

cidade	jornal	data veiculação
São Paulo	Tribuna Paulista	30 OUT 87
assunto		
J. Fusco Luccas - até 88		

Barreiras para o corretor de imóveis

"Na maior parte do país a profissão de corretor de imóveis é exercida ilegalmente, sem sombra de dúvida. Em São Paulo, pouco mais da metade da categoria está legalizada: dos 60 mil corretores de todo o Estado, 35 mil são legalizados. Esta questão não foi mencionada na cerimônia do Creci (Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo) pelos 25 anos da regulamentação da profissão, embora as conquistas e a importância dos corretores no mercado imobiliário tenham sido destacadas, com exatidão, pelo presidente do órgão, Roberto Capuano".

Ao pintar este quadro, o advogado José Csapo, especialista em Direito Imobiliário, destaca o que ele considera uma ironia: "Caso único, duas leis regulamentaram a profissão de corretor de imóveis. Uma foi considerada inconstitucional. Era urgente a regulamentação, pois o corretor mexe com o patrimônio de todas as camadas sociais, exerce atividade privativa e nem formação tinha. Passou-se, com a regulamentação, a exigir o 2º grau profissionalizante como escolaridade mínima para o exercício da profissão".

Exatamente aqui está o impasse para a legalização, segundo José Csapo: "os problemas do ensino, segundo ele, praticamente proíbem o acesso à profissão". São várias as barreiras erguidas: "quem está em situação irregular, mas exercendo a profissão há dois anos, pode se legalizar se submetendo a exames supletivos. Mas há apenas um supletivo por ano em todo o país, e realizado uma vez em cada Estado. Quem mora no Amapá, eventualmente tem de fazer inscrições - pessoalmente - e exames no Rio Grande do Sul, e vice-versa. E mais: como estudar o programa para o supletivo se não existem escolas?"

Csapo diz que não tem notícias da existência de escolas oficiais profissionalizantes para corretor de imóveis no País. As duas particulares que existem, com frequência obrigatória de 1 ano e meio, estão na Grande São Paulo - não há nenhuma na Capital



maior e mais rica do país - e seus cursos não vingam "porque corretor é profissão procurada por gente madura, que tem família, sem condições práticas de ser assídua frequentadora de bancos escolares, como ocorre com adolescentes, que, no entanto, não são atraídos por ela, pois para eles é uma profissão etérea, impalpável. Esses cursos não vingam porque os custos programados pelas escolas levantam vóo e as receitas, com as desistências, desabam. E

assim, são muitos os corretores sujeitos a penalidades por exercício ilegal da profissão.

CURSOS

O presidente do Creci, Roberto Capuano, indica que a questão educacional é de âmbito das secretarias estaduais de Educação e observa que a prioridade do Creci é fiscalizar "o eventual corretor, o chamado picareta. Sem qualquer sentido demagógico, a in-

tenção do Creci não é atrapalhar ninguém, mas ajudar. O profissional tem de respeitar determinados padrões da profissão e não cometer equívocos". José Csapo indaga: "Numa situação dessas, para onde o profissional vai correr?"

Csapo defende a solução do problema para todo o País com o adoção de curso profissionalizante à distância - "não é por correspondência" - para corretor, em que o aluno estuda em casa, nas horas vagas, em módulos, as 10 disciplinas regulares, e é acompanhado por professores, prestando exames escritos nas escolas. Esses cursos, segundo Csapo, estão dando amplos resultados para a educação em outros países e também no Brasil. Como exemplo, ele cita a Flepan - Fundação Educacional Padre Landell de Moura, de Porto Alegre, que em seus 20 anos de existência já ministrou cursos à distância a aproximadamente 500 mil pessoas, no Rio Grande do Sul, Paraná e Santa Catarina".

Csapo diz que também ele não tem "para onde correr": paira sobre ele o preconceito de ser diretor do Centro Pan-americano de Arte, Ciências e Humanidades (Escola Prepan); que mantém cursos de técnico em transações imobiliárias à distância em Três Lagoas, Campo Grande e Belo Horizonte. E também em São Paulo. Mas em São Paulo, o Conselho Estadual de Educação cancelou experiência pedagógica que autorizou à Prepan para curso à distância para corretor, que atraiu alunos até do Amazonas. O argumento apresentado para cancelar a experiência, segundo José Csapo, "é um paradoxo: alegou-se que a Prepan registra apenas as datas de realização das provas pelos alunos, tornando letra morta o registro de assiduidade isto é, frequência mínima de 60 por cento de carga horária, quando a própria natureza desse tipo de ensino indica que a frequência, o tempo de duração do curso e seu aproveitamento, se inserem no próprio tempo que o aluno despende para estudar os módulos, nas horas vagas, em casa".