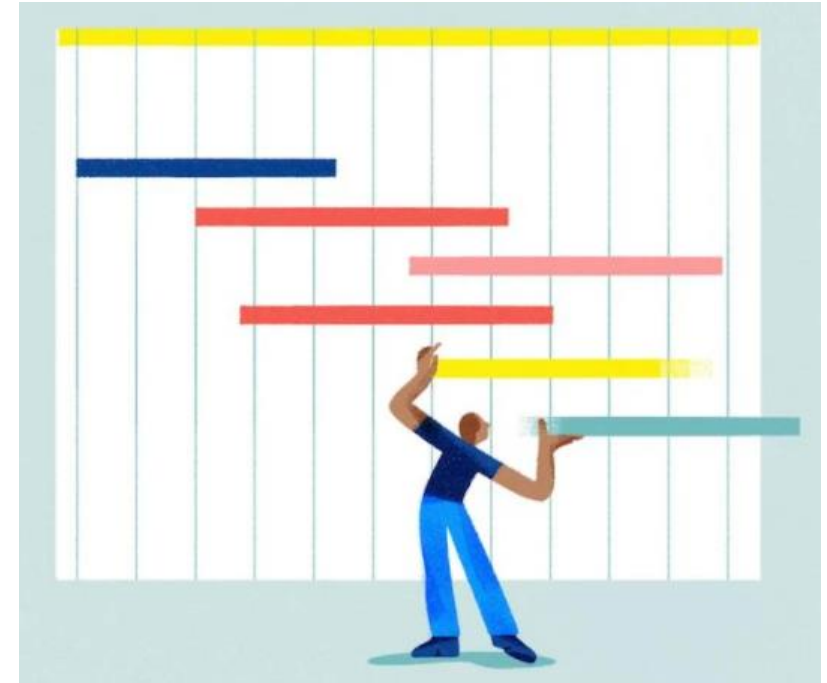


PLANEJAMENTO DE OBRAS, QUAL SEU OBJETIVO, SUA IMPORTÂNCIA E SUAS FASES.



OBJETIVO e IMPORTÂNCIA

O objetivo do planejamento de uma obra é proporcionar ao construtor e ao cliente uma visão geral do empreendimento, gerando parâmetros para tomada de decisões ao longo da execução do projeto.

O planejamento de obras é uma ferramenta essencial para qualquer empreendimento, pois nele devem ser inseridos e analisados todos os parâmetros inerentes ao projeto em questão, evitando ou minimizando as perdas, desperdícios e atrasos.

Nele devem constar todas as fases da obra, antes do seu início propriamente dito até a sua pós-conclusão, onde parâmetros importantes deverão ser analisados tais como os riscos, impactos, custos diretos e indiretos, prazos e, não menos importante, o seu controle de execução, pois nele poderão ser identificados desvios em relação ao projeto inicialmente dimensionado.

FASES DE UM PLANEJAMENTO

Antes do início de qualquer análise, é de extrema importância que a empresa executante tenha conhecimento das condições locais da implantação do empreendimento, seja do solo, topografia, clima, distâncias de jazidas (quando aplicável) e também dos custos dos insumos na região, como por exemplo: agregados, materiais betuminosos, combustíveis.

Esta análise impactará diretamente na viabilidade para execução do empreendimento, no dimensionamento dos custos diretos e indiretos e no seu prazo de execução.

Como fases de um planejamento podemos considerar:

- 1. orçamento, onde serão alocados todos os serviços (custos diretos, indiretos e bonificações);*
- 2. cronograma físico-financeiro, onde haverá a distribuição dos valores e dos serviços durante o tempo de execução da obra;*
- 3. acompanhamento das obras ou controle de execução, ferramenta que consolidará o planejamento ou apontará desvios que deverão ser corrigidos.*

ORÇAMENTO

No orçamento são alocados todos os recursos relativos à mão de obra direta ou indireta e seus encargos sociais, aplicação de materiais e equipamentos, todos inerentes à execução dos serviços dimensionados.

Para que um orçamento reflita a complexibilidade do empreendimento, é de extrema importância a exatidão dos quantitativos com base em um projeto e seus detalhes.

A equipe responsável por essa área atuará na elaboração das composições dos custos dos serviços que compõem as fases da obra, alocando os recursos necessários para execução e com isso definindo o preço unitário para cada serviço.

Para a viabilidade orçamentária do projeto, é de extrema importância que os custos utilizados nos insumos estejam de acordo com o praticado na região na qual ocorrerá a obra. A equipe de orçamento deverá analisar as variações dos custos de mercado e aplicá-la em seu estudo.

Compõe a estimativa de gastos, a Bonificação de Despesas Indiretas (BDI), ferramenta utilizada para compor o preço de venda levando em conta custos indiretos não contemplados nos serviços. O BDI nada mais é que o rateio do lucro mais os (e dos) custos indiretos aplicados sobre os custos diretos. O preço de venda final é o somatório dos custos diretos acrescido do BDI.

Lembrando que cada tipo de obra tem seu BDI, levando em conta variáveis específicas; é apresentado em forma de percentual e convertido em valores de moeda.

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O cronograma físico-financeiro da obra fará a distribuição dos serviços e seus valores no tempo de execução da obra, sendo por etapas já definidas na planilha orçamentária.

A forma sequenciada de apresentação é uma característica desta fase do planejamento da obra, pois com base nas etapas de orçamento, visualiza-se de forma rápida a sequência de execução da obra e os valores financeiros por cada etapa.

O dimensionamento do prazo de execução dos serviços, etapas e, por consequência, da execução da obra, está diretamente ligado ao tipo de empreendimento a ser executado, podendo as condições climáticas (chuvas) influenciarem diretamente neste ponto, como por exemplo no caso de obras de terraplenagem.

Neste caso, destaca-se a importância da análise destas condições na fase de viabilidade do projeto, um longo período de chuvas não previsto na fase de planejamento pode acarretar em atraso de cronograma e prejuízos financeiros.

ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS OU CONTROLE DE EXECUÇÃO

Esta fase é implantada à medida que os avanços na obra ocorrem. Nela devem ser aplicados os recursos e feito o gerenciamento das atividades previstas nas fases anteriores.

A fase de acompanhamento do projeto tem como finalidade consolidar o planejamento já realizado e principalmente apontar desvios quando ocorram.

Este segundo ponto é fundamental para a “saúde” do empreendimento, pois os desvios podem ocorrer em relação aos custos, produtividades, prazos e com isso culminar em custos diretos e/ou indiretos não previstos e até no prazo de entrega do projeto.

Ferramentas de gestão disponíveis no mercado promovem esta análise *PLANEJAMENTO x ACOMPANHAMENTO*.

Equipes de campo capacitadas no acompanhamento, geração de relatórios diários, geração de relatórios gerenciais confiáveis, como também tomada de decisões no momento certo podem fazer com que os surgimentos de desvios ao longo do projeto sejam corrigidos sem que isso comprometa o resultado financeiro previsto.

