

# PBQP-H

“TUDO O QUE VOCÊ PRECISA SABER SOBRE”  
**PROGRAMA BRASILEIRO DA QUALIDADE**  
**PRODUTIVIDADE**  
**DO HABITAT - PBQP-H**



# INTRODUÇÃO



O PBQP-h - Programa Brasileiro da Qualidade Produtividade do Habitat - é uma forma de de sua empresa ter mais credibilidade junto ao mercado da construção e de seus clientes.

Uma das vantagens que você pode conseguir para sua construtora é a certificação do PBQP-h. Ela padronizará seus processos, aumentará a eficiência da sua construtora e reduzirá desperdícios, além de proporcionar acesso a vários financiamentos e programas federais.

Neste ebook, você vai conhecer melhor o PBQP-h, se aprofundará nas vantagens que ele oferece e verá as melhores formas de conseguir a certificação.

É uma oportunidade de fazer sua construtora sair na frente das demais.

# ÍNDICE

- **O QUE É PBQP-H**
- **PRINCIPAIS OBJETIVOS DO PBQP-H**
- **SIAC: DEFINIÇÃO E PRINCÍPIOS**
- **PBQP-H: PRINCIPAIS VANTAGENS**
- **PRÉ-REQUISITOS PARA OBTER A CERTIFICAÇÃO NO PBQP-H**
- **IMPORTÂNCIA DO PBQP-H**
- **COMO IMPLEMENTAR O PBQP-H**
- **PASSO A PASSO PARA IMPLANTAR O PBQP-H**
- **CERTIFICAÇÃO PBQP-H: ATENÇÃO!**
- **NORMAS CUJA APLICAÇÃO PODE SER FACILITADA**

# O QUE É PBQP-H



O PBQP-h é um instrumento criado pelo governo. Esse documento auxilia no cumprimento dos compromissos estabelecidos pelo Brasil ao assinar a Carta de Istambul (Conferência do Habitat II de 1996). O programa também é reforçado pelas diretrizes da norma ISO 9001.

A documentação do programa o torna bem complexo e torna entendê-lo um trabalho árduo. A dificuldade em fazer a leitura e a aplicação das diretrizes esconde a nobreza da ideia. Isso porque a história do PBQP-h começa no Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU HABITAT).

O programa da ONU visa garantir acesso à moradia e a serviços básicos para pessoas que se encontram em assentamentos precários. Tudo isso para evitar que essa seja a situação de um contingente de 3 bilhões de indivíduos até 2050. Por isso, facilitar a leitura do PBQP-h é tão importante.

No Brasil, a ideia da ONU toma forma por meio do programa, que dita a qualidade aceitável para as habitações. O PBQP-h não é relevante somente porque garante responsabilidade social, mas pelo fato de ser crucial na aprovação dos melhores financiamentos habitacionais em vigência.

# PRINCIPAIS OBJETIVOS DO PBQP-H

- Avaliação da conformidade de empresas de serviços e obras.
- Melhoria da qualidade de materiais.
- Formação e requalificação de mão de obra.
- Normalização técnica.
- Capacitação de laboratórios.
- Avaliação de tecnologias inovadoras.
- Informação ao consumidor e promoção da comunicação entre os setores envolvidos.





Com as ações do PBQP-h, espera-se que ocorra um aumento da competitividade no setor da Construção Civil. O que resulta em melhorias na qualidade de serviços, redução de custos e otimização do uso de recursos públicos e privados. Tudo isso para que exista um cenário adequado a soluções com qualidade e melhor preço.

A principal ideia do PBQP-h é reduzir o déficit habitacional no País. Mas as construtoras que seguem as diretrizes do programa têm direito a fatias privilegiadas do bolo das cartas de crédito. O programa Minha Casa Minha Vida, por exemplo, só aceita construtoras que seguem comprovadamente o PBQP-h.

E a melhor parte:

Ser certificado pelo PBQP-h eleva sua construtora a um patamar de excelência. Isso faz com que a disputa de mercado aconteça entre os melhores. Eles ocupam um lugar de confiança e solidez que qualquer empresa da Construção Civil gostaria de apresentar a clientes, instituições bancárias e futuros parceiros.

# SIAC: DEFINIÇÃO E PRINCÍPIOS

Dentro do PBQP-h está a norma SiAC (Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras). Trata-se de um ponto crucial do programa.

O SiAC tem o objetivo de avaliar a conformidade da qualidade das empresas de Construção Civil. Ele analisa suas características de atuação, com base na norma ISO 9001.

A Portaria nº 383, de 14 de junho de 2018, do Ministério das Cidades, atualizou o SiAC para a versão ISO 9001:2015. Também foram feitos ajustes técnicos em função da alteração da Norma de Desempenho.

*Os princípios do SiAC são:*

- *Abrangência nacional e flexibilidade;*
- *Caráter evolutivo e pró-ativo;*
- *Sigilo e transparência;*
- *Independência;*
- *Harmonia com o INMETRO.*

Todas as empresas que executam obras podem ter a certificação do PBQP-h. Construtoras, empreiteiras e incorporadoras de qualquer tamanho. É primordial que possuam, apenas, as atividades de Construção Civil destacadas no contrato social.

# PBQP-H: PRINCIPAIS VANTAGENS

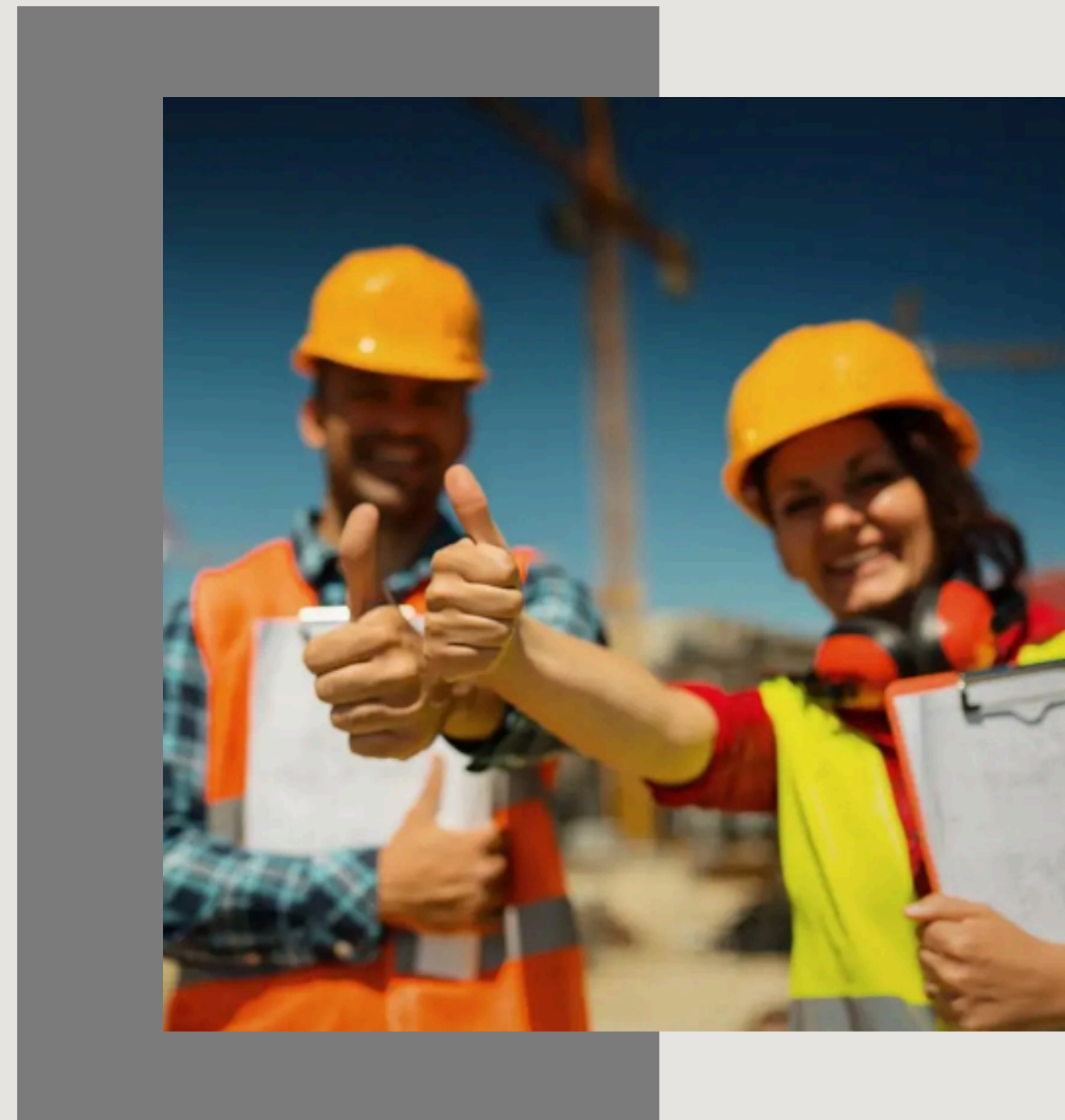
São muitas as vantagens de ter a construtora certificada com o PBQP-h. Mas quatro saltam aos olhos do empreendedor da Construção Civil:

**1. Ganhos com o controle de materiais:** controlar materiais e serviços são requisitos obrigatórios para obter a certificação. Ao adotar essas práticas do PBQP-h, as empresas reduzem e evitam desperdícios.

**2. Crédito bancário:** o PBQP-h é exigido para as empresas que querem participar do Minha Casa Minha Vida. É exigido também para a liberação de algumas linhas de crédito de outros bancos além da Caixa Econômica Federal.

**3. Melhorias na eficiência dos projetos:** com o PBQP-h, as construtoras conseguem cumprir o prazo inicial definido. E ainda otimizam a quantidade de recursos utilizados no projeto.

**4. Custos mais precisos:** é comum que em construtoras de pequeno porte, o custo final da obra se torne muito maior do que o estipulado inicialmente. Isso acontece porque normalmente, essas empresas esquecem de incluir valores correspondentes à perda de material e de retrabalho. Com a metodologia do PBQP-h, esse tipo de situação consegue ser otimizada.





# PRÉ-REQUISITOS PARA OBTER A CERTIFICAÇÃO NO PBQP-H

Os pré-requisitos para você conseguir a certificação do PBQP-h para sua construtora são:

- **Possuir alguma obra em andamento:** isso é necessário porque na auditoria de certificação do PBQP-h é preciso comprovar que a empresa já executou pelo menos 50% dos serviços controlados. Vale notar também que, no dia da auditoria de certificação, a empresa deve estar executando 1/4 dos serviços controlados.
- **Possuir ART (Anotação de Responsabilidade Técnica):** para obter a certificação do PBQP-h é necessário que o ART seja efetuado em nome da empresa que está buscando a certificação.
- **Atenção ao SiAC:** é importante que a empresa pratique as ações do SiAC correspondentes ao nível a ser certificado. Isso inclui também os requisitos legais no processo para aderir ao PBQP-h.
- **Responsabilidade pela empreitada:** para conquistar a certificação do PBQP-h, a construtora deve possuir responsabilidade pela empreitada global da obra. Não o parcial declarados no ART e contrato registrado em cartório com o proprietário da obra.



# IMPORTÂNCIA DO PBQP-H

No último capítulo nós passamos as informações gerais do PBQP-h. Agora iremos compreender melhor sua importância e os benefícios que ele pode trazer a sua empresa.

Como já vimos, adotar as diretrizes do programa traz vantagens para sua construtora, como conseguir liberação de crédito e participar de programas governamentais.

*Mas será que é só isso?*

O PBQP-h pode significar muito mais do que oportunidades de financiamento para os seus projetos. Portanto é preciso ampliar o olhar da sua construtora sobre o programa.

## **Vantagens financeiras**

*Esse é o ponto pelo qual todo construtor espera!*

O PBQP-h é um programa essencial para obter vantagens financeiras. Você já sabe que quem deseja fazer parte do Minha Casa Minha Vida precisa ter o certificado. Para outras linhas de crédito, a certificação no PBQP-h também é obrigatória. A certificação abre portas para participar de licitações municipais e estaduais e, até mesmo, para usufruir de benefícios do BNDES.

Estar com o PBQP-h em dia também pode levar a construtora a obter uma taxa de juros diferenciada, dependendo da linha de crédito do banco..

# IMPORTÂNCIA DO PBQP-H



## **Modernização por meio da tecnologia**

O PBQP-h contribui para a modernização tecnológica da sua construtora. Isso porque ele proporciona vantagens para as empresas de Construção Civil que o adotam. Esses benefícios envolvem diretamente a criação e a estruturação de um ambiente mais tecnológico para a construtora. A tecnologia é o braço direito dos líderes e gestores. Ela ajuda em muitos aspectos, como na diminuição de retrabalho, maior agilidade em análises e integração de dados. Não são poucos os motivos para investir em desenvolvimento tecnológico na sua construtora.

## **Mais sustentabilidade**

As otimizações provocadas pelo PBQP-h auxiliam na diminuição do desperdício de material nas obras. O controle dos insumos e a redução do desperdício são alguns dos benefícios que a construtora ganha com o programa. No PBQP-h, o controle de materiais e serviços é requisito obrigatório. Existem diferentes ações para implementar a sustentabilidade nas obras da sua empresa. Mas, quando sua construtora adota a metodologia do PBQP-h, automaticamente está promovendo a sustentabilidade.

## **Qualidade no trabalho**

A promoção de melhorias se torna o ganho fundamental do PBQP-h. Um exemplo é o cumprimento das normas de segurança. Ele pode evoluir para a melhoria na organização do canteiro de obras, o que acaba desencadeando um ciclo virtuoso na sua construtora.

## **Qualidade dos empreendimentos**

Um dos tópicos principais do PBQP-h é melhorar a qualidade dos empreendimentos. Por isso, as empresas que trabalham certificadas pelo programa são capazes de entregar obras mais atrativas ao consumidor.

# COMO IMPLEMENTAR O PBQP-H

O PBQP-h é um documento muito importante para as empresas do setor de Construção Civil. Como você viu no capítulo anterior, o programa vai muito além de apenas cumprir com a obrigação legal imposta pelo Governo. Ele traz vantagens reais para a sua empresa.

Sua construtora precisa passar por um procedimento de certificação do programa. Só então, poderá aproveitar todas as vantagens de ter a certificação.

## O que fazer antes de solicitar a certificação do PBQP-h?

É aconselhável que, antes de participar de qualquer processo, você verifique os pré-requisitos exigidos para que a certificação do PBQP-h seja viável. São eles:

- Possuir pelo menos uma obra em andamento;
- Possuir ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);
- Atender às exigências do SiAC.



# PASSO A PASSO PARA IMPLANTAR O PBQP-H

## 1º Enviar declaração

Enviar a declaração de interesse de certificação para o Ministério das Cidades e se inscrever no programa. Essa declaração é um modelo padrão e deve ser assinada e reconhecida em cartório. É desse momento em diante que começa a implementação do SIAC.

## 2º Proceder com a implementação do SiAC

Nessa etapa, é necessário implementar as normas do SiAC. Para ter êxito durante essa parte do processo, preste atenção, porque ela se desmembra em três ações. A sua empresa deve buscar:

### a) Conhecer a norma SiAC:

Dentro do PBQP-H está a norma SiAC, que é um ponto importante do programa. O Sistema tem o objetivo de avaliar a conformidade da qualidade das empresas de Construção Civil. Ele tem caráter evolutivo e possui dois níveis de certificação no PBQP-h: nível A e nível B. Os princípios do SIAC são:

- Contar com abrangência nacional e flexibilidade.
- Ter caráter evolutivo e proativo.
- Manter sigilo e transparência.
- Trabalhar com independência.
- Buscar harmonia com o INMETRO



# PASSO A PASSO PARA IMPLANTAR O PBQP-H

## **b) Adequar às exigências da norma:**

Sua construtora deve avaliar todas as exigências da norma SiAC e, então, começar o processo de adotá-las. Atenção aos detalhes é muito importante nessa hora. As normas exigidas pelo SiAC para a certificação do PBQP-h são divididas em tópicos, como:

**Sistema de Gestão da Qualidade:** nesta etapa é exigido o manual da qualidade, o controle de documentos e o controle de registros.

**Responsabilidade da direção da empresa:** esta etapa aborda o comprometimento da empresa e trata da política da qualidade e do planejamento. Também são definidos os responsáveis internos pela certificação e o nível de autoridade e autonomia de cada um deles no processo.

**Gestão de recursos:** aqui é preciso ficar atento à provisão de recursos de pessoal. A norma exige o treinamento e conscientização dos colaboradores e condições adequadas de infraestrutura no ambiente de trabalho.

**Execução da obra:** neste tópico é preciso desenvolver o planejamento da obra e ter projetos bem elaborados. Para que tudo corra bem na avaliação, você precisa saber que estão envolvidos aqui universos distintos, como o do cliente e o da aquisição de produtos. O que inclui também os processos de produção, fornecimento e serviços, além dos métodos de controle e monitoramento de desempenho.

**Medição, análise e melhoria:** nesta etapa é abordada a satisfação do cliente, bem como realizadas auditorias internas, medição e monitoramento dos processos dos materiais e dos serviços, análise de dados, melhorias, ações preventivas e corretivas.

# PASSO A PASSO PARA IMPLANTAR O PBQP-H

## **c) Escolher um software de gestão:**

Utilizar um software no processo não é obrigatório para conquistar a certificação, mas ajuda muito. Um sistema de gestão especializado na Construção Civil que auxilia sua empresa no controle de documentação e qualidade faz toda diferença!

## **3º Pré-auditoria**

Assim que a implementação é concluída, acontece uma préauditoria para a certificação do PBQP-h. Essa auditoria é opcional, feita pelo organismo certificador de sua preferência, como a ITAC, a Vanzolini, a Apcer e outros. Essa auditoria ajuda a identificar pontos que necessitam de alterações antes da inspeção definitiva, capaz de aprovar ou não a construtora. Nela são analisadas se as exigências das normas SiAC estão sendo atendidas e se sua empresa está pronta para ir para a fase final. Graças a essa etapa, a empresa tem a chance de corrigir os erros e aumentar a possibilidade de certificação pelo PBQP-h.

## **4º Auditoria final**

Nessa etapa ocorre a auditoria de certificação do PBQP-h. Para isso, deve ser contratado um órgão certificador. Antes da auditoria oficial, é feita uma prévia. As pessoas envolvidas nessa última etapa são os gestores responsáveis pela certificação e outros membros da equipe que forem designados para isso. Na auditoria final, o auditor verifica se a empresa está de acordo com todas as exigências correspondentes ao nível de certificação escolhido. É preciso seguir atentamente o que foi exigido pela norma SiAC a fim de conseguir a certificação.

# CERTIFICAÇÃO PBQP-H: ATENÇÃO!

É importante que você saiba que, após enviar a declaração de adesão devidamente preenchida à secretaria executiva, sua empresa tem um ano para mudar de nível. Para chegar ao nível A no SiAC, é preciso cumprir todos os requisitos da norma, enquanto, no nível B alguns requisitos ficam de fora.

Sabendo disso, sua construtora decide a melhor maneira de proceder. Normalmente, o aconselhado é que já parta para o nível A logo de início, visto que são poucas as diferenças entre os dois.

## **A certificação PBQP-h é difícil?**

Alguns gestores tendem a deixar a implementação do PBQP-h de lado, por receio do trabalho que todo esse processo gera. Não são poucas exigências, e a implementação das ações do programa é bastante trabalhosa. Isso tudo requer tempo e dedicação dos responsáveis.

Uma boa notícia: todo esse trabalho pode ser otimizado com a ajuda da tecnologia!

Não é de hoje que os softwares têm auxiliado no cumprimento de normas e exigências legais na Construção Civil. Cada vez mais, os softwares têm ganhado espaço no setor, otimizando diferentes setores.






# NORMAS CUJA APLICAÇÃO PODE SER FACILITADA

- **ISO 9001**, que certifica os sistemas da gestão da qualidade e define também os requisitos para a implantação do sistema.
- **ISO 14001**, que tem como foco reduzir os impactos ambientais gerados pelas empresas e, dessa forma, alcançar o sucesso na sustentabilidade.
- **OHSAS 18001**, que oferece os requisitos necessários para um sistema de gestão de saúde e segurança ocupacional (SSO), com foco em ajudar as empresas a controlar os riscos e atingir os grandes objetivos previstos na norma.
- **AS 8000/NBR 16001** que estabelece requisitos para que as empresas trabalhem com foco na gestão de responsabilidade social. A AS 8000 aborda conceitos de proteção à criança, ao trabalhador em regime semiescravo, à saúde, segurança e contra a discriminação. A NBR 166001, além de abordar esses conceitos, é mais sistêmica, melhor planejada e se preocupa mais com que a empresa crie um sistema de gestão de responsabilidade social eficaz.



# FICOU COM DÚVIDAS?

-----●  
**Fale com um  
Especialista**

 (21)99526-7350



[www.abilitycertificadora.com.br](http://www.abilitycertificadora.com.br)



[cliente@abilitycertificadora.com.br](mailto:cliente@abilitycertificadora.com.br)



[/company/ability-certificadora/](https://www.linkedin.com/company/ability-certificadora/)



[@ability.certificadora](https://www.instagram.com/ability.certificadora)

