



MÉTODO [E]³ · +20 ANOS DE CANTEIRO

10 AÇÕES PARA BLINDAR O CUSTO DA SUA OBRA

O que separa uma obra com lucro de uma obra com prejuízo não é sorte
— é método.

+20

ANOS DE CANTEIRO

10%

ECONOMIA MÉDIA

R\$50

ECON./M² POSSÍVEL



QUERO MINHA OBRA NO LUCRO

OBRA ESTOURADA NÃO É AZAR. É FALTA DE GESTÃO.

Orçamento estourado. Prazo dilatado. Fornecedor que some. Material desperdiçado. Mão de obra sem contrato. Essas não são fatalidades — são consequências de decisões mal feitas, ou decisões que nunca foram tomadas.

Este guia reúne **10 ações práticas** desenvolvidas ao longo de mais de 20 anos de canteiro — as mesmas que aplicamos em obras do **Método [E]**³ para eliminar desperdícios, reduzir custos e garantir que cada real investido gere retorno real.

01

PROJETOS ARQUITETÔNICOS E COMPLEMENTARES

Projeto não é custo — é prevenção.

Quem enxerga projeto como despesa já começa a obra no prejuízo. Com projeto executivo completo, o orçamento deixa de ser estimativa e passa a ser dado.

- ✓ **Prevenção de erros:** interferências e incompatibilidades identificadas no papel, não no canteiro.
- ✓ **Gestão de risco:** você define com clareza os limites técnicos e estruturais que está disposto a aceitar.
- ✓ **Resguardo técnico e legal:** a ART/RRT é sua proteção jurídica.
- ✓ **Antecipação de resultados:** com projeto executivo, orçamento vira dado — acabam as surpresas.

LISTA MÍNIMA DE PROJETOS

Sondagem · Levantamento planialtimétrico · Projeto legal · Arquitetura executiva · Fundações e Estruturas · Instalações hidráulicas · Elétricas · Complementares

DICA PRÁTICA

Consulte no mínimo 3 fornecedores. Solicite projetos com lista de quantitativos — isso acelera compras e orçamentos futuros.



02

DATA DE INÍCIO: PLANEJAMENTO DE ÉPOCA

Parece detalhe. Não é.

Iniciar fundações em períodos chuvosos pode elevar os custos em **10% a 15%** — só na etapa de fundação. O período ideal para iniciar obras no Brasil central é **abril a outubro**. Menos chuva: menos retrabalho, menos espera, menos custo.

REGRA PRÁTICA

Programe o início nos meses secos. Se não for possível, inclua reserva de contingência de pelo menos 10% para a etapa de fundação.

Multas, embargos, processos. O custo de regularizar depois é sempre maior do que o custo de documentar antes.

- ✓ Projeto aprovado pela prefeitura
- ✓ Alvará de construção
- ✓ ART/RRT de execução
- ✓ Diário de obra
- ✓ Boletim de incorporação (quando aplicável)
- ✓ Aprovações contratuais e anotações de responsabilidade técnica

ATENÇÃO

A ausência de qualquer um desses documentos pode paralisar a obra e gerar passivo financeiro e legal. Regularize antes da primeira fundação.

Um orçamento profissional define cada item de serviço, cada insumo e cada custo — antes de qualquer compra.

- ✓ **Curva ABC de insumos:** identifica onde está concentrado o custo e prioriza compras de maior impacto.
- ✓ **Lista de insumos por etapa:** permite negociação em volume e compra antecipada dos itens críticos.
- ✓ **Referências de mercado:** SINAPI, CPOS, PINI — você sabe se está pagando certo.
- ✓ **Economia real:** obras com orçamento profissional apresentam economia média superior a **10% na mão de obra**.

REGRA DE OURO

Grandes compras — as que concentram 80% do custo na curva ABC — devem ser negociadas e contratadas no início da obra, não ao longo dela.

ORÇAMENTO PROFISSIONAL

Seu orçamento tem **precisão de dado**
ou ainda é estimativa?



SOLICITAR ORÇAMENTO

05

CONTRATAÇÃO DE MÃO DE OBRA: FORME CERTA

Mão de obra sem contrato é o maior risco trabalhista.

E mão de obra mal paga é garantia de retrabalho. O modelo de contratação determina a qualidade da entrega.

- ✓ **Por diária/tempo:** adequado para serviços variáveis. Exige controle rigoroso de produtividade.
- ✓ **Por empreitada (medição por avanço):** o mais recomendado. Pagamento segue a evolução física da obra conforme contrato. Alinha incentivo e entrega.

TODO CONTRATO DEVE CONTER

Escopo detalhado · Cronograma · Forma de medição · Condições de rescisão · Documentação trabalhista completa

06

CNO: O IMPOSTO QUE VOCÊ PODE REDUZIR

Poucos sabem disso.

O cadastro correto do CNO (Cadastro Nacional de Obras) e o apontamento adequado da mão de obra pode reduzir em até **R\$ 50,00/m²** o encargo previdenciário. Em obras acima de 200 m², isso representa economia expressiva.

COMO FAZER

Registre o CNO antes do início. Inclua na ART o responsável técnico pela execução. Aponte a mão de obra corretamente desde o primeiro dia. Consulte seu contador para a desoneração aplicável.

DÚVIDA ORÇAMENTÁRIA

Quanto você está **pagando de imposto a mais** sem precisar?



TIRAR DÚVIDA AGORA

Toda vez que precisar saber o preço de um serviço ou insumo, consulte as bases públicas. São gratuitas, abertas e produzidas por especialistas.

- ✓ **SINAPI** — Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (Caixa/IBGE)
- ✓ **CPOS** — Caderno de Preços de Obras e Serviços (São Paulo)
- ✓ **ORSE** — Orçamento de Obras de Sergipe (referência nacional para serviços específicos)
- ✓ **PINI / TCPO** — Tabelas de Composições de Preços para Orçamentos
- ✓ **FDE** — Fundação para o Desenvolvimento da Educação

Escolher o método construtivo errado é desperdiçar dinheiro antes de erguer a primeira parede.

METODOLOGIA	VANTAGENS	DESVANTAGENS	INDICAÇÃO
Concreto Armado	Resistência, versatilidade, durabilidade	Custo elevado, prazo mais longo	Obras complexas, múltiplos pavimentos
Alvenaria Estrutural	Custo menor, execução rápida	Limitação em vãos e modificações futuras	Residências até 4 pavimentos
Steel Frame	Velocidade, leveza, processo seco	Custo inicial alto, MO especializada	Prazos apertados
Estrutura Metálica	Grandes vãos, agilidade	Custo elevado, manutenção anticorrosiva	Galpões e estruturas especiais
Parede de Concreto	Velocidade, padronização, custo competitivo	Pouca flexibilidade de layout	Conjuntos habitacionais
Tijolo Ecológico	Sustentabilidade, baixo custo	Requer projeto específico	Obras residenciais

SOLUÇÕES HÍBRIDAS

Estrutura convencional em concreto armado com fechamento em Steel Frame ou Parede de Concreto pode ser uma solução de alto desempenho e custo competitivo. Avalie com seu projetista.

CONSULTORIA TÉCNICA

Qual metodologia faz mais sentido
para o seu projeto específico?



FALAR COM ESPECIALISTA

Quanto mais alto você subir na cadeia de fornecimento, menor é o custo unitário.

- ✓ **Aço** → Usinas: compre cortado, dobrado ou montado diretamente do fabricante.
- ✓ **Agregados** → Pedreiras: elimine o intermediário.
- ✓ **Cimento** → Distribuidores autorizados: volume gera desconto.
- ✓ **Concreto** → Concreteiras com bombeamento: reduz mobilização e mão de obra.
- ✓ **Blocos e tijolos** → Fábricas: preço de fábrica com entrega programada.
- ✓ **Instalações e tintas** → Revendas especializadas: melhor preço e assistência técnica.

PRINCÍPIO

Planeje as compras com antecedência. Compra de urgência é sempre compra cara. O orçamento detalhado (Ação 04) é o instrumento que viabiliza essa estratégia.

A linha industrial de acabamentos pode reduzir drasticamente o custo da obra sem comprometer a estética — desde que esteja prevista em projeto.

- ✓ **Piso polido (concreto):** durável, moderno, baixo custo de execução.
- ✓ **Bloco aparente frisado + tinta:** elimina revestimento, gera textura e caráter.
- ✓ **Concreto aparente:** estrutura como acabamento — zero revestimento.
- ✓ **Barrado/cimento queimado:** acabamento rústico de baixíssimo custo.
- ✓ **Alvenaria ecológica pintada:** sustentável e esteticamente versátil.

ATENÇÃO CRÍTICA

Essas escolhas impactam projeto, estrutura e instalações. Defina a metodologia de acabamento

ANTES

de contratar os projetos — não depois.

AGORA É HORA DE APLICAR

VOCÊ CHEGOU ATÉ AQUI. E AGORA?

Essas 10 ações funcionam. Funcionam ainda melhor com a equipe certa ao seu lado.



OBRA NOVA

Quero construir com previsibilidade e zero dor de cabeça.



FALAR AGORA



DÚVIDA DE ORÇAMENTO

Recebi um orçamento e preciso de uma segunda opinião técnica.



FALAR AGORA



OBRA COM PROBLEMA

Minha obra está com desvios. Preciso de um olhar técnico especializado.



FALAR AGORA



REFORMA OU CONSTRUÇÃO

Reforma ou demolir e construir? Preciso de análise técnica honesta.



FALAR AGORA



FALAR COM A EDIFICA AGORA



EDIFICA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS

OBRAS · SONHOS · CONSTRUÇÕES · @EDIFICA.EMP · MÉTODO [E]³