

A gestão de projetos no contexto de projetos de reforma e manutenção predial

A gestão de projetos é a aplicação de conhecimentos, habilidades, ferramentas e técnicas para atividades de projetos, visando a atender ou superar as necessidades e expectativas dos intervenientes de um projeto. Esse atendimento ou superação das expectativas vai depender de um balanceamento de demandas desses clientes, em dimensões como escopo, tempo, custo, e qualidade. O termo gestão de projetos é, muitas vezes, utilizado para descrever uma abordagem organizacional para a gestão das operações em andamento. O termo mais apropriado seria gestão por projetos, na medida em que essa abordagem trata de muitos aspectos sob a ótica de cada projeto. Em projetos de reforma e manutenção predial, essa abordagem se aplica, pois a cada novo projeto espera-se atender aos prazos requeridos, custos estimados e qualidade esperada pelos clientes, levando em conta os riscos específicos do projeto, bem como a gestão das aquisições, que poderá variar em relação às práticas aplicadas pela empresa - sede.

A gestão do tempo tem como objetivo assegurar que o projeto será finalizado na duração estipulada. Dentre as suas atividades, destacam-se: definição das atividades, sequenciamento das atividades, estimativa da duração das atividades, desenvolvimento e controle de cronogramas. Ferramentas como diagrama de precedência, linhas de balanço, cronogramas e histogramas são exemplos de meios para planejar e controlar as atividades de um projeto de reforma e manutenção predial. O uso dessas ferramentas é essencial em qualquer tipo de projeto de construção, permitindo identificar as atividades específicas a serem executadas, bem como a interdependência dessas atividades, estimando-se o número de horas e a equipe necessária, analisando-se criticamente as estratégias de ataque da obra a serem adotadas, bem como controlando as mudanças que possam ocorrer ao longo do projeto de reforma e manutenção predial.

A gestão de custos, por sua vez, é uma dimensão essencial que visa a assegurar que o projeto será completado dentro do orçamento previsto. Dentre as suas atividades, destacam-se: planejamento de recursos, estimativa, orçamento detalhado e controle dos custos. Ferramentas como estimativas expeditas, orçamento discriminado, curvas de agregação de recursos e gráficos de fluxo de caixa são exemplos de meios para gerenciar os custos das atividades de um projeto de reforma e manutenção predial. O uso dessas ferramentas deve contribuir para determinar os recursos que serão utilizados, realizar estimativas e detalhar o custo do projeto em questão, incluindo custos diretos e indiretos, os riscos, bem como controlar as possíveis mudanças de custos ao longo do projeto.

Para finalizar, a adoção da gestão de projetos contribui para evitar perdas, aumentar a produtividade e garantir um fluxo contínuo das atividades, atendendo dessa forma a o prazo, ao custo e à qualidade firmados com o cliente.