02/07/2014 - Após queda das margens de lucro, construtoras devem focar em produtividade, aponta EY

Estudo feito em conjunto com a Poli-USP mostra que custos das empresas de construção civil cresceram cerca de 60% ao ano

O aumento da produtividade na construção civil é o principal caminho para que o setor retome as margens de lucro, em queda nos últimos anos. A conclusão é do “Estudo sobre produtividade na construção civil: desafios e tendências no Brasil”, feito pela EY (antiga Ernst & Young) em conjunto com a Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (USP). Entre 2007 e 2011, a receita líquida das principais construtoras e incorporadoras do Brasil cresceu 50% ao ano, reflexo do aumento dos preços dos imóveis no mercado. No entanto, os custos cresceram em taxas maiores – cerca de 60% ao ano.

A consequência foi a redução das margens do negócio: o EBITDA combinado de sete das maiores incorporadoras e construtoras de capital aberto no Brasil caiu do patamar de 21% em 2007 para 16% em 2011. Essas margens continuaram apertadas nos últimos dois anos.

"Buscar mais eficiência e produtividade é um grande desafio para o Brasil. Alguns setores já avançaram bastante, o que não é o caso da construção civil, dado que as empresas passaram a adotar mais ações pontuais, impulsionadas pela alta do preço dos imóveis no período, para o cumprimento de prazos de obras e, com isso, as métricas de produtividade deixaram de ser uma prioridade", afirma Flávio Barreiros, sócio da consultoria.

Nesse cenário, a EY e a Poli-USP apontam sete alavancas de produtividade para o setor: planejamento da execução do empreendimento, adoção de métodos de gestão, modernização de equipamentos, adoção de novos materiais, novos métodos construtivos, melhorias na execução do projeto e qualificação da mão de obra.

A análise mostra que 41% das companhias não utilizam ferramentas de acompanhamento de indicadores de produtividade de forma consistente. Os principais indicadores utilizados são de produção em m² por dia (21%) e de produção em m² por recurso de mão de obra empregado (20%). Segundo o levantamento, entre 2007 e 2011, as principais construtoras e incorporadoras do Brasil tiveram crescimento em lançamentos (em m²) de 24% ao ano.

“O foco para aumentar a produtividade nos próximos dois anos deve ser o planejamento dos empreendimentos, métodos de gestão e melhoria de projetos”, afirma Helcio Bueno, sócio em consultoria da EY.

Além da análise combinada dos relatórios anuais das construtoras e incorporadoras, foram realizadas entrevistas pessoais em oito empresas e um questionário on-line foi respondido por 74 executivos que trabalham no setor no Brasil, dos quais, metade, são atuantes em empresas de grande porte (com mais de 500 funcionários). Segundo o IBGE, entre 2007 e 2012, o setor de construção civil cresceu quase duas vezes mais que o PIB nacional.

“O primeiro passo é criar uma agenda forte no corpo executivo dentro de cada empresa, focada em eficiência e produtividade, o que não percebemos em grande parte das empresas que conversamos. O segundo é direcionar esforços e investimentos de forma coordenada, com ações mais estruturantes. Nossa experiência com casos similares em outros setores mostrou que iniciativas como essas trouxeram ganhos significativos em um espaço de tempo relativamente curto”, afirma Flávio Barreiros.

A análise da EY em conjunto com a Poli-USP teve como objetivo traçar um panorama sobre a produtividade para as empresas de construção civil no Brasil, definir e conceituar as principais alavancas de produtividade do setor e verificar no mercado de que forma tais temas são tratados na prática pelas empresas.

Sobre a EY - EY é líder global em serviços de Auditoria, Impostos, Transações Corporativas e Consultoria, comprometida em fazer sua parte para construir um mundo de negócios melhor. Os insights e os serviços de qualidade prestados ajudam a criar confiança nos mercados de capital e nas economias do mundo. A empresa desenvolve líderes que inspiram suas equipes a entregar excelência a todos seus stakeholders. Dessa forma, a companhia desempenha um papel fundamental na construção de um mundo de negócios melhor para seus profissionais, clientes e comunidades. A EY refere-se a uma ou mais empresas-membro da Ernst & Young Global Limited (EYG), organização privada constituída no Reino Unido, limitada por garantia e que não presta serviços a clientes. Mais informações em: www.ey.com.br

Grupo Máquina PR