



18:09

45%

mobile.valor.com.br

≡ **Valor**



Busca



Jornal

Empresas

05h00

## Startups chegam aos canteiros de obras

Por Katia Simões | Para o Valor, de São Paulo



Fernandes Filho, da Molegolar: prédios com módulos residenciais inteligentes para atender necessidades específicas

Há pouco mais de dois anos, o engenheiro Saulo Suassuna Fernandes Filho viu a construtora da família, uma das mais tradicionais de Pernambuco, amargar uma queda nas vendas de empreendimentos de luxo - com apartamentos de mais de três

## Empresas

A Molegolar faz parte de um novo grupo de startups, batizadas de construtechs, que têm como propósito resolver os problemas e os anseios da construção civil e de toda a cadeia produtiva. São empresas inovadoras, que estão agregando tecnologia em áreas que vão de gerenciamento de projetos a controle de suprimentos no canteiro de obras, passando por composição de preços, controle de orçamentos e até de perdas e resíduos.

## Desigualdade

Distribuição de construtechs por região



O segmento é promissor. Os investimentos em construtechs nos Estados Unidos somam mais de US\$ 1 bilhão. No Brasil, o primeiro fundo com foco exclusivo na área é o Construtech Ventures, braço de capital de risco do grupo Softplan, de Santa Catarina, que investe entre R\$ 500 mil e R\$ 2 milhões em cada

18:09 45%

mobile.valor.com.br

≡ Valor 🔍 Busca 📰 Jornal

## Empresas

dormitórios. A saída encontrada para mudar o cenário fugia dos padrões de operação da incorporadora. Após participar de um curso sobre smart cities no MIT (EUA), ele teve a ideia de lançar um prédio com módulos residenciais inteligentes, dentro do conceito de construção molecular. "Na prática, funciona como um Lego, que permite incluir ou tirar espaços dos apartamentos conforme a necessidade e estágio de vida do usuário", afirma Suassuna. "É possível fazer combinações de um a quatro dormitórios."

A Molegolar, startup fundada por Suassuna em 2016, teve investimento de R\$ 1 milhão. Tem quatro prédios em construção, todos em Recife, e outros 100 em aprovação, de 52 construtoras no Brasil, Espanha, EUA, Emirados Árabes e Portugal. Juntos, somam vendas de R\$ 5 bilhões e um faturamento superior a R\$ 50 milhões para os próximos quatro anos.

Para que a proposta modular seja adotada, a planta do edifício deve estar preparada para isso - não é possível adaptar o modelo de arquitetura a uma construção já existente. Cada módulo tem entre 30 e 80 metros quadrados de área e um custo médio de R\$ 7 mil por metro quadrado. "É possível comprar módulos vizinhos ou instalados nos andares acima e abaixo", diz Suassuna. "Cada unidade possui documentação própria, o que facilita na hora da venda."

projeto. "Detectamos oportunidades e buscamos empreendedores para transformar ideia em negócio escalável", diz George Lodygensky, especialista em investimentos do fundo.

É do Construtech Ventures a primeira pesquisa sobre o setor no Brasil, que mapeou em junho 354 startups de construção e mercado imobiliário. "Dessas, 71% nasceram nos últimos cinco anos e 55% de 2015 para cá", diz Lodygensky.

Drew Beaurline, sócio-fundador da Construct, responsável pela criação de um sistema que permite gerir a evolução das obras de qualquer lugar pelo smartphone ou computador, conferiu esse movimento na prática. A empresa foi apontada em 2017 como uma das 100 startups mais inovadoras do mundo na transformação da indústria da construção civil, pela consultoria americana CB Insights. "Agregamos tecnologia à medição física das obras, um dos principais gargalos do setor", diz o empresário, que investiu R\$ 1 milhão no novo negócio. A startup nasceu com foco nas grandes construtoras e hoje é voltada às pequenas e médias empresas.

Segundo Arthur Braga Nascimento, CEO da BNZ for Startup, assim como aconteceu na área financeira e no agronegócio, as grandes empresas do setor estão se





## Empresas

uma das 100 startups mais inovadoras do mundo na transformação da indústria da construção civil, pela consultoria americana CB Insights. "Agregamos tecnologia à medição física das obras, um dos principais gargalos do setor", diz o empresário, que investiu R\$ 1 milhão no novo negócio. A startup nasceu com foco nas grandes construtoras e hoje é voltada às pequenas e médias empresas.

Segundo Arthur Braga Nascimento, CEO da BNZ for Startup, assim como aconteceu na área financeira e no agronegócio, as grandes empresas do setor estão se aproximando das startups para acelerar o processo de inovação e diminuir seus gargalos. "A união com as grandes empresas facilita esse processo, com ganho para os dois lados."

Um exemplo de parceria afinada, que já rendeu bons resultados, é o MitHub, associação de inovação e tecnologia do mercado imobiliário e da construção civil, criada para ajudar as empresas do setor na transformação digital. O hub tem o apoio da Cyrela, Grupo Zap e Construtech Ventures, entre outras.

