

4 perguntas para...

Felipe e Alexandre Cançado Bicalho

Respectivamente, gerente de operações e financeiro e gerente administrativo da Artes Construtora

JULIANA DAPIEVE GROSSI
ESPECIAL PARA O
PAMPULHA

A otimização da área interna dos imóveis, elaboração de espaços funcionais e escolha de materiais para um acabamento de requinte e bom gosto são os principais diferenciais dos empreendimentos da Artes Construtora.

A empresa foi criada há três anos e está localizada na rua Viamão, 1.267, no Grajaú, próximo à avenida Silva Lobo. Lá, os sócios Felipe Cançado Bicalho, mestre em construção civil pela

UFMG e gerente financeiro e de operações; Alexandre Cançado Bicalho e José Alberto Sette Bicalho trabalham com incorporação, construção e vendas imobiliárias.

“Estamos focando em construção predial residencial”, explica Felipe. Eles comemoram o sucesso de empreendimentos como os edifícios San Telmo e San Tiago, ambos no Gutierrez, e preparam o lançamento do San Diego, na mesma região.

A participação da Artes Construtora no Salão Imobiliário também foi –

valor ao nosso produto.

Alexandre – O estande da Artes Construtoras no Salão foi a projeção da própria empresa: compacta, enxuta, exclusiva, objetiva e de bom gosto. Não faltaram elogios ao espaço que foi desenvolvido para atender os nossos clientes. Os consultores imobiliários da Artes também foram bem preparados para atender o público do evento.

Quais as novidades da empresa? Alexandre – No Salão também foi lançado o nosso próximo empreendimento, o San Diego, no Gutierrez. Este também será



e continua sendo – importante. A empresa levou ao Salão seus empreendimentos San Telmo e San Tiago, cujo valor geral de vendas (VGV) é de R\$14 milhões. Desse montante, 10% foram comercializados no Salão e nos dias seguintes a ele.

um empreendimento de três quartos com suíte, dois apartamentos por andar, medição de água e gás individualizados, duas vagas de garagem e box de despejo individuais.

Quais as diretrizes da Artes Construtora? Felipe – Prezamos pela estabilidade financeira, atendimento às leis do mercado imobiliário e a total clareza nos negócios.

Trabalhamos também sempre com o registro da incorporação de todos os nossos empreendimentos, conforme a Lei 4.591/64. O Registro da Incorporação todos os documentos do em-



preendimento, bem como do proprietário e do incorporador, permanecem arquivados no Cartório de Registro de Imóveis competente para consulta de qualquer interessado.

Qual sua análise do mercado imobiliário? Felipe – O ritmo vertiginoso de crescimento do mercado imobiliário tem inibido o consumidor, ainda mais após a mudança da nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (7.166/1996). Há uma associação direta desse cenário com o vivenciado pelos Estados Unidos há alguns anos, além do receio da falta de recursos

para financiar o crédito imobiliário.

Essa associação deve ser desmistificada, já que esse ritmo de crescimento é sustentável, sendo reflexo apenas do ajuste nos preços que já vinham defasados há anos e da mudança de política de crédito do setor no país.

Através de dados do Banco Central, podemos concluir que o percentual de crédito imobiliário em relação ao Produto Interno Bruto (PIB) é muito baixo se comparado a outros países, inclusive os em desenvolvimento. Essa relação no Brasil não chega a 3%.

Em países como o Chi-

le a relação chega a quase 13%, e na França, esse percentual do Crédito Imobiliário em relação ao PIB ultrapassa os 26%. Com este ritmo de crescimento de financiamento, a expectativa é que atingiremos patamares chilenos somente nos meados da Copa de 2014.

Outro ponto é que com a mudança da lei de Uso e Ocupação do Solo ainda temos estimativa de valorização dos imóveis de até 15% dentro de dois anos. Enfim, o cenário é promissor e seguro para quem for realizar o sonho da casa própria ou para aqueles que buscam investir.