

SIMA SALÓN INMOBILIARIO DE MADRID

recibe el apoyo de la Cámara Oficial Española de Comercio en Brasil



Fábio Mortari, director de la Cámara Oficial Española de Comercio en Brasil y abogado-socio de Mortari, Abogados, en São Paulo, Brasil, comenta en este artículo las claves para invertir en el mercado inmobiliario brasileño, sin asustarse con las crisis, que, para muchos, son verdaderas oportunidades.

Siempre hubo crisis.

Si, las tuvimos, y muchas veces. En Brasil, o en cualquier otro lugar del planeta, siempre hubo crisis en el sistema financiero, en el sistema de salud pública y/o seguridad social, en el sistema de educación, en el sistema de garantías al mercado inmobiliario y, ¿por qué no decir?, hasta en el sistema político, como ejemplos de que fueron muchas y algunas tardaron a terminar.

Otras están llegando, lamentablemente, como la nueva onda de incertidumbre originada por el mercado subprime de Norteamérica, adonde se ha verificado que la financiación inmobiliaria tiene sus límites. O aún la eventual desvaloración del mercado inmobiliario español, una crisis que por suerte hasta podrá no consumarse, aliviando la presión económica en un mercado que recién empieza su arrancada para el año de 2008.

Tanto es cierto que existen, que las crisis sirven también para madurar los sistemas, balizar los negocios y acautelar el ímpetu de algunos inversionistas. En el SIMA08 se discutirá exactamente qué hacer, cómo y cuándo. En el SIMA08 se demostrará adonde comprar, de quien y por cuánto. En el SIMA08 se podrá verificar, sin duda, como está el mercado, sus actuales matices y los senderos que adoptarán los más expertos players. Sea en España, sea en el mundo.

Por eso también estamos aquí. Como uno de los países invitados, se distingue Brasil por la extraordinaria capacidad de enfrentar sus crisis, y las que recibe de afuera también. Con el actual rating en el mercado mundial de inversiones, este "país-continente" acercase de ser reconocido como investment grade, ya pudiendo demostrar que ni solo de bue-

nas playas se construye un mercado.

Pero es hora de dejar el tema económico para los profesionales apropiados, habremos de enfrentar la cuestión que nos han propuesto, apuntando la seguridad jurídica necesaria para una inversión en Brasil, ya que indiscutiblemente el momento es de invertir.

Poco importa si la cuestión es apostar en emprendimientos, adquirir para rentar o revender, utilizar para el disfrute de la jubilación o como segunda vivienda, o aún como vivienda definitiva; la preocupación está en bien utilizar los recursos para no perder la confianza en este joven país.

Aunque cualquiera pueda desarrollar su propio método de selección de las ofertas del SIMA08, nadie puede huir de las más fundamentales precauciones al buen negocio:

- La solidez del promotor y/o constructor es fundamental, investigar todo y de todos es más que un derecho, es la obligación de cualquier inversionista.
- La documentación del proyecto no puede ocultarse en coloridos folletos, cada inmueble tiene su historia y registros específicos, habrá que conocerlos antes de cualquier avance y/o la otorga de la escritura.
- Nadie puede empujar un arroyo a la izquierda, mucho menos a la derecha. Los temas ambientales son hoy los más importantes entrabes a los proyectos, ¿por qué no saber antes cuales límites imponer a los arquitectos?
- Imposible olvidar, sin duda, que para construir la municipalidad u otras instancias gubernamentales del local tienen sus reglas, y obedecerlas es la mejor forma de comenzar un proyecto vencedor.
- No es una cuestión de aburrirse con el contrato de venta y compra, es una cuestión de garantizar sus mínimos

derechos. Pida al profesional de su confianza que lo analice, y que revise todos los papeles del negocio.

- Los impuestos y expensas sirven — ¡asi se espera! — para mantener algunos servicios elementares e introducir mejoras en la región. Solo se siente robado lo que desconoce el sistema, y tampoco sabe cómo defenderse de los oportunistas. Una vez más encuentre respuestas a cualquier duda antes de comprar.
- Establecerse en Brasil es fácil, pero requiere auxilio de expertos y fiables profesionales, tanto para la transferencia de los valores cuanto para el registro fiscal del nuevo propietario del inmueble. Ni toda burocracia es nociva, mejor tener bajo control todo lo que involucra la adquisición inmobiliaria, ¡sin sorpresas!

Ultrapasar fronteras tiene sus reflejos, y por más calurosa que pueda ser la llegada a Brasil habrá que dedicarse unos tiem-



pos a bien organizar la inversión. Pero imposible, en este nuestro rápido encuentro, indicar las soluciones a todos los problemas.

Para descubrir y disfrutar de las bellezas de Brasil hay que aprender como hacerlas, y visitar SIMA08 es un buen camino.