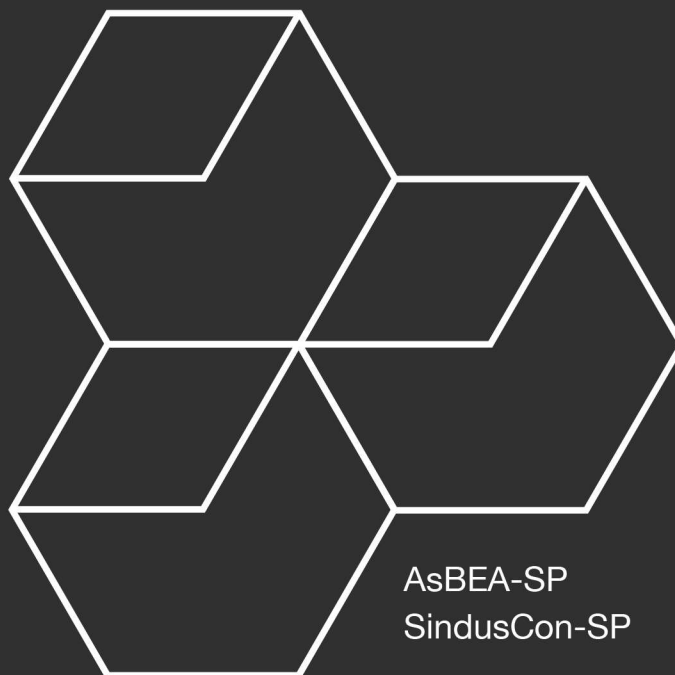


INDUSTRIALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS



AsBEA-SP
SindusCon-SP

REALIZAÇÃO



*Conceito beneficia projetistas, incorporadoras,
construtoras e adquirentes de imóveis.*

O **SindusCon-SP** (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) e a **AsBEA-SP** (Associação Regional dos Escritórios de Arquitetura de São Paulo) entendem ser inadiável intensificar, na construção de edifícios residenciais, a industrialização já adotada com sucesso em obras institucionais e de infraestrutura.

A construção civil avançou nas últimas décadas, focada na racionalização de custos e prazos. Mas o verdadeiro salto nesta evolução, para atingir outro patamar, somente será possível repensando a construção como um processo de montagem.



BENEFÍCIOS



VANTAGENS NA FASE DA INCORPORAÇÃO

Entre outros benefícios deste conceito, se aplicado desde a fase de incorporação, a construção industrializada reduz prazos, otimiza o retorno do investimento, clareia custos de construção, gera menos aditivos, reduz desperdícios de mão de obra e materiais. Oferece mais opções de terrenos, por viabilizar canteiros com pouco espaço. Adota sistemas esbeltos que possibilitam maior área útil das unidades habitacionais, layouts mais flexíveis e facilidade em manutenção e reformas.

MELHORIAS NA FASE DE PROJETO

Atuando dessa forma, desde o início da fase de projeto, entre outras vantagens figuram maior interação entre as equipes de projeto e obra, claro entendimento dos sistemas e das suas interfaces, uso de sistemas modulares com dimensionamento adequado, otimização das soluções de interferências, melhora da garantia e do desempenho dos sistemas já testado e comprovado pela indústria, maior detalhamento de projetos para evitar erros na construção, otimização do uso de ferramentas avançadas aplicadas ao projeto e à gestão de obras como BIM e IoT (siglas em inglês para Modelagem da Informação da Construção e Internet das Coisas) e possibilidade de carga menor nas estruturas e fundações.

IMPACTOS POSITIVOS NA FASE DA OBRA


Na obra, serão alcançados maior produtividade, redução de prazos e custos, utilização de trabalhadores mais qualificados, ganhos de gestão pela quantidade menor de fornecedores e de contratos. Haverá maior assertividade nos quantitativos e recursos necessários, nas montagens prévias fora dos canteiros, na redução de patologias, na otimização da logística e do planejamento da obra.

BENEFÍCIOS AMBIENTAIS

A industrialização também contribuirá para intensificar as ações em favor da sustentabilidade ambiental. Possibilitará ganhos para o meio ambiente e os futuros usuários da edificação, tais como: menor geração de resíduos, uso mais eficiente de água e energia, redução da pegada de carbono e a utilização de materiais de construção alternativos.

RESULTADOS PARA O CONSUMIDOR

De sua parte, os consumidores se beneficiarão, porque o custo final diminuirá, as patologias e os custos de manutenção se reduzirão, os layouts serão mais flexíveis facilitando adaptações e reformas. O mercado imobiliário se desenvolverá, ganhando escala e reduzindo custos, o que atrairá novos fornecedores e trabalhadores mais qualificados.



BOAS PRÁTICAS

Para industrializar a construção residencial, recomendam-se boas práticas como:

- Considere a construção modular, produtos padronizados e repetitividade como premissas de projeto.
- Analise o custo global, considerando as economias ao longo de toda a vida do empreendimento.
- Analise o cronograma de desembolso antecipado em caso de entregas mais rápidas, ou a postergação de desembolsos para o início das obras, em entregas usuais.
- Contrate mão de obra treinada pelo fornecedor do sistema.
- Defina os sistemas no início, antes do projeto de fundações e estrutura, para a correta especificação e possibilitando soluções mais esbeltas.
- Contrate os fornecedores dos sistemas no início do projeto.
- Verifique a necessidade de sistemas específicos de transporte no canteiro e entorno.
- Privilegie fornecedores de sistemas com bom histórico.
- Adquira sistemas completos e sem adaptações, testados e certificados.

RESPONSABILIDADE SOCIAL

O aspecto social tem relevância significativa neste processo, começando pela maior capacitação e segurança para os colaboradores no canteiro de obra, e finalizando com ambientes dotados de maior conforto aos usuários pela sua qualificada construção. Tanto consumidores finais, como todos os profissionais envolvidos na cadeia produtiva, beneficiam-se deste processo.

Ao promover a industrialização nas construções de edifícios seremos capazes de incentivar a inovação de forma sustentável, com incremento da produtividade, dando maior pujança à produção de habitação no país.

Assim, teremos incorporações mais assertivas, projetos mais precisos, execução de obras otimizadas com mais sustentabilidade e maior satisfação dos adquirentes.

São Paulo, 15 de julho de 2022

Milene Abla Scala / Presidente da AsBEA-SP
Odair Senra / Presidente do SindusCon-SP

