

Creci critica forma de aplicação dos Cr\$ 33 bi

SÃO PAULO — A performance do mercado imobiliário nos primeiros 30 dias do Plano Collor ficou abaixo das expectativas do setor, tanto nas locações como nas vendas, explicou ontem Roberto Capuano, presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci). No seminário "Análise do investimento imobiliário para tomada de decisões", realizado em São Paulo. Na sua opinião, o Governo perdeu a chance de mudar esse quadro quando destinou Cr\$ 33 bilhões para o término de construções em andamento. "Esse dinheiro poderia ter sido destinado a financiamentos voltados para a compra de imóveis, o que geraria 96 mil operações imobiliárias", explica.

Em seu raciocínio, se os empréstimos fossem de Cr\$ 2 milhões para cada interessado, haveria 16 mil consumidores. Levando-se em consideração que cada operação com imóvel usado gera outras seis operações imobiliárias, chegaria-se, a

médio prazo, a 96 mil negócios. Desse total, 16 mil envolveram imóveis novos. Outra alternativa apontada por ele seria uma nova lei mudando os prazos de contratos de aluguel residencial, o que levaria os proprietários a locarem os imóveis fechados.

Segundo Capuano, a falta de liquidez dos clientes fez com os corretores recorressem a duas alternativas básicas: a permuta, que ficou aquém das expectativas, e o mercado de locação, onde o susto foi ainda maior, pois além da oferta de imóveis para aluguel não ter subido como se esperava, até os inquilinos acabaram sumindo. Em relação às vendas, Capuano acrescentou que pelo menos 70% dos imóveis em oferta foram retirados dos cadastros imobiliários.

Para Luis Alvaro de Oliveira Ribeiro, da Adviser Consultores, que conduziu o seminário, uma das saídas do setor será o investimento do Governo em habitações populares.