

# **Planejamento e controle de obras**

Elaboração de cronogramas

É comum ouvir falar em problemas de cronograma de obra. São vários fatores que podem gerar atraso se não forem bem controlados. Alguns nem são possíveis controlar, como o clima ou licenças para obras.

O cronograma de obra é a materialização do seu planejamento, já que reúne e consolida informações de diversos documentos importantes para a obra. Registros de orçamentos e projetos, além de orientar a sua execução de forma sustentável.

Esse documento é considerado uma peça-chave do planejamento de execução de empreendimentos. É nele que você lista todas as atividades necessárias para que o projeto se concretize.

Mais do que isso, também ajuda a programar e organizar atividades para que se consiga cumprir prazos e de forma mais produtiva e eficiente.

## **1 – Listar Atividades**

Você deve iniciar um cronograma de obra pelo levantamento e listagem de todas as atividades necessárias para viabilizar a construção do empreendimento.

## **1 – Listar Atividades**

Dica:

Esteja com o orçamento da obra pronto e em mãos! Nele já foram listadas nas quantidades corretas todos os insumos, serviços (mão de obra) e equipamentos que serão necessários para que o empreendimento se concretize.

## **1 – Listar Atividades**

Detalhe as atividades em subtarefas. Em vez de incluir apenas “assentamento de piso”, abaixo desse registro podem ser listados todos os serviços incluídos nele, como “execução de contrapiso”, “aplicação de rejunte” e “limpeza”.

## **1 – Listar Atividades**

Um cronograma de obra detalhado dessa forma exige maior frequência de atualização, pois são mais indicadores envolvidos. Por outro lado, ajuda a visualizar as várias entregas que fazem parte do projeto. Você ainda pode acompanhar mais de perto o status da obra e identificar gargalos de produção com mais agilidade.

## **2 – Definir datas**

Muitas vezes, os orçamentos de obra apresentam as informações agrupadas por tipo de serviços, como de alvenaria, hidráulicos ou elétricos.

Na hora de passar esses dados para o cronograma de obra, você precisa seguir preferencialmente uma ordem lógica de execução. Isso facilita na hora de estipular datas para conclusão de etapas e sinalizar a interdependência entre atividades

## **2 – Definir datas**

Tome cuidado quando for definir o tempo que será investido em cada atividade e os prazos para conclusão. O ideal é que você já tenha avaliado entre duas opções:

- Se as tarefas serão distribuídas entre um número determinado de profissionais;
- Se será feito todo o planejamento primeiro para depois ser contratada a quantidade necessária de trabalhadores para cumpri-lo.

### **3 – Relacionar atividades**

Durante a construção de um empreendimento algumas atividades precisam ser finalizadas, pelo menos em parte, para que a obra evolua de forma organizada, produtiva e sustentável.

Ao mesmo tempo, existem aquelas que precisam ser realizadas imediatamente depois e outras que devem acontecer ao mesmo tempo para garantir o resultado desejado. São as chamadas atividades

**predecessoras, sucessoras e simultâneas.**

## **4 – Executar o planejado**

Você já viu alguma obra que não sofreu absolutamente nenhuma alteração de projeto durante sua execução? Eu, pelo menos, nunca vi.

Isso porque projetos, orçamentos, cronogramas e demais documentos destinados a planejar a construção civil simulam um cenário com base na experiência do designer e construtores. Mas os dados reais mesmo, que vão orientar os próximos passos, vão vir do dia a dia – toda obra é única e possui suas particularidades.

## **4 – Executar o planejado**

Cronograma é uma ferramenta de gestão e só tem utilidade se for atualizado com as informações geradas durante a execução do empreendimento. É importante ter a base do cronograma muito bem feita e registrar tudo para fazer eventuais redimensionamentos necessários para o bom andamento da obra. Nada impede também que se altere itens do documento sempre que necessário.

## **5 – Medir resultados**

Chegou o final da obra. É hora de se despedir do cronograma utilizado nela, certo? Nada disso!

Você lembra que na primeira etapa, quando eu falei do levantamento e listagem de atividades, uma das fontes que podem ser utilizadas são justamente os cronogramas já realizados? As estimativas de duração das atividades também podem ser feitas com base em cronogramas anteriores.