

Questões em economia*

6. De Paulo Lira, presidente do Banco Central: “O aumento das taxas de juros das ORTNs não vai provocar nenhum aumento nas taxas de juros dos demais papéis de renda fixa.”¹

7. Custo e valor

O presidente da Bolsa de Imóveis do Rio de Janeiro (BIRJ), Embaixador Negrão de Lima, disse que um imóvel pode custar pouco e valer muito:

“A Bolsa já tem esclarecido isso de modo eloqüente, através das considerações seguintes: o custo do Hotel Nacional Rio, na Barra da Tijuca, é o mesmo de igual hotel construído na praia de Ramos. Mas o valor do Hotel Nacional Rio, na Barra, é imenso, enquanto o valor de igual hotel, em Ramos, é praticamente irrelevante. Confunde-se, freqüentemente, custo com valor. Custo de imóvel pode ser matematicamente determinado, mas valor de imóvel não pode ser determinado por pessoa alguma, por envolver profundas influências psicológicas. Charles Gide, renomado economista francês, assim definiu valor: é o brilho que o desejo do indivíduo empresta ao objeto.”

E continua o Embaixador Negrão de Lima:

“Não é o custo do imóvel que determina o seu valor, mas a oferta e procura, o livre arbítrio, isto é, o desejo ou vontade de alguns em vender e o desejo ou vontade de alguns em comprar. Impossível é medir-se o desejo ou vontade de grupos vendedores e grupos compradores. Fácil, porém, é verificar-se o valor através de Bolsas, isto é, de organizações registradoras do livre encontro dos desejos ou vontades de vendedores e compradores. O resultado de tal livre encontro é que

* As questões 1 e 2 e 3 a 5 foram publicadas na *RBE* n. 1/78 e n. 3/78, respectivamente.

¹ Informê econômico. *Jornal do Brasil*, Rio de Janeiro, 10 jun. 1978.

indica, de fato, o valor. As Bolsas registram o valor de todos os bens móveis e imóveis. Isso é o que constitui a realidade do mercado, a qual é resultado da lei da oferta e da procura, lei atuante em todos os países, em todos os regimes políticos, em todas as estruturas econômicas e em todas as etapas da civilização. É função das Bolsas a verificação do valor real de mercadorias, ações, debêntures, imóveis ou outro bem qualquer.”

E conclui o presidente da BIRJ:

“Compreende-se que o que é móvel seja muito mais instável do que o que é imóvel. As flutuações dos valores mobiliários são muito mais rápidas e violentas do que as dos valores imobiliários. Para especulação, para jogo, os valores mobiliários são mais adequados e mais arriscados. Para segurança, os valores imobiliários são mais estáveis e mais tranquilos. Hoje, ações de grandes bancos ou empresas valem X. Dias depois, as mesmas ações poderão valer metade de X ou menos. Isso não ocorre, jamais, com imóveis. O valor destes, geralmente, cresce constantemente. Ninguém vende imóveis pela metade do preço da compra. Muitos, constantemente, vendem ações pela metade ou menos do preço de compra. Os investimentos em imóveis são mais seguros.”²

8. Questão monetária

“Os monetaristas sempre afirmaram que as taxas de juros cairiam, inevitavelmente, com a redução do nível de atividade econômica e, por tabela, da inflação.

Pois bem: há três anos, o desempenho da indústria de transformação – que é, basicamente, o setor que recorre aos juros não subsidiados do mercado financeiro e dita o nível de atividade do comércio – vem-se caracterizando por um franco desaquecimento, que culminou na expansão de apenas 2,3% no ano passado.”

“Como explicar, no entanto, a manutenção de taxas de juros elevados nos bancos comerciais e de investimento?

Esta é uma boa pergunta para constar da prova do vestibular de política monetária, freqüentemente lembrado pelo Ministro da Fazenda, Mário Henrique Simonsen.”³

² *Jornal do Brasil*, 28 jul. 1975. 1. cad.

³ Informe econômico. *Jornal do Brasil*.