

Pensando em Obra

Obra sem Atraso

Como reduzir o risco de atraso e gerenciar mais de uma obra ao mesmo tempo

instagram.com/pensandoemobra

ANTES DE COMEÇAR

Isenção de responsabilidade e direitos autorais

As informações contidas neste e-book vêm de experiências profissionais reunidas ao longo de mais de 10 anos atuando em obras, escritórios e projetos. Você vai encontrar aqui estratégias com aplicação real para reduzir atrasos na sua obra.

Direitos autorais. Este material é protegido por leis de direitos autorais. Seu conteúdo não pode ser vendido, copiado ou reproduzido sem autorização prévia do Pensando em Obra. Qualquer violação está sujeita às ações legais cabíveis.

QUEM SOMOS

Sobre o Pensando em Obra

O Pensando em Obra nasceu da vivência de quem realmente passou pela obra — não só estudou ela.

- ✓ **Engenheiro Civil desde 2015**
- ✓ **Técnico em edificações desde 2009**
- ✓ **Mais de 10 anos vividos dentro do canteiro de obra**

É gente filha de pedreiro, eletricista, bombeiro, ladrilheiro, gesseiro, pintor, marceneiro e um pouco mais. Instrução formal nem sempre teve, mas nunca faltou vontade de pensar — foi aprendendo um pouco de cada ofício ao longo dos anos, ainda na adolescência: pintura, marcenaria... e aquele meio metro de pedra pra botar pra dentro (quem nunca, né?).

> **“Muito ajuda quem não atrapalha.”**
>
> **“Se você depender de pegar no pesado, vai passar fome.”**

Podem parecer frases duras, mas foram elas que moldaram esse jeito de pensar obra — e hoje o Pensando em Obra está aqui pra te ajudar a fazer o mesmo pela sua obra e pelo seu negócio.

SOBRE ESTE E-BOOK

Obra sem Atraso

O Pensando em Obra traz um e-book direto sobre como reduzir os atrasos das suas obras — e ganhar a capacidade de gerenciar mais de uma obra ao mesmo tempo, sem sustos para você nem para o seu cliente.

Não existe fórmula mágica contra imprevisto. Mas existem estratégias que, bem aplicadas, aumentam de verdade a capacidade de execução.

- ✓ **Como identificar escopo oculto antes que ele vire atraso**
- ✓ **Como dar margem de segurança ao prazo sem inflar ele à toa**
- ✓ **Como alinhar a equipe pra tocar mais de uma obra ao mesmo tempo**

SUMÁRIO

O que vem por aí

00 Três caminhos diante do imprevisto

01 Escopo oculto

02 Prazo e margem de segurança

03 Produtividade da equipe

04 Várias obras ao mesmo tempo

05 Conclusão

00

INTRODUÇÃO

Três caminhos diante do imprevisto

00 · INTRODUÇÃO

O imprevisto vai acontecer

Quem executa obra já sofreu com atraso. Problema na entrega de material, profissional que não rendeu o esperado, serviço que ninguém tinha previsto — quando é pra atrasar, tudo pode acontecer numa obra.

E o pior não é só o transtorno. É quando o atraso chega até o cliente — mesmo o mais compreensivo deles tende a não contratar de novo, nem indicar, depois de uma obra que deu problema. Isso pesa no nome, no futuro do negócio e no bolso.

Mas como evitar imprevisto? Impossível.

Imprevisto vai acontecer — a questão é o que fazer diante dele. Existem 3 caminhos:

Caminho 1 — Aceitar o atraso

Dar a notícia ao cliente e deixar a obra seguir. É a pior escolha: demonstra passividade, e ninguém contrata alguém pra deixar o problema rolar sozinho.

Caminho 2 — Reagir ao problema

Enfrentar cada imprevisto assim que ele aparece e tentar resolver sem custo nem prazo extra. É o mínimo esperado de qualquer profissional.

Caminho 3 — Antecipar o problema

Saber exatamente o que a obra precisa, como cada etapa será feita e quanto tempo ela leva — pra evitar o imprevisto antes que ele aconteça. É esse o caminho deste e-book.

Na prática, isso é redução de risco em vários pontos da obra. A seguir, os principais pontos de atenção.

01

PONTO DE ATENÇÃO 01

Escopo oculto

01 · ESCOPO OCULTO

Escopo oculto

Você conhece bem o escopo do serviço que vai executar. Mas e o escopo que pode aparecer no meio do caminho? Ele também entra no cronograma?

Um exemplo: trocar o revestimento do banheiro parece simples — demolir o existente e colar o novo. Mas se o prédio é antigo, existe o risco real do revestimento ter sido colado com nata de cimento: ao tirar o azulejo, parte do reboco sai junto. Isso cria um escopo oculto para regularizar a parede. Ou a impermeabilização pode dar problema no teste e precisar ser refeita.

Esses problemas precisam ser pensados antes de acontecer — não descobertos no meio da obra.

02

PONTO DE ATENÇÃO 02

Prazo e margem de segurança

Prazo e margem de segurança

Não dá pra ser pessimista — dificilmente todo serviço vai ter escopo oculto. Mas vale ponderar uma margem a mais no prazo.

+3 dias

exemplo de margem considerada

Se a regularização da parede levaria +1 dia, e a nova impermeabilização +4 dias (com o novo teste), a margem de segurança pode ser, por exemplo, +3 dias no prazo final — sem simplesmente somar tudo.

Isso não é inflar o prazo: prazo longo demais costuma fazer o profissional perder a obra para outro. É dar uma margem de segurança de verdade, com uma leitura de risco por trás — mesmo sem entrar aqui na metodologia.

02 · PRAZO E MARGEM DE SEGURANÇA

Se der pra antecipar, antecipe.

Atraso de material é clássico: porta que demora, granito, bancada, marcenaria — sob medida dá até medo de prometer prazo.

- ✓ **Peça a entrega de material com folga — se a porta entra dia 30, peça a entrega para o dia 20**
- ✓ **O ideal é ter todo o material na obra antes de começar — aí não existe risco de atraso por material**
- ✓ **Nem sempre cabe no custo ou no espaço — escolha os itens de maior risco pra antecipar primeiro**

Quando o escopo aumenta, o prazo e o custo aumentam junto.

E isso volta pro escopo: esquecer algo que precisava ser comprado é problema puxando problema — compra correndo, no primeiro lugar que atende, sem tempo de negociar preço.

03

PONTO DE ATENÇÃO 03

Produtividade da equipe



03 · PRODUTIVIDADE DA EQUIPE

Produtividade da equipe

A produtividade da equipe é um dos pontos mais importantes — e um dos mais ignorados. Com todo material na obra um mês antes, se a equipe não produzir no ritmo planejado, o prazo não fecha.

Como você planejou essa produtividade?

Provavelmente não planejou: perguntou ao profissional quanto tempo levava, ele disse duas semanas, você considerou três "pra não errar" — e a obra já está no segundo mês.

Nem sempre o profissional acerta o próprio prazo.

03 · PRODUTIVIDADE DA EQUIPE

- ✓ **Na primeira obra, tudo bem estimar pelo que o profissional informou**
- ✓ **Ao final de cada obra, analise quanto tempo cada etapa realmente levou**
- ✓ **Use esse histórico como parâmetro pros próximos orçamentos e cronogramas**

Ninguém fica ocioso. Um último ponto de produtividade, sem ligação direta com prazo, mas que evita perder dinheiro: alinhar os profissionais pra ninguém ficar parado. Se a demolição leva 2 dias, o eletricista precisa estar na obra nesses 2 dias?

Dica: registrar quanto cada etapa realmente levou — pra virar parâmetro na próxima obra — é o tipo de controle que a aba Diário de Bordo da Planilha Gerenciamento de Reformas e Pequenas Obras já automatiza.

04

PONTO DE ATENÇÃO 04

Várias obras ao mesmo tempo

04 · VÁRIAS OBRAS AO MESMO TEMPO

Várias obras ao mesmo tempo

Conforme a entrega com qualidade vira rotina, a procura aumenta — e o alinhamento de prazo e produtividade passa a valer ainda mais, porque mais de uma obra vai rodar ao mesmo tempo.

Obra A

Eletricista previsto do dia 5 ao dia 10. Um atraso aqui...

Obra B

...empurra direto o início do eletricista aqui, do dia 11 ao dia 15 — mesmo sem nenhum problema nessa obra.

O resultado de um atraso que parecia isolado: dois clientes insatisfeitos, não um.

O crescimento do negócio passa pelo aperfeiçoamento técnico — gerenciar melhor é o que permite pegar mais obras ao mesmo tempo, sem perder qualidade nem cliente.

05

FECHAMENTO

Conclusão

FECHAMENTO

Gerencie sua obra sem sustos

Antes de fechar, vale parar pra pensar:

- ✓ **Você está feliz com a sua gestão de obras?**
- ✓ **Está tendo o lucro que merece em cada obra?**
- ✓ **Consegue administrar obras simultaneamente, sem perder o controle?**
- ✓ **Seus clientes estão saindo satisfeitos?**

Se alguma dessas respostas incomodou, conheça a Planilha Gerenciamento de Reformas e Pequenas Obras: o Levantamento mapeia o escopo antes que ele vire atraso, o Cronograma já calcula a margem de prazo e mostra o impacto entre obras simultâneas, e o Diário de Bordo registra a produtividade real da equipe — tudo no mesmo lugar.

Conhecer a Planilha →

E se ainda tiver dúvida, segue a gente no Instagram e manda uma DM — no que a gente puder ajudar, vamos ajudar.
instagram.com/pensandoemobra