



ROBERTO CAPUANO

(Presidente do CRECI)

Todas as explosões de mercado de 1986 foram localizadas, sazonais e não tendem a se repetir em 1987, porque o imóvel volta ser um investimento a longo prazo, o que não atrai os grandes investidores. O imóvel, então, volta a ser um investimento da classe média e média alta. Mas, há um entrave para o imóvel como investimento, que é a locação. No momento em que é alugado, o imóvel perde a liquidez. O grande investidor, atraído pela ciranda financeira, vai sair deste mercado e o médio investidor também. E na área comercial, com a tendência altamente recessiva que transparece nos atos do governo, dá para deduzir que nós não vamos ter uma grande expansão e, conseqüentemente, não vamos ter, também, grande demanda de imóveis comerciais. Por outro lado, teremos excesso de oferta porque os investimentos estão concentrados nessa área.

Imóvel é investimento a longo prazo ou objeto de consumo. Como objeto de consumo, o comprador vende para comprar. O sujeito de classe A vende para o de classe B e assim por diante. Mas, quando chega à classe D e E, o fluxo se interrompe. Nós temos um mercado de consumo que não tem canais de realimentação. Ele tem que ser realimentado na base e, nesta base há um descompasso.

O problema é o governo parar de brincar de casinha e começar a fazer casinha. O assunto para 87 é o governo tomar providências em relação à habitação popular e ao crédito. Esse processo é que vai gerar uma alavancagem no mercado já existente e criará um novo mercado potencial. E, na área de locação, nada de mais: só respeitar o prazo de locação. Isto vai reestimular o investidor de mercado de aluguéis. Se estas medidas não forem tomadas, será r r os.