ALLA SCOPERTA DEL BRASILE / A DESCOBERTA DU BRASIL

di Carlo Muratori, Gruppo G.I. ACER

Una missione esplorativa sulle opportunità di partnership e di investimenti locali in Centroamerica, organizzata dal Gruppo Giovani dell'ACER, e guidata dal Presidente Alessandro Cardellini, si è tenuta dal 31 ottobre al 5 novembre 2012, obiettivo: BRASILE.

• Dati economici sul paese

VI PIL mondiale (allo stesso livello della Gran Bretagna).

Previsioni di crescita "ridimensionate" per il 2012 al +2,5% e per il 2013 al +4,5% (Stime FMI). Popolazione interna di c.a. 200 milioni di abitanti (come la somma di Italia, Francia e Germania).

Classe media in rapida crescita a quota 104 milioni di persone pari al 53% del totale (se fosse considerato come uno Stato autonomo, sarebbe classificato il dodicesimo paese più popoloso del mondo).

Deficit abitativo stimato in c.a. 8.000.000 (otto milioni!) di alloggi.

Piano di investimenti pubblici in infrastrutture (strade e ferrovie) pari a 66 miliardi di dollari in 25 anni (oltre 100 miliardi se si considerano anche infrastrutture portuali e aeroportuali).

3° giacimento petrolifero mondiale (per dimensione) e 30% dell'esportazione mondiale di ferro. Oltre a grandi eventi sportivi (Mondiali di calcio 2014 e Olimpiadi 2016), un governo socialista che della crescita della classe media e della lotta alla corruzione ha fatto le sue principali bandiere, un programma di edilizia popolare per la costruzione di 4 milioni di alloggi, una stretta "parentela" con l'Italia (30 milioni di italobrasiliani) e infine un'atmosfera di crescita e benessere travolgente che fa da incredibile volano per i consumi. È evidente come il Brasile possa realmente diventare un nuovo *Eldorado* per il settore delle costruzioni e, più in generale, per gli investitori alla ricerca di un mercato capace di dare enormi soddisfazioni.

Partendo da queste considerazioni, il Gruppo Giovani ACER ha deciso di organizzare una missione in Brasile con l'obiettivo (centrato) di prender contatti con Istituzioni ed imprese locali, oltreché "toccare con mano" le effettive possibilità di inserimento per le PMI romane.

Di seguito un breve riepilogo delle opportunità approfondite durante la missione.

• *Minha Casa Minha Vida*

Uno dei principali interessi per gli associati ACER che intendano affrontare un intervento in terra carioca è sicuramente il programma di edilizia residenziale pubblica promosso dal Governo Federale, denominato

Minha Casa Minha Vida (si pronuncia mia casa mia vida), con un budget di 100.6 miliardi di Reais (c.a. 40 miliardi di Euro), gestiti attraverso la banca statale Caixa Economica Federal (CEF).

Ovviamente, i destinatari del programma sono le famiglie con reddito più basso (tra 0 e 10 salari minimi / 0 – 6.220 R\$.) e, a seconda del reddito, la CEF può o acquistare direttamente la casa oppure impegnarsi a finanziare l'acquirente fino al 100% del prezzo di vendita (preventivamente approvato al costruttore).

È proprio questa possibilità di finanziamento dell'acquisto (che non prevede requisiti relativi al reddito ma semplicemente la inesistenza di precedenti penali del richiedente) che ha scatenato una vera e propria corsa alla casa. In sostanza, data l'enorme fame di abitazioni a basso costo e considerata la facilità di accesso al credito, si è aperto il mercato ad un bacino di oltre 100 milioni di persone (cento milioni!).

È evidente che il problema mercato, in alcune zone, è praticamente inesistente. I margini non sono enormi (tra il 15 ed il 30%) ma, considerato il basso rischio commerciale e la possibilità di completare un programma (dall'acquisto del terreno alla vendita degli alloggi) in 12/18 mesi, ci sono buone possibilità di soddisfazione.

A tutt'oggi, ancora non c'è una forte attenzione delle imprese locali per il programma e non è difficile immaginare il perché: le grandi (enormi) multinazionali sono impegnate nel settore degli appalti pubblici (con margini e dimensioni decisamente maggiori); le piccole e medie (poche) imprese aggrediscono il mercato privato (con margini del 150%) e, comunque sia, non sono in grado di soddisfare la domanda.

• **Edilizia privata**

Un breve accenno al settore dell'edilizia privata che, in un Paese con il PIL in crescita da più di un lustro (con picchi del +7%), è quello che fa e farà da traino. Non esiste al mondo multinazionale che, anche in vista dei grandi eventi sportivi, non voglia aprire una sede in terra carioca, e quindi via con la corsa ad accaparrarsi il più bel grattacielo da utilizzare come bandiera.

Tutto il resto, alloggi di lusso per i dirigenti, alberghi per il turismo business, negozi di livello e così via, è un ovvia conseguenza.

Un dato su tutti: il valore immobiliare nelle zone buone a Rio oscilla tra 6/9.000 €/mq.

• **Lavori pubblici**

Con oltre 66 mld di \$ di investimenti, solo nel settore infrastrutture viarie, è facile immaginare la inesistenza di precedenti penali del come anche per gli amanti del "bitume & co" di lavoro ce ne sia a bizzeffe.

Ma non si pensi esclusivamente a mega infrastrutture adatte solo a multinazionali con fatturati a nove zeri, esistono centinaia di "paesi" da 2/300 mila abitanti (che per loro sono considerati "paesini") che hanno ancora le strade di terra, non hanno servizi, hanno ponti inadeguati ecc.

Concludo, citando un "divertente" episodio realmente accaduto durante la missione.

Un membro ACER durante un incontro chiede (forse ingenuamente) ad un rappresentante istituzionale locale: "Mi scusi, ma invece per quanto riguarda i pagamenti...

Come state messi?". Risposta: "Scusi non capisco la domanda". Prosegue l'acerino: "intendo dire se vi pagano e dopo quanto tempo?". Risposta: "Continuo a non capire. Perché non dovrebbero

pagarci? La durata del pagamento dipende dal contratto, mi sembra ovvio!".

Eh già! Ovvio...

- **Non è tutto oro quel che luccica**

Ovviamente il Brasile non è Marte e anche lì ci sono non pochi problemi da superare sia in termini di corruzione che di sicurezza, oltretutto di stabilità sociopolitica ed economica nel medio/lungo periodo.

Ma una cosa è certa. Con una Presidentessa del Governo, Dilma Rousseff, di estrazione socialista (partito dei lavoratori), che

in passato si è fatta 3 anni di prigionia e torture (durante la dittatura militare degli anni settanta) in nome dei suoi principi morali e che, insieme all'ex

Presidente Lula, è riuscita a traghettare il Paese dal "terzo mondo" al "primo"...

Sinceramente mi sentirei più sicuro ad investire in Brasile piuttosto che nella terra dei festini...

Ma queste sono valutazioni personali.