

Avaliação Económica de Trabalhos de Construção

Ana Filipa Salvado, Armando Costa Manso
Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC, Portugal)
asalvado@lneec.pt, acmanso@lneec.pt

1. INTRODUÇÃO

O objetivo do presente documento é o de formular os critérios a considerar para uma avaliação da informação económica existente, relativa a trabalhos de construção civil, tendo em conta a atual situação de desenvolvimento. Neste estudo serão identificadas as fontes e os critérios a adotar para uma posterior compatibilização dessa informação económica.

2. INFORMAÇÃO ECONÓMICA EXISTENTE

A informação económica existente, a nível nacional, no que diz respeito a preços e rendimentos de trabalhos de construção civil, encontra-se disponível em fontes distintas, nomeadamente: nas diversas bases de dados de empresas privadas de construção civil, nas de organismos públicos e nas incluídas em plataformas informáticas, entre outras; em publicações que contêm informação económica e técnica compilada em fichas de rendimentos de trabalhos de construção civil com custos associados, como se verifica na publicação LNEC, "Informação sobre Custos, IC5" (Figura 1), bem como em outras publicações comerciais; no Instituto Nacional de Estatística, IP que produz informação estatística nacional e promove a sua divulgação (Figura 2), sendo estas operações estatísticas realizadas de acordo com padrões internacionais; no valor de mercado que indica o valor que um determinado produto atinge, baseando-se na concorrência de mercado e na lei de oferta e de procura; nos mercados de valores imobiliários; em associações que desenvolvem atividade no domínio de estudos económicos no setor da construção.

A nível internacional, a informação económica existente e disponível quer nas diversas bases de dados de empresas e plataformas informáticas, quer em publicações, constituem também fontes importantes para recolha de informação relativa a preços e rendimentos de trabalhos de construção civil.

3. DESENVOLVIMENTOS FUTUROS

Tendo em conta as diversas fontes existentes que contêm informação económica de trabalhos de construção encontram-se identificadas, de seguida, as áreas onde se considera importante intervir de forma a melhorar a qualidade dessa informação.

Como linha de investigação futura entende-se que deverá ser efetuada uma avaliação detalhada a toda a informação económica disponível atualmente nas diversas fontes numa perspetiva de uniformização, compatibilização e interligação dessa mesma informação.

Para retratar a realidade, a informação existente tem de acompanhar as constantes mudanças a que está sujeita, pelo que se considera também necessário que seja desenvolvido um modelo com a capacidade de proceder à atualização periódica e sistemática dos valores dos trabalhos de construção civil.

Por outro lado, considera-se também importante que esses valores apresentem uma ligação numa perspetiva temporal, ou seja possibilitar a correspondência direta, através do conhecimento do valor de hoje de um determinado trabalho, para o valor, desse mesmo trabalho, numa outra data específica.

4. CONCLUSÕES

Em síntese, o trabalho de investigação que aqui se propõe dar continuidade, pretende contribuir para o avanço do conhecimento científico na área da avaliação de custos e rendimentos dos trabalhos de construção civil, nomeadamente para a existência de uma ligação e compatibilização entre toda a informação económica disponível e existente. Como consequência pretende-se que o resultado desta investigação seja aplicável na prática, fornecendo à indústria da construção uma mais-valia quer técnica quer científica.

Data: Dez/09		DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO (Unidade = m ²)		IC - 433 Código: 2096	
Alvenaria dupla de tijolo com panos de tijolos furados de 30x20x11 cm com 11cm de espessura e 30x20x15 cm com 15 cm de espessura assentes com argamassa de cimento e areia ao traço 1:5					
Quantidade	Unidade	Descrição dos Recursos	Custos (€)		
			Unitários	Totais	
16,000	un	Tijolo furado barro vermelho 30x20x11 cm de primeira qualidade	0,12	1,92	
16,000	un	Tijolo furado barro vermelho 30x20x15 cm de primeira qualidade	0,15	2,40	
0,350	l	Gasóleo	1,18	0,41	
0,070	h	Dumper 1000 12 cv	7,50	0,53	
1,420	h	Pedreiro	9,81	13,93	
1,300	h	Servente	7,63	9,92	
0,038	m ³	Operação auxiliar código 90017	67,69	2,57	
CUSTO DIRECTO (coef. eficiência = 1,00)				31,68	
Incid. no Custo Directo: MATERIAIS = 20,6%; EQUIPAMENTOS = 2,2%; MÃO-DE-OBRA = 77,2%					
CUSTO DA OPERAÇÃO (S/lucro, % Custos Indirectos de 10,00%)				34,85	
CUSTO TOTAL DA OPERAÇÃO (% de Lucros de 8,00%)				37,64	

Figura 1 - Ficha tipo de operação de construção [Costa Manso, A.; Santos Fonseca, M.; Carvalho Espada, J. Informação sobre Custos. Fichas de Rendimentos. Volumes 1 e 2. Lisboa, Laboratório Nacional de Engenharia Civil, 2010]

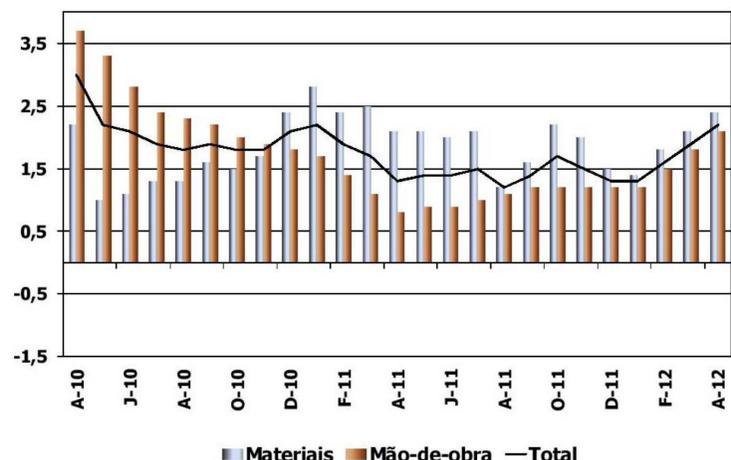


Figura 2 –Índice de custos de construção de habitação nova por fator de produção (taxas de variação homóloga) [http://www.ine.pt/]