

Corretor de imóveis, o novo profissional liberal

Compra, venda e locação de imóveis. Todo o trabalho nessa área é uma prerrogativa dos corretores de imóveis, ou técnicos em Transações Imobiliárias, que, desde abril, são considerados profissionais liberais. Veja como ter acesso a esse importante mercado de trabalho.

que fui eleito eu pensei: 'que raios de presidente sou eu que não tem seu diploma?', aí eu me matriculei num curso, estudei e fui fazer as provas e aqui está meu certificado de aprovação", ~~este, orgulhoso.~~ "E não vá pensar que as provas são fáceis", continua ele, "eu fiz as minhas em Mato Grosso e, para você ter uma idéia, de 130 candidatos que viajaram para lá, só deztoito foram aprovados". Mas não é necessário ir

tério da Educação — e o Conselho Estadual de Educação — CEE. "Somos a única escola que utiliza o sistema de ensino à distância no curso profissionalizante", afirma o advogado e ex-corretor de imóveis José Csapo Filho, 46, proprietário do estabelecimento. Esse método, que é completamente diferente do ensino por correspondência, permite uma grande flexibilidade para o



São Paulo, segunda-feira, 9h da manhã. Os corretores vão chegando à imobiliária e encostam seus carros. Um Del-Rey 86, um Monza 85, um Corcel quase zero, e por aí fora. Pela aparência, o pessoal parece ganhar bem. Mas, afinal de contas, vale à pena ser corretor de imóveis? "O corretor que não ganha, no mínimo, quinze ou vinte mil cruzados por mês está na profissão errada. Ele tem que ganhar até está do que isso, basta ser competente e esforçado", garante Manoel Gonçalves, 34, proprietário de um grupo de imobiliárias nas Zona Leste, há oito anos atuando no setor.

A opinião não é compartilhada pelo corretor Antonio Ferreira, que atua na Zona Sul, também há oito anos: "Depois do pacote econômico, existem os compradores, mas faltam residências para serem vendidas; com isso, quem perde é o corretor, que deixa de faturar". Segundo ele, com as indefinições ainda existentes, a ausência de financiamentos e outros fatores, o corretor que somar no final do mês 6 ou 7 mil cruzados já pode se considerar satisfeito. Já Antonio Arruda, 35, corretor de imóveis há seis anos, atuando na Zona Oeste. "o mínimo que o profissional pode ganhar" está situado em torno dos Cz\$ 10 mil mensais — "e isto um corretor bem mediano, diferente daquele que atua nos segmentos melhores".

Profissional liberal

Divergências à parte, não pense que basta pegar um pastinha e se apresentar na imobiliária mais próxima para se tornar um corretor de imóveis. Desde 1962, a profissão é regulamentada. E a partir de maio de 1978, como a Lei 6.530, exige-se o curso de Técnico em Transações Imobiliárias para o exercício profissional. A atividade foi se especializando cada vez mais com o decorrer do tempo e, agora, a partir de 1º de julho, a Universidade Gama Filho, do Rio de Janeiro, instalará seu curso de Ciência Imobiliárias, em nível superior e com cinco anos de duração. Mais importante que isso, em despacho do dia 10 de abril deste ano, o Ministério do Trabalho enquadrando definitivamente os corretores de imóveis na categoria de profissionais liberais.

"Essa data é histórica", proclama o presidente do Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo, Pedro Mariano Wendel, 61, "ela marca a maioria da categoria". Tanto entusiasmo tem razão de ser. Afinal de contas, os corretores de imóveis ganham não só a nível de status, passando a equiparar-se a engenheiros, advogados e outros profissionais liberais, mas sobretudo do ponto de vista econômico. "Fica realmente reservado o mercado ao profissional do setor", constata Wendel. Assim, leilões de imóveis, por exemplo, passam a ser uma prerrogativa do corretor, o mesmo acontecendo com a venda de imóveis governamentais, para ficar em apenas dois casos.

A questão do mercado

Existem cerca de 130 mil corretores de imóveis atuando no País, sendo que quase 32 mil só no Estado de São Paulo. Os números são expressivos e levam à uma pergunta inevitável. Haveria, ainda, mercado de trabalho para novos profissionais? O presidente do Creci/SP — Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de São Paulo —, Roberto Capuano, 42, não tem dúvidas a respeito: "Há uma carência muito grande de profissionais e o mercado tem tudo para absorver novos especialistas".

Ele baseia seu otimismo em dois dados. O primeiro diz respeito à realidade internacional, que mostra uma tendência que tende a se materializar cada vez mais no Brasil. "Nos grandes centros do mundo, a corretagem é uma especialidade exercida por profissionais com uma sólida formação específica", explica Capuano. "São técnicos que afastam o empirismo e realizam seu trabalho em bases quase científicas". Trata-se de uma realidade em muitos aspectos diferentes da nossa, mas cujas diferenças ainda existentes tendem a desaparecer. Outro ponto que faz o presidente do Creci acreditar na expansão do mercado de trabalho refere-se à nossa situação econômica e ao problema da habitação.

Imóveis como investimento

"O mercado imobiliário tem tudo para ser, daqui para frente, na verdade como sempre o foi, a vedete dos investimentos", certifica Capuano. A rigor, os imóveis só deixaram de ser a mais importante opção de investimento "num período de hiperinflação, onde a especulação financeira oferecia ganhos tanto abusivos como enganosos". Com o mercado estabilizado, a atenção dos investidores volta-se com avidez para o mercado imobiliário, acenando com grandes lucros para os profissionais do setor.

"Os índices de procura dos imóveis de classe média — uma classe que já fez sua opção de investimentos — atingiram 50% após o pacote", atesta o dirigente. "Em termos de valorização, então, chegou-se a até 90% em alguns segmentos". Todo esse quadro, aliado à absoluta carência de oferta de unidades habitacionais, mostra que tanto os corretores já atuantes como os que vierem ingressar no mercado têm e terão muito o que fazer. Ou seja, trocando em miúdos, quem achar que reúne condições para ingressar nesse setor, não tem um minuto a perder. Mas antes — não há como evitar — é preciso passar pelo curso, que tem nível de segundo grau.

Apesar de ser corretor há 36 anos e, portanto, já filiado ao Creci, o presidente do Sindicato, Pedro Wendel, resolveu estudar e fazer as provas supletivas. "Eu não precisava fazer isso", conta ele, "mas depois



Roberto Capuano fala da profissão de Corretor de Imóveis

tão longe para se diplomar. A própria Secretaria da Educação mantém provas de supletivo profissionalizante. E há, ainda, outro caminho.

É o caso do curso de Técnico em Transações Imobiliárias ministrado pelo Colégio Pré-Pan (rua Humaitá, 483 - fone 34-3145), o primeiro do Brasil e único em São Paulo, autorizado pelo Mec — Minis-

aluno, que faz as provas na própria escola.

Sistema diferente

O curso de Transações Imobiliárias foi implantado em meados de 1982 e praticamente isenta os participantes de frequência. "O ensino é individualizado", garante Csapo, "o aluno tem dez disciplinas, divididas em 45 módulos, cada um deles correspon-