ser monitoradas à partir de qualquer estágio. "Claro que o ideal é que nosso trabalho seja realizado no início para termos uma perspectiva melhor. Quando pegamos uma obra já em andamento, nosso primeiro passo é analisar tudo que já foi concluído. O segundo passo é iniciar o relatório a partir daquele ponto da obra", frisa Marco Túlio. Ele acrescenta que a periodicidade do monitoramento e apresentação de relatórios varia de acordo com cada obra.
O relatório é composto por leituras que compreendem todas as linhas hierárquicas da construção civil. Ele é divido em três públicos: executivo, gerencial e técnico. O primeiro abarca apresenta quantos dias de obra estão sendo gastos para cada dia previsto no planejamento. Oferece um panorama geral da obra com os pontos de destaque.. Em uma página são relatados o panorama completo do projeto. É ideal para o nível executivo. Possui informações objetivas como o painel macro de evolução das atividades, eficiência atividades fora do escopo

planejado", completa Guilherme. No relatório gerencial são descritas a evolução de execução da obra e de custo e tempo versus o planejado As fases de medição do relatório gerencial também apresentam um diagnóstico mais preciso, com informações importantes do ponto de vista gerencial como as curvas de evolução do projeto, discriminação do custo direto e indireto, análise econômica, comparativo de tempo de custo do período e um parecer do engenheiro responsável pela obra. Por fim, objetivando a visualização detalhada das atividades e um "drive" para a equipe técnica, a Estrutura Analítica do Projeto (EAP) é apresentada separadamente pelas atividades atrasadas, adiantadas, a iniciar e também aquelas que não faziam parte escopo planejado. "Com o relatório o engenheiro poderá solucionar os imprevistos e criar uma nova estratégia de ação para evitar que esse problema impacte no fim do projeto ou até mesmo prevenir que novos problemas ocorram", observa Marco Túlio.

Interface Comunicação