



## Mercado Digital

Patricia Knebel

patricia.knebel@jornaldocomercio.com.br

Confira, diariamente, no blog Mercado Digital, conteúdos sobre tecnologia e inovação. Para acessar, aponte a câmera de seu celular para o QR Code.



jornaldocomercio.com/mercadodigital

### TECNOLOGIA

# Metaverso, IA e startups dão o tom do futuro do setor

A construção civil não será mais a mesma daqui alguns anos. Novas tecnologias como drones, Realidade Virtual (RV), Inteligência Artificial (IA) e bioconcreto já estão transformando um dos setores mais tradicionais da indústria. Isso não é novidade, apesar de ainda existir um campo vasto para que mais empresas incorporem essas novidades.

Mas é quando as barreiras entre o mundo físico e virtual, de fato, forem desaparecendo que veremos as mudanças mais contundentes. Um exemplo? Sabe quais são algumas das profissões do futuro? Arquiteto de Metaverso, gestor de patrimônio e imobiliário digital.

E por que o mercado de trabalho passará a exigir esse perfil de profissional? Porque a perspectiva de replicar a vida real por meio de tecnologias como Realidade Virtual e Aumentada, a síntese do Metaverso, significa que muitas das coisas que hoje fazemos no mundo físico, como ir ao cinema, a um shopping ou a uma reunião presencial em um escritório, passarão a acontecer no mundo virtual. Isso abre uma nova perspectiva para empresas interessadas em planejar, construir, decorar e habitar prédios, também no mundo virtual.

A necessidade de acelerar esse mercado, cada vez mais, aproxima as empresas tradicionais dos setores de construção civil e imobiliário, o chamado Real State, dos ecossistemas de inovação e, neste caso, das startups. E isso se torna ainda mais importante diante de um cenário macroeconômico desafiador.

Para o CEO da Construct IN, Tales Silva, a economia desacelerada e a alta do preço dos materiais trazem algumas dificuldades para o setor, mas também uma oportunidade para as organizações otimizarem processos, eliminarem desperdícios e se destacarem no mercado.

“A forma de fazer isso é por meio da inovação aberta e da busca por novas tecnologias que dão os dados necessários para melhorar a tomada de decisão e otimizam os processos. E muitas empresas



Empresas têm se aliado a construtechs para melhorar resultados

têm feito esse movimento e apostado nas construtechs para melhorar seus resultados”, diz Silva, pontuando que a Construct IN já conta com mais de 1,2 mil canteiros gerenciados por imagens em 360°. A ferramenta criada pela empresa possibilita o acompanhamento remoto de projetos através de imagens em 360°. Para ele, as construtechs oferecem vantagens ao mercado de construção civil, como melhora na compatibilização de projetos, redução de desperdícios, gestão de documentos, otimização do planejamento, ganho de produtividade da mão de obra, maior controle do canteiro de obras e geração de dados para melhor tomada de decisão.

“Quando tratamos especificamente da gestão remota de obras, os principais benefícios são o registro completo da evolução, a comunicação ágil com todos stakeholders, a redução de até 50% dos custos com deslocamento e a otimização em 80% do tempo das vistorias”, diz Silva.

A visão de que o mercado oferece boas perspectivas é compartilhada por Luís Antônio Zucco, CEO da Obra.ai, construtech que oferece informações estratégicas para equipes de inteligência e vendas, utilizando Big Data e Inteligência Artificial. Segundo ele, há oportunidades em todas as fases do processo, desde a escolha da área de um empreendimento, passando pela

definição do melhor produto a ser desenvolvido (como público-alvo e padrão construtivo), na aplicação de processos para revolucionar a elaboração de projetos e na execução e acompanhamento da obra.

“A solução Obra.ai tem o propósito de contribuir na jornada de prospecção e vendas de materiais, produtos e serviços a todas as empresas que fazem negócios onde estão programados ou em execução projetos de construção e engenharia civil”, explica.

De acordo com ele, é preciso uma mudança de paradigma em relação aos métodos tradicionais da construção, onde a aplicação em grande escala das tecnologias desenvolvidas para promover a transformação digital é o fator mais importante. Para Zucco, as maiores empresas já estão inseridas nesse processo e são muito participativas, porém, é necessário que todas as organizações e profissionais possam usufruir das inovações que são lançadas.

“Vejo um cenário muito positivo para as construtechs, no qual a aplicação da inovação é necessária, é um caminho sem volta. As construtechs que conseguirem resolver as dores do setor vão crescer e se consolidar como grandes empresas no País, e as empresas que não estiverem olhando para inovações serão ultrapassadas pelas que estão”, argumenta.

## Oceano azul para investidores

A construção civil é um grande oceano azul para os investidores de startups. “Há muitas oportunidades para investidores de startups que buscam crescimento exponencial alicerçado por múltiplas inovações, já que este é um mercado de inúmeras possibilidades não exploradas, por meio da tecnologia”, aponta o co-founder e CEO da Trutec, Alexandre Quinze.

Segundo ele, a construção passa por desafios sérios. As altas taxas de juros, inflação e escassez de materiais trazem dificuldades ao setor. Uma grande oportunidade vem dessa necessidade de se recuperar margens perdidas com custos de materiais. “Nunca foi tão importante trazermos eficiência operacional ao canteiro de obra, com o investimento em novas tecnolo-

gias, pois o processo construtivo ainda carrega problemas, deficiências e carências”, ressalta. É justamente essa lacuna que as construtechs, startups deste mercado, vêm preencher, resolvendo as dores estruturais dos canteiros, como a redução de resíduos, por meio da não geração de tais excedentes, ou seja, muito além do que destinar esses resíduos é o papel da tecnologia impedir essa geração, além de possibilitar uma maior produtividade na gestão das obras. “O objetivo da tecnologia é transformar toda a cadeia construtiva, com processos automatizados e muito mais eficientes a todos os agentes. Dessa forma, as construtechs impactam na evolução do setor e, por consequência direta, na qualidade das habitações no País”, diz.

## Pesquisa aponta crescimento das startups de Real Estate

O universo de startups de tecnologias voltadas aos setores de construção e mercado imobiliário, o chamado Real Estate, cresceu 19,5% em relação a 2020 e 235% se comparado ao primeiro mapeamento, em 2017. Os dados fazem parte da quinta edição do Mapa das Construtechs e Proptechs, lançado recentemente pela empresa de venture capital Terracotta Ventures.

São cerca de 839 construtechs e proptechs no Brasil, concentradas, na maioria, em São Paulo (41%), seguido por Santa Catarina, Paraná e Minas Gerais (11,40%, 10,4% e 8,16% respectivamente). Rio de Janeiro, Paraná e Rio Grande do Sul tiveram um crescimento considerável no número de startups no período (46,51%, 38,3% e 38,1% respectivamente).

O ano de 2020 marcou a aceleração das soluções nesta direção, em função da pandemia e da necessidade inerente de aumentar tecnologia devido às novas dinâmicas de trabalho e consumo.

Entre 2018 e 2019, ao longo de 24 meses, foram 61 rodadas de investimento em startups desses setores. Já o acumulado de janeiro de 2020 a março de 2021 (15

meses) soma 67 rodadas.

“O mercado está deixando de ser dominado por investimentos-anjo, com volumes baixos, e agora conta também com aportes maiores em startups mais robustas e estruturadas”, destaca o managing partner da Terracotta Ventures, Marcus Anselmo.

Segundo ele, ainda há espaços de mercado não explorados que podem alavancar o crescimento do setor nos próximos anos, além do crescimento de outros nichos de startups que impactam diretamente o mercado da construção, como é o caso das Real Estates Fintechs.

“Prevemos boas sinergias que devam alavancar soluções no mercado de pagamento, além do surgimento de modelos de negócios que explorem novos formatos de interação com o ambiente de trabalho e, claro, contando com a diminuição das taxas de juros que devem continuar incentivando o crescimento do mercado imobiliário e da construção nos próximos anos”, projeta.

O Mapa demonstrou ainda que, atualmente, 31,8% das Construtechs e Proptechs brasileiras estão voltadas à jornada de Aquisição.