



Engenheiros e arquitetos recorrem à digitalização para escalarem seus negócios

Por semana, Minha Casa Financiada, primeira plataforma online a conectar construtores a pessoas físicas, capta mais de 3.000 clientes para esses profissionais. Média de renda dos clientes B2B da proptech chega a R\$ 50 mil.

São Paulo, novembro de 2021. Engenheiros, arquitetos e outros profissionais do ramo da construção e da decoração viram seus trabalhos dobrarem, ou até triplicarem, com as pessoas mais propensas a reformarem, ou mesmo repensarem o local onde moram ao longo da pandemia do coronavírus. Dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) revelam que, entre janeiro e setembro deste ano, as vendas no mercado imobiliário aumentaram 22,5% em relação ao mesmo recorte de 2020 e, no acumulado de 12 meses, os lançamentos de unidades residenciais cresceram 23% comparado ao período anterior.

Essa demanda aquecida tem impulsionado o surgimento de startups que resolvem os mais diversos problemas de um mercado extremamente burocrático. De acordo com o Mapa das Construtechs e Proptechs 2021, desenvolvido pela Terracotta Ventures, havia 839 startups ativas nesses segmentos no Brasil no final de 2020 - um avanço de 235% nos últimos cinco anos.

Fundada em janeiro de 2020, a proptech Minha Casa Financiada (MCF) é um exemplo. Dedicada a conectar pessoas que precisam de engenheiros e arquitetos para construção de suas casas, a startup já viabilizou até hoje mais de R\$ 1,6 bilhão em obras financiadas. Se de um lado as pessoas conseguem, a partir de uma plataforma online, simular com precisão os custos de uma casa, incluindo número de quartos, banheiros e espaços de lazer como piscina e churrasqueira, de outro, mais de 3.000 engenheiros e arquitetos treinados pela MCF captam esses leads qualificados, transformando sonhos em realidade.

A plataforma que Vinicius Motta, Diego Carielo e Filipe Holzer desenvolveram, portanto, possui uma versão B2C e outra B2B. Semanalmente, a Minha Casa Financiada captura mais de 3.000 clientes para os construtores. “Todos eles são filtrados, com renda comprovada, verificamos os possíveis apontamentos no CPF e disponibilizamos os melhores clientes para eles”, explica Diego, sócio e cofundador da MCF.

A jornada pode ocorrer totalmente online, incluindo o processo de financiamento que grande parte dos engenheiros e arquitetos diz ser muito complicado. “Por meio de uma inteligência artificial que desenvolvemos, esses profissionais realizam desde a triagem do cliente até a aprovação de crédito, assinatura de contrato e pedidos de medição”, completa Vinicius, também sócio e cofundador da MCF.

Segundo os fundadores, todo o sistema é integrado à Caixa Econômica Federal, onde mais de 40% dos financiamentos da modalidade aquisição e construção em terreno próprio são feitos pela Minha Casa Financiada. Além das modalidades de Construção Financiada, a empresa atua com reforma e ampliação de casas e apartamentos financiados, uma modalidade de financiamento que vem crescendo exponencialmente nos grandes centros urbanos.

Campanha Construtor 50K ensina a ter renda mensal com construção e venda

O sucesso da digitalização fez com que a Minha Casa Financiada lançasse o projeto Construtor 50K. A origem do nome da campanha faz alusão ao faturamento mensal que construtores e até profissionais comuns estão conquistando. Diego Carielo explica como essas pessoas estão ganhando dinheiro sem tirar nada do bolso para investimento: “Uma pessoa consegue realizar a construção de apenas duas casas por ano com o dinheiro da Caixa em seu nome e, depois de pronta, vendê-la. Se essa pessoa pegar um financiamento de R\$ 450 mil em seu nome, comprar um lote de R\$ 100 mil e construir a casa com os R\$ 350 mil restantes, o preço final da casa pronta pode ser de até R\$ 700 mil. Esses R\$ 250 mil de lucro estão

gerando uma remuneração mensal de R\$ 21 mil por mês aos nossos construtores. Duas casas por ano garantem por volta de R\$ 50 mil por mês.”

Além da linha financiada pela Caixa, no segundo semestre deste ano, a Minha Casa Financiada também lançou suas primeiras linhas de crédito privadas que, até novembro, já viabilizaram R\$ 42 milhões para construções e reformas de todos os padrões de casas pelo Brasil.

Sobre a Minha Casa Financiada

A Minha Casa Financiada é um marketplace de abrangência nacional que conecta os tomadores de crédito imobiliário com mais de 3 mil construtores (em sua maioria engenheiros e arquitetos), tornando o processo de financiamento habitacional mais prático. Criada em janeiro de 2020, a proptech já viabilizou até a primeira metade de 2021 mais de R\$ 1,6 bilhão em crédito para aquisição e construção em lotes residenciais, permitindo que as pessoas economizem mais da metade do valor se comparado a um imóvel pronto. Atualmente, a Minha Casa Financiada representa aproximadamente 40% das construções individuais financiadas pela Caixa Econômica Federal, detentora de 98% do market share dessa modalidade no Brasil.

Foto: Da esquerda para a direita: Filippe Holzer, Diego Carielo e Vinícius Motta, sócios do Minha Casa Financiada