

Apropriação de custos na construção civil

Por Márcio Lenin M. Azevedo

Engenheiro civil, projetista estrutural e projetista de softwares científicos para otimização de processos produtivos.

A construção civil é por natureza uma atividade que envolve muitos custos, onde facilmente, as médias e grandes construções alcançam um orçamento na casa dos milhões ou bilhões de Reais. Acredita-se que um trabalho de orçamentação bem feito seja suficiente para garantir a previsão de custo de uma obra, fato que não é totalmente verdade, ou seja, o trabalho de orçamentação em si é apenas uma antevisão do custo da obra. Até os engenheiros menos experientes sabem que “custo orçado” é diferente de “custo executado”. Situações não previstas no orçamento como, por exemplo, inflação, desperdícios, desvios, queda de produtividade, etc, podem ocorrer no andamento da obra, ocasionando diferenças significativas entre o custo orçado e o custo executado.

A forma mais prática de controlar e comparar os custos da obra é através do trabalho de apropriação de custos, porém, atualmente, são poucas as empresas que realizam este trabalho em suas obras. A apropriação de custos é o método pelo qual a empresa terá controle total dos custos financeiros de um determinado serviço, podendo avaliar ainda o desempenho e produtividade da mão-de-obra, dentre outras coisas.

O termo “apropriação” pode ser definido como a apuração dos serviços executados visando a obtenção e o conhecimento exato das quantidades material / mão-de-obra e dos tempos realmente empregados nos serviços executados, onde as informações colhidas na obra, servem de base para as composições de custo

unitário de serviços, análise da produtividade, ajustes e elaboração do cronograma da obra e controle de gastos e prioridades da obra.

Dentre as principais importâncias da apropriação de custos podemos citar:

- Comparar os valores entre os custos orçados e os apropriados;
- Determinar os motivos de diferenças e corrigi-los;
- Avaliar as possíveis alterações no andamento da obra;
- Comparar com serviços iguais as outras obras;
- Prever despesas para futuras etapas de serviço;
- Acompanhar e corrigir o cronograma da obra;
- Aprovar decisões em tempo hábil;
- Analisar a produtividade dos operários.

A apropriação de custos, sendo um trabalho de coleta de dados, necessariamente deve seguir uma metodologia, que deve ser adequada ao serviço que está sendo apropriado.

Todas as formas de coleta de dados devem garantir a credibilidade nos dados colhidos e para isso é imprescindível que esta seja feita por um observador treinado para exercer a tarefa, pois qualquer erro ou falha nesta etapa da metodologia proposta, impede que os estudos e análises sejam realizados. Normalmente a coleta de dados é feita através da planilha de produção diária permitindo medir a quantidade de serviço realizada em um período, por um operário dentro de um ciclo de repetição. A coleta de dados também pode ser feita através de filmagens ou observações instantâneas.

Cada serviço tem suas particularidades em relação à

metodologia utilizada na apropriação. Antes de iniciar o trabalho de coleta de dados, é necessário aplicar algumas regras a serem minuciosamente seguidas pelos operários durante a execução dos serviços. Essas regras visam facilitar a tarefa da coleta de dados, evitando a confusão de valores e diferenças no método de execução do mesmo serviço na obra. Em outras palavras, é realizada uma padronização da execução de cada serviço.

- A metodologia preliminar a ser aplicada consiste basicamente em:

- Fazer o reconhecimento da área (local) onde será executado o serviço;

- Se necessário dividir a área do serviço em subáreas de modo a facilitar o trabalho de coleta de dados;

- Fazer o levantamento da área total do serviço ou das subáreas, se for o caso;

- Designar a equipe de trabalho para este serviço;

- Realizar um trabalho de orientação dos operários quanto ao método executivo do serviço.

Depois de aplicada a metodologia preliminar, o serviço pode ser iniciado e conseqüentemente a coleta de dados referente à produção diária e ao consumo de materiais e de mão-de-obra. De posse destes dados pode-se comparar continuamente os custos reais empregados neste serviço com os custos orçados, e havendo diferenças, analisar as suas causas e corrigir em tempo.

Os dados coletados no trabalho de apropriação de custos também podem ser utilizados para verificar a produtividade e desempenho de um operário ou de uma equipe, a produção por dia da semana ou por turno, o efeito do aprendizado, a previsão do fim deste serviço, ajustes no cronograma da obra, dentre

outras análises.

As empresas que fazem apropriação de custos em suas obras têm a possibilidade de construir um grande banco de dados de composições de custos referentes a seus próprios serviços, mais adequados a sua realidade e a condição dos seus funcionários, resultando assim, em uma orçamentação cada vez mais precisa e sem sustos ao final da obra. As empresas que não têm o hábito de realizar a apropriação de custos dos seus serviços geralmente fazem a orçamentação da obra com base em índices e composições de custos unitários de terceiros, que nem sempre estão dentro da realidade adequada ao mercado local ou da empresa. Neste caso o processo de orçamentação passa a ser uma mera previsão de custos, às vezes pouco precisas.