

CONSTRUTECH

A obra que **se monitora sozinha**. Um time de agentes de IA que vê, entende e avisa — **evidência real da obra, não relato**.

```
$ construtech status  
> laje 2º pav: 82% concluída · 2 dias de atraso  
> cimento: repor em 3 dias (consumo acima do plano)  
▶ avisei o cliente. nada passou batido.
```

O TIME DE AGENTES

-  **Mestre de Obras** · orquestra
-  **Engenheiro** · desvio do plano
-  **Arquiteto** · insights
-  **Monitor** · material & compras
-  **Produtividade** · ritmo da obra
-  **Cliente** · a obra no bolso

Construir no Brasil ainda é gerir **no escuro**.



~85%

da construção residencial no BR é **autogerida / autoconstrução** — sem engenheiro full-time



+20%

de **atraso médio**; a maioria das obras estoura prazo e orçamento



~30%

do custo perdido em **retrabalho e desperdício** de material



dono

decide por **relato** de terceiros — descobre o erro tarde demais

As ferramentas de hoje já **capturam** a realidade da obra (BIM, fotos, 360°, câmera). **Mas ninguém transforma isso em decisão sozinho** — a inteligência ainda é 100% humana, cara e some quando ninguém está olhando.

O PROBLEMA

Dois extremos ruins. Um **vácuo** no meio.



No escuro

o dono leigo / autoconstrutor

- Depende do que **dizem** pra ele
- Não sabe ler planta nem flagrar desvio
- Atraso e retrabalho só aparecem no fim
- Sem ninguém de confiança no canteiro

Barato — mas cego.

O VÁCUO



CONSTRUTECH

Agentes de IA que **assistem a obra**, entendem o que está acontecendo e **avisam** — sobre o que você já tem (fotos, plantas, BIM).

Inteligência ativa · acessível · proativa



Ferramentas pesadas

Constructin · Banib · BIM

- Capturam imagens, montam **dashboard**
- **Passivas**: humano ainda interpreta
- Drone/scan 3D caros
- Feitas pra **construtora grande**

Poderoso — mas passivo e caro.

O PRODUTO

Um **time de agentes** que cuida da obra — coordenado pelo Mestre.



INSUMOS

Olhos

Lê o que a obra já gera: **plantas**, **BIM**, **fotos** e (opcional) câmera. A evidência real.



VIGIA

Engenheiro & Arquiteto

Detecta **desvio do plano**, avisa e dá insights de projeto sob demanda.



ANTECIPA

Monitor de Material

Calcula **consumo x estoque** e quando comprar. Acaba o "faltou cimento".



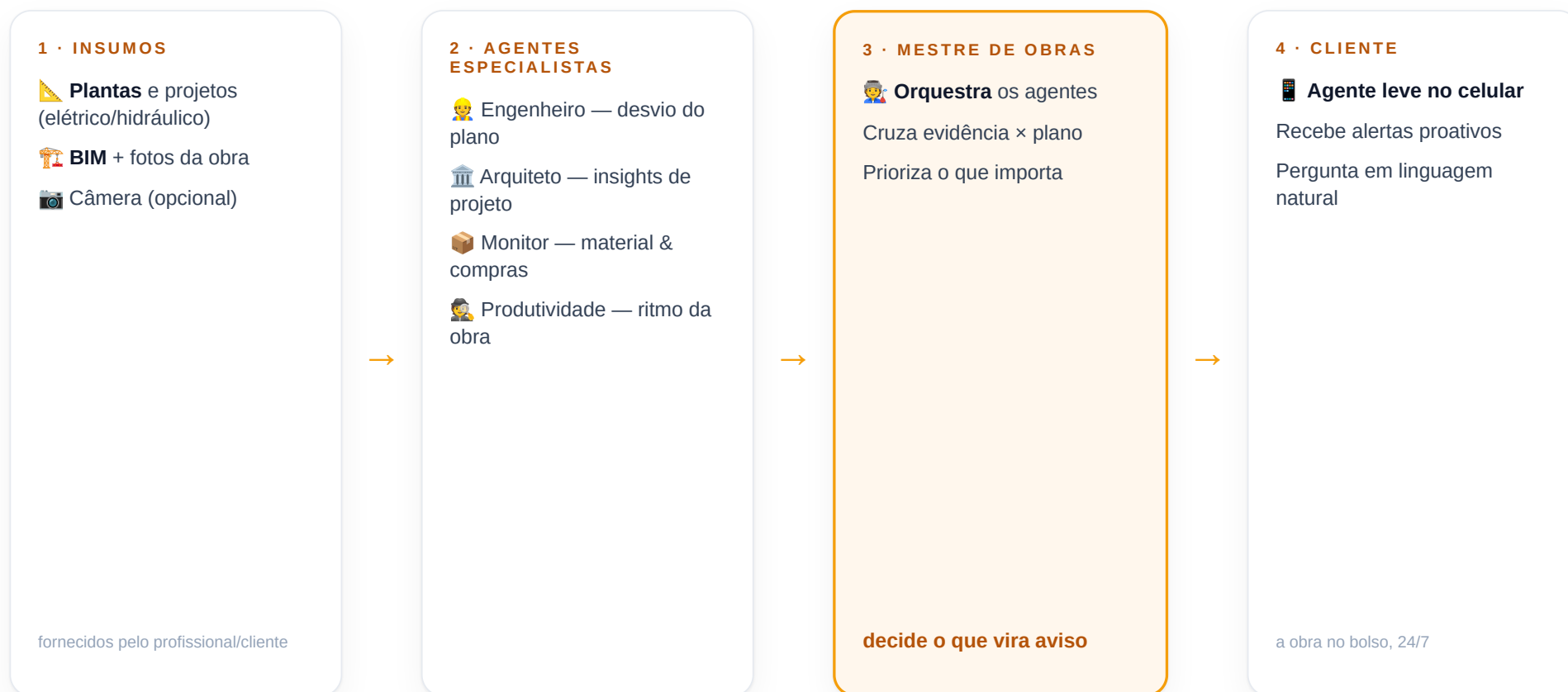
ORQUESTRA

Mestre de Obras

Coordena todos os agentes e fala com o **cliente pelo celular** (app leve).

Posicionamento: **não somos "mais um Constructin"**. Somos o **cérebro agêntico** que transforma a captura (que já existe) em **decisão, alerta e conversa** — no bolso de quem não tem engenheiro 24/7.

Da evidência à conversa — sem humano no meio.



Persona & ICP

ICP PRIMÁRIO



O dono de obra leigo (autoconstrutor)

Está tocando a própria obra (casa, reforma, pequeno prédio) **sem engenheiro full-time**. Investiu o patrimônio, mas não sabe ler planta nem flagrar desvio — e depende do que o pedreiro/empreiteiro diz.

PSICOGRAFIA

- › Medo de ser **passado pra trás** (custo, prazo, qualidade)
- › Quer **controle e transparência** sem virar engenheiro
- › Vive no celular; quer resposta simples, não dashboard

obra atrasando

estouro de orçamento

desconfiança do empreiteiro

ICP SECUNDÁRIO



Pequena construtora / gerenciadora

Toca várias obras com equipe enxuta, não consegue um engenheiro por canteiro. Entra no tier multi-obra, com ASP maior.

ANTI-ICP (NÃO É PRA NÓS)

- › Grande incorporadora que já roda Constructin/BIM pesado
- › Obra de infraestrutura complexa (engenharia crítica)
- › Quem quer substituir o engenheiro — **nós assistimos, não calculamos estrutura**

Cada dor tem um agente.

A DOR (DO DONO DE OBRA)	AGENTE	COMO RESOLVE
"Será que está no prazo? Tá tudo certo lá?"	 Engenheiro	Cruza foto/BIM × cronograma e avisa o desvio assim que acontece
"Faltou material e parou a obra."	 Monitor	Calcula consumo × estoque e antecipa a compra
"A equipe está trabalhando ou enrolando?"	 Produtividade	Acompanha o ritmo real do canteiro
"Não entendo de projeto, e agora?"	 Arquiteto	Dá insights e responde dúvidas de projeto em linguagem simples
"Não tenho tempo de olhar tudo isso."	 Mestre de Obras	Orquestra tudo e só te chama quando precisa — no celular

O que **É** — e o que **NÃO É**.

O QUE CONSTRUTECH FAZ (V1)

- › **Monitora** a obra com a evidência que já existe
- › **Prevê e alerta** desvio de prazo e de plano
- › **Calcula** necessidade de compra de material
- › **Conversa** com o cliente, proativo, no celular
- › Personaliza pra cada obra (a partir das plantas)

O QUE CONSTRUTECH NÃO FAZ

- › **Não substitui o engenheiro**: cálculo estrutural, carga, ART continuam com o profissional
- › Não gera planta/projeto do zero — usa os insumos do cliente
- › Não é mais um app de captura/drone caro
- › Não decide sozinho o que exige responsabilidade técnica

Nós assistimos. O profissional responde.

Captura virou commodity. O produto é o **cérebro**.

FERRAMENTAS ATUAIS (CONSTRUCTIN, BANIB, BIM)	CONSTRUTECH — CÉREBRO AGÊNTICO
Capturam imagens e montam dashboard	Agentes assistem 24/7 e interpretam
Humano detecta atraso/desvio	Engenheiro-agente detecta e avisa sozinho
Cliente abre o app e procura	Agente no celular fala proativo
Drone/scan 3D caros, pra construtora grande	Roda sobre fotos/plantas/BIM — acessível ao dono de obra
Material por planilha manual	Monitor antecipa a compra sozinho

Nosso fosso não é a captura (commodity) — é a **camada de agentes** orquestrada + o foco no **dono de obra desatendido**. É o que ninguém ataca.

Como medimos que está entregando valor.

NORTH STAR METRIC

Obras sob monitoramento ativo

Obras que receberam ≥ 1 alerta acionável nos últimos 30 dias — captura valor realmente entregue, não login.

MÉTRICAS DE INPUT

- › **Ativação:** % que conecta 1ª obra e recebe 1º alerta em 7 dias
- › **Aquisição:** obras conectadas / mês
- › **Valor:** desvios pegos a tempo · material economizado
- › **Retenção:** obras ativas mês a mês · NPS do dono

JOBS TO BE DONE

"Quando eu **não posso estar na obra**, quero saber se está tudo certo **sem depender de relato** — pra decidir antes de virar prejuízo."

Começar estreito, virar plataforma.

NOW · V1

O dono de obra

- › Conectar 1 obra (fotos + planta)
- › Engenheiro + Monitor + Mestre no celular
- › Alertas de prazo e de compra de material
- › PoC com a obra da Andrezza 🧑

NEXT · V2

A construtora enxuta

- › Multi-obra num painel
- › Arquiteto + Produtividade
- › Integração com BIM / câmera
- › Modelo recorrente (assinatura por obra)

LATER · V3

A plataforma

- › Marketplace de agentes/skills por especialidade
- › Benchmark entre obras (preditivo)
- › Rede de fornecedores (compra automática)
- › API pra gerenciadoras e incorporadoras

SÍNTESE

Por que esse produto ganha.

Dor real

O dono de obra leigo é maioria no BR e é desatendido — decide no escuro, perde dinheiro.

Diferencial

Captura é commodity. A camada de **agentes orquestrados** é o que ninguém tem.

Escopo honesto

Assiste, prevê e avisa — sem invadir a responsabilidade técnica do engenheiro.

Caminho claro

V1 estreito (1 obra, 1 persona) → plataforma. PoC possível já no demoday.

Não é teoria: **eu já rodo essa arquitetura multi-agente** (visão + orquestradores + agentes especialistas) na minha própria casa.
Protótipo real — não slide.

Da evidência à decisão. A obra no bolso do cliente — sozinha.