



BRASIL CHRIS DELBONI

Brasileiro inova com tecnologia de 'quebra-cabeça' imobiliário

Arquiteto e engenheiro Saulo Suassuna Fernandes Filho promete revolucionar o mercado de imóveis, começando por Miami

*Chris Delboni,
O Estado de S. Paulo*

19 Agosto 2016 | 12h49

Imagine brincar de Lego no lar, desmembrando - como um quebra-cabeças - módulos reais no seu imóvel?

Parece um jogo, mas é uma nova realidade imobiliária, batizada como "Molegolar" (Módulos + Ligações moleculares + Lar).

A startup "Molegolar", criada há um ano, e já com 18 projetos em desenvolvimento no Brasil, promete transformar também o mercado imobiliário americano, começando por Miami.

Foto: Ronira Fruhstuck



Saulo Suassuna Fernandes Filho acaba de assinar parceria com uma incorporadora em Miami

"Steve Jobs [fundador da Apple] disse que a Apple atingiu todo sucesso simplesmente por reinventar indústrias que estavam ultrapassadas - ele fez isso com a indústria da música; indústria dos filmes e até fotografia. A gente está propondo a reinvenção do apartamento", diz o criador do conceito, o arquiteto e engenheiro Saulo Suassuna Fernandes Filho, pernambucano de 36 anos, do Grupo Suassuna Fernandes.

"A indústria do mercado imobiliário está muito ultrapassada - você não tem novos conceitos - e este conceito [Molegolar] realmente reinventa a indústria imobiliária- não conheço em lugar nenhum nada parecido."



Para assistir o vídeo acesse: <https://vimeo.com/179491206>

Um edifício Molegolar dispõe de uma estrutura diferenciada que permite que seus módulos (apartamentos) sejam facilmente incorporados uns aos outros sem as restrições/limitações das edificações do modelo tradicional. Assim, os apartamentos se tornam "desmembráveis", com plantas desenhadas para fácil reconfiguração.

Saulo acaba de firmar sua primeira parceria internacional com a Integra, uma grande incorporadora de Miami, fundada também por brasileiros. O acordo dá início a um estudo para avaliar a legislação local e as regiões mais propícias para a construção desse novo conceito imobiliário.

"Vamos submeter a Molegolar a um processo de 'destropicalização'", diz o arquiteto. "Quando você tem uma tecnologia de fora para levar ao Brasil, dizemos que precisamos 'tropicalizar o produto no Brasil'".

O processo agora é o inverso, diz ele. "Precisamos adequar o hábito de morar do americano e ver o que a flexibilidade da Molegolar traz de benefícios para ele."

Saulo retorna a Miami no mês que vem para visitas preliminares às prefeituras de municípios com potencial para desenvolver o primeiro projeto Molegolar nos Estados Unidos. Se tudo correr bem, entre 60 e 90 dias, estará pronto para relatar o estudo aos incorporadores e dar início à obra, que normalmente leva cerca de 24 meses.

Um dos grandes diferenciais da tecnologia Molegolar, diz Saulo, é que o proprietário de uma habitação modular pode optar em morar a vida inteira em um mesmo endereço, com metragem quadrada distinta em relação às suas necessidades e condições financeiras. Em uma fase da vida, um confortável apartamento de quatro quartos pode ser transformado em 2, 3 ou 4 apartamentos menores.

"Geralmente uma pessoa compra um imóvel por causa de um momento de vida: se está casado, solteiro, tem filhos ou não tem. E é uma coisa que tem um prazo de validade relativamente curto", diz Saulo. "As fases de vida das pessoas vão mudando. Nesse caso, você pode aumentar ou diminuir sua casa, e passar a vida inteira num imóvel."

A flexibilidade é o segredo do sucesso, diz ele, que descreve uma situação comum para muitas famílias: um casal recém-casado precisa de um apartamento pequeno e compra dois módulos. Nasce o primeiro filho, pode comprar mais um módulo, e acoplar, como se acrescentasse peças de um quebra-cabeça. O filho se casa, e não há mais a necessidade do módulo extra. A família aí reduz novamente o espaço, sem precisar enfrentar uma mudança, altos gastos ou fazer novos investimentos.

"Apartamento é coisa do passado", diz, confiante, o arquiteto que lançou também a "Rede Mundial Molegolar", que já conta com 24 grandes empresas cadastradas, entre elas, imobiliárias, agências de publicidade, escritórios de advocacia, arquitetura e outras, para trocarem ideias.

O primeiro edifício de "Habitação Modular" no mundo deverá ser entregue no final do ano que vem, no Recife.

No Brasil, os módulos vão de 30 m² - 125 m² e os valores dos imóveis de R\$ 180 mil - R\$ 1,1 milhão. Nos Estados Unidos, os números ainda não foram definidos. Depende de vários fatores, inclusive o padrão de preço da região onde será construído.

Saulo acredita que o conceito será muito bem recebido nos Estados Unidos, e também uma boa oportunidade para brasileiros querendo comprar um apartamento em Miami para investimento, férias ou mesmo morar, sem incorrer em riscos na mudança de câmbio, situação econômica ou até uma dificuldade de adaptação num novo país.

"É um contrato parcial", explica. "Se a pessoa perdeu o emprego, diminuiu a renda, etc, ela consegue devolver parte dos módulos; não precisa entregar ou perder sua moradia inteira. Você pode diminuir sua casa, devolvendo uma parte dos módulos".

É a reinvenção da indústria, diz ele. "Vai revolucionar o mercado imobiliário."

"Se na época da crise de 2008 tivesse a Molegolar, as pessoas que perderam a renda completamente poderiam ter reduzido seu apartamento, quitado quantos módulos fossem possíveis e devolvido o restante para o banco, mas as pessoas não tinham como pagar a parcela, ficaram inadimplentes e os bancos tomaram suas casas e ficaram com aqueles imóveis parados, e os moradores no meio da rua. Descapitalizou os bancos e desestruturou todo o sistema financeiro, fora o impacto social", diz. "Se houvesse a Molegolar em 2008, a crise não teria acontecido, ou poderia ter tido um final menos infeliz com a Molegolar. Reinventaria a história."

Serviço:

Para conhecer mais sobre a Molegolar - Habitação Modular, visite: <http://molegolar.com.br>

Para mais informações sobre o Grupo Suassuna Fernandes e Saulo Suassuna Fernandes Filho, visite: <http://suassunafernandes.com.br>

Para mais informações sobre a incorporadora Integra, visite: <http://integrafl.com>

Link para a reportagem:

<http://brasil.estadao.com.br/noticias/geral,brasileiro-inova-com-tecnologia-de-quebra-cabeca-imobiliario,10000070624>