

Creci é contrário ao tabelamento de aluguéis

Utaro Kanai



Capuano: "A oferta está crescendo"

ria desde o ano passado. "Aqueles capitais que, antes mesmo do pacote, eram deslocados para outros investimentos, começaram a ser aplicados em construção civil, tendo em vista as instabilidades do mercado financeiro criadas a partir das quebras de bancos e altas sucessivas do dólar. O pacote, neste sentido, veio para cristalizar e definir posições".

Para ele, que acredita que, principalmente neste momento, não se deve pensar em soluções imediatistas para o mercado — com o risco de se desestimular a reação do setor que agora se inicia — há que se dar tempo ao mercado sem se legislar, ainda mais, sobre ele: "Os pequenos e médios poupadores estão vendo na construção civil uma possibilidade real de investimento, haja visto a nossa última pesquisa que aponta uma tendência de valorização das zonas periféricas da cidade, com a constru-

ção de pequenas unidades de moradias como conjunto de sobrados e outros. Temos que perceber que esse mercado é de reações lentas e que essa turbulência conjuntural irá passar com o reaquecimento do setor".

CARTAS DE CRÉDITO

Na próxima sexta-feira, dia 18 Roberto Capuano, vai defender, em Brasília, a tese "Concessão de Crédito Imobiliário Dentro da Atual Realidade Econômica", que trata da criação de cartas de crédito (poupanças programadas) ao comprador de imóveis. Na ocasião, estará sendo realizado o XIV Congresso dos Corretores de Imóveis do Brasil, com a presença de empresários do setor e dos ministros Marco Maciel, da Casa Civil, e Deni Lineu Schwartz, do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

"É urgente a concessão de crédito ao comprador de imóveis — desatrelado à produção para que o consumidor possa ter liberdade por optar pelo imóvel que quiser comprar — para garantir o consumo futuro das unidades a serem produzidas", argumentou Capuano. Segundo ele, este Congresso, será o mais importante de todos pois ocorre numa época de grandes mudanças sociais e econômicas". Teremos possibilidade, até pela proximidade do Poder, de sermos ouvidos e de darmos a nossa contribuição para os ajustes que se fazem necessários dentro do mercado imobiliário pós-pacote", esclareceu ele.

Segundo Capuano, as inscrições para o XIV Congresso de Corretores de Imóveis — evento promovido pelo Sindicato de Corretores de Brasília e Conselho Federal de Corretores de Imóveis — podem ser feitas na sede do sindicato da categoria de São Paulo, rua Pamplona, 1200, 3.º andar, Fone: 251-1855.

TELMA REGINA ALVES

Aluguéis caros, mercado de compra e venda de imóveis momentaneamente conturbado pela alta de preços, inquilinos descontentes por estarem sendo pressionados a deixar suas casas — consequências imediatas da adoção da reforma econômica que valorizou, indiretamente, os imóveis. Apesar disto, para Roberto Capuano, presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci), nada justifica que se criem outras legislações específicas para o setor, como o tabelamento dos aluguéis residenciais, pois "ainda que fossem tecnicamente possíveis, há claros indícios de que o mercado está se recuperando e qualquer medida adicional poderá desestimular tanto os que já são proprietários quanto os que poderiam entrar no mercado".

Segundo Capuano, dados da Prefeitura da Capital indicam que, no mês de março, houve um aumento de 30% na entrada de projetos de construção de imóveis. Além disso, ele alerta que, também no mesmo período, foi sensível o crescimento das ofertas de locação feitas via publicidade em jornais". Antes do pacote os anúncios de imóveis para locação quase inexistiam e hoje temos quase que uma página inteira de ofertas", argumentou ele, que considera esse fato como o "início da desova de imóveis" que antes permaneciam "trancados" pelos próprios proprietários, desinteressados em colocá-los no mercado, pelas sucessivas desvalorizações no preço dos aluguéis que só eram reajustados em 80% do IPCA.

Ao considerar que o plano cruzado veio favorecer o mercado imobiliário — por acabar com os ganhos de capital através de especulação financeira e estimular os ganhos de capital através de trabalho produtivo — Capuano ressalta porém que a tendência de recuperação do setor ocor-