

PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO 2026

CATEGORIA PROFISSIONAL: INOVAÇÕES TECNOLÓGICAS

Grupo A.Yoshii Inovação e Eficiência na Construção





GRUPO A.YOSHII

Com 60 anos de história, o Grupo A.Yoshii ultrapassa 6 milhões de metros quadrados construídos de norte a sul do país, com mais de seis mil colaboradores em diversos projetos em execução e múltiplos canteiros de obras em andamento. Estes números grandiosos representam uma trajetória sólida e duradoura, baseada na satisfação do cliente sob todos os aspectos.

A A.Yoshii é responsável pela entrega de centenas de imóveis residenciais e comerciais nas cidades de Londrina, Maringá e Curitiba e Campinas. Focada exclusivamente em imóveis de alto padrão, verdadeiros ícones das cidades onde atua, a empresa obedece aos mais rigorosos critérios de pontualidade na entrega e padrão de acabamento. Todos os projetos, desenhados para atender às especificidades do mercado, contam com um detalhado estudo do que há de mais exclusivo e tecnológico para o setor.

A marca Yticon, empresa pertencente ao Grupo, atua com forte presença nas cidades de Londrina, Maringá e Campinas, somando mais de 9 mil clientes satisfeitos nos últimos cinco anos. Além da incorporação imobiliária, a A.Yoshii está presente nos mais variados segmentos privados da economia com a divisão de Obras Corporativas. Seu portfólio inclui construções industriais, edifícios corporativos, usinas sucroalcooleiras, papel e celulose, centros logísticos, plantas automobilísticas, alimentício, químico e agronegócio.

Seja qual for o projeto, os objetivos são os mesmos: entender a perspectiva do cliente e identificar as necessidades individuais de cada empreendimento, agregando inovação e tecnologia em todos os processos. Ética, transparência e atendimento diferenciado são preceitos sólidos da A.Yoshii. Com sua vasta experiência junto à constante busca pelo aperfeiçoamento, o Grupo acredita que a satisfação do cliente é resultado da reputação e credibilidade da marca, valores construídos ao longo da história, consolidados pelas centenas de projetos entregues com excelência, pontualidade e qualidade.

INTRODUÇÃO

No Grupo A.Yoshii, a inovação é incentivada por meio de uma cultura voltada a criatividade, melhoria contínua e adoção de tecnologias que elevam a qualidade dos serviços. Na prática, isso se traduz em programas internos de sugestão de melhorias, potencializados pelo estímulo a participação dos colaboradores, levando-os a contribuir com soluções que gerem impacto real no negócio e na sociedade.

INOVA.YOSHII > Programa de inovação cuja missão é transformar ideias em soluções que gerem impactos positivos no negócio, fomentando iniciativas nos seguintes focos de atuação:

- Eficiência de processos e rotinas;
- Experiência do cliente;
- Cadeias de produção e métodos construtivos;
- Produtos nos setores de engenharia e arquitetura;
- ESG na construção civil.

INOVA.YOSHII TECH > Vertente direcionada a projetos disruptivos, com retornos significativos ou invenções, focando nas áreas de eficiência de processos e rotinas, e experiência do cliente.

INOVA.YOSHII OBRA > Vertente para melhorias processuais gerais em canteiros de obras e produtos, abrangendo: cadeias de produção, métodos construtivos, produtos, ESG.

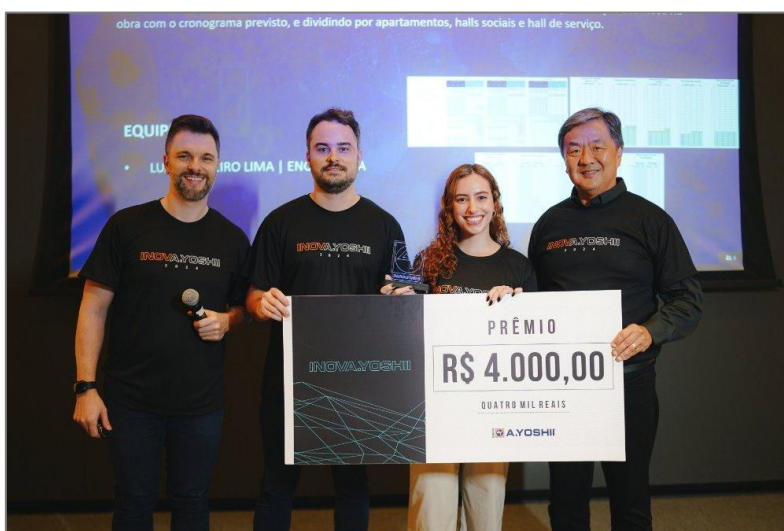
Criado em 2022, o programa já acumula 575 sugestões, das quais 77 tornaram-se projetos implantados. As ideias são registradas em um portal exclusivo, onde os colaboradores detalham a descrição, o potencial de retorno e o custo de implementação. Ao final de cada ciclo anual, as 10 melhores iniciativas são premiadas em um evento com a diretoria executiva e lideranças do Grupo. Os vencedores recebem premiação em dinheiro e o reconhecimento oficial do CEO, Leonardo Yoshii.



Vencedores do Inova 2024, foto oficial.



Vencedores do Inova 2024.

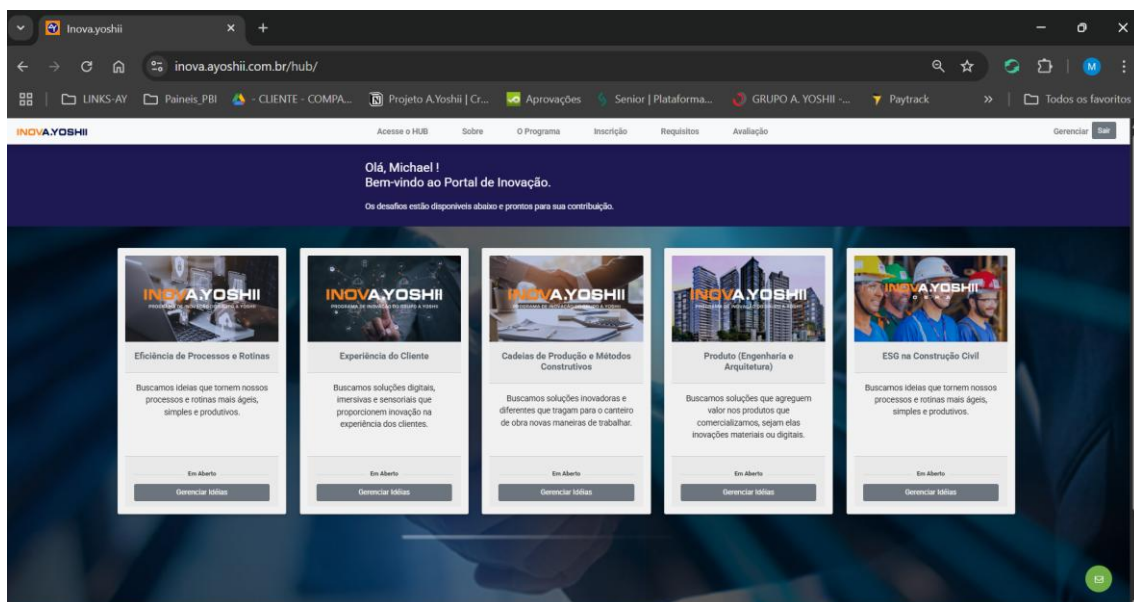


Vencedores do Inova 2024.

Atualmente, a referida organização conta com um comitê estratégico dedicado à prospecção e análise de tendências disruptivas no setor da construção civil. A metodologia de pesquisa compreende a participação em fóruns setoriais, congressos e visitas técnicas, além da prática de *benchmarking* com *players* de referência no mercado.

O ciclo de 2025 consolidou a implementação deste modelo de governança, resultando em avanços significativos na integração tecnológica em escala global.

Para inscrever ideias, os colaboradores devem utilizar o portal interno. Na plataforma, é necessário inserir a descrição da sugestão, o potencial de retorno, o custo de implementação e mídias complementares para avaliação, como vídeos explicativos ou fotos detalhadas.



Portal INOVA.YOSHII.

No ano de 2023, o Programa de Interno INOVA.YOSHII teve destaque no prêmio da ITMIDIA/ITFORUM, junto com a premiação do nosso Diretor de T.I. Michael Vicentim, vencedor do maior prêmio individual para CIOs do país. Também foi a primeira vez que o Grupo A.Yoshii entrou no pleito, um marco para a empresa.

Foram 298 projetos de CIOs inscritos. Todos foram avaliados por uma banca de jurados formada por executivos e jornalistas da IT Mídia, além de ex-CIOs, professores e consultores, empresa parceira da IT Mídia na entrega do prêmio. Todos os envolvidos no julgamento tem experiência e conhecimento do mercado de TICs. *(Auditoria e ranking realizado pela ITMIDIA e auditado pela Deloitte).*



Prêmio ITMIDIA/ITFORUM 2023.

CASES DE IMPLEMENTAÇÃO

CONTABEM CONTROLE DE BENS LOCADOS

Estabelecimento de parceria estratégica com a startup ContaBem para a conferência de ativos locados (fôrmas, escoramentos e outros). A adoção dessa solução otimizou o controle de inventário, mitigando passivos financeiros e reduzindo drasticamente as despesas com indenizações por perdas ou avarias. Após a validação do case pela diretoria, a tecnologia foi escalada para todas as unidades produtivas do Grupo A.Yoshii. Atualmente, o fluxo operacional baseado nesta solução encontra-se devidamente normatizado e integrado às políticas de governança interna da companhia.

Abaixo a descrição do case de sucesso da parceria com a *startup* ContaBem.

A obra em que realizamos o primeiro estudo e validação da solução foi o Complexo Raul Fulgêncio, empreendimento localizado na cidade de Londrina, com uma área construída de 50.376,79 m², 20 pavimentos tipos, conciliando apartamentos residenciais e andares comerciais. O período utilizado foi de 04/2024 a 12/2025, foram movimentadas durante esse prazo cerca de 50.000 peças, o equivalente a 432 toneladas. Após a implementação do ContaBem nos controles desses ativos, o resultado de indenização ao final do contrato foi de apenas de 34 peças e o valor indenizado de 0,0023% com relação ao valor total do contrato.

No texto abaixo, um depoimento do fundador Manuel Rohe, comentando a respeito da implantação da solução de sua startup no Grupo A.Yoshii.

“Desenvolver a parceria com a A.Yoshii tem sido uma experiência extremamente relevante para demonstrar como a tecnologia pode gerar ganhos concretos de eficiência e previsibilidade nas operações de locação de bens locados, como andaimes e escoramentos.

Desde o início da parceria, trabalhamos lado a lado com as equipes da A.Yoshii para compreender os desafios relacionados ao controle de materiais locados, especialmente no que diz respeito às divergências de cobrança, retrabalhos operacionais e falta de previsibilidade nos custos associados às movimentações de materiais.

A atuação conjunta permitiu estruturar processos mais confiáveis e baseados em dados, trazendo maior controle sobre as movimentações realizadas em obra e permitindo a identificação antecipada de inconsistências. Como resultado, foi possível reduzir custos associados a indenizações e cobranças indevidas, além de diminuir significativamente o tempo dedicado às análises e validações manuais.

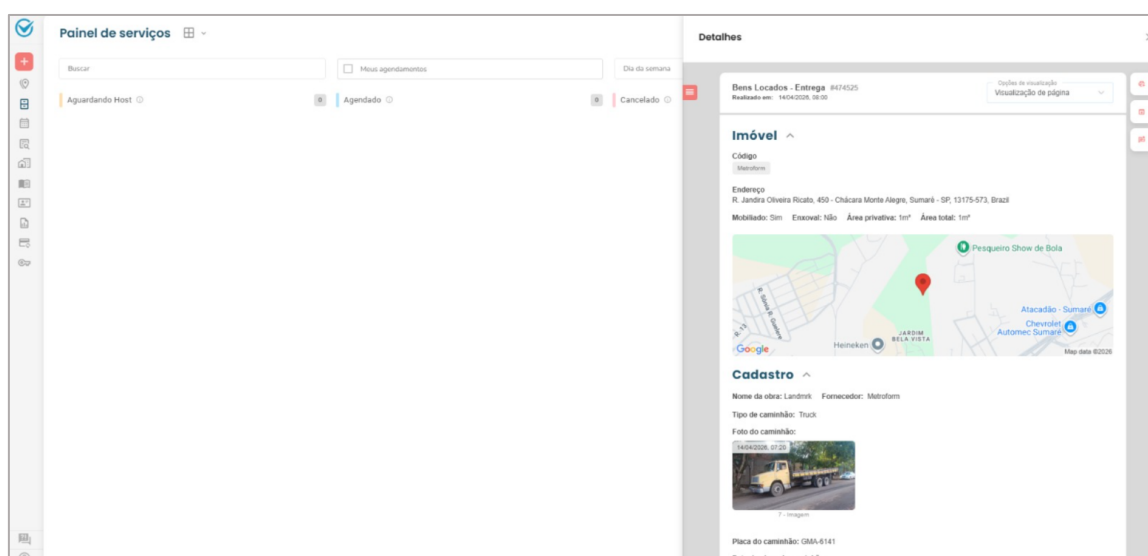
Outro ganho relevante foi o aumento da previsibilidade financeira e operacional. Com informações organizadas e rastreáveis, as equipes passaram a ter maior clareza sobre saldos,

responsabilidades e pendências, permitindo uma gestão mais segura dos contratos e maior assertividade na tomada de decisão.

Para nós, essa parceria representa um exemplo concreto de como a colaboração entre construtora e startup pode gerar valor direto para o negócio, transformando processos que antes eram reativos em modelos mais eficientes, previsíveis e economicamente sustentáveis.

Seguimos confiantes de que a continuidade dessa jornada com a A.Yoshii permitirá ampliar ainda mais os ganhos obtidos até aqui, consolidando a digitalização como um pilar essencial para o controle de custos e a gestão eficiente nas obras.”

Manuel Rohe - Fundador ContaBem



Painel de serviços, portal ContaBem.

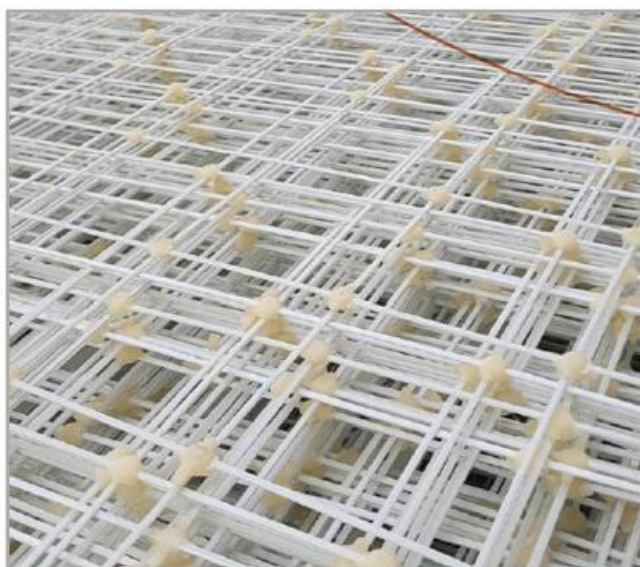
Histórico de agendamentos							
Buscar		Tipo	Data		Status	Filial	Cidade
Confirmado			Recentes				
Código	Serviço	Imóvel	Status	Data	Cancelamento	Tipo	Host
474525	Conferência de bens locados - Entrada	Metrom	Realizado	14/04/2026 08:00 - 12:00	---	Host da Hausful	MAURICIO TIMONI
475602	Conferência de bens locados - Entrada	Metrom	Realizado	10/04/2026 08:00 - 12:00	---	Host da Hausful	MAURICIO TIMONI
473339	Conferência de bens locados - Entrada	Metrom	Realizado	09/04/2026 08:00 - 12:00	---	Host da Hausful	MAURICIO TIMONI
473230	Conferência de bens locados - Entrada	Metrom	Cancelado	08/04/2026 08:00 - 12:00	07/04/2026 13:47	Host da Hausful	---
470885	Conferência de bens locados - Entrada	Metrom	Realizado	27/03/2026 08:00 - 12:00	---	Host da Hausful	MAURICIO TIMONI
469679	Conferência de bens locados - Entrada	Metrom	Realizado	23/03/2026 08:00	---	Host da Hausful	MAURICIO TIMONI
469678	Conferência de bens locados - Entrada	Metrom	Realizado	19/03/2026 08:00 - 12:00	---	Host da Hausful	MAURICIO TIMONI
468777	Conferência de bens locados - Saída	Metrom	Realizado	17/03/2026 12:00 - 16:00	---	Host da Hausful	MAURICIO TIMONI

Histórico de agendamento, portal ContaBem.



TELAS DE GFRP (POLÍMERO REFORÇADO COM FIBRA DE VIDRO)

Adoção de telas de GFRP (Polímero Reforçado com Fibra de Vidro) em pisos sobre solo e capas de lajes pré-moldadas. Esta tecnologia já normatizada, atua como substituta superior às armaduras de aço convencionais, fundamentada em sua inércia química (imunidade à corrosão) e alta relação resistência-peso. Dentre os ganhos operacionais e técnicos, destacam-se a redução de aproximadamente 75% no peso próprio da armadura, otimizando a logística de canteiro e a ergonomia no manuseio. Sob a ótica da sustentabilidade e eficiência, o material apresenta uma pegada de carbono até 50% inferior à do aço e reduz significativamente o desperdício, resultando em um incremento direto na produtividade das frentes de serviço e na vida útil da estrutura.



Telas e armaduras em GFRP (Polímero Reforçado com Fibra de Vidro).

SISTEMA CONSTRUTIVO EM PAINÉIS MONOLÍTICOS (EPS)

Implementação de Sistemas Construtivos em Painéis Monolíticos (EPS): Substituição da alvenaria de vedação convencional por painéis modulares com núcleo de Poliestireno Expandido (EPS), estruturados e revestidos com microconcreto aditivado. Esta tecnologia promove a industrialização do canteiro, otimizando o cronograma físico da obra. Enquanto o método tradicional (blocos cerâmicos/concreto com etapas de chapisco e reboco) apresenta um índice médio de 8 m²/dia, o sistema de painéis eleva a produtividade para 40 m²/dia. Este incremento de 500% na eficiência da mão de obra. Com relação a sustentabilidade, o sistema minimiza o desperdício de materiais e a geração de entulho, caracterizando-se como uma construção seca e limpa com menor pegada de carbono. Outro ponto importante é relacionado a versatilidade, por terem uma superfície forte e lisa, os painéis são compatíveis com diversos acabamentos, incluindo cerâmica, madeiras, texturas, entre outros. O médio e longo prazo, também é mais sustentável e econômico porque proporciona isolamento térmico, aumentando a eficiência energética das construções.

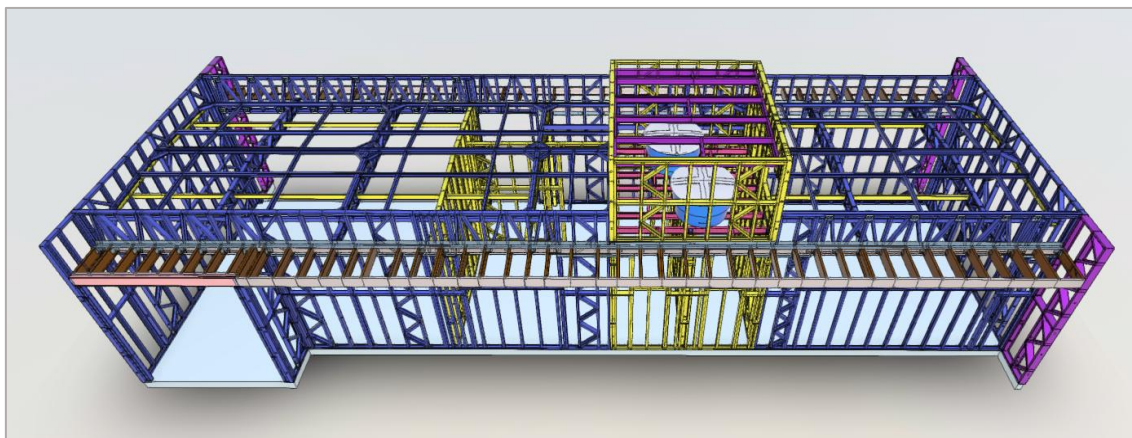


Exemplo de aplicação dos painéis monolíticos para execução de muros.

SISTEMA CONSTRUTIVO LIGHT STEEL FRAME

A busca por metodologias construtivas mais eficientes é constante no Grupo A.Yoshii, o sistema construtivo Light Steel Frame (LSF), é um sistema de construção a seco, veloz e com alta precisão. Utiliza perfis de aço que formam painéis estruturais e seus fechamentos com placas cimentícias e/ou chapas de drywall. Pensando nas vantagens do sistema, velocidade, redução de mão de obra e materiais convencionais, atualmente estamos com alguns protótipos para uso da metodologia nas áreas comuns dos nossos empreendimentos residenciais horizontais.

A adoção do sistema permite reduzir o cronograma em até 55% em comparação aos métodos convencionais. Além do ganho de tempo, a metodologia diminui a densidade de pessoas no canteiro e otimiza a gestão de suprimentos. Um exemplo prático dessa eficiência é a substituição de 18 fornecedores diferentes por um único parceiro em regime *turnkey*.

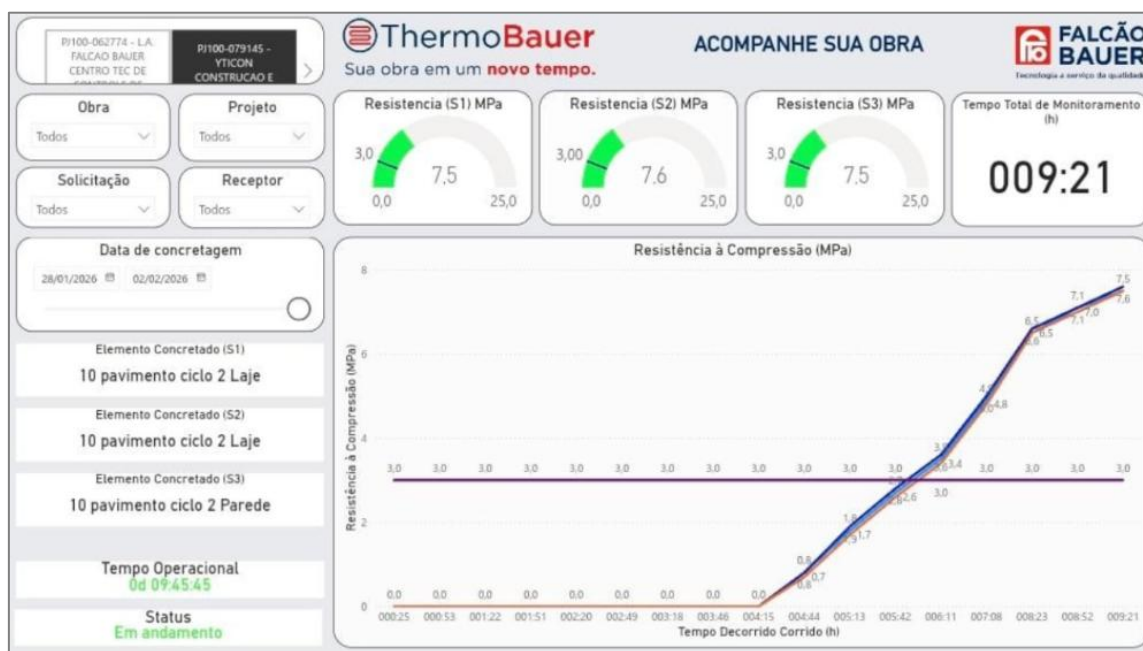


Exemplo de aplicação do *light steel frame* (área de administração e mercadinho)

Somando-se aos pontos anteriores, a tecnologia agrega valor através de fundações mais leves, maior precisão dimensional e durabilidade superior. Por ser um sistema industrializado e pré-fabricado, garante também um canteiro de obras mais sustentável e eficiente.

MÉTODO DA MATURIDADE

Utilização de equipamentos sensores para medições de ganho de resistência do concreto. Em obras que utilizamos o método construtivo parede de concreto, a incorporação dos sensores propõe para obra uma maior assertividade nos resultados e maior produtividade para as equipes de campo. O método da maturidade permite estimar precocemente as propriedades mecânicas do concreto, como resistência à compressão, à tração e o módulo de elasticidade. Como o calor de hidratação na estrutura real é significativamente maior do que nos corpos de prova, o ganho de resistência ocorre de forma mais acelerada. Assim, a aplicação dessa técnica pode antecipar a desforma e a retirada do escoramento em pelo menos 33%, agilizando o cronograma da obra. Abaixo alguns exemplos da *dashboard* de acompanhamento em tempo real dos ganhos de Resistência a Compressão do concreto após a finalização da concretagem.

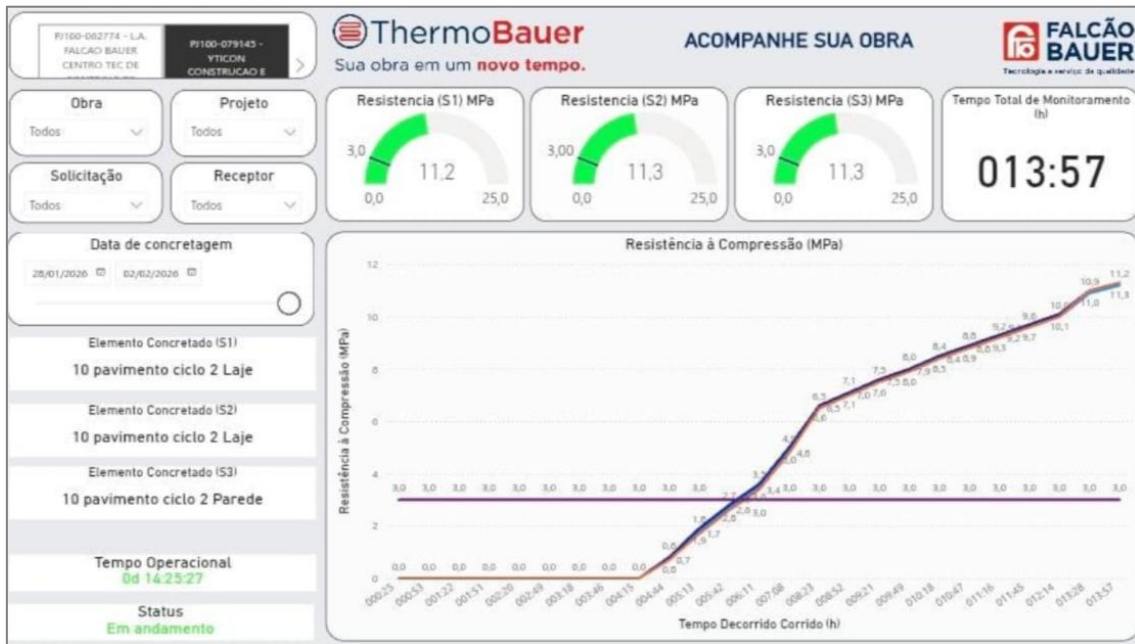


Dashboard de acompanhamento ThermoBauer.



AYOSHII®

www.ayoshii.com.br
ayoshii@ayoshii.com.br



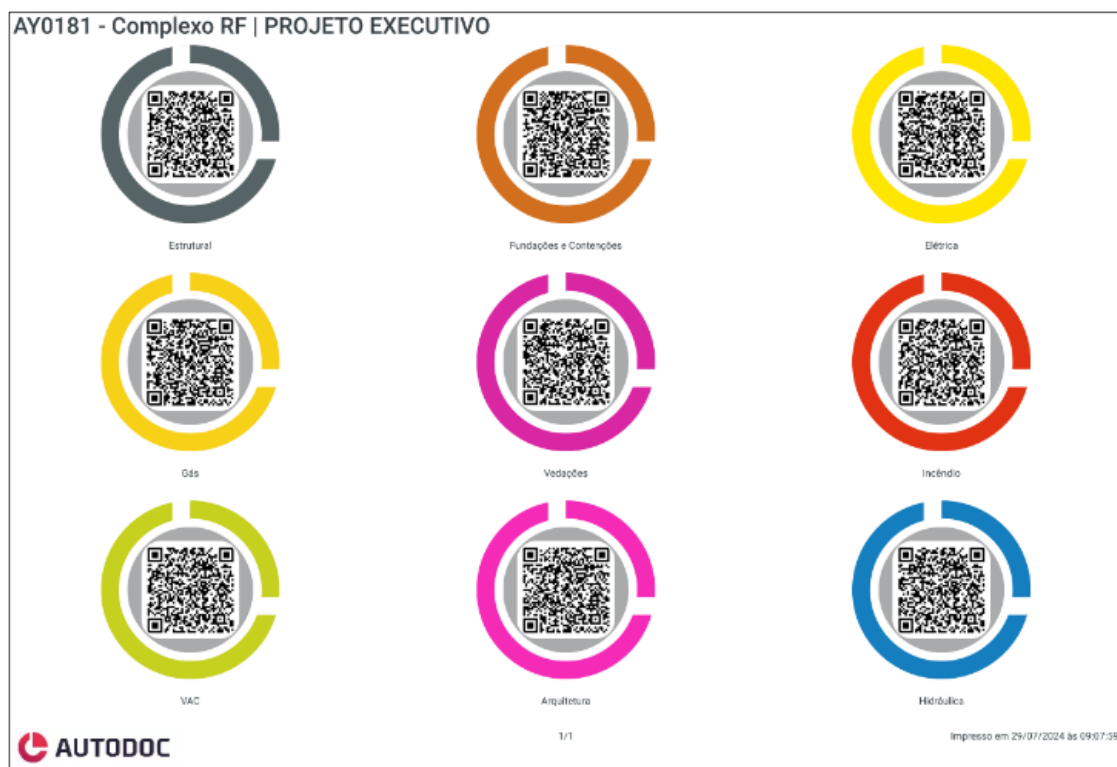
Dashboard de acompanhamento ThermoBauer.

QR CODES PARA LEITURA DE PROJETOS EM OBRA ASSOCIADA A UTILIZAÇÃO DE TABLET

Outra melhoria promovida foi a implementação de QR Codes para consulta de projetos, que permite o acesso imediato a documentos técnicos, assegurando que a equipe sempre visualize a versão mais recente. Esta solução tecnológica minimiza retrabalhos e otimiza o controle de cópias físicas via celular.

Vantagens Estratégicas:

- **Validação Instantânea:** Confirme se a planta impressa é a revisão atual apenas escaneando o código.
- **Mobilidade:** Projetos acessíveis em tempo real por smartphones ou tablets.
- **Segurança e Rastreabilidade:** Controle rigoroso de acesso via login, garantindo que as informações cheguem apenas a pessoas autorizadas.
- **Eficiência na Informação:** Garantia que a última versão aprovada é a utilizada na execução da obra;
- **Eficiência de Custos:** Redução drástica em impressões e desperdício de papel.
- **Integração Digital:** Geração automatizada de códigos conectada diretamente ao ambiente de gestão.



QR Codes para consulta de projeto nos canteiros.



Utilização de tablets para visualização de projetos, dispositivo fornecido para mestres de obras do Grupo A.Yoshii.

STARLINK PARA OBRAS CORPORATIVAS

Para o cenário de Obras Corporativas no Grupo A.YOSHII, a necessidade de garantir conectividade confiável em regiões remotas sempre representou um grande desafio operacional. A ausência de infraestrutura tradicional de telecomunicações impactava diretamente a produtividade das equipes, limitava o acesso a sistemas corporativos e dificultava a comunicação em tempo real com as áreas de suporte.

Com a adoção da solução de internet via satélite da Starlink, esse cenário foi completamente transformado. A tecnologia permitiu a disponibilização de internet de alta velocidade em qualquer localidade, eliminando a dependência de operadoras e tecnologias convencionais e viabilizando a conectividade mesmo em áreas sem cobertura terrestre.

Um dos principais ganhos foi a rapidez na implantação: a instalação dos equipamentos é simples e pode ser realizada em poucas horas, permitindo que novas frentes de obra passem a contar com conectividade praticamente de forma imediata.

Outro ponto de destaque é o ganho em mobilidade, pois os equipamentos podem ser facilmente transportados e reinstalados conforme a evolução da obra, acompanhando o deslocamento das equipes sem perda de conectividade. Essa flexibilidade garante continuidade operacional e agilidade na adaptação às demandas do projeto.

Dessa forma, a conectividade deixou de ser um limitador e passou a ser um habilitador estratégico para as operações em campo.



Starlink instalada em um canteiro da A.Yoshii General Construction.

CASE OBRAS CORPORATIVAS

A A.Yoshii General Construction, vertical de obras corporativas e industriais do Grupo A.Yoshii, vem consolidando sua atuação a partir de uma diretriz objetiva: inovar na construção civil mantendo excelência construtiva.

Inovação que vai além de incorporar novas tecnologias às obras, e sim, adotar soluções construtivas capazes de responder, com eficiência prática, aos principais desafios atuais do setor. Entre esses desafios, destaca-se a crescente escassez de mão de obra qualificada nos canteiros, associada à pressão permanente por redução de prazos, maior previsibilidade de cronograma, racionalização executiva e controle de qualidade.

Nesse cenário, a industrialização construtiva deixou de ser apenas uma alternativa técnica e passou a representar uma estratégia de engenharia. Esse posicionamento está alinhado à atuação da A.Yoshii General Construction, já reconhecida nacionalmente pelo uso de sistemas industrializados, reengenharia de projeto e soluções construtivas voltadas à redução de prazo, melhoria de desempenho e diminuição de resíduos.

A construção civil vivencia um momento de inflexão. A menor disponibilidade de profissionais qualificados impacta diretamente a produtividade, aumenta a variabilidade da execução e amplia a exposição dos empreendimentos a atrasos, retrabalhos e perdas de eficiência. Em obras de maior complexidade, esse efeito é ainda mais sensível, visto que qualquer desvio de sequência ou falha de interface repercute, em cadeia, nos custos, nos prazos e na qualidade final.

Diante disso, surgiu uma oportunidade clara: substituir métodos excessivamente artesanais e intensivos em mão de obra por sistemas construtivos mais industrializados, com maior padronização, velocidade de montagem e previsibilidade executiva. O objetivo não era apenas construir mais rápido, mas construir com mais inteligência, racionalizando o canteiro de obras e reduzindo a dependência dos processos convencionais.

A partir da análise técnica dos empreendimentos, a A.Yoshii General Construction identificou que parte relevante dos entraves de prazo e produtividade em obras complexas estava associada à fragmentação dos processos executivos, à elevada dependência de métodos tradicionais e à necessidade de grandes contingentes operacionais para atividades repetitivas e de baixa previsibilidade.

Neste cenário, a industrialização construtiva foi adotada como lógica de engenharia. Em vez de tratar estrutura, vedação e fechamento como etapas isoladas, a empresa passou a integrar as soluções desde a fase de definição executiva, avaliando alternativas que pudessem acelerar a obra, simplificar interfaces e permitir maior controle sobre a produção em campo.

Esse racional foi aplicado em dois empreendimentos emblemáticos: o Hospital Regional Unimed Londrina e o Centro de Inovação Tecnológica da Universidade Estadual de Londrina (CIT UEL). Em ambos os casos, a escolha por sistemas industrializados não foi apenas uma opção de materialidade, mas uma decisão estratégica para elevar produtividade, reduzir a dependência de mão de obra convencional e assegurar maior previsibilidade de cronograma.



Processo de montagem da estrutura metálica da obra do Hospital Regional Unimed Londrina.

No Hospital Unimed Londrina, a estratégia construtiva teve como pilares a estrutura metálica e a fachada unitizada. A estrutura metálica permitiu maior velocidade de montagem, melhor organização das frentes de trabalho e maior previsibilidade na sequência executiva. A fachada unitizada, por sua vez, agregou industrialização ao fechamento da edificação por meio de módulos de fachada pré-fabricados (estrutura de alumínio e vidro), produzidos sob maior controle de qualidade e instalados em obra com maior rapidez e precisão. Entre seus benefícios, destacam-se a redução do trabalho artesanal em campo, a padronização dos elementos, a melhoria no controle de execução e a possibilidade de antecipar o fechamento externo da edificação, favorecendo o avanço das etapas internas.



Fachada Hospital Regional Unimed Londrina.

No Centro de Inovação Tecnológica da UEL, a lógica foi semelhante, com adoção de estrutura metálica associada a painéis isotérmicos e *Glasroc*. Os painéis isotérmicos contribuíram para acelerar o fechamento da edificação, agregando vedação e desempenho em um sistema industrializado, com ganhos de prazo e racionalização. O *Glasroc*, por sua vez, reforçou a lógica de construção a seco, com vantagens como maior leveza, precisão executiva, menor geração de resíduos e maior agilidade em relação aos sistemas convencionais.

O diferencial central do case está em mostrar que inovação tecnológica, no contexto da construção, não está restrita ao uso de ferramentas digitais. Ela também se materializa em decisões de engenharia que transformam o próprio sistema de produção da obra, tornando-o mais eficiente, previsível e aderente às necessidades atuais do setor.



Início da execução dos fechamentos externos em *Stell frame* no CIT UEL

A implementação dessas soluções exigiu atuação coordenada entre análise de projetos, reengenharia, planejamento executivo e compatibilização de interfaces. O foco foi transformar escolhas técnicas em ganho real de obra, o que só é possível quando a industrialização é tratada como método e não apenas como substituição pontual de materiais.

Na prática, isso significou avaliar tecnicamente cada empreendimento, definir os sistemas mais adequados ao seu contexto e organizar a execução de forma a explorar ao máximo as vantagens da montagem industrializada. Em um momento em que a mão de obra qualificada se tornou um recurso cada vez mais escasso, essa abordagem se mostrou ainda mais relevante, pois permitiu produzir mais com maior organização, menor exposição a retrabalhos e maior confiabilidade no cumprimento das etapas planejadas.

Os resultados confirmam a consistência da estratégia adotada. O Hospital Unimed Londrina, com mais de 29 mil m², foi executado em apenas 22 meses. Já o Centro de Inovação Tecnológica da UEL foi concluído em 10 meses de obra. Esses números evidenciam que a adoção de sistemas construtivos industrializados gera impacto direto na otimização dos prazos e na produtividade dos empreendimentos.

Mais do que obras concluídas em tempo reduzido, os dois casos demonstram a capacidade de estruturar um modelo construtivo mais racional, previsível e compatível com a realidade atual do setor.



Fachada Centro de Inovação Tecnológica da UEL

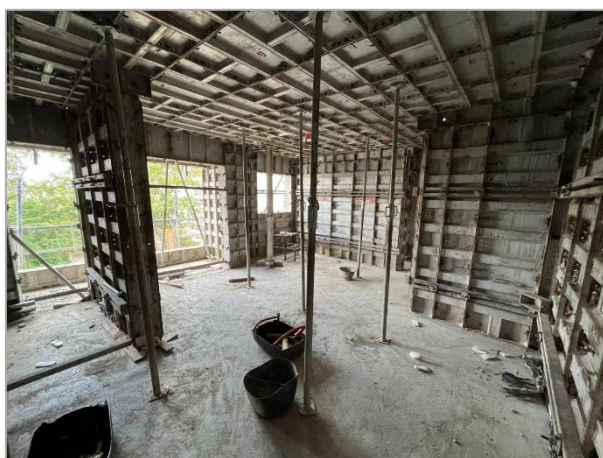
A relevância do case está justamente em demonstrar que a inovação tecnológica, na construção civil, pode se manifestar de forma prática, no próprio método construtivo. Ao transformar industrialização em estratégia de produção, a A.Yoshii General Construction consolida uma prática replicável, capaz de inspirar novas soluções para um setor que precisa construir com mais inteligência, menos desperdício e maior capacidade de entrega.

INDUSTRIALIZAÇÃO E PERFORMANCE COM FORMAS METÁLICAS PARA PAREDES DE CONCRETO

A transição da alvenaria convencional para o sistema de paredes de concreto moldadas in loco representa um salto de maturidade industrial. O uso de formas metálicas permitiu ao Grupo A.Yoshii transformar o canteiro de obras em uma linha de montagem de alta precisão. Diferente dos métodos tradicionais, este sistema integra estrutura e vedação em uma única etapa, garantindo uma integridade monolítica superior à edificação.

Vantagens Estratégicas:

- Ciclo de concretagem otimizado: A padronização das formas metálicas permite ciclos de desforma rápidos (geralmente 24 horas), o que acelera o cronograma global da obra em até 20% com a eliminação de outras etapas construtivas.
- Qualidade de Acabamento: A precisão milimétrica das formas reduz drasticamente a necessidade de camadas de revestimentos em relação ao sistema de alvenaria, economizando material e reduzindo a geração de entulho.
- Segurança e Ergonomia: O sistema é projetado para montagem lógica, reduzindo o esforço físico excessivo e aumentando a segurança dos colaboradores.



Empreendimento com estrutura no sistema construtivo parede de concreto.



KITS INDUSTRIALIZADOS

A inovação neste case reside na "estratégia de kit". Em vez de processar matérias-primas brutas no canteiro, o Grupo A.Yoshii implementou a logística de kits industrializados para sistemas hidráulicos e elétricos. Esses componentes chegam à obra prontos para instalação, testados e sob medida.

Vantagens Estratégicas:

- Redução de Perdas: Ao utilizar kits montados em ambiente fabril, a perda de materiais como tubulações e fiação é reduzida a quase zero.
- Controle de Qualidade Antecipado: Cada kit passa por rigorosos testes de estanqueidade e continuidade antes mesmo de chegar à obra, mitigando riscos de patologias futuras.
- Just-in-Time: A entrega dos kits é sincronizada com o cronograma da laje, otimizando o espaço de armazenamento no canteiro e melhorando a organização do fluxo de trabalho.
- A adoção de kits industrializados reflete o compromisso com a construção enxuta (Lean Construction). Menos mão de obra direta para montagem bruta significa mais foco na precisão do acabamento e no cumprimento rigoroso dos prazos.



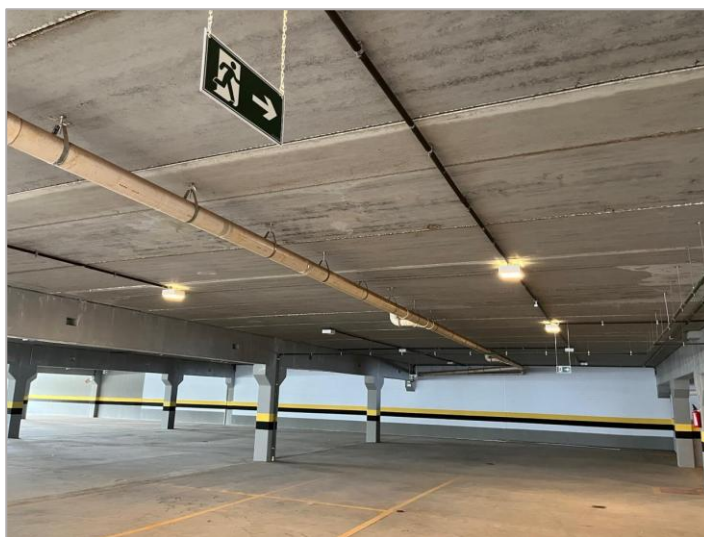
Kits Hidráulicos e Elétricos.

ESTRUTURAS PRÉ-FABRICADAS PARA EDIFÍCIOS GARAGEM

Edifícios garagem demandam grandes vãos e rapidez de execução para viabilizar o fluxo operacional do empreendimento. O uso de estruturas pré-moldadas de concreto pelo Grupo A.Yoshii nesses projetos demonstra uma aplicação inteligente de engenharia de montagem, onde a robustez estrutural se une à agilidade logística.

Vantagens Estratégicas:

- **Grandes Vãos e Modularidade:** O uso de vigas e lajes alveolares pré-moldadas permite criar espaços amplos com poucas colunas intermediárias, facilitando a manobra de veículos e otimizando o número de vagas.
- **Independência Climática:** Como as peças são produzidas em ambiente controlado, o cronograma da estrutura não é afetado por condições climáticas adversas (chuvas), garantindo a previsibilidade da entrega.
- **Sustentabilidade de Processo:** A montagem a seco reduz o consumo de água no canteiro e elimina quase totalmente o uso de fôrmas e escoramentos de madeira descartáveis.



Estruturas pré-fabricadas para edifícios garagens.

BIM PROJETOS

Na A. Yoshii, uma das principais construtoras do Sul do Brasil, o *Building Information Modeling* (BIM) é um pilar estratégico na gestão de projetos desde 2019. Atualmente, 100% dos nossos projetos incorporam BIM em disciplinas técnicas, como arquitetura, estruturas, instalações hidrossanitárias ou MEP (*Mechanical, Electrical and Plumbing*). Essa adoção progressiva reflete nossa visão de elevar a maturidade digital da cadeia de suprimentos, otimizando compatibilizações e reduzindo riscos contratuais.



Modelos BIM de diferentes disciplinas de um projeto.

Temos mais de 55 projetos em que a metodologia foi utilizada, totalizando mais de 1.300.000 m². Atualmente, temos em nosso portfólio 28 fornecedores de projetos das variadas disciplinas que trabalham em conjunto na construção do modelo digital da edificação. Com relação a gestão de ocorrências, já são mais de 14000 *issues* apontadas e tratadas no processo de projeto.

Desde a implantação, criamos um conjunto de requisitos rigoroso para que os usos de compatibilização de projetos e extração de quantitativos fossem atendidos.

Para certificar que o projetista atende os requisitos apresentados trabalhamos com o IDS (*Information Delivery Specification*), ou seja, além de apresentarmos nossos requisitos aos fornecedores de projeto, exigimos que o fornecedor avalie a % de aderência do modelo BIM a ser cadastrado com os nossos requisitos. Utilizamos essa % para entender a ter clareza se o modelo está apto para as etapas de quantificação e para homologar fornecedores, bem como ranqueá-los.



IDS PARA CHECAGEM DE MODELO DE ARQUITETURA - R02 - MANDATE V2.6

2024-12-17 15:29:49

Summary

98%

Fail

Specifications passed: 9 / 12

Requirements passed: 40 / 47

Checks passed: 5446 / 5537

1.1 - Nomenclatura de Pavimentos

100%

Pass

Checks passed: 1 / 1

Elements passed: 1 / 1

Applicability

- All IfcBuildingStorey data

Requirements

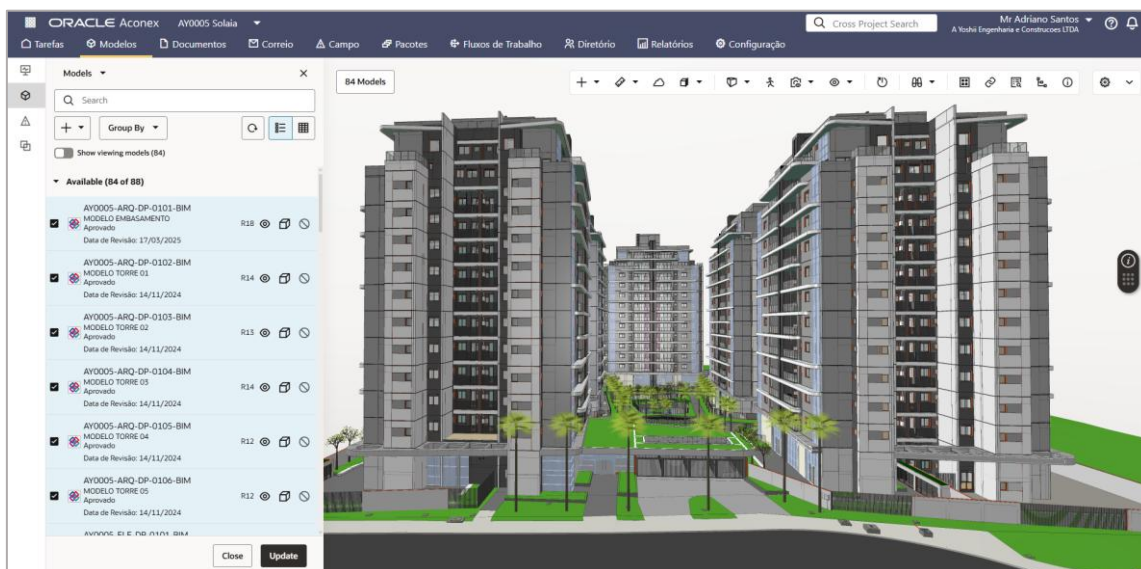
- The Name shall be {'pattern': "PAV [0-9]{1,2} - TIPO|PAV [0-9]{1,2} - TIPO [0-9]{1,2}|PAV [0-9]{1,2} - DUPLEX INF|PAV [0-9]{1,2} - DUPLEX SUP|PAV [0-9]{1,2} - DUPLEX INF [0-9]{1,2}|PAV [0-9] - DUPLEX SUP [0-9]{1,2}|COBERTURA|SUBSOLO [0-9]|TERREO|INTERMEDIARIO|COBERTURA - CASA MAQ.|COBERTURA - CAIXA D'AGUA"}

Exemplo de relatório IDS.

O protocolo IDS vem sendo adotado por diversas fabricantes de software (Solibri/BimCollab/ACCA) e em programas de software livre que são gratuitos como o Blender e Bonsai. Dessa maneira, não é necessária uma licença paga por parte da A. Yoshii e dos fornecedores de projeto para verificar a aderência aos requisitos. Com isso, há um grande ganho no fluxo de trabalho pois dessa maneira, não fica na responsabilidade da liderança do projeto (contratante), a análise do atendimento ao modelo e passa a ser responsabilidade da contratada antes de realizar o cadastro em nossa plataforma de gestão de documentos.

Desde que implantamos o uso do IDS, a qualidade do modelo BIM melhorou significativamente. Conseguimos medir e colocar metas para nossos fornecedores de atendimento aos requisitos.

Adotamos um modelo federado e colaborativo, onde cada fornecedor contribui com a sua especialidade e escopo. Utilizamos a plataforma Oracle Aconex (*Common Data Environment*) para criar o modelo federado e realizar a compatibilização multidisciplinar. O fluxo segue o protocolo openBIM (IFC), garantindo interoperabilidade entre disciplinas e evitando silos informacionais.



Visualização do conjunto de modelos IFC integrados pelo Aconex

O ganho principal é a melhoria na compatibilização técnica, reduzindo não-conformidades. O impacto principal reside na melhoria da compatibilização técnica, eliminando interferências precoces e elevando a precisão executiva. Aplicado em 100% dos projetos atuais (residenciais, comerciais e mistos), o BIM acelera ciclos de aprovação e fortalece governança contratual, sem necessidade de dados públicos específicos para validação interna.

BIM ORÇAMENTO

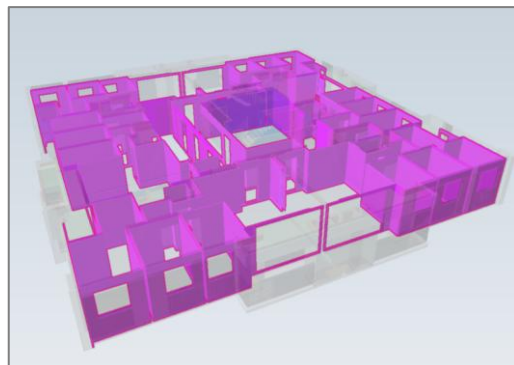
O BIM 5D é uma das dimensões que compõem todo ecossistema BIM, nele há dados que serão tratados a fim de extrair quantitativos e agregar custo a ele. A implementação dessa metodologia representou uma reforma em todo o setor e uma mudança de mindset.

Para essa ruptura entre o levantamento 2D e 3D, foi necessária uma série de comparativos e a criação de indicadores que medissem as melhorias esperadas. Mas o Grupo A. Yoshii sempre apoiou a inovação e a melhoria contínua, uma vez que entendia as vantagens em trabalhar com a metodologia, como a redução de perdas de informação, maior rastreabilidade e consolidação de dados.

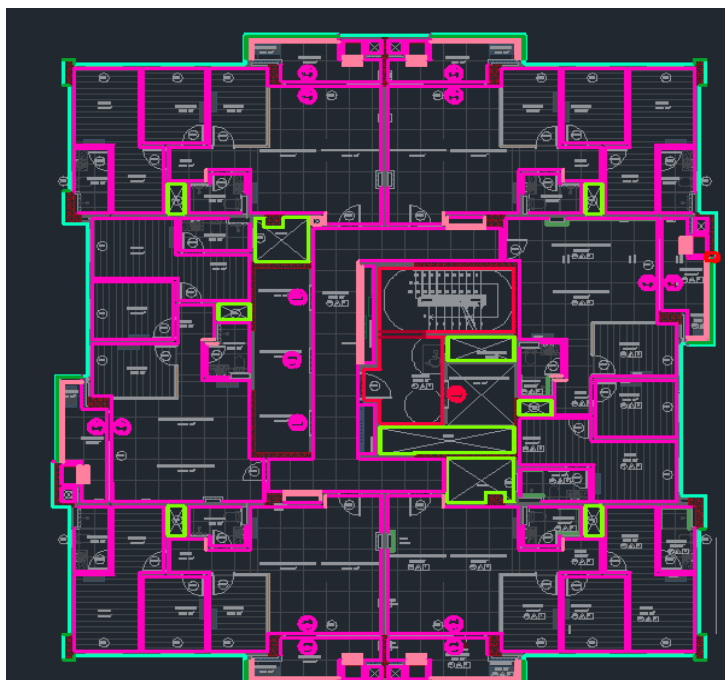
Dentre todos os softwares presentes no mercado, *Visus Cost* foi escolhido para realização do BIM 5D. O primeiro fator em destaque seria a rastreabilidade dos quantitativos conforme critérios de medição.



MISTRAL					Visão
Orçamento Analítico Insumos					
R\$ 44.585,91 BDI 27,0 %					
Índice	Descrição			Quant.	Unid.
> 1.	Outros				
> 2.	RAV 2 - TIPO				
> 2.1.	Outros				
> 2.2.	09. IMPERMEABILIZAÇÃO PROTEÇÃO MECÂNICA				
> 2.3.	10. ALVENARIA REVESTIMENTO ARGAMASSADO				
> 2.4.	11. FORROS DRYWALL				
> 2.5.	12. ESQUADRIAS GUARDA CORPO CORRIMÃO				
> 2.6.	12. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO				
> 2.7.	12. ESQUADRIAS DE FERRO				
> 2.8.	13. REVESTIMENTOS DE PAREDE E PISO				
> 2.9.	14. PINTURA				
> 2.9.1.	PINTURA				
> 2.9.1.1.	EMASSAMENTO E PINTURA ACRÍLICA				
> 2.9.1.1.1.	PINTURA LATEX ACRÍLICO - SANCA DE GESSO - FOSCO BRANCO NEVE			34,75	M
> 2.9.1.1.2.	SELADOR + EMASSAMENTO PVA + PINTURA (COMPLETO) - 3 DEMEOS - PREMIUM - PAREDE - COR BRANCO			1.269,19	M2
> 2.9.1.1.3.	SELADOR + EMASSAMENTO PVA + PINTURA (COMPLETO) - 3 DEMEOS - PREMIUM - PAREDE - COR COLORIDO			28,27	M2
> 2.9.1.1.4.	SELADOR + EMASSAMENTO PVA + PINTURA (COMPLETO) - 3 DEMEOS - PREMIUM - TETO - COR BRANCO			449,58	M2
> 2.9.1.1.5.	SELADOR + EMASSAMENTO PVA + PINTURA (COMPLETO) - 3 DEMEOS - PREMIUM - TETO - COR BRANCO - EM ALTURA				M2
> 2.9.1.2.	PINTURA PISOS				
> 2.9.1.3.	TEXTURAS EXTERNAS				
> 2.9.1.4.	TEXTURAS INTERNAS				
> 2.10.	15. BANCADAS LOUCAS METAIS ACESSÓRIOS				
> 2.10.1.	BANCADAS LOUCAS METAIS ACESSÓRIOS				
> 2.10.1.1.	BANCADAS				
> 2.10.1.2.	LOUCAS				
> 2.10.1.3.	METAIS				
> 2.11.	17. CHURRASQUEIRAS LAREIRAS E FORNOS				



Modelo parametrizado conforme EAP

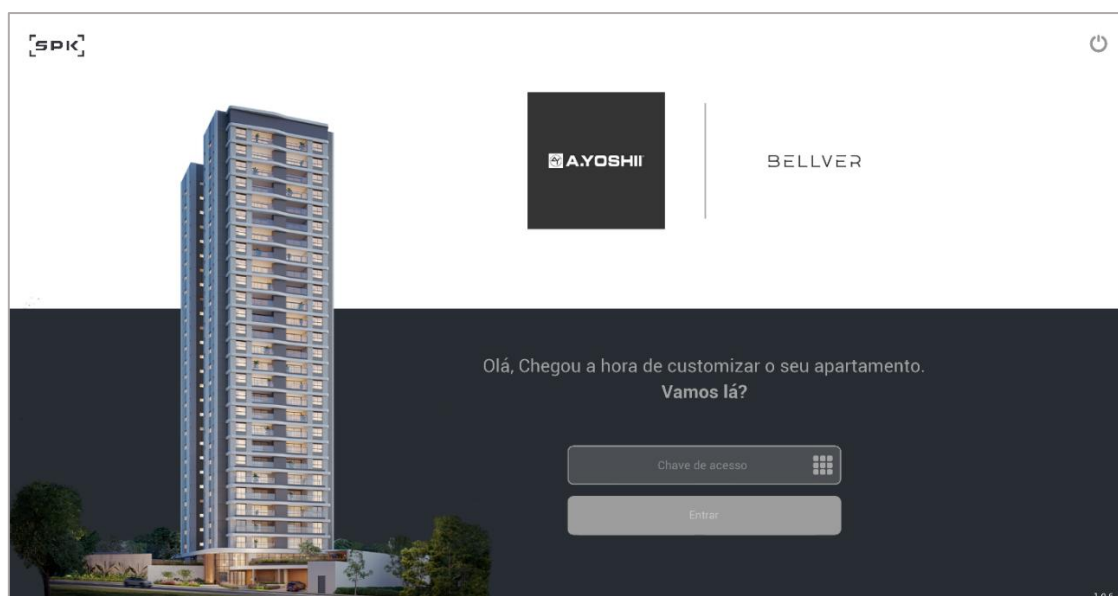


Levantamento 2D

Em média, observou-se uma redução de 50% no tempo de execução. Além disso, foi constatado que as maiores variações entre os quantitativos 2D e 3D ocorreram em função de erros manuais cometidos no processo em 2D. Na obra piloto, foram obtidos os seguintes dados:

INDICADORES	
IDS	99%
% ATENDIDA 5D	77,78%
% ATENDIDA COM BASE NO PESO DE ESFORÇO DE TRABALHO	91,77%
REDUÇÃO DE TEMPO	54,55%
VARIAÇÃO DE QUANTITATIVO (TORRE)	2,61%
VARIAÇÃO DE QUANTITATIVO (PERIFERIA)	5,10%
VARIAÇÃO EM RELAÇÃO AO CUSTO TOTAL	-0,16%

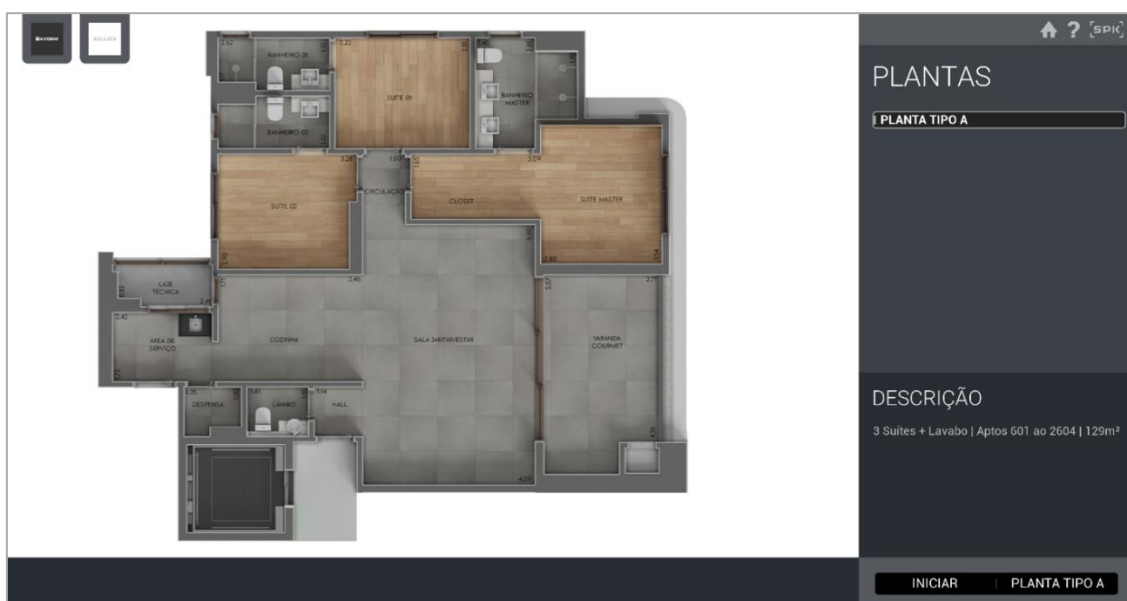
EXPERIÊNCIA DO CLIENTE NA PERSONALIZAÇÃO COM O USO DO SPK PERSONALIZE



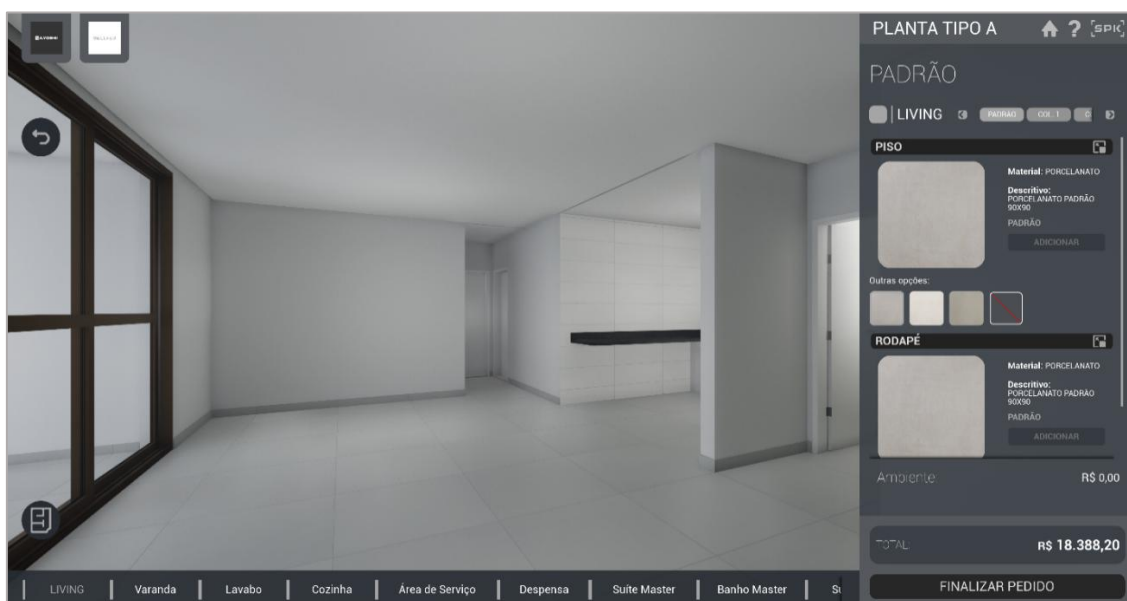
Tela de abertura SPK Personalize.

A implementação do SPK Personalize, desenvolvido pela *Kaaza*, promoveu uma transformação relevante na jornada do *Tailor Made Service* – serviço de personalização oferecido pela construtora A.Yoshii. Um processo tradicionalmente complexo deu lugar a uma experiência fluida, transparente e genuinamente centrada no cliente.

A tecnologia possibilitou a estruturação do atendimento de forma integrada e inteligente, oferecendo ao cliente uma visão clara, organizada e completa de todas as alternativas de personalização disponíveis. As escolhas passaram a ser realizadas com mais segurança e confiança, apoiadas por informações consistentes, regras técnicas previamente configuradas e visualização imediata dos impactos de cada decisão.



Planta Pavimento Tipo.



Visualização das opções de pisos e rodapés.

Um dos principais avanços está na transparência e previsibilidade financeira. O cliente acompanha em tempo real os custos associados às suas escolhas, reduzindo incertezas, evitando surpresas e fortalecendo a relação de confiança com a construtora.



A.YOSHII®

www.ayoshii.com.br
ayoshii@ayoshii.com.br

INFORMAÇÕES:

Construtora: A.Yoshii
E-mail: atendimento@ayoshii.com.br

Empreendimento: Bellver
End.: Gleba Pathano, Londrina - PR
Apartamento: 1002
Planta: PLANTA TIPO A

Nome: José
E-mail:

Itens Adicionais

Retornar

LISTA DE MATERIAIS

LIVING - PADRÃO

PISO

Material: PORCELANATO

Descritivo: PORCELANATO PADRÃO 90X90

PADRÃO

RODAPÊ

Material: PORCELANATO

Descritivo: PORCELANATO PADRÃO 90X90

PADRÃO

VARANDA - CUSTOMIZADO

PISO

Material: PORCELANATO

Descritivo: PORCELANATO PADRÃO 90X90

PADRÃO

Resumo do Pedido

Ambiente	Preço
LIVING: 90x90	R\$ 0,00
VARANDA: 90x90	R\$ 5.325,63
LAVABO: 90x90	R\$ 0,00
COZINHA: 90x90	R\$ 7.788,06
ÁREA DE SERVIÇO: 90x90	R\$ 0,00
LAVABO SERVIÇO: 90x90	R\$ 0,00
SUÍTE MASTER: 90x90	R\$ 0,00
BANHO MASTER: 90x90	R\$ 1.758,17
Total:	R\$ 18.388,20

FINALIZAR PERSONALIZAÇÃO

Tela com a lista de acabamentos e valores do pedido.

Além disso, a digitalização do processo trouxe ganhos expressivos em agilidade e assertividade. O acesso facilitado às informações e a organização inteligente das opções reduzem significativamente o tempo de decisão, tornando a experiência mais objetiva, clara e menos desgastante. Como resultado, há uma otimização direta do tempo de atendimento, permitindo interações mais produtivas, focadas e eficientes.

As decisões tomadas durante o processo são registradas de forma estruturada e confiável, minimizando falhas de comunicação e garantindo que tudo o que foi acordado seja fielmente executado na obra. Esse controle impacta diretamente na percepção de qualidade, segurança e confiabilidade da entrega final.

A.YOSHII

BELLVER

15 de Abril de 2025

Nome: A.Yoshii
CNPJ:
E-mail: atendimento@ayoshii.com.br

Empreendimento: Bellver
End.: Gleba Pathano, Londrina - PR
Planta: PLANTA TIPO A

Nome: Enrico
E-mail:

Apartamento: **2401**

Personalização de materiais

BANHO MASTER - R\$ 0,00

CUBA

Material: PORCELANATO

Descritivo: CUBA PADRÃO

PADRÃO

TORNEIRA

Material: CROMADO

Descritivo: TORNEIRA PADRÃO

PADRÃO

BACIA SANITÁRIA

Material: PORCELANATO

Descritivo: BACIA SANITÁRIA PADRÃO

PADRÃO

NICHO

Material: CIMENTO

Descritivo: SEM NICHO

PADRÃO

PISO

Material: PORCELANATO

Descritivo: PORCELANATO PADRÃO 90X90

PADRÃO

REVESTIMENTO

Material: PORCELANATO

Descritivo: PORCELANATO PADRÃO 90X90

PADRÃO

REVESTIMENTO

Material: PORCELANATO

Descritivo: PORCELANATO PADRÃO 90X90

PADRÃO

BANCADA COM CORTE

Material: MÁRMORE

Descritivo: BANCADA PADRÃO

PADRÃO

Personalização Banho Master.

Outro diferencial relevante é a padronização e profissionalização do atendimento, que assegura uma experiência consistente para todos os clientes, independentemente do empreendimento ou da equipe envolvida. A jornada de personalização torna-se mais organizada, intuitiva e eficiente, elevando com isso o nível de satisfação.



Tailor Made Service

Por fim, a construtora passa a oferecer uma experiência mais moderna, participativa e personalizada, na qual o cliente assume um papel protagonista na construção do seu imóvel, com autonomia, clareza e suporte tecnológico em todas as etapas.

Como resultado, a adoção do SPK Personalize não apenas otimizou processos internos, mas reposicionou a personalização como um verdadeiro momento de encantamento, reforçando a proposta de valor da construtora e contribuindo para uma experiência do cliente mais positiva, confiável e diferenciada.

GESTÃO DE TERCEIROS

A A.Yoshii Engenharia reafirma seu compromisso com a excelência operacional ao incorporar tecnologias avançadas em seus processos de controle, segurança e gestão. Nosso ecossistema digital vai além da automação: ele transforma informações em inteligência estratégica, apoiando a tomada de decisões e elevando o padrão de governança nas obras.

- **INTELIGÊNCIA NO ATENDIMENTO A EMPREITEIROS: CANAL OPENS COM IA.**

A modernização da nossa comunicação inicia-se na base do relacionamento com os parceiros: os fornecedores e empreiteiros. Para isso, implementamos o canal Opens, uma solução de atendimento centralizado baseada em Inteligência Artificial, desenvolvida para otimizar a comunicação com os prestadores de serviço.

Essa tecnologia elimina ruídos, padroniza informações e proporciona agilidade significativa no atendimento, elevando o nível de profissionalismo em todas as interações. O sistema aprende continuamente com os atendimentos realizados, garantindo respostas rápidas, precisas e consistentes. Dessa forma, asseguramos que o empreiteiro tenha suporte eficiente.

- **FLUXO DE CONTROLE DE ACESSO E GESTÃO DOCUMENTAL COM AUTODOC GD4.**

O controle de acesso aos canteiros da A.Yoshii é rigoroso e totalmente digitalizado, operando por meio da plataforma Autodoc GD4, de forma integrada e automatizada.

Antes mesmo da entrada no canteiro, toda a documentação trabalhista de colaboradores próprios e terceiros é submetida à avaliação no Autodoc GD4, com o apoio de agentes de Inteligência Artificial que analisam a conformidade de cada documento. Mensalmente, o mesmo sistema é utilizado para avaliações das obrigações acessórias dos empreiteiros, garantindo controle contínuo e prevenção de riscos.

O acesso às obras é liberado exclusivamente para profissionais com documentação regular, mitigando de forma efetiva riscos de passivos trabalhistas. Complementando esse processo, utilizamos catracas com reconhecimento facial, assegurando uma identificação única e intransferível. A integração direta entre o Autodoc GD4 e as catracas impede fraudes, garantindo que apenas profissionais devidamente autorizados estejam presentes no canteiro.



Catracas para controle de acesso instaladas nos canteiros de obras do Grupo A.Yoshii.



SST (SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO)

- **GESTÃO INTELIGENTE DE SST: SISTEMA SOC COM BIOMETRIA FACIAL.**

Na gestão de Saúde e Segurança do Trabalho (SST), utilizamos o sistema SOC, no qual centralizamos todo o controle de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs).

Por meio da plataforma, realizamos a gestão completa de estoque, distribuição e histórico de entregas. Inovamos ao vincular a entrega dos EPIs à biometria facial, assegurando que cada equipamento seja entregue ao colaborador correto. Esse processo gera uma evidência digital robusta e incontestável, automatizando a ficha de EPI e assegurando o cumprimento rigoroso das Normas Regulamentadoras, com elevado nível de precisão e confiabilidade.

- **MOBILIDADE E FISCALIZAÇÃO: PATRULHAS DE SEGURANÇA COM POWERAPPS**

A atuação em segurança na A.Yoshii Engenharia é dinâmica, contínua e presente no campo. Para isso, utilizamos aplicativos desenvolvidos em *PowerApps*, que permitem às equipes de segurança realizar e registrar as Patrulhas de Segurança diretamente por dispositivos móveis.

Durante as inspeções, são verificadas atividades críticas e condições do ambiente em tempo real. Cada avaliação é acompanhada de registros fotográficos integrados, resultando na geração de relatórios. Esse modelo possibilita ações corretivas imediatas, além de construir um histórico detalhado da evolução dos indicadores de segurança em cada projeto.

Esse conjunto de soluções posiciona a A.Yoshii Engenharia como uma organização que utiliza a tecnologia não apenas como ferramenta operacional, mas como pilar estratégico de governança, mitigação de riscos e proteção ao trabalhador.

CRM SALESFORCE

A migração do CRM antigo para o Salesforce representou para o Grupo A.Yoshii a consolidação de uma visão onde o CRM é, simultaneamente, processo, estratégia e tecnologia voltados para a excelência da experiência do cliente. Ao centralizar as informações em uma visão 360° da jornada, conseguimos mapear cada ponto de contato e automatizar dados cruciais, garantindo uma sinergia no atendimento independente do canal escolhido pelo consumidor (e-mail, whatsapp, telefone). Essa evolução estratégica foca em elevar a régua do relacionamento, construindo conexões fortes, duradouras e saudáveis que reforçam a credibilidade da marca e promovem uma aproximação genuína e eficiente entre a empresa e seu público.

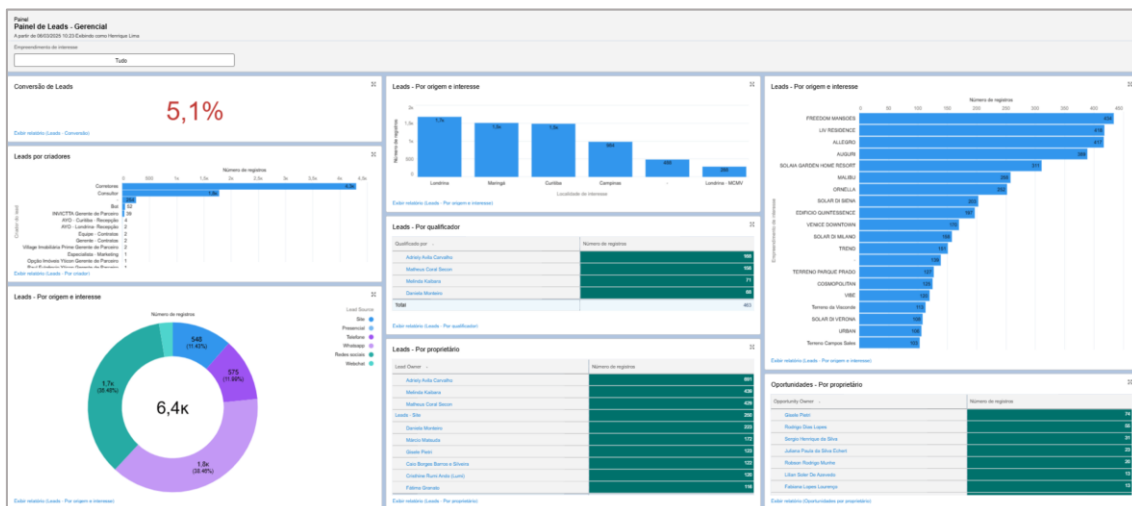
A implantação do novo CRM, teve como objetivo garantir:

- Melhor relacionamento com cliente;
- Visão 360º do cliente;
- Gestão do relacionamento com o cliente de ponta a ponta;
- Otimizar a quantidade de sistemas utilizados;
- Governança de dados;
- Integrações entre sistemas com maior eficácia;

Desde sua implantação, os resultados até o momento são expressivos, 470 usuários, 460 oportunidades de terrenos registrados, 246 mil registros de atendimento na plataforma, 66 mil leads cadastrados, 4 mil leads convertidos em oportunidades, 29 mil chamados de AT registrados, 1 mil chaves entregues, 2 mil análises de crédito iniciadas, 4 mil propostas registradas e 2 mil contratos assinados no fluxo completo.

Os principais ganhos de processo:

- Registro unificado e centralizado;
- Gestão a vista informações relatórios unificados (entre áreas);
 - Feedbacks AT para Produto / ENGENHARIA;
 - Feedbacks ARQ para produto;
 - Bot de atendimento;
 - Segunda via de Boleto;
 - Segunda via de extrato empreendimento;
 - Segunda via de extrato de IR;
- Automação da inserção dos contatos no mega;
 - Antes: 4 Colaboradores (2 AY / 2 YT) x 3 minutos por contrato;
 - Agora: Tudo automatizado após assinatura + confiabilidade nas informações;
 - DOCUSIGN;
 - Tags posicionadas para assinaturas de forma automática (antes era manual);
 - Marketing cloud: cobranças automatizadas multicanais
 - Whatsapp;
 - EMAIL;
 - SMS;
 - APP CLIENTE;





CONCLUSÃO

Para o Grupo A.Yoshii, a inovação é um pilar estratégico que permeia todas as áreas da organização. Atuamos com um olhar cuidadoso sobre o tema, buscando constantemente evoluir em nossos processos, na execução de obras e na jornada de compra do cliente. Esse DNA inovador está presente em todo o nosso ecossistema, desde a concepção dos projetos, orçamento e execução de obras, até a utilização de materiais e sistemas disruptivos, gestão de terceiros, segurança, RH, experiência do cliente, entre outros.

Um exemplo prático dessa cultura é o INOVA.YOSHII, nosso programa interno que fomenta a criatividade premiando as melhores ideias sugeridas ao longo do ano. Ao transformar essas sugestões em projetos reais, garantimos que a inovação permaneça ativa e pulsante em todo o Grupo.

Na A.Yoshii, a inovação é o pilar que sustenta a alta performance e a longevidade do negócio. Atuamos de forma estratégica para testar, aplicar e escalar métodos práticos que convertem a complexidade do setor em excelência operacional.