

“Elas miram para frente, não apenas nos próximos 12 meses”



Márcio França (PSB)
VICE-GOVERNADOR, DESTACANDO QUE SP
VAI GERAR 11 MIL EMPREGOS RESULTANTES
DE EMPRESAS QUE APOSTAM NO PÓS-CRISE

economia@atribuna.com.br

Economia



FOTOS NIRLEY SENA

O diretor-superintendente de A Tribuna, Marcos Clemente Santini, destacou na abertura do Ficon que, apesar de a construção estar impactada pela 'economia que derrapa', sempre é possível encontrar novos caminhos

Vencer medo do comprador é desafio para setor imobiliário

Crédito está difícil, mas construção tem outras fontes de recursos e condições para atrair investidor estrangeiro

MARCELO SANTOS
DA REDAÇÃO



Mesmo com o governo prestes a realizar um corte bilionário de gastos e indicadores econômicos que se deterioraram a cada semana, o setor da construção tem bons fundamentos para retomar o fôlego.

Na palestra inaugural do Seminário do Fórum da Indústria da Construção de Santos e Região (Ficon), o economista e comentarista do programa Manhattan Connection, da GloboNews, Ricardo Amorim, alertou que a crise é séria, mas lembrou que há bilhões de reais em recursos que poderão irrigar o mercado imobiliário. O problema é superar o medo do comprador. Há também condições cambiais para investidores externos invadirem o Brasil.

O seminário, que é realizado no Mendes Convention Center, termina hoje (veja programação) e é a principal atração do Ficon, uma iniciativa do Sistema A Tribuna de Comunicação, com realização da Una Marketing de Eventos.

“Essa é a hora das grandes oportunidades para quem compra e esse é o recado que falta o mercado imobiliário passar para seus potenciais clientes”, afirma Amorim.

O economista lembra que a



Ricardo Amorim na abertura do seminário: o melhor momento para o comprador é agora, durante a crise

Programação

>> Hoje
17 horas - Credenciamento
18 horas - Solenidade de abertura
19 horas - *Cenário Econômico Atual: Causas e Consequências*
Palestrante: Ricardo Amorim - economista e comentarista do Manhattan Connection, da GloboNews
>> Amanhã
8h30 - Credenciamento
9h30 - Relação empresarial entre Brasil e Portugal. Recentes incentivos à captação de investimento estrangeiro para Portugal.
Palestrante: Daniela Guimaraes (diretora geral da Câmara Portuguesa)
10h15 - *Marketing Imobiliário, a chave para o sucesso*
Palestrante: Bruno Lessa, diretor do Portal VGV.

11 horas - Coffee-break
11h15 - *Mesa-redonda: Novos bairros planejados*
Debatedores: Bechara Pestana Neves (presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos), Daury de Paula Jr (promotor de Meio Ambiente), Edison Eloy de Souza (gerente regional do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado, José Joaquim do Amaral Ferreira (conselheiro do Conselho Superior da Indústria da Construção/Fiesp), engenheiro Marcos Casado (diretor da Sustentech).
12h30 - Intervalo
14h30 - Mesa-redonda com prefeitos em dois módulos
Debatedores: prefeitos José Mauro Orlandini (Bertioga), Marcia Rosa (Cubatão), Paulo Alexandre Barbosa (Santos) e Alberto Mourão (Praia Grande), Adilson Luiz de Jesus (secretário interino de Op. Urbanas e Meio Ambiente de Guarujá), Rogério Conde (diretor da Engeterpa), e Rui Juarez Klein (diretor-superintendente da Ecovias).
- Módulo I (14h30)
Tópicos: Túnel Santos-Guarujá; VLT; Transporte de passageiros; Barca; Acesso às cidades
- Intervalo (16h)
- Módulo II (16h30)
Tópicos: Projetos da região, Aeroporto Regional; e Projetos específicos
17h30 - Encerramento
Local: Mendes Convention Center (Avenida General Francisco Glicério, 206, Santos)
■ Programação (sujeita a alterações)

tendência natural é o comprador sair do mercado por achar que está tudo ruim. Porém, construtores e vendedores, em momentos difíceis, ficam mais dispostos à negociação.

Para ele, o medo do comprador é um grande problema e isso vai ser superado quando a instabilidade política for resolvida. Amorim acha até que há possibilidade de processo de impeachment. Isso se o PT decidir abandonar a presidente Dilma Rousseff caso a popularidade dela caia ainda mais por uma economia destruída pelo ajuste fiscal rigoroso.

CONSÓRCIOS E ESTRANGEIROS

Há dificuldades na oferta de crédito, entretanto Amorim, ressalta que as fontes de recursos não sumiram por completo. Por exemplo, segundo ele os consórcios têm R\$ 12 bilhões em sorteios já realizados no País e que não são utilizados por temor dos premiados.

Diz também que o mercado brasileiro se tornou atrativo para investidores estrangeiros (fundos ou grandes compradores) devido ao dólar.

Segundo ele, o imóvel mais barato seduz os estrangeiros, porém, o economista acha que o ingresso de compradores pessoa física no Brasil está prestes a acontecer.

No final, Amorim dá a dica ao comprador: “a grande oportunidade está antes de acabar o medo”. Depois, quando voltar a bonança, os preços já não estarão mais atraentes.

Tendências

>>Chance ao Brasil

O Brasil terá a chance de voltar a crescer nos próximos dez anos. A oportunidade, segundo Ricardo Amorim, está na China e Índia, para os quais o Brasil vende minério de ferro e alimentos. Os dois gigantes asiáticos ampliarão a urbanização, com algumas centenas de milhões de habitantes ingressando no mercado consumidor.

>>Sem bolha

Ricardo Amorim não vê espaço para bolha no Brasil. Ele investigou quase 100 ocorrências de bolhas pelo mundo e o que elas têm em comum é que todas as cidades exibiam preços bem salgados. No caso brasileiro, há muita variação. As médias são altas no Rio, Salvador e São Paulo, mas há valores baixos em muitas outras capitais.

>>Produção ainda pequena

O Brasil construiu 196 mil imóveis, enquanto nos EUA foram 2,1 milhões e na China, 22 milhões. O economista usa esses números para provar que a produção imobiliária brasileira não é tão grande como se pensa.

>>Crise de 2002

Ricardo Amorim retorna a outubro de 2012, quando ficou evidente que Lula ganharia as eleições e o dólar disparou, para mostrar que oportunidades são maiores nas crises. Naquela época os compradores ficaram reticentes em adquirir imóveis, tendo pelo pior. De 2003 para cá, diz o economista, os preços dos imóveis subiram 15 ou 20 vezes. A Bovespa pulou de 8 mil naquele ano para 72 mil pontos em 2008. Quem arriscou, faturou e muito.

Saiba mais

>>Patrocínio

O Ficon 2015 tem o patrocínio da Engeterpa, Ecrodovias, Grupo Maccu, Grupo Mendes, Silamar, Vértice, WDS e L. Lopes.

>>Apoio

Apoiam o Ficon 2015 a Associação Comercial de Santos, Associação de Empresários da Construção Civil da Baixada Santista (Assecob), Caixa Econômica Federal, Governo Federal, Seconci-SP, Sinduscon-SP e prefeituras de Bertioga, Cubatão, Guarujá, Praia Grande e Santos.

Preocupação é com rumos para superar crise

A abertura do Fórum da Indústria da Construção de Santos e Região (Ficon) refletiu o tom de preocupação do setor com a crise. O diretor-presidente de A Tribuna, Marcos Clemente Santini, lembra que as atividades da construção estão fortemente impactadas pe-

los problemas na economia. O vice-governador e secretário estadual de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação, Márcio França (PSB), destaca que São Paulo vai gerar 11 mil empregos resultantes de empresas que apostam no pós-crise. “Elas mi-

ram para frente, não apenas nos próximos 12 meses”. O prefeito Paulo Alexandre Barbosa (PSDB) diz que esta quinta edição do Ficon é realizada em momento estratégico, no qual o investidor procura segurança e estabilidade. Marcos Santini afirma ainda

que a criatividade é uma arma que a construção pode usar para superar as dificuldades. A solenidade de abertura contou ainda com a presença do diretor-presidente da TV Tribuna e presidente da Associação Comercial de Santos, Roberto Clemente Santini, a diretora de Cir-

culação de A Tribuna, Flávia Clemente Santini, os prefeitos Alberto Mourão (Praia Grande), Maria Antonieta de Brito (Guarujá) e Mauro Orlandini (Bertioga), além de Carlos Benincasa, que representou a prefeita Márcia Rosa (Cubatão), mais autoridades e empresários da região.