

## A EFICIÊNCIA NO PLANEJAMENTO, GERENCIAMENTO E CONTROLE DE OBRAS

Gustavo Henrique Freitas<sup>1</sup>

Larissy Neves Carvalho<sup>2</sup>

Selma Araújo Carrijo<sup>3</sup>

---

**Resumo:** Este trabalho tem por objetivo demonstrar a importância de um planejamento feito de forma adequada, a fim de que a obra proposta tenha um custo benefício mais adequado, fazendo assim com que sejam evitados atrasos na obra e muitas reduções de gastos desnecessários. Será demonstrada a importância do planejamento e controle da obra, possibilitando ao engenheiro conhecimento prévio da obra, além de apontar os pontos críticos e as variações entre o custo real e o custo orçado, possibilitar ao engenheiro uma maior agilidade na tomada de decisões, dentre outros. O objetivo geral deste trabalho é aferir a necessidade de controlar, planejar e gerenciar com mais eficiência uma obra no campo da construção civil, bem como analisar todo cronograma de obra, identificar as possíveis causas na obra devido à falta de controle, planejamento e gerenciamento e indicar possíveis métodos a serem empregados para minimização desse descontrole no canteiro de obra. A metodologia de pesquisa usada se baseia em um estudo inicialmente de teoria, que será realizado através de leitura de livros, artigos. Depois de elaborada a pesquisa bibliográfica concluiu-se pela importância do planejamento de obras, bem como de se elaborar um projeto que atenda às necessidades da obra, a fim de que no decorrer da obra não ocorram prejuízos e retardos que poderiam ser evitados com planejamento.

**Palavras-Chave:** Obras. Planejamento. Gerenciamento. Controle.

---

### Introdução

Atualmente as empresas optam por serviços que garantam menor custo, maior qualidade e eficiência na execução das tarefas. Para que essas observações sejam atendidas é necessário técnicas e metodologias para que as tomadas de decisões sejam efetuadas, afim de garantir cem por cento dos rendimentos estabelecidos em projeto. (BRAGAGNOLO, 2014).

É perceptível o quanto um bom planejamento feito de forma adequada e coesa faz com que a obra proposta tenha um custo benefício mais adequado. Um planejamento e um controle formal faz com que evite atrasos na obra e muitas reduções de gastos desnecessários. Para Formoso (2001), a escassez de planejamento e organização é uma das principais causas de produtividade ineficiente do setor da construção e má qualidade nos serviços desenvolvidos.

De acordo com Lima (2017) antes de ser dada partida a qualquer empreendimento, é muito importante realizar um estudo de viabilidade econômica, para ser visto custos de construção e a possibilidades de venda e de fato analisar se o investimento é rentável. O

---

<sup>1</sup> Acadêmico do 10º período de Engenharia Civil no Centro Universitário de Mineiros-GO  
ghf.engineer@yahoo.com

<sup>2</sup> Acadêmica do 10º período de Engenharia Civil no Centro Universitário de Mineiros-GO  
larissy\_lah@hotmail.com

<sup>3</sup> Arquiteta e Urbanista, docente no Centro Universitário de Mineiros-GO. selma@fimes.edu.br

Sistema de Gestão da construção necessita também de atenção quanto a fatores mais amplos. Dito eles são: restrições geotécnicas do local, taxa de ocupação e liberações necessárias para construção e zoneamento urbano. Caso identificado um elevado valor para o empreendimento e baixo ou nenhum retorno a obra poderá ser cancelada.

O planejamento e o controle de uma obra são relevantes para as construções por diferentes motivos, como exemplo apresentar um fato ao engenheiro sendo possível um conhecimento antecipado da obra, identifica os pontos críticos para que se faça uma alguma medida preventiva, verificar as variações do custo real do custo orçado, garantir ao planejador ou profissional responsável maior agilidade para que se possa tomar as melhores decisões possíveis.

A construção civil desenvolve um serviço que gera emprego e movimentação a economia nacional, porém mesmo sendo tendo esse papel importante na economia, são poucos as ações tecnológicas desenvolvidas afim de melhorar seus métodos de serviços. Alguns aspectos do setor geram atraso, como a insuficiência de mão de obra qualificada, o baixo grau de precisão de orçamentos, matérias e prazos; sendo o tradicionalismo fonte da impossibilitação das alterações. (PIRES, 2014).

O estudo feito neste trabalho poderá ser utilizado como modelo para construtoras, principalmente para aquelas que ainda não tem o hábito de integrar o planejamento com o controle e com o orçamento em suas obras.

Está visível que uma pesquisa eficiente está centralizada em torno de uma dúvida, de um problema, de um questionamento. Como afirma Figueiredo (2008), a área de gestão na indústria da construção civil tem buscado respostas para questões gerenciais, de forma mais enfática, nas últimas duas décadas. Os temas debatidos buscam soluções para o aumento da qualidade e produtividade, redução dos desperdícios e aperfeiçoamento da qualificação pessoal.

O propósito desse resumo expandido é de verificar a grande necessidade de controlar, planejar e gerenciar com mais eficiência uma obra no campo da construção civil. Em conjunto identificar possíveis falhas na obra devido à falta de planejamento e indicar possíveis métodos a serem empregados para minimização desse descontrole no canteiro de obra.

## **O gerenciamento na construção civil**

Coelho (2003) acredita e defende que o processo de controle de um monitoramento de uma produção, colabora, ajuda e aumenta em toda a construção do projeto e na execução do

mesmo. O planejamento serve para melhorar a qualidade de mão de obra, assim como a redução de atrasos e um controle mais da produtividade.

Os planos sempre devem ser preparados, porém com definições dos métodos e o planejamento das produções. O planejamento tem como capacidade de produção que envolve um balanceamento entre as atividades e o horário de trabalho.

Não só o no ramo da construção civil, mas assim como um todo em qualquer campo, fez-se necessário que inicialmente se crie um projeto, onde dentro do mesmo, toda a metodologia já deverá estar definida, assim como o que se pretende alcançar, com tais métodos. E assim como em todo e qualquer setor de atividade, principalmente que vise grande fluxo financeiro.

O Engenheiro Civil que pretende alcançar um projeto eficaz, será sempre atento as questões do acompanhamento não só do projeto como de toda obra. Controle é o acompanhamento diário da execução e comparação contínua das atividades previstas dentro do planejamento, por essa Mattos (2010) nos diz que planejar uma obra a critério e com uma boa técnica só será benefício se a obra tiver um controle eficiente.

Está claro que os autores quando falam sobre as obras na construção civil sempre concordam no seguinte quesito: é preciso um planejamento e um gerenciamento de qualidade para que o projeto alcance o efeito desejado.

## **Metodologia**

A metodologia de pesquisa usada se baseia em um estudo de teoria, que foi realizado através de leitura de livros e artigos. Toda pesquisa deverá começar com uma situação problema. A área que atua na gestão da construção civil tem buscado respostas para as questões que melhore o controle e o planejamento da empresa em questão.

## **Considerações finais**

Sendo assim, após estudos feitos a elaboração do projeto pretendido, fica ainda mais evidente a importância de se planejar. Para a segurança do desenvolvimento de uma obra, é imprescindível antes de tudo a elaboração de um projeto que atenda às necessidades e o que for mais relevante na obra proposta.

A falta de projetos antes do início da obra pode ocasionar durante execução da mesma um grande retardo na obra. Deve-se ter a noção definida de que antes de iniciar uma obra é preciso a elaboração de um projeto e que o mesmo seja devidamente autorizado.

Desenvolver um planejamento deve ser um trabalho em equipe, onde cada membro terá sua função definida para que nenhum serviço seja esquecido. Trabalhando em grupo as chances de erro podem ser reduzidas. No Brasil a cultura de planejar deve ser implantada para que ocorra a redução dos preços da obra e assim construtoras poderão investir mais em construções que trarão mais conforto aos usuários. Esse é um tema que permite abranger a possibilidade de vários assuntos referentes ao planejamento de um bom projeto para área de construções civis.

## Referências

BRAGAGNOLO, L. **Gerenciamento de obras civis com microsoft excel como ferramenta de apoio.** Disponível em: <[http://repositorio.roca.utfpr.edu.br/jspui/bitstream/1/2345/1/MD\\_COENP\\_2013\\_2\\_05.pdf](http://repositorio.roca.utfpr.edu.br/jspui/bitstream/1/2345/1/MD_COENP_2013_2_05.pdf)> Acesso em 16 de maio de 2018.

COELHO, H. O. (2003). **Diretrizes e requisitos para o planejamento e controle da produção em nível de médio prazo na construção civil (Dissertação de mestrado).** Programa de Pós-graduação em Engenharia Civil, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre.

FORMOSO, T. C. (2001). **Planejamento e controle da produção em empresas de construção.** Porto Alegre: Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

GUZI, D. **Avaliação da cultura organizacional na gestão de empresas: indústria da construção civil.** Disponível em: <<http://docplayer.com.br/46150025-Universidade-federal-de-santa-catarina-ufsc-programa-de-pos-graduacao-em-engenharia-civil-departamento-de-engenharia-civil.html>> Acesso em 07 de abril de 2018.

LIMA, T. **Análise de riscos na construção civil.** Disponível em: <<https://www.sienge.com.br/blog/riscos-construcao-civil/>> Acesso em 07 de abril de 2018.

LIMA, T. **Gerenciamento de obras: Quais as etapas fundamentais?** Disponível em: <<https://www.sienge.com.br/blog/gerenciamento-de-obras-etapas/>> Acesso em 16 de maio de 2018.

MAGALHÃES, R., M., MELLO, L., C., B., B., BANDEIRA. R., A., M. **Planejamento e controle de obras civis: estudo de caso múltiplo em construtoras no Rio de Janeiro.** 2015.

Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/gp/2017nahead/0104-530X-gp-0104-530X2079-15.pdf>> Acesso em 06 de abril de 2018.

MATTOS, A. D. **Planejamento e Controle de Obras**. 1. ed. São Paulo: PINI, 2010.

PIRES, D., L. **Aplicação de técnicas de controle e planejamento em edificações**. 2014.  
Disponível em: <<http://pos.demc.ufmg.br/novocecc/trabalhos/pg3/113.pdf>> Acesso em 06 de abril de 2018.