

7 Passos para **reduzir custos** na construção civil



Materiais modernos e tecnologias avançadas de gestão vão revolucionar a **Construção Civil no Brasil**.

Este e-book ajuda você a identificar oportunidades para aproveitar melhor os recursos da sua construtora e ganhar em eficiência e competitividade!

ÍNDICE

**SOBRE O
SIENGE**

INTRODUÇÃO

**BREVE PANORAMA
DO SETOR**

01

**TODOS PODEM E
DEVEM PARTICIPAR!**

02

**COMPARE
ORÇAMENTOS COM O
TOTAL INVESTIDO**

03

**REVISE E REDESENHE
PROCESSOS -
SEMPRE!**

04

**ATENÇÃO ESPECIAL
ÀS COMPRAS**

05

**A PALAVRA DE ORDEM
É REAPROVEITAR**

06

**TERCEIRIZAR: POR
QUE NÃO?**

07

**USE A TECNOLOGIA A
SEU FAVOR**

CONCLUSÃO

REFERÊNCIAS

SOBRE O SIENGE



O Sienge é um sistema de gestão, também chamado de ERP – Enterprise Resource Planning, especializado na Indústria da Construção. Você pode gerenciar e integrar todas as áreas de uma empresa sem ter que abrir mão de um software que atenda com propriedade a produção da sua empresa. Com o Sienge e sua equipe altamente capacitada neste segmento, a solução para as necessidades do setor estão ao seu alcance.

Você encontra outros materiais disponíveis em nosso Blog, que sempre traz novidades úteis e interessantes.

Visite www.sienge.com.br/blog/

INTRODUÇÃO

Juros altos, retrações de investimentos públicos, custo da construção subindo e vendas caindo. Em apenas uma linha já foi possível reunir alguns dos principais motivos para a dor de cabeça das empresas de construção civil atualmente. As preocupações das construtoras que vivem este cenário são as mais variadas, mas grande parte delas são relacionadas à rentabilidade e às estratégias para gerenciar os custos de forma a se manterem firmes e fortes dentro do mercado.

Mas, como você já deve ter ouvido falar, não são os mais fortes que sobrevivem, mas sim os que melhor se adaptam às mudanças. E é verdade: apesar de não parecer, uma crise não é de todo ruim. Ela pode ser uma excelente oportunidade para as empresas buscarem formas de tornar seus processos mais eficientes e descobrirem estratégias para se tornarem mais competitivas.

De que lado você quer ficar? Esperando a tempestade passar sem abrir mão dos processos que utiliza atualmente? Ou prefere arregaçar as mangas e investigá-los para entender que há, sim, como fazer de forma diferente e mais econômica, gerando menores impactos ao fluxo de caixa e preservando a saúde financeira da sua empresa?

Este guia traz sete dicas para ajudar sua construtora a entrar no grupo de empresas que são capazes de se reinventar em tempos difíceis como

este. São sugestões de como você pode praticar economia e melhor aproveitamento de recursos engajando todos que, de alguma forma, estejam envolvidos com o seu negócio.

Boa leitura!

BREVE PANORAMA DO SETOR

Desde 2003, o setor de **construção civil** vinha registrando índices de crescimento consideráveis de um ano para outro, período em que o segmento vivia um desenvolvimento acelerado causado pela **expansão do crédito e da renda** e por programas de investimento do governo.

De 2015 a 2018, no entanto, esse cenário otimista para construtores e investidores se mostrou bem diferente, já que, ao contrário dos anos anteriores, foi um período marcado por falta de crédito, aumento do preço dos insumos, insegurança jurídica e recuo dos investimentos. Com isso, a demanda por **imóveis** e demais **empreendimentos** foi abalada.

Agora o setor está na expectativa que, em 2019, sejam criadas as condições para que os investimentos voltem.

Mas a parte boa da crise é que nesses momentos a necessidade faz as empresas saírem da zona de conforto e reverem seus processos para otimizá-los, tornando-se ainda mais fortes e competitivas.

Um dos principais caminhos para aproveitar melhor os recursos e garantir **maiores margens de lucro à construtora** é a **redução de custos**. Este guia apresenta sete ações que podem colocadas em prática para tornar seus processos ainda mais eficientes. Que tal começar o assunto falando dos

principais responsáveis por mover a empresa em direção aos seus objetivos,
as pessoas?

1. TODOS PODEM E DEVEM PARTICIPAR!

É importante destacar a necessidade do envolvimento de todas as áreas na **elaboração de orçamentos**, pois assim, além de construí-los com informações mais precisas, os colaboradores mostrarão maior comprometimento em cumprir um planejamento que eles mesmos ajudaram a construir.



O **engajamento das equipes** também pode ser estimulado por meio da tecnologia, que integra departamentos e consolida informações. Contando com a colaboração de todos em disponibilizar dados precisos regularmente no sistema desenvolvido para este segmento, **a tomada de decisões** para **enxugar o orçamento** fica mais fácil. E essa visão geral permite que não apenas os gestores sugiram mudanças, como também todos os integrantes da equipe.

Ninguém melhor do que as pessoas diretamente envolvidas nos processos

para sugerir melhorias a eles, não é mesmo? O gestor financeiro pode estimular o **envolvimento dos funcionários** nessa tarefa de reduzir custos até mesmo por meio de programas de melhorias e premiações.

Podem ser criados grupos de identificação de melhorias formados por integrantes de todos os departamentos e níveis hierárquicos. É uma opção acessível a empresas de qualquer porte, por mais da qual grandes ideias nascem, principalmente em relação às contas de consumo.

Veja exemplos de medidas de economia:

- **Água:** detecção e reparo de vazamentos, troca de equipamentos convencionais por econômicos e estudos para reaproveitamento.
- **Energia:** instalação de sensores de presença para iluminação de ambientes, utilização de lâmpadas de menor consumo, manutenção e configuração adequada de equipamentos e aproveitamento da luz solar.
- **Telefone:** substituição do sistema comum por ferramentas que utilizam a rede de computadores para fazer ligações, como VoIP e Skype.

Outro ponto positivo em adotar **grupos de melhorias** é que essa busca por maior eficiência acaba engajando os funcionários naturalmente, promovendo neles mais consciência no uso de recursos e fazendo-os passar essa ideia adiante.

Fornecedores também devem estar a par das ações de **otimização de recursos** da **construtora**.

Senão, de nada adiantaria a empresa fazer o máximo esforço para reaproveitar materiais se um prestador de serviços jogar tudo fora ao fazer a limpeza na obra, por exemplo. Ou seja, esse alinhamento deve ser obrigatório com todos que participarem, de alguma forma, da execução do projeto.

2. COMPARE ORÇAMENTOS COM O TOTAL INVESTIDO

O aumento no custo de insumos para construção civil, associado ao momento econômico do País, tem obrigado as construtoras a terem **maior controle sobre os gastos da obra.**

Por isso, o orçamento elaborado para administrar a execução de cada projeto é um recurso indispensável para acompanhar o **cronograma físico-financeiro** das obras, ferramenta que demonstra o avanço da construção e é de grande valia para verificar se os valores investidos estão condizentes com o seu estágio atual.

É importante destacar que o **orçamento** é uma ferramenta de gestão viva, ou seja, não é inflexível ou imutável e deve estar sempre alinhado a mudanças na economia e no direcionamento da empresa para refletir a realidade. Por isso, revise e replaneje sempre que necessário.



Fazendo as devidas comparações entre custo previsto e realizado, um engenheiro pode perceber que os custos com insumos, no final das contas, saíram 20% mais caro do que o esperado, e isso pode ter acontecido em função de compras emergenciais, que acabam saindo sempre mais caras do que as programadas, ou de eventuais desperdícios de material.

Dessa forma, ele pode identificar onde estão possíveis gargalos do processo e encaminhar ações para corrigi-los e utilizar melhor os recursos disponíveis para a obra seguinte.

Estudo realizado pela consultoria Deloitte junto a empresas de **construção civil** comprova o quanto a tarefa de se aproximar do valor orçado é desafiadora: o desvio médio entre a receita atual e a prevista chega a ser de 21,7%.

Um **orçamento confiável** obrigatoriamente deve conter informações detalhadas dos recursos a serem consumidos em cada serviço realizado.

Uma saída para construí-lo de forma eficiente é utilizar a **Curva ABC**, metodologia que permite estabelecer um orçamento organizado com foco na gestão dos custos. [Leia mais sobre a Curva ABC aqui!](#)

Por meio dessa ferramenta é possível mensurar e equilibrar os custos de insumos, mão de obra e equipamentos, por exemplo, fatores que mais pesam no valor total da obra.

Para se ter uma ideia, em abril de 2018, o custo nacional da construção por metro quadrado, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), fechou em R\$ 1.077,16. Desse valor, R\$ 554,15 eram relativos aos materiais e R\$ 523,01 à mão de obra.

3. REVISE E REDESENHE PROCESSOS - SEMPRE!

Orçamentos não são estáticos, assim como os processos da empresa também não devem ser, mesmo se algum dia eles já foram responsáveis por trazer muitos resultados positivos. Acontece que o cenário socioeconômico está bem diferente e esses modelos de trabalho devem, sim, estar de acordo com a visão atual da empresa, que, neste caso, é de **reduzir custos** para se tornar mais competitiva.

Por isso, é necessário verificar periodicamente se ainda faz sentido adotar determinados processos, revisitando modelos de trabalho que há tempos não são atualizados, pois ali pode concentrar muitas oportunidades para **utilizar melhor os recursos**. Às vezes, trata-se apenas de pequenas alterações que podem gerar ganhos enormes.



Com a **expansão de uma construtora** pode começar a ser mais produtivo separar a área de planejamento da de construção, por exemplo, pois com uma equipe focada exclusivamente na administração dos processos as respostas aos problemas enfrentados no canteiro de obras passam a ser mais rápidas também. Talvez anteriormente, quando a empresa ainda não possuía um número muito representativo de processos e pessoas, a segmentação ou não dessas atividades não fizesse muita diferença.

Quando o empreendimento era menor, também era mais vantajoso financeiramente contratar fornecedores para transportar os materiais até o local da obra, por exemplo. Mas agora, melhor estruturada, a **construtora** pode pensar em cuidar diretamente das suas práticas logísticas, podendo gerenciar o estoque de forma mais próxima e garantindo que os materiais estejam na hora e local corretos.

Internalizar processos pode realmente ajudar a **economizar recursos**. Porém, uma dica válida é passar a organizar demandas por áreas, identificando o nível de prioridade e relevância de cada uma para o negócio e verificando se todas estão operando com **eficiência** adequada. Dessa forma será possível encontrar eventuais redundâncias em processos e perceber que determinadas atividades podem sofrer mudanças na frequência com que são feitas sem gerar impacto negativo à construtora.

Outra sugestão interessante para adaptar suas estratégias ao cenário atual é inspirar-se em benchmarkings, isto é, ficar de olho nas **boas práticas** que estão sendo adotadas por outras empresas, sejam elas do mesmo

segmento que você ou não. Isso ajuda a conferir os resultados gerados pelas mudanças e avaliar quais poderiam ser adaptadas à sua realidade.

4. ATENÇÃO ESPECIAL ÀS COMPRAS

A **assertividade na escolha dos fornecedores** e a **gestão do estoque** de materiais utilizados nas obras também são itens que, quando bem gerenciados, podem resultar em **reduções de custos** expressivas.

Procure centralizar as compras com a menor quantidade possível de fornecedores para obter maiores descontos: fica mais fácil pagar menos quando o volume de compras é maior. Além disso, a construção de parcerias com fabricantes permite mais flexibilidade na negociação de preços, prazos e condições de pagamento.

Se você ainda não possui esse tipo de relacionamento com nenhum fornecedor, pegue sua lista de compras e faça orçamentos com quantos você achar necessário. Pesquise e compare preços, busque descontos e negocie condições de pagamento – tudo isso fará diferença nos **custos finais da sua obra**. É importante avaliar também outros fatores que podem não ser vantajosos financeiramente, como o preço de moedas externas, no caso de importações, e custos de frete, dependendo do local onde se encontra o fabricante.

Certifique-se que sua construtora possui um [processo de compras](#) e uma **gestão de materiais eficiente**, afinal, obter a quantidade certa de insumos no tempo adequado para uso **reduz desperdícios**. O transporte desses itens, se não for bem gerenciado, também pode comprometer

o **cumprimento do orçamento**. Por exemplo, peças, máquinas e determinados materiais frágeis, se não forem transportados de forma adequada para a obra, podem sofrer danos e render gastos que não estavam previstos.



Sua **construtora** costuma comprar sempre os mesmos tipos de materiais e utilizar os mesmos métodos construtivos em todas as obras? Então, atenção, porque aí pode estar uma boa oportunidade para **enxugar o orçamento**. Que tal pesquisar e se informar melhor sobre os últimos lançamentos do mercado da construção civil?

Você pode encontrar insumos mais vantajosos tanto no quesito preço quanto eficiência, além disso, podem apresentar mais praticidade na utilização em relação aos materiais utilizados até então, possibilitando a economia em processos e insumos antes requeridos. Com relação aos **métodos para construção**, vale a pena verificar se existem formas mais eficientes e tecnológicas de fazer o que você tem feito e se essas técnicas não resultariam em maior economia no final, como o uso de vigas pré-moldadas, alvenaria estrutural e estruturas metálicas.

5. A PALAVRA DE ORDEM É REAPROVEITAR

Os desperdícios em uma obra podem acontecer por diversos motivos, como deficiências de projeto, ineficiência administrativa (que foca na correção de problemas em vez de preveni-los), métodos ultrapassados ou inadequados de trabalho e execução desvinculada das demais áreas da empresa. Por exemplo: a movimentação de insumos com muita antecedência para a obra, como areia, que sofre ação do tempo, é uma situação típica da comunicação ineficiente entre canteiro de obras e área de suprimentos que gera desperdícios.

Os insumos geralmente desperdiçados são os entulhos que sobram e que não têm perspectiva nenhuma de utilização futura, sendo, assim, descartados das mais variadas formas possíveis. Aqui no Brasil, apenas em 2017, as cidades coletaram mais de 45 milhões de toneladas de Resíduos de Construção e Demolição (RCD), de acordo com a Associação Brasileira de Empresas de Limpeza Pública e Resíduos Especiais (Abrelpe). Isso sem falar nos 7 milhões de toneladas descartadas irregularmente!



Porém, saiba que esses “entulhos” podem ser muito úteis à sua **construtora** na tarefa de **reduzir custos**, e, mais do que isso, podem até render uma verba a mais. Resíduos de alvenaria, concreto, argamassa, solo, areia e brita, por exemplo, podem ser utilizados como matéria-prima para pavimentações e contenções de encostas. Resíduos metálicos podem ser reaproveitados em estruturas de ferro. Assim como sobras de pisos e cerâmicas podem ser cortados em peças pequenas e transformados em mosaicos para decorar paredes, mesas, bancos, entre outros, reduzindo custos com acabamentos. Se as sobras não forem utilizadas de imediato, basta a construtora armazená-las de forma adequada e organizada para não perderem a qualidade até o momento de seu uso. [Leia mais sobre gestão de resíduos aqui!](#)

Outra possibilidade de **reaproveitamento** é revender as sobras para **gerar recursos financeiros** à empresa. Insumos como agregados, material britado, terra, saibro e metal podem ser vendidos a empresas especializadas no processamento, recuperação e venda desses resíduos de construção civil.

6. TERCEIRIZAR: POR QUE NÃO?

Assim como internalizar processos, terceirizá-los também pode ser uma boa opção, de acordo com a realidade da empresa.

No caso da **terceirização de equipes e serviços**, por exemplo, pode-se destacar a economia com treinamentos e com encargos advindos de contratações que atenderiam apenas necessidades temporárias. Por exemplo, aparentemente não faz sentido a **construtora** manter contrato de trabalho com profissionais especializados na colocação de azulejos e outros detalhes de acabamento, por exemplo, se eles entrarão em ação apenas nas etapas finais da obra. O mesmo acontece com profissionais focados nas etapas iniciais da obra, como o estaqueamento. Qual seria a função deles no projeto depois disso caso fossem mantidos? E por aí vai.

Até mesmo porque uma obra passa por diversas etapas diferentes, sendo assim, seria preciso manter uma equipe com múltiplas habilidades, sendo que os profissionais receberiam para ficarem sem função durante determinado período da execução do projeto. Aqui, cabe reforçar que é importante os terceirizados terem conhecimento da postura da empresa em relação aos custos, se não, a empresa corre o risco de ganhar por um lado e perder por outro.

Falando da locação de equipamentos, pode-se destacar a transformação de custos fixos em variáveis. Ou seja, equipamentos como andaimes,

compressores, bombas hidráulicas, guindastes, betoneiras, equipamentos de limpeza e geradores, por exemplo, podem ser alocados pela construtora apenas havendo a necessidade em situações específicas, não sendo necessário a empresa gastar para adquirir tais equipamentos e, ainda, desembolsar quantias para realizar manutenções. Em resumo, se a frequência de uso for baixa, vale a pena colocar na ponta do lápis os custos de compra e manutenção versus os de locação, para saber o que compensaria mais para a **construtora**.

7. USE A TECNOLOGIA A SEU FAVOR

Se você perguntar o que a tecnologia tem a ver com **redução de custos** no segmento de construção civil, a resposta se resume em apenas uma palavra: tudo!

Prova disso é que, apesar do fraco desempenho do setor atualmente, 80% das indústrias de **construção civil pretendem investir em novas tecnologias até 2020**. A informação é da Confederação Nacional da Indústria (CNI), a qual realizou uma pesquisa com 457 empresas da área. Entre os fatores que estimulam essa aderência, 49% das companhias destacaram a **forte redução nos custos** de produção proporcionados por equipamentos, máquinas, materiais e processos modernizados.

Por exemplo, imagine um engenheiro que, ao visitar as obras, pode ter as informações detalhadas de cada uma na palma da sua mão e na hora que ele quiser. Em empresas de **construção** que já aderiram às novas tecnologias isso é perfeitamente possível, a partir do uso de um software **de gestão** empresarial ou ERP (Enterprise Resource Planning) alimentado com informações dos diversos setores da companhia e configurado para uso em dispositivos móveis como smartphones e tablets. Confira algumas **vantagens financeiras** que a modernização dos processos pode levar às **construtoras**:

- Organiza, padroniza e agiliza processos internos, integrando departamentos para garantir mais **eficiência no uso dos recursos** e evitar situações como compras desnecessárias ou em duplicidade;
- Registra informações de **orçamentos**, que podem ser resgatadas ou simplesmente conectadas aos demais dados das obras em execução, permitindo **controlar melhor os gastos** com o projeto;
- Planejamentos físico-financeiros poderão refletir a situação da obra com 100% de confiança;
- Promove [gestão eletrônica de contratos](#), garantindo a **gestão correta do aluguel de maquinários**, por exemplo. Imagine se a obra atrasa, chega o momento de devolver uma máquina que ainda está em uso e ninguém viu? Situações como essa gera custos que não estavam previstos e a necessidade de ações corretivas igualmente desvantajosas financeiramente;
- O número de impressões diminui, já que os documentos estarão todos compartilhados no sistema e é possível acessá-los de qualquer lugar;
- Será possível fazer **gestão simultânea de múltiplas obras**, possibilitando visualizar números consolidados ou relacionados a cada projeto, facilitando a identificação de oportunidades de **melhorias no aproveitamento de recursos** em ambos os casos;
- Mantém as equipes informadas dos dados como um todo, possibilitando que os colaboradores encontrem soluções para **otimizar o uso de recursos** ou **reduzir custos**;
- Permite cruzar informações para fazer replanejamentos e simular cenários com base em dados reais, identificando o caminho mais produtivo e eficiente a ser seguido.



Esses resultados, proporcionados pela aplicação de um sistema moderno de gerenciamento de processos, podem ficar melhor ainda associados ao uso de equipamentos e materiais mais tecnológicos e eficientes, que são capazes de gerar resultados bem mais interessantes do ponto de vista financeiro.

CONCLUSÃO

Se já não é recomendado ficar de braços cruzados diante de uma economia estável, vivendo a situação atual, então, isso é muito menos apropriado!

A **construção civil** possui tantas frentes para administrar que, diante disso, se torna difícil fazer o **melhor aproveitamento dos recursos e diminuir gastos** desnecessários. Desnecessários porque são custos que não agregam valor algum às obras e que com algumas atitudes, muitas vezes até bem simples, podem ser evitados e eliminados de uma vez por todas.

Isso acontece porque, muitas vezes, é difícil prever quanto de material será utilizado em uma obra - daí a importância de se ter **orçamentos detalhados** e que possam servir de referência aos projetos seguintes. Somado a isso, equipes terceirizadas que não estejam alinhadas à proposta da construtora podem não ter o mesmo cuidado e apresentar atitudes pouco eficientes.

Situações assim são muito comuns no segmento, mas ao serem elencadas e analisadas podem ser resolvidas com organização, planejamento e acompanhamento de perto das atividades e dos processos, resultando em **ganhos financeiros** e também na **maior integração do time**. Isso pode ser feito com a ajuda da tecnologia, a qual ainda é capaz de fornecer diretrizes na identificação de oportunidades de **redução de custos**, por meio da consolidação de informações.

Dicas como essas foram apresentadas aqui e podem ser adaptadas das mais variadas formas na sua construtora, assim como podem ajudar na descoberta de outras diferentes formas de ser mais eficiente. Mãos à obra!

Entre em contato conosco!

Saiba mais!

REFERÊNCIAS

Abepro

www.abepro.org.br/biblioteca/enegep1998_art302.pdf

Abelpe

www.abrelpe.org.br/Panorama/panorama2014.pdf

Agência Brasil

<http://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2018-05/inflacao-sobe-para-022-em-abril-e-vai-para-276-em-12-meses>

Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental

<http://www.abes-mg.org.br/visualizacao-de-clipping/ler/9557/lancamento-do-panorama-dos-residuos-solidos-no-brasil-2017>

Construção Mercado

www.construcaomercado.pini.com.br/negocios-incorporacao-construcao/160/baixa-precisao-de-estimativas-de-custo-e-orcamento-compromete-a-330194-1.aspx

Exame

www.exame.abril.com.br/negocios/noticias/como-a-gafisa-tem-conseguido-antecipar-40-de-suas-obras

Experience Club

www.experienceclub.com.br/site/o-cfo-e-a-cultura-de-disciplina/

EY

[www.ey.com/Publication/vwLUAssets/EY_Estudo_Produtividade_na_Construcao_Civil/\\$FILE/Estudo_Real_Estate.pdf](http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/EY_Estudo_Produtividade_na_Construcao_Civil/$FILE/Estudo_Real_Estate.pdf)

Folha de São Paulo

www1.folha.uol.com.br/mercado/2015/05/1629986-construcao-deve-ter-pior-ano-desde-2003-devido-a-juros-altos-gasto-menor.shtml

G1

www.g1.globo.com/economia/noticia/2015/09/custo-da-construcao-civil-fica-estavel-em-agosto-diz-ibge.html

Portal da Indústria

www.portaldaindustria.com.br/cni/imprensa/2015/06/1,64054/oito-em-cada-dez-industrias-da-construcao-pretendem-investir-em-tecnologia-nos-proximos-cinco-anos.html

StartSe InfoMoney

www.startse.infomoney.com.br/portal/2015/08/06/13061/8-dicas-para-reduzir-os-custos-da-empresa-em-perodos-de-crise/