



Sumário

Agradecimentos	7
Apresentação	9
Prefácio	11
Sumário	15

PARTE 1

1. Competitividade e Gestão na Construção Civil	23
2. Fundamentação	29
2.1 PDCA	29
2.2 Gerenciamento de projetos.....	31
2.3 <i>Lean Construction</i>	38
2.4 Gerenciamento pelas diretrizes.....	42
3. Método de Gestão de Empreendimentos	47
3.1 Níveis de gerenciamento	56
Planejamento	57

Restrição tripla.....	58
Pulmão	59
Monitoramento e controle.....	60
3.1.1 Longo prazo.....	60
3.1.2 Médio prazo	61
3.1.3 Curto prazo	63
% PPC.....	65
3.1.4 Conclusão	66

PARTE 2

4. Gestão do Trabalho.....	69
4.1 Termo de abertura	69
4.1.1 Objetivos e metas.....	71
4.1.2 Estrutura e governança	78
4.1.3 Estratégia	81
4.2 Gestão do escopo	85
Engenharia simultânea.....	86
4.2.1 Coleta de requisitos.....	86
Stakeholders.....	88
Apartamento protótipo	90
4.2.2 Definir escopo.....	92
4.2.3 Criar EAP – Estrutura Analítica de Projetos	93
4.2.4 Dicionário da EAP	98
4.2.4 Verificação do escopo	99
4.2.6 Monitoramento e controle do escopo.....	102
4.3 Gestão de Tempo	105
4.3.1 Definir as atividades.....	107
4.3.2 Estimativa de recursos e duração	107
4.3.3 Sequenciar atividades.....	108
4.3.4 Elaborar o cronograma executivo	109
Pert	112
Linhas de balanço	115
4.3.4.1 Corrente Crítica.....	129
4.3.4.2 Engenharia Simultânea (<i>concurrent engineering</i>).....	134
4.3.5 Planejamento médio prazo.....	135
4.3.6 Programação de curto prazo.....	136
4.3.7 Controlar desempenho de prazo.....	148
4.4 Gestão do custo.....	149

4.4.1	Orçamento Executivo	150
4.4.2	Monitoramento e controle de custos	154
4.4.3	Gerenciamento do valor agregado - GVA	155
4.5	Gestão de suprimentos.....	160
4.5.1	Planejar suprimentos	162
4.5.2	Contratar fornecedores.....	170
4.5.3	Comprar materiais	173
4.5.4	Monitoramento e controle dos contratos.....	176
4.5.5	Encerrar contratos.....	177
4.6	Gestão da qualidade	178
4.6.1	Planejamento da qualidade	180
4.6.2	Realizar a garantia da qualidade.....	181
4.6.3	Controlar a qualidade	181
4.6.4	Encerrar a qualidade	183
4.7	Gestão de recursos humanos.....	183
4.7.1	Planejar recursos humanos	185
4.7.2	Mobilizar recursos humanos.....	187
4.7.3	Desenvolver recursos humanos.....	190
4.7.4	Gerenciar recursos humanos	191
4.8	Gestão do <i>stakeholders</i>	192
4.8.1	Identificar <i>stakeholders</i>	193
4.8.2	Planejar a gestão dos <i>stakeholders</i>	194
4.8.3	Gerenciar <i>stakeholders</i>	198
4.9	Gestão do risco.....	199
4.9.1	Identificar riscos	201
4.9.2	Realizar análise dos riscos.....	204
4.9.3	Planejar respostas aos riscos	208
4.9.4	Monitorar e controlar os riscos.....	209
4.10	Gestão da comunicação	209
4.10.1	Planejar a comunicação	211
4.10.2	Gerenciar a comunicação	217
4.10.3	Controlar a comunicação	217
4.10.4	Lições aprendidas	218
4.11	Gestão de saúde e segurança	220
4.11.1	Planejar a saúde e segurança.....	225
4.11.2	Realizar a gestão da Saúde e Segurança.....	232
4.11.3	Monitorar e controlar a saúde e segurança	236
4.12	Gestão do meio ambiente	239
	Sítio e construção.....	239

Gestão.....	240
Conforto.....	240
Saúde	240
Qualidade da concepção.....	240
Gestão da água	241
Gestão do uso de energia.....	242
Acessibilidade.....	242
Gestão de materiais e redução de resíduos.....	243
Gestão do meio ambiente	243
4.12.1 Planejar meio ambiente	244
Aspectos e impactos	245
Resíduos sólidos.....	247
Responsabilidade do gerador	248
Efluentes líquidos.....	248
4.12.2 Realizar a gestão do meio ambiente.....	249
Preparação para emergências.....	251
4.12.3 Monitorar e controlar o meio ambiente	252
4.13 Gestão da integração	255
4.13.1 Gerenciar a execução	255
4.13.2 Realizar o controle integrado de mudanças.....	258
4.13.3 Encerrar o empreendimento.....	262
5. Gestão Técnica	265
Coordenação de projetos	267
Qualidade dos projetos	267
Manutenibilidade.....	268
Vida útil.....	269
Desempenho em uso.....	270
Desenvolvimento dos projetos.....	271
Avaliação da qualidade dos projetos	273
5.1 Projetos básicos.....	273
Projeto legal.....	273
5.1.1 Seleção do sistema construtivo	274
Critérios de seleção.....	274
Alternativas construtivas	277
5.1.2 Construtibilidade.....	278
A equipe	282
5.1.3 Engenharia e análise de valor.....	284
5.1.4 Industrialização	286
5.1.5 Padronização de produto.....	288

5.1.6	Compatibilização.....	290
5.2	Projetos executivos	291
	Banco de soluções técnicas.....	291
	Prototipagem.....	293
5.3	Projetos à produção.....	294
5.4	Projetos complementares.....	297
5.4.1	Projetos de canteiro.....	297
	Padronização de canteiro.....	299
5.4.2	Plano de ataque.....	301
5.5	<i>As built</i>	303
5.6	Pós-Obra	305
5.6.1	Entrega da obra.....	305
	Laudo de anomalia	305
	Laudo de constatação	306
	Entrega técnica ao condomínio	308
	Entrega de unidades privativas aos proprietários.....	310
5.6.2	Assistência técnica.....	312
5.6.3	Vistoria preventiva	314
5.6.4	Pesquisa pós-ocupação	317
6.	Gestão da Produção.....	319
6.1	Produtividade	320
	Industrialização.....	323
6.2	Controle de desperdício	325
6.3	Gestão logística	327
6.3.1	Planejar logística.....	330
	Equipamentos.....	330
	Estoque.....	336
6.3.2	Programar logística	336
6.3.3	Executar logística.....	337
6.4	Programação e controle da produção	339
	Cartão de produção	342
6.5	Padronização de processos	342
7.	Mensagem final	345
	Glossário.....	347
	Bibliografia.....	351