

# Fundo Imobiliário gera euforia

*A regulamentação do fundo deixou representantes do setor confiantes em novos investimentos*

Especial para o **Diário**

Banco de Dados

O mercado imobiliário vive um clima de euforia com a assinatura da regulamentação dos fundos imobiliários feita pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) no último dia 17.

A medida cria fundos de investimentos para empreendimentos imobiliários onde qualquer pessoa, física ou jurídica, pode adquirir ações de empreendimentos comerciais ou residenciais e negociá-las até na Bolsa de Valores.

Sérgio Tavares Ferrador, vice-presidente do Secovi (sindicato das empresas de habitação) afirma que com essa nova linha de crédito o mercado imobiliário deverá gerar neste ano cerca de US\$ 3 bilhões em recursos, número significativo se for levado em conta os US\$ 1,3 bilhões liberados pelo Sistema Financeiro de Habitação em 1993.

Ferrador acredita que esses recursos deverão acarretar um crescimento da produção e comercialização imobiliária, que deve atingir os 50% durante este ano e ainda devem atrair o capital estrangeiro. "Existe uma certa restrição de investimentos em imóveis pela necessidade de liquidez, mas a pos-



Monteiro(e) acredita em maior volume de capital, mas Capuano(d) não gostou das regras

sibilidade de negociar as ações na bolsa a qualquer momento aumentará o número de investidores" — acrescenta.

O vice-presidente do sindicato dos Corretores do Estado de São Paulo, Gilberto Vieira Monteiro, que também é um dos sócios da imobiliária Golden City, em Santo André, acredita que as ações baseadas em imóveis atrairá grande volume de capital para o setor.

"Esse sistema já funciona nos Estados Unidos e na Europa com sucesso há mais de 40 anos", afirma.

Mas parece que esse otimismo não contagiou todo o mercado imobiliário. O presidente do Creci — entidade que reúne corretores de imóveis — Roberto Capuano, não gostou das regras de funcionamento do fundo. Segundo ele, a proposta original de criação do

fundo imobiliário partiu do Creci, mas estipulava que ele atendesse apenas o setor habitacional. "Desvirtuaram a proposta original, que era atender principalmente ao setor habitacional", afirma. Para ele, esse fundo só irá atender a grandes compradores, como os fundos de pensão das estatais, e não terá maiores consequências no mercado.