

30 de janeiro de 2023

Lean Construction traz sustentabilidade e eficiência

para as obras

Metodologia do Lean Construction reduz desperdícios e aumenta a produtividade das obras, além de unificar a solução de problemas e a gestão

Métodos ágeis são utilizados por empresas de tecnologia para dar rapidez aos processos e para a inovação. A indústria automobilística, onde a metodologia se criou, também se vale desse formato para desperdiçar menos e garantir a produtividade em alta. Em busca de uma mistura dos dois, inovação e produtividade, o setor da construção já achou um agile para chamar de seu: a lean construction.

O termo, que significa construção enxuta, refere-se a um método que tem como objetivo integrar as áreas diferentes da obra para terminá-la mais rapidamente e com menos desperdício de materiais. O conceito de 'enxuto' defende que processos sejam voltados para reduzir os desperdícios em diversos níveis da operação, mas tudo em favor da produtividade.

O que é Lean Construction?

“Os princípios do lean construction têm suas origens nos processos desenvolvidos por Taiichi Ohno, que transformaram a Toyota na metade do século passado. O conceito gira em torno de sistemas de produção que reduzem o desperdício de materiais, tempo e esforço, com o objetivo de aumentar a produtividade e criar o máximo valor possível. A prática ainda oferece alternativas que contribuem para que as empresas tenham êxito, apesar de condições econômicas adversas”, explicou o líder de prática Capital Projects & Asset na Deloitte, Eduardo Raffaini, em [artigo](#).

A mentalidade enxuta está por detrás de produtos digitais porque condiciona a visão de melhora contínua a partir da reutilização do que já existe e de melhoras marginais, como no caso da SpaceX, que consegue reutilizar partes dos foguetes e testar aquelas que não deram certo para trazer celeridade para a produção.

Na construção, a metodologia enxuta aparece em uma alteração no passo tradicional de uma obra. No lugar do modelo que divide as áreas de projeto, licitação e construção, a metodologia vê a edificação como uma só. “Se um problema surge na visão tradicional, os dedos apontam em todas as direções e ninguém, realmente, tenta resolver o problema em questão”, aponta o Lean Construction Institute.

Unir para crescer

As práticas de construção enxuta usam um sistema de entrega de projeto integrado (IPD) para alinhar o proprietário, a equipe de projeto e a equipe de construção (bem como quaisquer empreiteiros adicionais) em um único contrato. As metas financeiras são acordadas quando o contrato é assinado e as partes dividem os lucros (e economias), dando a todos a chance de melhorar os resultados.

Ao alinhar as várias partes em um único contrato, todas elas se envolvem contratualmente em cada etapa do processo de projeto e construção. A equipe de construção estará na sala durante a fase de projeto e os projetistas permanecerão envolvidos durante toda a construção.

Acima de tudo, há uma grande diferença conceitual. Enquanto a obra tradicional busca resolver os problemas que surgem ao longo da construção e, com isso, muitas vezes temos a sensação de estar resolvendo problemas o tempo todo (o famoso “apagar incêndios”), na abordagem Lean há estratégias bem planejadas — inclusive com previsão de possíveis problemas.

Uma das ferramentas características de processos lean, que auxiliam nesse sentido, são os softwares de modelagem de informações de construção (BIM, na sigla em inglês). Além dos modelos em 3D e digital twins, que conseguem criar o espaço e entender as variáveis que podem influenciar o andamento da obra, as ferramentas de gestão são essenciais para promover o diagnóstico das atividades operacionais e eliminar processos desnecessários.

Exemplo de Lean Construction

Um dos exemplos de uso da metodologia vem da Urba, empresa de desenvolvimento urbano da MRV&CO. Em 2022, a companhia implantou a construção enxuta.

As primeiras obras realizadas com a aplicação da metodologia lean foram os empreendimentos Residencial Vila América (Nova Odessa/SP), Smart Urba Dunlop (Campinas/SP) e Residencial Elvira (Uberaba/MG), com o apoio de uma consultoria externa especializada, que também formou multiplicadores internos da metodologia.



Residencial Elvira | Imagens: vivaurba.com.br

“Entre os benefícios alcançados com a implementação da metodologia estão a otimização do tempo, com redução no prazo de entrega dos empreendimentos, padronização dos processos e o desenvolvimento de líderes e colaboradores, em especial, na gestão da qualidade e visão de centralidade no cliente”, afirmou a companhia, em relatório para os investidores.

Fonte: [Habitability](#)

Tags:
[Lean construction.](#)

[Tecnologia.](#)

[Inovação](#)