

ENTREVISTA

“O Espírito Santo é próspero em terras e com grandes oportunidades de negócios”

Foi em 1974 que o empresário Valdecir Torezani empreendeu seu primeiro loteamento em Cariacica e conta como tem sido essa trajetória no ramo imobiliário.



“O acesso rápido e fácil à internet faz com que o cliente tenha mais possibilidade de reunir informações, o que a torna mais exigente e esclarecida”

Acervo Pessoal/Divulgação

Quais são seus sonhos e objetivo de vida? E o que você tem feito para conquistá-los? Para toda história de sucesso há um caminho, muitas vezes com alguns espinhos, a ser trilhado.

Antes de ser um empresário bem-sucedido do mercado de loteamento, Valdecir Torezani foi vendedor de picolé e eletrodomésticos e entregador de pães. Somente em 1974 ele conseguiu empreender em seu primeiro loteamento. Hoje ele colhe os frutos de todo o trabalho com seu negócio, a Imobiliária Universal.

Em entrevista à Revista Giro Imobiliário Valdecir conta um pouco da sua história e as perspectivas para os próximos meses.

Ele também fala das expectativas para o mercado imobiliário em Cariacica, com o novo serviço de esgotamento sanitário no município, previsto para os próximos anos pela Aegea Saneamento e o governo do Estado.

Como iniciou sua história no

10 | Revista Giro Imobiliário Nov/Dez 2020

mercado imobiliário?

Antes de fundar a Imobiliária Universal, já tinha trabalhado com muitas coisas. Fui vendedor de sonho, picolé, eletrodomésticos, carnê do baú e entregador de pães. Também tive uma sociedade com meu irmão, em uma mercearia que nos anos de 1970 era conhecida como “Secos e Molhados”.

Sempre sonhei em crescer profissionalmente, até que um dia, no ano de 1971, meu irmão, que era motorista de uma imobiliária, me indicou para uma vaga de datilógrafo e cobrador. A partir daí vi que o setor de imóveis era promissor e crescente.

Em 1972 fui para Belo Horizonte tirar a carteira profissional de corretor de imóveis, já com o desejo de montar minha própria imobiliária. Em 1974 tive condições de empreender meu primeiro loteamento em Cariacica, o loteamento Campo Novo.

O que te levou a investir nesse mercado?

O Espírito Santo é um estado próspero

em terras e com grandes oportunidades de negócios. Sabia que, com trabalho e dedicação, eu poderia crescer e me tornar uma grande referência no mercado imobiliário.

Neste período, a compra de um lote era sonho de muitas famílias que migraram do rural para o urbano, e eu tinha a clara missão de ajudá-las a realizarem o sonho da casa própria.

Como era o mercado de loteamento quando você iniciou?

Naquela época, entre 1975 a 1979, o Espírito Santo estava em ascensão. O projeto e as obras da construção da Segunda Ponte avançavam, e um pilar da Terceira Ponte já havia sido construído, mas ela só seria inaugurada 10 anos depois, em 1989.

Guarapari já era um destino turístico desejado por todo Brasil e isso colocou o Espírito Santo na vitrine. Existia um grupo grande de pessoas que vinha do interior para a cidade, buscando oportunidades de trabalho e também moradia. Este fato fez com que o mercado de loteamento fosse promissor e os investimentos nessa área fossem bem-sucedidos.

O que mudou de lá para cá?

Tudo mudou! Houve modificações significativas no cenário econômico, acesso à informação, estilo de vida das famílias e da sociedade, as leis de construção e implantação de loteamento ao longo do tempo foram alterando. À medida que fomos aperfeiçoando os processos e os modelos de gestão organizacional, a qualidade dos empreendimentos lançados, que acompanham sempre as tendências e exigências de mercado, apontaram para o crescimento e para o sucesso da Imobiliária Universal.

Há mais facilidades para adquirir um lote hoje em dia?

A Imobiliária Universal oferece tudo que o cliente precisa para adquirir um lote e realizar o sonho da casa própria.

O financiamento é super facilitado feito direto na Universal, a análise do crédito é rápida, simples e descomplicada. Levamos o cliente para conhecer o loteamento sem compromisso e ajustamos toda a necessidade para que o cliente fique satisfeito.

O que mudou no perfil de clientes nesses anos?

A transformação digital foi o combustível inicial que influenciou na mudança do perfil do cliente e os hábitos de consumo. O acesso rápido e fácil à internet faz com que o cliente tenha mais possibilidade de reunir informações, o que o torna mais exigente e esclarecido. Com isso, investimos sempre em construir vínculos fortes com nossos clientes,

independentem do cenário de crise.

Entre diversas ações que tomamos, no período de pandemia, destaco nosso cuidado com a equipe. No período de isolamento cuidamos de cada colaborador individualmente, garantindo o bem-estar e saúde de maneira integral, no aspecto físico, emocional e mental, proporcionando um ambiente seguro e higienizado, de acordo com as exigências das autoridades sanitárias e de saúde pública.

Investimos e acreditamos que nosso capital humano é o maior patrimônio, visto que ele é a energia que mantém nossa empresa viva e ativa.

Acredita que o isolamento, causado pela pandemia, vai fazer com que mais pessoas se interessem por comprar lotes, devido à possibilidade de espaço e maiores áreas externas?

privadas (PPP's) são importantes para o crescimento e desenvolvimento da cidade. Acredito que esta concessão melhora a qualidade de vida da população, amplia a visibilidade de Cariacica aumentando as oportunidades de negócios.



Perfil: Valdecir Torezani

Empresário no ramo imobiliário, Valdecir Torezani iniciou a carreira no ramo como corretor de imóveis. Atua há 45 anos no mercado.

No Conselho Regional de Corretores de Corretores de Imóveis do Estado (Creci- ES) atua como conselheiro efetivo. Diretor regional para o município de Cariacica na Associação Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Valdecir também é conselheiro fiscal no Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado (Sindimóveis – ES).

Na Associação Empresarial de Cariacica (AEC) atua como conselheiro operacional.

O empresário também é associado do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Espírito Santo (Sinduscon – ES) e da Federação das Indústrias do Espírito Santo (Fines).

Por sua atuação no setor já recebeu diversos prêmios como o Prêmio Líder Empresarial, Prêmio Marcas Ícones, Prêmio Art et Décor, Recall de Marcas, Top of Mind Business Internacional e Empresário do ano e Prêmio Ibeiano de Sucesso.

Revista Giro Imobiliário Nov/Dez 2020 | 11

“A flexibilização de financiamento direto com a loteadora, o juro baixo (...) atrai não somente quem quer construir a casa própria, mas também investidores”.

apostando que as relações humanas nunca deixaram de existir e sempre contribuirão para uma venda segura e satisfatória.

O mercado de loteamento foi impactado com o avanço das tecnologias? O que foi preciso adaptar?

As mudanças estão acontecendo dia após dia. Investimos de forma constante em ferramentas e em tecnologias que facilitam o relacionamento com nossos clientes. Hoje, contamos com uma eficiente estratégia digital, com sistemas de alta performance em vendas e inovação em sistemas de gestão, que garantem o alcance das nossas metas em vendas.

Durante este ano, como a imobiliária reagiu à pandemia? Quais ações foram empregadas?

Trabalhamos com constância, responsabilidade e solidez. Somos atentos às necessidades do mercado e temos uma equipe preparada para prestar atendimento de excelência, que

A busca por uma moradia com mais espaço e conforto aumentou muito durante a pandemia. Tivemos um aumento expressivo do número de clientes que procuram lotes para construir sua casa própria.

A flexibilização de financiamento direto com a loteadora, o juro baixo, a valorização e a segurança que o produto apresenta, atrai não somente quem quer construir a casa própria, mas também investidores. Como já diz o ditado: “quem compra terra, não erra”.

Com o novo serviço de esgotamento sanitário em Cariacica, previsto para os próximos anos pela Aegea Saneamento e o governo do Estado, acredita que novos investimentos imobiliários podem ser atraídos para o município? Qual o impacto dessa concessão para o mercado imobiliário da cidade?

Cariacica é o terceiro município mais populoso do Estado. Parcerias público-