CORREIO POLÍTICO

POR **RUDOLFO LAGO**

DIVULGAÇÃO

O Centrad no DF: exemplo de prédio hoje sem utilização

Imóveis públicos: um mercado trilionário em disputa

Enquanto corre a campanha eleitoral, com os candidatos já bem perto de lançarem oficialmente suas candidaturas, uma disputa acontece nos bastidores em torno de um mercado trilionário: os imóveis públicos hoje sem destinação, tanto da União quanto dos estados e dos municípios. No total, estima-se um valor de mais de R$ 12 trilhões de imóveis que hoje são propriedade do governo federal e dos governos estaduais e municipais. São 742 mil imóveis. E a estimativa é de que pelo menos 7% desse total está sem uso. Há desde ilhas até prédios vários, urbanos e rurais. Somente o Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) tem mais de três mil prédios não utilizados. O mundo imobiliário está de olho nessa mina de ouro. Entre os dias 26 e 27 de agosto, acontecerá no Rio de Janeiro, no Riocentro, o Congresso Internacional do Mercado Imobilidário (Cimi 360).

Corretores querem entrar no jogo

Como entrar no universo dos imóveis públicos será um dos principais temas do congresso. Há outras áreas de interesse, como os "ativos estressados" (bens que sofreram forte desvalorização), um mercado estimado em R$ 100 bilhões e 120 mil unidades, e 230 mil cartas de crédito imobiliário paradas gerando um total de R$ 30 bilhões. Mas, segundo disse o CEO do Cimi 360, Heitor Kuser, ao Correio Político, é principalmente o trilionário mundo os imóveis públicos o que mais interessa.

CONSELHO DE ARQUITETURA DE URBANISMO

Manoel Congo é exemplo de ocupação popular

Algumas invasões são famosas

Desde 2023, o governo já vem trabalhando para dar destinação de moradia a muitos desses prédios públicos. E algumas invasões a essa altura já são famosas. Caso da Ocupação Manuel Congo, no Rio de Janeiro, que já completou dez anos. O prédio era a antiga sede do INSS, e é tido como um exemplo bem sucedido de ocupação popular de prédio público. A ocupação faz referência a um importante quilombo situado no município de Vassouras (RJ) no século 19. Outro exemplo famoso é o Avenida Prestes Maia, em São Paulo.

Setor quer fazer parcerias

Segundo Heitor Kuser, o setor imobiliário privado busca fazer parcerias com o governo federal e com os governos estaduais e municipais para transformar os imóveis parados em negócios. Uma dessas parcerias, segundo Kuser, vem sendo discutida com a Empresa Gestora de Ativos (Emgea), que cuida dos ativos pertencentes à União, incluindo aí os imóveis que são postos à venda.

Números

Um relatório de 2023 do Tribunal de Contas da União (TCU) aponta números impressionantes do desperdício imobiliário público brasileiro. Segundo o relatório, há cerca de 2,5 mil imóveis hoje totalmente ociosos. Invadidos, são 342. Por incrível que pareça, há mais de 17 mil imóveis públicos que aguardam regularização fundiária.

Despesas

A situação gera um paradoxo, observa Kuser. Porque, por pior que seja a utilização, tais imóveis produzem despesas. "O país paga para não usar o que já é seu", critica o CEO do Cimi 360. "São oportunidades urbanísticas perdidas", continua. "Cada prédio poderia virar moradia, cada terreno poderia virar escola ou hospital".

Avaliação

Para Kuser, haveria várias possibilidades de associação do mundo privado imobiliário com o mundo público. O primeiro deles seria quanto à avaliação dos imóveis. "Ninguém melhor para avaliar o real valor de um imóvel que um corretor", defende ele. Uma das coisas defendidas é a formação de convênios para tais avaliações.

Associações

Kuser também imagina associações, nos quais prédios fossem revitalizados ou construídas edificações em terrenos públicos a partir de parcerias. "Tudo é possível, com boa vontade e criatividade", diz o corretor de imóveis. E o tema vai dominar o Congresso Internacional, porque há de fato interesse de outros países nesse mercado trilionário.

40 países

O Cimi 360 projeta receber em agosto cerca de 10 mil participantes de 40 países. Simultaneamente, vai acontecer o 11o Congresso Imobiliário Latino Americano (Cila), que reúne 16 países. É a primeira vez que esse congresso latino americano vai acontecer no Brasil. O modelo adotado no congresso será o de oficinas simultâneas.

Manancial

Provavelmente, não há em nenhum outro lugar um manancial tão grande de negócios possíveis quanto o mundo público imobiliário. Essa é a maior atração que Heitor Kuser imagina para trazer tantos corretores do mundo inteiro ao Rio de Janeiro. Resta torcer para que todo esse potencial trilionário seja utilizado com honestidade e transparência.

REPRODUÇÃO/INSTAGRAM

Stuckert deixa governo para coordenar redes sociais da campanha

Campanha de Lula precisa sair dos canais institucionais

Ao Correio, especialista em marketing avalia trocas na Secom

Por **Gabriela Gallo**

Faltando três meses para as eleições presidenciais, o presidente Luiz Inácio Lula da Silva (PT) faz mudanças internas em sua equipe de governo para reforçar no suporte da sua campanha eleitoral. A principal mudança é a saída do fotógrafo oficial da Presidência, Ricardo Stuckert, da Secretaria de Produção e Divulgação de Conteúdo Audiovisual para que possa assumir as redes sociais da campanha eleitoral. A exoneração de Stuckert foi publicada no Diário Oficial da União (DOU) desta segunda-feira (6). Ele coordenará as redes sociais juntamente com Nicole Briones, que hoje faz esse trabalho no PT.

Outros nomes previstos para serem exonerados nos próximos dias são os assessores da Secretaria de Comunição Social da Presidência da República (Secom) Raquel Sepúlveda, Gustavo Couto e Gilberto Santos. Ao deixarem as Secom, os três ficarão encarregados do atendimento à imprensa na campanha do petista.

Ao Correio da Manhã, a especialista em Marketing e Comunicação Estratégica e CEO da AIS Agency Eliz Grigoletti afirmou que a movimentação na equipe de comunicação não deve ser vista "como ato isolado de precaução".

"Ela indica uma reorganização da comunicação do candidato à reeleição estrategicamente pautada em dois eixos fundamentais de campanha: a presença nas redes sociais para aproximação com o eleitorado e a interlocução com veículos de comunicação", explicou Eliz.

Contudo, a especialista em marketing reiterou que "a linha tênue que deve ser observada pelo governo, e acompanhada de perto pelos adversários, está em distinguir o uso desse capital como experiência profissional legítima ou eventual aproveitamento (de informações, acessos, estruturas, recursos) em favor da candidatura".

A especialista em Marketing e Comunicação Estratégica avaliou que a estratégia que a equipe de comunicação de Lula precisa ter para agir sem interferir nas determinações da Justiça Eleitoral é migrar dos canais institucionais para os canais pessoais, partidários e políticos. "Com a publicidade oficial limitada, a pré-campanha deve trabalhar de forma restrita com a linguagem habitual de entrega e de forma mais ampla", detalhou Grigoletti.