



## PROCESSO DE PROJETO EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS: AVALIAÇÃO DE PROJETISTAS E CONSTRUTORES<sup>1</sup>

**LEITE, Kelma Pinheiro**

Universidade Federal do Ceará, kelmapiheiro@yahoo.com.br

**BARROS NETO, José de Paula**

Universidade Federal do Ceará, jpbarros@ufc.br

**TEIXEIRA, Marina**

Universidade Federal do Ceará, marinacoelho.rt@gmail.com

**CLAUDINO, Camila**

Universidade Federal do Ceará, camilaclaudino9@gmail.com

### RESUMO

Este artigo apresenta os resultados da *survey* sobre o processo de projeto em projetos imobiliários na cidade de Fortaleza, Brasil. O objetivo principal é descrever a como projetistas e construtores avaliam o processo de projeto imobiliário, a fim de aprofundar a compreensão de suas expectativas e necessidades. A percepção dos profissionais ligados diretamente à produção de edificações é necessária para adaptação ao novo cenário de implantação de sistemas BIM. Percebe-se, também, que a migração para novos sistemas e o aumento da complexidade das relações e edificações requer novas visões quanto ao processo de projeto. Como resultado, foram identificadas oportunidades de melhoria do processo de desenvolvimento de produto imobiliário. Este estudo baseou-se no referencial teórico da literatura sobre pensamento enxuto, lean design, processo de projeto e desenvolvimento de produtos imobiliários. Os dados foram coletados através de 90 questionários preenchidos por projetistas e engenheiros de obra em incorporadoras e construtoras. As principais questões de insatisfação identificadas foram: retrabalho; planejamento deficiente do processo desenvolvimento de produto imobiliário; os prazos estipulados e compatibilização.

**Palavras-chave:** Processo de Projeto, Mercado Imobiliário, Construção Enxuta, Avaliação.

### ABSTRACT

*This paper presents the results of a research about the design process in real estate projects in Fortaleza, Brazil. The main aim is to investigate how designers and construction engineers evaluate the design process, through understanding their expectations and needs by identifying opportunities to process improvement. This study was based on the theoretical framework of lean design literature, the design process and development of real estate products. The research method is a survey, and data was collected through 90 questionnaires completed by designers and building engineers in construction companies and design offices. The main issues of*

---

<sup>1</sup> Este artigo será publicado, na íntegra, na revista Gestão e Tecnologia do Projeto.

*dissatisfaction identified by descriptive analysis from the perspective of designers and builders are, respectively: rework; planning of the design processes; the project delivery terms; project deadline;and clash detection.*

**Keywords:** *Design process, Real estate process, Lean Construction, Lean Design.*