**Rádio Release 1**

**Tema:** Papeis na Incorporação – Incorporadora e Construtora

A incorporação é um processo longo e complexo, que envolve diversas etapas, e que muitas vezes não é totalmente compreendido por quem decide adquirir um imóvel. No entanto, conhecer esse passo a passo é fundamental para que o comprador saiba a quem cabe cada uma das responsabilidades, e a quem deve recorrer em cada situação.

Esse processo pode ser dividido em: prospecção e compra do terreno; definição do projeto, licenciamento e aprovação; lançamento do projeto; construção do empreendimento; conclusão e entrega do imóvel. Ao longo desse caminho, várias burocracias e obstáculos fazem com que, entre a prospecção do terreno e a entrega das chaves ao comprador, um empreendimento chegue a levar mais de sete anos para ser concluído. Isso sem contar com os imprevistos –tais como mudanças de normas técnicas e na legislação, nas leis de zoneamento, e até fenômenos climáticos–, que acabam causando atrasos ainda maiores.

Além da incorporadora e da construtora, outras partes estão envolvidas, como o agente imobiliário, que financia o empreendimento, e o corretor de imóveis, que intermedeia o processo de compra, servindo aos interesses de ambas as partes para celebração do negócio. Para abordar o tema e esclarecer as dúvidas dos consumidores, conversamos com Leonardo Diniz, Diretor da ABRAINC – Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias.

**Perguntas sugeridas:**

1. **O que é Incorporação Imobiliária?**
2. **Qual é o papel da construtora? Em que difere em relação ao da incorporadora?**
3. **Por que foi criada a ABRAINC?**