

Primeiras despesas

A mobilização do canteiro exige avaliação de custos, apesar da pequena participação no orçamento. Veja por que vale a pena fazer essa conta

Em geral, os custos de implantação de canteiro representam algo em torno de 1% do total da obra. Para ter uma idéia melhor, a construtora Hochtief fez um levantamento a pedido de Construção Mercado. Foram levantados os gastos em sete obras recentes que representam o padrão de empreendimentos da empresa, e a média de gasto em canteiro foi de 0,98%. Esse número foi um pouco inflado por causa de uma obra hospitalar, cujas exigências de espaço e cuidados específicos elevaram a participação do item para 3,7%. A média, portanto, poderia ser menor.

Em comparação com os gastos com estrutura, instalações prediais e até movimentação de terra e acabamentos, é pouco e pode parecer que essa etapa da obra, na realidade a primeira, é insignificante financeiramente. Engano. O dinheiro despendido em áreas de vivência, almoxarifado, escritório, instalações provisórias de energia, água e telefone e tapumes ou cercas não retorna e, pior, pode recair no BDI (Benefícios e Despesas Indiretas). "O canteiro não acrescenta valor algum ao empreendimento", comenta Fábio Martins Garcia, diretor técnico da construtora Conceito. "É dinheiro que vai para o ralo."

O paradoxal é que, como não representa nenhum ganho comercial direto, o canteiro e sua implantação são menosprezados nas planilhas de custos das construtoras. Por ser considerado um item secundário, ainda há desencontros quanto à melhor forma de lidar com as instalações e abrigos no planejamento e no orçamento da obra.

Como as instalações de vivência e administração estão diretamente ligadas à maneira de as construtoras estruturarem as frentes de trabalho, há diferenças no modo de cada uma compor seus índices. Alguns itens não fogem da planilha da maioria das empresas, como escritório, almoxarifado, fechamento (tapumes ou cercas) e instalações de água e energia. No entanto, elementos como logística, segurança, comunicação visual, equipamentos de proteção coletiva, limpeza e transportes, por exemplo, podem ser embutidos em outras categorias.

Há casos em que parte dos custos nem são previstos, pois ficam embutidos no contrato com algum prestador de serviço terceirizado. Medidas como essa visam simplificar a administração do canteiro, mas podem ter resultados duvidosos. "Muitos instaladores atendem ao mínimo possível no canteiro para aumentar seu lucro, pois o valor pago pela construtora já está determinado", revela Luiz Carlos Campoy Rocha, diretor de serviços técnicos da Hochtief. "No final das contas, a construtora acaba gastando mais com manutenção e consertos."

Direto ou indireto?

Segundo o consultor Mozart Bezerra da Silva, palestrante do curso da Pini sobre composição de BDI, o orçamento de mobilização de canteiro é como uma "caixa-preta" das construtoras. "Cada uma encara isso de uma forma. Algumas contam equipamentos, outras colocam o carro para transporte e outras consideram cada item independente do outro", diz Mozart.

Essa falta de uniformização chega ao ponto de atingir o cálculo do BDI. Isso ocorre porque algumas construtoras consideram o canteiro como custo direto de obra e outras como despesa administrativa, incluída no valor do BDI. "Em tese, o mais correto é colocar a mobilização de canteiro como despesa indireta, pois os gastos são diluídos ao longo da obra", opina Mozart. De acordo com ele, a implantação de canteiro é despesa indireta porque depende do local da obra e da distância até a sede da construtora, por exemplo. "Mas muitos põem como custo direto porque é mais fácil fazer a medição", acrescenta.

No caso de colocar a mobilização de canteiro como custo direto, as construtoras geralmente discriminam os itens como abrigo provisório de obra, instalação provisória de água, luz e telefone, tapumes e cercas, instalações de segurança coletiva e mobilização.

Mas a questão em torno da natureza do custo de canteiro não é de decisão exclusiva da construtora. Empresas com procedimentos padronizados de contratação de obra costumam entregar uma planilha de custos para as construtoras interessadas. A definição de canteiro como custo direto ou indireto acaba sendo imposta. Como temos muitos clientes que adotam essa política, já estamos preparados para lidar com as duas situações, até porque o custo final da obra não muda, apenas a forma de calculá-lo?, comenta Fernando Augusto de Almeida Lemos Ferreira, diretor de engenharia e procurement da Método. De qualquer forma, ele admite que a construtora paulista, quando pode, considera o canteiro uma despesa indireta.

Plano de ataque

Independentemente da fórmula adotada para o orçamento da implantação do canteiro, a medida que mais surte efeito para a redução dos custos é o planejamento. Isso ocorre porque a maneira de organizar um canteiro na mobilização inicial pode ter implicações durante toda a obra. Não pode pairar uma dúvida a respeito dos procedimentos que serão adotados na obra?, ressalta Fábio Martins Garcia, da Conceito. Antes da obra é necessário elaborar um plano de ataque para as soluções, e daí sabemos de qual canteiro precisaremos?, concorda Ferreira. Tendo em mãos informações de quais serão os sistemas construtivos empregados e quais as necessidades espaciais e de infra-estrutura, é possível reduzir (ou até evitar) deslocamentos ou adaptações das instalações provisórias. Fica caro quando percebemos no meio da obra a necessidade de demolir algum barracão por falta de planejamento?, constata Evandro Souza, gerente de planejamento da construtora mineira MRV.

O planejamento também dá maior margem a se elaborar soluções criativas, que podem ter resultados eficientes. Como no caso da construtora alagoana Cipesa, que já se aproveitou do baixo preço dos aluguéis em Maceió para usar um galpão vizinho da obra como canteiro. Foi possível a implantação de toda área administrativa, refeitórios e vestiários para 150 funcionários a um custo mensal de 500 reais?, conta Lucília Ortega, coordenadora de planejamento da construtora. Outra peculiaridade aparece na construção de prédios em terrenos localizados lado a lado, que nos permite fazer um canteiro só para duas obras, reduzindo os gastos praticamente à metade para instalações físicas?, acrescenta. Medidas como a última mostram o quanto é importante colocar no papel a operação do canteiro, pois o almoxarifado deverá estar organizado e preparado para atender às duas execuções. Essa situação é mais delicada no período de grande fluxo de materiais.

O almoxarifado também é um ponto sensível em obras com alto grau de terceirização. Nesses casos, não são raros os exemplos em que os prestadores de serviço acabam ocupando instalações exclusivas dentro do canteiro, o que provoca uma perda muito grande de dinheiro e de espaço com instalações redundantes. Por isso, tentamos compartilhar o planejamento com os parceiros envolvidos na obra?, explica Fernando Ferreira, da Método.

Outro motivo para valorizar a planificação é que, nem sempre, a solução mais barata na implantação do canteiro se mostra a mais econômica no final da obra. A Eletropaulo (concessionária de energia na cidade de São Paulo) dá até 75 kVA de energia na entrada, o que não é suficiente para abastecer duas **gruas**?, exemplifica Garcia, da Conceito. Caso uma obra necessite de duas ou mais **gruas**, é preciso construir uma subestação e fazer isso durante a obra pode provocar atrasos e gastos imprevistos na execução.?

Empregar, quando possível, infra-estrutura permanente já na mobilização do canteiro também pode ter resultados financeiros bons no final da obra. Colocar cercas definitivas na implantação do canteiro e complementar com acabamento no final da obra pode significar uma economia de até 50% no custo final desse item?, calcula Ortega, da Cipesa.

Reaproveitamento de canteiros

Uma forma de agilizar o processo de planejamento e aumentar os benefícios em caixa é tentar uniformizar os canteiros. Padronizar é o caminho natural, pois um canteiro já é bem pouco sofisticado, não tem por onde empobrecê-lo mais?, recomenda Luiz Carlos Rocha, da Hochtief. Para a multinacional alemã, a uniformização foi, em parte, uma imposição da matriz, que exige um padrão de aparência para os canteiros da empresa em todo mundo.

Mas padronizar não é apenas criar um nível médio de estética. O objetivo principal de possuir instalações semelhantes é facilitar o reaproveitamento de equipamentos. Por isso, a uniformização consiste na análise de canteiros, elaborando uma tipologia média que se compatibilize com os procedimentos técnicos e operacionais mais comuns da construtora. Assim, é possível usar os equipamentos e produtos em vários canteiros sem problemas de adequação.

A lista do que é "reciclável" é grande e passa por contêineres, chapas de compensados, louças e metais sanitários, bebedouros, extintores, móveis de escritório e padrões provisórios de energia. O quanto essa política resulta em economia é difícil de medir, pois depende não só do dinheiro poupado diretamente em compras. Devem ser considerados, também, os custos do transporte de um canteiro para o outro, o uso de produtos mais resistentes e, eventualmente, a depreciação dos materiais.

Mas a principal parcela da conta da padronização é outra. Como ocorre na compra de qualquer material de construção, os equipamentos de canteiro também podem ser objeto de parcerias. E a uniformização permite o abatimento nos preços pelo aumento de equipamentos negociados. Situação mais clara é o desenvolvimento de produtos sob medida. A Hochtief, por exemplo, mantém acordos com fornecedores de contêineres e quadros de energia, que seguem as necessidades e até o padrão visual da construtora.

Uma desvantagem de uniformização é a dificuldade de implementação em construtoras que não tenham grande quantidade de obras ou, pelo menos, muitas obras com características tecnológicas e de logística parecidas. Além disso, essa medida pode ser limitada por influências "externas". "A padronização de recursos é meio difícil de fazer porque a Método lida diretamente com contratantes e muitas vezes se vê obrigada a seguir procedimentos pré-definidos por essa empresa", conta Fernando Ferreira, diretor de engenharia e procurement da construtora paulista. "Mas é claro que sugerimos coisas que podem, eventualmente, ser aceitas".

Cursos