



NOVA TECNOLOGIA EM CONSTRUÇÃO NAS UNIDADES HABITACIONAIS DA UPEN

Parte do escopo da unidade UPEN é a construção de moradias populares para comunidade local, no intuito de cumprir este compromisso estão sendo construídas unidades habitacionais na rua do CIEP, para serem distribuídas, entre os moradores do Complexo da Penha, de acordo com cadastrado da prefeitura.



Dessas 4 unidades, 2 serão construídas utilizando sistema construtivo parede de concreto que já é usada por alguma construtoras, sendo uma metodologia nova para AG. Esse método é utilizado em grande escala no Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, promovido pela Caixa Econômica Federal.

A metodologia paredes de concreto utiliza fôrmas que são montadas no local da obra, onde posteriormente são colocadas as telas, instalações hidráulicas e elétricas e depois concreto.

Os benefícios do sistema Parede de Concreto são: velocidade de execução, garantia nos prazos de

entrega, industrialização do processo, maior qualidade, desempenho técnico e a otimização das etapas construtivas de uma obra.

Os apartamentos nas unidades habitacionais que estão em construção são compostos de 2 quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço. Além dos moradores contarem com uma praça, uma rua projetada, uma quadra esportiva e áreas arborizadas.

Os responsáveis pelo projeto, na unidade UPEN são: Paulo Ricardo (Gerente da Obra); Nelson Vilela

MODELO DA FORMA UTILIZADA NA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO COM SISTEMA DE PAREDE DE CONCRETO

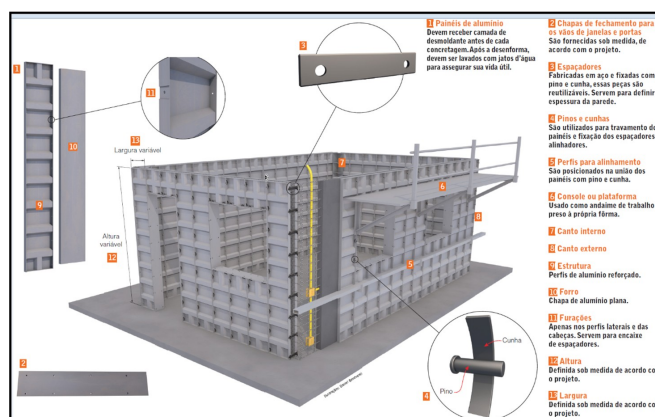


Foto meramente ilustrativa

NO OLHAR DO CONSULTOR...



UPEN - Ary Fonseca como surgiu o primeiro contato entre você e o consórcio UPEN?

Ary - O contato foi feito pelo Eng. Paulo Ricardo. Após pesquisa na internet – Núcleo de referência Parede de Concreto, portal criado e gerenciado pela Signo Engenharia.

UPEN- O que passou pela sua cabeça diante da proposta de trabalhar com a equipe UPEN feita pelo nosso Gerente de obra? O que te fez acreditar nesta proposta?

Ary - Realmente um desafio enorme. Construir 2 torres residenciais T + 4 – 40 unidades habitacionais de outubro a dezembro deste ano (90 dias). Precisávamos sair do zero: contratar e desenvolver projetos, comprar/fabricar as formas de alumínio além de articular serviços e materiais com a cadeia específica para este sistema.

Lembrando que para a AG tudo era novidade para realização deste sistema construtivo.

Acreditei na possibilidade de sucesso deste desafio, por 3 motivos:

- Firmeza e visão do processo para o negócio em questão , demonstrado pelo Gerente do Projeto – Paulo Ricardo

- A força da marca Andrade Gutierrez

Conseguindo superar os desafios e concluir as obras em prazo reduzido, abrir a possibilidade de um novo mercado para AG e para os órgãos contratantes, principalmente municipais. (O sistema parede de concreto possibilita agilidade, custo adequado e qualidade na execução de unidades habitacionais buscando o remanejamento de famílias de regiões de risco ou em projetos de revitalização de favelas).

UPEN - Ao conhecer o projeto UPEN durante sua primeira visita à obra propriamente dita, quais foram as suas impressões?

Ary - Muito me impressionou o nível de compromisso e garra de toda equipe, liderada pelo Eng. Paulo Ricardo.

Em todos os momentos total dedicação, cooperativismo e integração. A

organização das instalações , as ações de comunicação identificando objetivos, metas e valorização dos funcionários também chamaram minha atenção.

UPEN - O que você vê de mais positivo e de mais preocupante neste empreendimento?

Ary - Positivo -Quando todos se alinham, falam a mesma língua e remam na mesma direção os objetivos serão alcançados com menor esforço e melhores resultados.

Todos estão cientes das dificuldades, mas sempre prontos a superação: sem improvisos nem atropelos.... Agilidade e consistência nas decisões tomadas no dia a dia são fundamentais para este desafio.

Atenção – Iniciamos o nosso trabalho com a equipe da UPEN no dia 16.09 último. Algumas conquistas importantes foram Projetos executivos e entrega das formas de alumínio em prazo recorde (30dias), mobilização das equipes e aquisição de materiais estratégicos nos tempos adequados, concretagem do 1º. Radier e da 1ª.etapa das paredes rigorosamente nos prazos previstos.

No entanto, precisamos ter total disciplina no cumprimento do micro planejamento realizado; Envolver toda equipe AG e equipe de empreiteiros contratados; Motivação para os operários AG e sub-contratados, dando a eles condições de produzir e comemorar ao cumprirmos entregas parciais.

Não tem segredo: dedicação, conversa e integração.

UPEN - O que você recomendaria para equipe de UPEN sobre os próximos desafios que utilizarem está mesma tecnologia de parede de concreto levando em consideração prazos tão apertados?

Ary - Para um novo empreendimento, importante identificar erros e acertos deste “piloto”. Envolver as pessoas certas, como estamos fazendo nesta etapa. Prever com antecedência projetos, organização da produção e parceiros adequados dentro de cada especialidade. Sempre buscando soluções sem improviso e sem atropelos....

Por Ary Fonseca Jr