



Ricardo Yazbek

Presidente da R. Yazbek e da FIABCI/Brasil

Formado em Engenharia pela Universidade Mackenzie em 1975, Ricardo Yazbek optou por seguir a área de construção e acompanhou de perto as principais mudanças no setor imobiliário brasileiro. Natural da cidade Santo André, filho mais velho de seis irmãos, Yazbek considerava-se um apaixonado pelo setor. No segundo ano da graduação começou a estagiar na Gomes de Almeida Fernandez, atual Gafisa, onde permaneceu por 10 anos. Na empresa atuou como gerente de obras, assistente e gerente de incorporação. O engenheiro relembra que seu ingresso na empresa foi numa época em quem os empregadores vinham até as instituições de ensino buscar os jovens profissionais. “Costumo dizer que sou um pedreiro de gravata. Tenho paixão por esse setor, é muito trabalhoso, mas prazeroso construir algo que transforma sonho em realidade. É mais que tijolos, é um lar, o local onde começa a família. Cada empreendimento é como um filho, que ajudamos a nascer, criar e depois tem vida própria”.

Essa primeira experiência no mercado foi uma segunda formação para Yazbek, que pode vivenciar o nascimento da indústria imobiliária e a abertura da incorporação no país, com o BNH e o FGTS servindo de porta de acesso para a aquisição da casa própria. Naquele momento o Brasil apresentava um momento de desenvolvimento positivo, com pleno emprego, oportunidades em vários setores e a real possibilidade de aquisição de imóveis pela população.

“As empresas foram se profissionalizando e apareceu a figura do incorporador. Antes não tínhamos a preocupação com a segurança, todos os prédios eram abertos para a rua, sem grade e guarita”, lembra.

Para o incorporador é um orgulho identificar, adquirir e produzir o solo. “É muita responsabilidade, pois o processo de construir e produzir um imóvel é como uma indústria montadora que envolve quase três mil itens, como materiais, mão-de-obra, parte fiscal e tributária, e que é bem diferente de outros produtos cujo ciclo de produção é curto. A indústria da construção tem longo prazo de maturação, com inúmeras complexidades, e regras do jogo que nem sempre são estáveis”, declara Yazbek.

Por volta de 1981, o engenheiro montou sua própria empresa, a Concyb, com a qual atuou até 1995. Neste período começou as atividades da R.Yazbek, que em 2010 completa 15 anos. Atualmente a construtora e incorporadora é focada no segmento de alto padrão e trabalha junto a grandes empresas do mercado, como a Rossi, Camargo Correa, Agre e Yuny.

“Foi marcante sair da outra empresa e começar de novo com a R.Yazbek. Sempre fomos muito otimistas, aliás, o empreendedor imobiliário tem que ser otimista para atuar, pois são muitos obstáculos, com surpresas todo dia, muita transpiração e um pouco de inspiração. Há inúmeras empresas no Brasil todo, concorrência cujo beneficiado é o comprador”. Para ele, a construção civil é um dos setores que mais caracteriza a livre iniciativa dentro da economia brasileira, são 95% empresas de pequeno e médio porte, apenas 5% são grandes empresas.

A estabilidade da economia há 16 anos contribui para o momento positivo do mercado, com o fim da inflação e a abertura de capital de 28 empresas da construção. Ricardo Yazbek considera que essas realizações foram um movimento inédito, possibilitando que empresas menores pudessem ter uma atuação nacional, o que demonstra crescimento e profissionalização, que antes não existia. “O Brasil se tornou uma das democracias mais plenas, com instituições funcionando de forma independente, um mercado interno pujante e um crescimento extraordinário do crédito”.

Participação em entidades do setor

Em 1984, Yazbek começou a frequentar o Secovi - SP e esteve presente no primeiro grupo técnico de legislação urbana. Nesta época, atuava na Federação do Comércio de São Paulo e tornou-se vice-presidente do Secovi-SP, na gestão de Sérgio Mauad. Após estar presentes em duas gestões da entidade, de 1993 a 1998, integrou a CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção) e atualmente exerce o cargo de vice-presidente na instituição.

“Tenho honra da atuação no Secovi, trabalho com companheiros extraordinários, apren-



“Tenho paixão por este setor, é muito trabalhoso, mas prazeroso construir algo que transforma sonho em realidade. É mais que tijolos, é um lar, o local onde começa a família. Cada empreendimento é como um filho, que ajudamos a nascer, criar e depois tem vida própria”



“O Brasil se tornou uma das democracias mais plenas, com instituições funcionando de forma independente, um mercado interno pujante e um crescimento extraordinário do crédito”

“É muita responsabilidade, pois o processo de construir e produzir um imóvel é como uma indústria montadora que envolve quase três mil itens, e que é bem diferente de outros produtos cujo ciclo de produção é curto. A indústria da construção tem longo prazo de maturação, com inúmeras complexidades, e regras do jogo que nem sempre são estáveis”

di muito a conviver com a multiplicidade de ideias e então tirar aquelas que beneficiem o mercado”.

Esse período, segundo Ricardo Yazbek, foi de grande aprendizagem, pois pode conhecer o trabalho das entidades de classe, a legislação, o sistema judiciário e o Ministério Público, tendo uma maior interface com esses três poderes.

Um dos legados do período ocorreu em 1995, ao lado de Élbio Fernandez Mera, que atuava junto à Fiabci, quando juntos idealizaram e conceberam o Prêmio Master Imobiliário, com a finalidade de premiar os melhores cases e profissionais.

Ricardo Yazbek foi escolhido em 2008 para presidir a Fiabci para as Américas e está há duas gestões na instituição. Ele foi o terceiro brasileiro a assumir o cargo. Anteriormente a presidência havia sido ocupada também por Romeu Chap Chap e Élbio Fernández Mera.

Mudanças de comportamento refletem nos projetos

Uma das grandes colaborações que Yazbek acredita dar ao setor imobiliário é a possibilidade de contribuir com ideias e estudos. Uma característica importante para quem atua com a construção e venda é a capacidade de trabalhar com o sonho futuro das pessoas, e isso já tornou-se uma característica brasileira no setor da construção.

“As pessoas compram credibilidade, confiança, pois vão receber o imóvel daqui a 36 meses. É preciso estudar o comportamento humano, que é um ser mutante. E o setor imobiliário

também é mutante, precisa estar na frente, estudando as questões comportamentais, para saber, por exemplo, se as pessoas ficam mais em casa ou no trabalho, se casam ou tem filhos. Antes a mulher ficava mais em casa, o que mudou, portanto cria-se hábitos diferentes de utilização desse produto. Em vista do deslocamento difícil as pessoas estão comendo menos em casa, o que também influi no desenho do produto”, analisa.

R.Yazbek: voltada ao segmento de alto padrão

A R.Yazbek conta atualmente com 15 obras em andamento e mais seis para iniciar, totalizando 21 obras para o próximo ano. O volume global de contratos dessas 21 obras gera um VGV (Valor Geral de Vendas) de R\$ 610 milhões, considerando o segundo semestre de 2010 e o primeiro semestre de 2011.

“O mercado de luxo é um segmento importante do setor imobiliário que vem crescendo no Brasil, seja na moda, automóvel, cosméticos, vestuário e também no imobiliário, e é notadamente a bola da vez para investimentos”, diz Ricardo Yazbek.

Além do conforto e exclusividade que o alto padrão oferece aos clientes, a sustentabilidade figura hoje como um elemento importante para a conquista do cliente, com projetos que tenham o mínimo de desperdício. E as novas tendências da construção, além da economia, estão gerando uma demanda de jovens clientes para esse mercado. “Fazia tempo que não via esse público no stand”, comenta Yazbek.

Surge o mais completo portal imobiliário, para facilitar a vida de quem quer comprar, vender ou alugar imóvel.

O Tiquemóveis chega para ser uma referência no setor, trazendo diversos diferenciais e ferramentas que vão colocar à disposição dos usuários e anunciantes recursos nunca antes oferecidos.



- ✓ **Virtual tour de 360 graus**, que permite melhor visualização dos ambientes.
- ✓ **Equipe própria de fotógrafos profissionais**. Fotos de alta qualidade, que possibilitam uma melhor apresentação do imóvel.
- ✓ **O primeiro grande portal a disponibilizar um arquivo de plantas de imóveis para os clientes**, facilitando a escolha do imóvel ideal.
- ✓ **Central de serviços para quem está comprando ou alugando imóvel**: avaliação de imóveis, financiamentos, seguradoras, empresas e prestadores de serviços de reforma e construção na área imobiliária.
- ✓ **Meu Tiquemóveis**. Facilidade para organizar sua busca e receber automaticamente novos anúncios de imóveis no perfil procurado.
- ✓ **O Tiquemóveis investe em marketing de resultado**, para atingir interessados reais em comprar ou alugar, trazendo resultados concretos para os anunciantes.

Acesse, conheça, use:

www.tiqueimoveis.com/anunciantes

 **TiqueImóveis**
O seu portal imobiliário completo