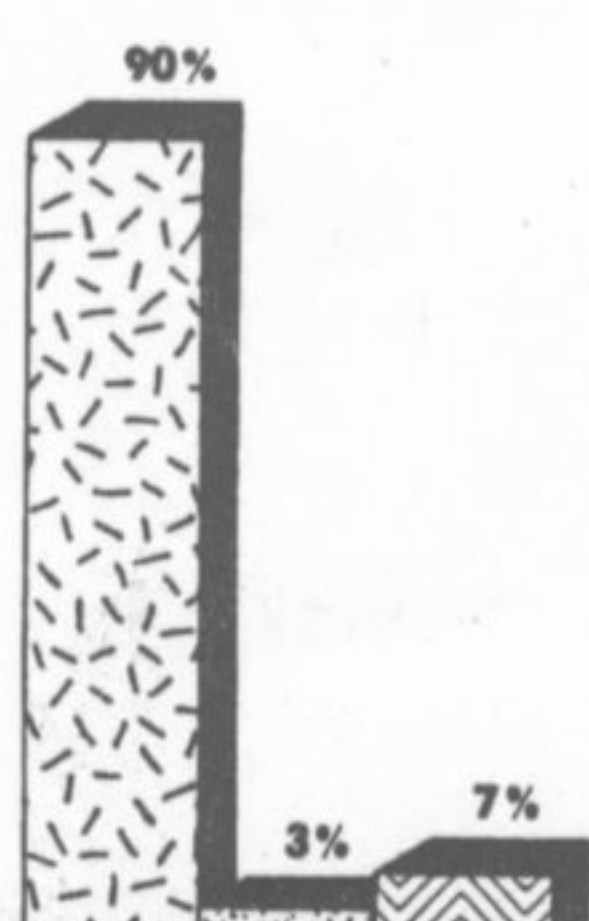
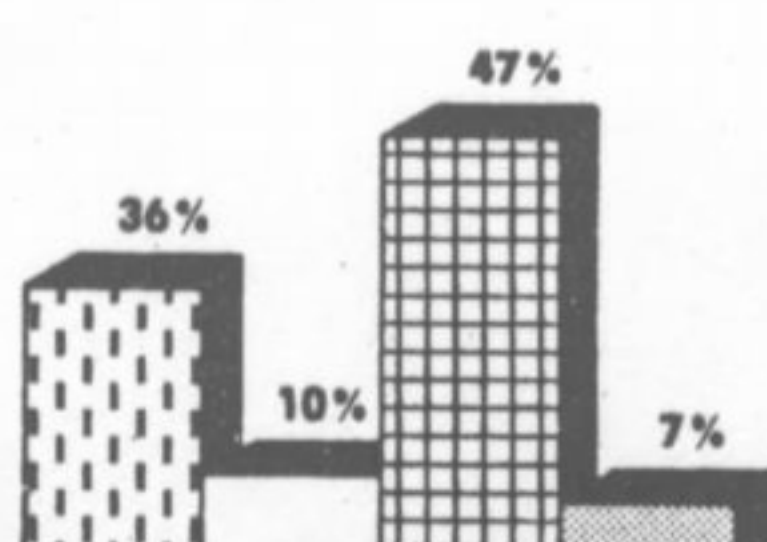


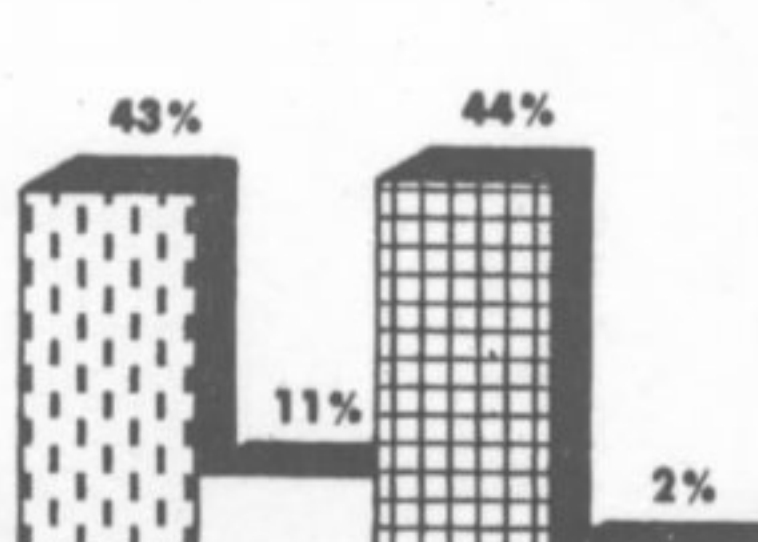
ELEIÇÕES DA DIRETORIA DO CRECI

Pretende votar
nesta eleição?

Sim
Não
Não sabe

Em quem
pretende votar?

Roberto Capuano
Pedro Mariano Wendel

Na sua opinião
quem vai ganhar?

Não sabe
Não revelou o voto/
Não deu opinião

total de entrevistas: 438

Maioria não sabe em quem votar nas eleições do Creci

Da Redação

A eleição para a nova diretoria do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci), que acontecerá na próxima quarta-feira, assumiu "ares de guerra" declarada entre os candidatos que encabeçam as duas principais chapas. De um lado, a situação, na figura do atual presidente da entidade, Roberto Capuano, 44, e do outro, o presidente do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado (Sciesp), Pedro Mariano Wendel, 63. A pesquisa de intenção de voto realizada pelo DataFolha junto a 438 corretores mostrou que uma maioria de 47% está indecisa, enquanto 36% declararam votar em Capuano e 10% em Wendel.

No meio do fogo cruzado, estão os 34 mil corretores credenciados em todo o Estado pelo Creci em condições de votar, desde que tenham pago a anuidade. O antagonismo favoreceu até mesmo o surgimento de uma chapa alternativa, encabeçada pelo corretor Bento Antonio Queiroz Barone, 58, que não foi citada por nenhuma pessoa ouvida pelo DataFolha.

Embora os dois principais candidatos tenham negado qualquer utilização da estrutura das entidades que presidem, era possível perceber, durante a última semana, a movimentação dos funcionários envolvendo informativos com a plataforma de trabalho das chapas.

Os gastos com a campanha, segundo informou a assessoria de Pedro Wendel, deverá chegar a Cz\$ 8 milhões, "obtidos através de contribuições espontâneas de membros da chapa e simpatizantes". A assessoria de Roberto Capuano não definiu números, limitando-se a declarar que as contribuições variaram de Cz\$ 100 a Cz\$ 200 mil, além de promoções, como uma feijoada que arrecadou Cz\$ 1 milhão entre os participantes. Cartazes, faixas e até santinhos, mais uma mala-direta com correspondência para todos os corretores, também resultaram de adesões voluntárias, segundo as duas assessorias.

Relacionamento

A disputa que será travada nas urnas se arrasta há algum tempo, e tem refletido diretamente no relacionamento mantido entre o Creci e o Sciesp. As farpas trocadas entre Capuano e Wendel ultrapassam as acusações pessoais para entrar no terreno político e influenciar a linha de atuação das entidades frente às questões do próprio mercado imobiliário. As posições diferem, por exemplo, em relação aos benefícios que poderia trazer a implantação da caderneta habitacional vinculada, um mecanismo pelo qual o poupador teria acesso ao crédito imobiliário após 18 meses de depósitos. Enquanto o Creci defende a novidade, assumindo inclusive a paternidade da idéia junto ao Ministério da Habitação, o Sciesp considera a caderneta uma forma de desviar as atenções do problema da falta de financiamento para habitação com recursos da poupança tradicional.

Essa é uma das principais diferenças citadas por Pedro Wendel. "O Conselho é uma autarquia vinculada ao governo federal e não pode opinar sobre política econômica", diz. A utilização do Creci para promoção pessoal, também citada por Wendel, é rebatida por Capuano. "Jamais cortejamos o governo. Criticamos mas também elogiamos, desde que a medida seja de interesse público". O problema do corretor, segundo afirma, é basicamente de mercado de trabalho, que pode ser atingido diretamente por medidas do governo na área da construção civil, locação ou loteamento.

Fiscalização

Quando forem às urnas, os corretores estarão informados que a chapa 3, "Wendel pela ordem", representa os interesses das pequenas e médias empresas do setor imobiliário, enquanto a chapa 2, "Ordem e União", encabeçada por Barone, é afinada com os corretores autônomos. A Chapa 1, "Capuano/88", não declara preferências, mas é acusada pelas demais chapas de defender as grandes corretoras, acobertando empresas que recorrem a profissionais

O que é o Conselho

Os conselhos regionais de corretores de imóveis foram criados a partir da promulgação da lei 4.116/62, que regulamentou a profissão do corretor de imóveis. Os Crecis são autarquias federais, geridas com recursos próprios provenientes da contribuição compulsória dos corretores credenciados, por lei, os únicos profissionais habilitados a mediar uma operação imobiliária. O Creci-SP tem hoje 14 delegacias, representantes em todos os municípios paulistas, e um total de 34 mil corretores credenciados em todo o Estado.

A portaria 3.352/87, do Ministério do Trabalho, proibiu os conselhos de utilizarem o nome e o emblema ministerial em suas atividades de fiscalização, com base no decreto-lei 93.617/86. A interpretação da assessoria jurídica do Creci-SP é a favor manutenção do vínculo formal, considerando que as contas da entidade continuam a ser auditadas pelo Ministério do Trabalho e pelo Tribunal de Contas da União.

As eleições da próxima quarta-feira foram regulamentadas pela resolução 234/88 do Conselho Federal dos Corretores de Imóveis (Cofeci), que criou uma comissão para acompanhar todo o processo eleitoral. Foram distribuídas 240 urnas por todo o Estado. Serão eleitos 27 conselheiros e seus respectivos suplentes, que vão confirmar no dia 15 de agosto, data da posse, a nova diretoria.

não-habilitados para o exercício da atividade. "A fiscalização só está visando a pequena e média empresa", diz Wendel.

O Creci apresentou como balanço da atual gestão um total de 60 mil visitas a empresas em todo o Estado, com 22 mil notificações por exercício irregular da profissão. Foram feitas 5 mil autuações este ano, entre janeiro e abril, segundo o balanço. Capuano comemorou o "recorde" obtido em número de visitas, transformando esses dados em plataforma de campanha.

Propostas

O credenciamento rígido e o combate aos "picaretas" também frequentam a proposta da chapa de Pedro Wendel, que pretende oferecer cursos para formação de corretores. O candidato Barone propõe regularizar a situação dos que exercem a profissão sem credenciamento, cujo número, segundo diz, é cinco vezes maior do que o número oficial de corretores em atividade.

Outra idéia de Wendel, é a de substituir o Creci e o Sciesp por uma espécie de ordem dos corretores de imóveis, à semelhança da Ordem dos Advogados do Brasil, uma proposta com "fundamento filosófico", segundo diz. "O objetivo é dar autonomia plena a essa nova entidade". Se eleito para o Creci, o presidente do sindicato diz que vai empossar o vice em seu lugar — o seu mandato termina em maio de 89 — e se dedicar à tentativa de fundir as duas entidades.

"O Creci é a única entidade do mercado imobiliário que pode falar em nome de todos os segmentos profissionais que o compõem", afirma Roberto Capuano, disposto a manter a atual linha de atuação. Existe inclusive uma briga de bastidores entre as entidades pela ocupação de maior espaço na mídia. Pedro Wendel afirma que ao Creci só compete atividades de fiscalização, garantindo que vai atuar nessa direção, deixando para o sindicato as manifestações de interesse da classe. O resultado da eleição, de todo modo, poderá alterar o clima de "disputa" que existe hoje entre as duas entidades e definir novas estratégias políticas.

A pesquisa é uma realização do DataFolha, sob a direção do sociólogo Antônio Manuel Teixeira Mendes. A coordenação dos trabalhos de campo ficou a cargo de Sérgio Dácio Gomes Nascimento. A formulação dos temas e a interpretação dos resultados são de responsabilidade da Redação. Metodologia: o DataFolha entrevistou por telefone entre os dias 02 e 06, 438 corretores de imóveis filiados ao Creci no Estado de São Paulo. A amostra, com margem de erro estimado em 5%, foi construída a partir do cadastro do Creci, contendo 23.418 nomes. Só responderam a pesquisa os corretores que afirmaram estar aptos a votar.