06/04/2015 - Identifique a diferença entre uma Incorporadora e Construtora

Empresa especializada em mercado imobiliário explica como reconhecer as funções desses serviços

O mercado imobiliário possui diversas expressões que deixam os consumidores em dúvida sobre seus significados. Quem planeja adquirir ou, até mesmo, construir seu próprio imóvel deve se familiarizar com alguns termos, profissões e empresas do setor.
Para entender e acompanhar todas as etapas de um novo empreendimento é importante saber diferenciar uma incorporadora de uma construtora. Pensando nisso, a Coldwell Banker, líder mundial no segmento de serviços imobiliários corporativos, levantou as principais diferenças sobre estes serviços.
Entretanto, antes de identificar a diferença entre uma e outra, é necessário ter em mente o significado de incorporação. Segundo o parágrafo único do art. 28 da Lei federal nº 4.591/64 – Lei de Incorporações - tem por finalidade promover e realizar a construção de edificações compostas de unidades autônomas. O objetivo então da incorporação, é padronizar, junto ao cartório de imóveis como será o empreendimento, qual será o número de unidades, a quantidade de vagas de garagem, a aérea de cada unidade e as áreas comuns.
Responsável por toda articulação do empreendimento, a incorporadora identifica as oportunidades, faz estudo de viabilidade, adquire o terreno, formata o produto a ser desenvolvido. Além disso, possui dois principais fornecedores: o financiador, quem empresta o dinheiro para a realização do empreendimento, em geral bancos comerciais; e a construtora, que vai realizar obras e consultorias de planejamento imobiliário, que dão orientações e subsídios para que o empreendedor coloque no mercado um produto adequado e realize um bom negócio.
Já a construtora é a empresa contratada e responsável para executar as obras do empreendimento de acordo com as especificações técnicas, o memorial descritivo e o prazo contratual, dentro das normas vigentes. Normalmente, a construtora é contratada pela incorporadora como uma prestadora de serviço. Desta forma, deve construir o projeto de acordo com o plano da contratante, disponibilizando a mão-de-obra, maquinário e engenheiros.
Mesmo com funções distintas, é possível que algumas empresas exerçam esses dois serviços em um determinado projeto. Porém, para o consumidor conhecer as diferenças entre essas áreas é imprescindível que ele saiba a quem recorrer em casos de dúvidas ou reclamações.
O importante é acentuar que, em qualquer tipo de construção, quem fica responsável pelo empreendimento é a incorporadora imobiliária, portanto, cabe ao consumidor ficar atento e optar sempre por empresas com boa reputação no mercado.

Sobre a Coldwell Banker - Fundada em 1906, a Coldwell Banker® é pioneira no setor imobiliário mundial. A empresa detém a mais antiga marca do mercado nos Estados Unidos, possuindo uma rede com 86 mil corretores, que atuam em aproximadamente 3.000 escritórios distribuídos em 43 países. Com mais de 725 mil casas vendidas por todo o mundo, a marca possui um VGV (valor geral de vendas) superior ao de grandes empresas, como a Apple. Atuando há tres anos no Brasil, já é conhecida por criar serviços inovadores para os consumidores e por ter o melhor suporte, incluindo ferramentas educacionais disponibilizadas à

sua rede de profissionais. Em 2014, a marca trouxe para o Brasil a Universidade Coldwell Banker, que oferece treinamentos constantes de qualificação e reciclagem para a sua equipe de franqueados e corretores.

A Coldwell Banker já é considerada uma das maiores redes do setor imobiliário, somando 44 unidades franqueadas localizadas em 12 estados brasileiros: São Paulo, Rio De Janeiro, Paraná, Santa Catarina, Rio Grande do Sul, Goiás, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Pernambuco, Bahia, Ceará e Maranhão.

Estúdio de Comunicação