



Solução Logística para Construção Civil

O Zatio na construção do bairro olímpico do Rio de Janeiro



O PROJETO

A Ilha Pura é um bairro planejado que foi construído na região da Barra da Tijuca, Zona Oeste do Rio de Janeiro. O projeto, aprovado pelo Comitê Olímpico Internacional (COI), foi uma parceria entre Carvalho Hosken e Odebrecht Realizações Imobiliárias. Tem mais de 800 mil m² de área e abrigou a Vila dos Atletas dos Jogos Olímpicos e Paralímpicos Rio 2016.

O empreendimento previa um volume geral de vendas (VGV) de R\$ 3,5 bilhões. A Ilha Pura, nome dado também a empresa gerada pela sociedade entre as duas incorporadoras e construtoras, foi norteadada pelas premissas de sustentabilidade, mobilidade urbana, acessibilidade, segurança, conforto e qualidade de vida.

O DESAFIO

O mercado da construção civil está cada vez mais globalizado e competitivo, porém, no Brasil, as obras têm pouca estrutura logística para compras, armazenamento e distribuição interna de produtos. A falta de planejamento causa uma imensa perda de tempo e material.

Os processos manuais, usados pela maioria das construtoras brasileiras, não extraem informações em tempo real sobre o andamento da obra e só fazem gerar papel. O controle é deficiente e os gestores ficam carentes de informações, o que dificulta a tomada de decisões.

Para fugir desse quadro, é essencial que o investimento também esteja voltado para a execução da obra, tanto quanto para o seu projeto. Por isso, as construtoras resolveram apostar no Zatio para a construção do mais importante condomínio do complexo Ilha Pura.

A SOLUÇÃO

Diante do desafio, a Zatio teve que repensar todo esse cenário. Foi preciso, antes de mais nada, criar processos logísticos para a execução da obra; construir um sistema que automatizasse estes processos e que, pensando no futuro, permitisse o trabalho colaborativo com plataformas BIM (Business Information Modeling) e, por último, preparar a mão de obra para ser capaz de entender os processos e operar o sistema. Assim nasceu o Zatio para a Construção Civil.

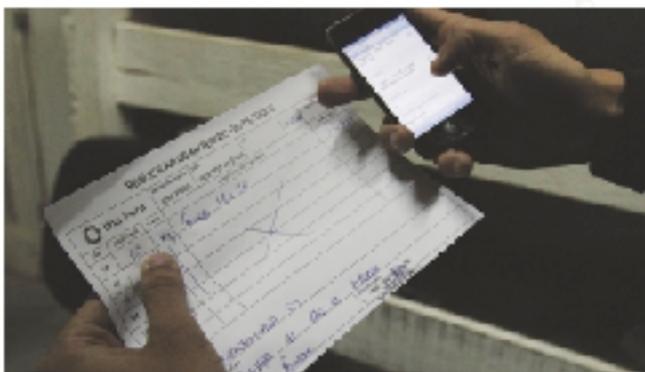
Essa é a melhor obra em que eu já trabalhei na minha vida porque, graças ao Zatio, o foco do pessoal de produção se concentra só em produção.

Maurício Brayner, Gerente de Obras do Cond. 1 da Ilha Pura

O sistema controla rigidamente a compra de materiais, o almoxarifado, os insumos, o estoque e o entulho. Além disso, gera relatórios e gráficos em tempo real com informações sobre o andamento da obra. No fim do dia, um resumo da operação diária é enviada por e-mail para os gestores responsáveis.

Eu já trabalhei em diversas obras sem o Zatio. A grande diferença é que, com ele, você tem total confiança nas informações. Os relatórios são precisos e em tempo real.

Elias Brito, responsável logístico do Cond. 1 da Ilha Pura



FO04

O RESULTADO

Com o controle total do andamento e as informações em tempo real, o Condomínio 1 da Ilha Pura aumentou a produtividade do dia a dia e reduziu o tempo de execução e o prejuízo com materiais. É o conceito “just in time” aplicado a todas as fases da obra.

O Zatio otimiza o cronograma da obra. Seja para compra, empréstimo ou localização de um material, o sistema te diz tudo. Só falta fazer para você.

Elias Brito, responsável logístico do Cond. 1 da Ilha Pura

O controle de almoxarifado permitiu o total acompanhamento da movimentação de materiais, reduzindo a quase zero as perdas e extravios de máquinas e ferramentas. Elias Brito, responsável logístico do Condomínio 1, aponta a agilidade do processo: “No momento em que alguém vai retirar ou fazer a expedição de algum material, o sistema já informa a UA (unidade de aplicação) do lançamento e a baixa é imediata.” Segundo Elias, em processos manuais, isso acaba ficando para o final do dia ou para o dia seguinte.

Com o controle de resíduos, o gestor passou a acompanhar de perto a quantidade de caçambas que cada pavimento movimenta e o tipo de entulho gerado. “Com o processo de descarte controlado, a equipe treinada e o uso de caçambas individuais (ao invés do tradicional ‘tubulão’), ficou mais fácil rastrear os resíduos e separá-los para a reciclagem. Sem contar que ele nos dá uma mobilidade bem maior”, afirma Marcos Vinicius, coordenador de sustentabilidade do Condomínio 1.

Os relatórios em tempo real gerados pelo sistema também transformaram o cotidiano da obra. O relatório de saída de insumos, além de ter reduzido o tempo total do operador, simplificou o processo original, já que

agrega as informações para os lançamentos contábeis. O relatório diário de produtos abaixo do estoque mínimo, automaticamente enviado para os responsáveis pelo reabastecimento, ajuda para que nada falte.

Além disso, o Zatio produziu um ganho que nem seus próprios criadores puderam prever. Os gestores passaram a conseguir descontos na negociação com os empreiteiros terceirizados, porque estes economizam em mão de obra. O motivo é que, com o controle do processo de entrega de material promovido pelo Zatio, essas empresas deixaram de ter que alocar funcionários com a função exclusiva de buscar o material de trabalho do dia a dia no almoxarifado da obra.

De todos os condomínios, o nosso foi o que mais reciclou resíduos. Em junho [de 2014], batemos nosso próprio recorde: 96% de reciclagem.

Marcos Vinicius, coord. de sustentabilidade da Ilha Pura

Estes e outros resultados colocam a Ilha Pura em destaque no cenário atual da construção civil. Hoje, o Zatio está sendo cogitado para operar a construção dos outros condomínios do complexo.

