

Majloket

El judaísmo tiene básicamente dos tipos de fuentes o textos:

1. La Torah: Son los primeros 5 libros de la biblia y se consideran revelados, es decir que no se pueden cambiar.
2. El resto: Entre otros Mishna / Guemara / Talmud que básicamente son libros de opiniones, debates y argumentaciones, donde un sabio opina sobre un tema, y a partir de esa opinión se empiezan a superponer otras de distinto peso y calibre. La palabra clave en estos casos es Majloket (controversia o discusión en hebreo).
¿Por qué? Porque acá todo es materia de opinión. Se incorporan las distintas ponencias y, en algunos casos se llega a conclusiones y en otros queda el debate abierto hasta que alguien lo retoma en el tiempo y así se van construyendo las leyes y las costumbres judías.

Juguemos un rato a ver como serian estos debates y controversias aplicados al mercado de desarrollos inmobiliarios actual en Buenos Aires. Me permitiré ficcionar poniéndole nombre propio a las opiniones que, aclaro, serán mías y no de ellos, sobre la base de que son amigos y entenderán el juego.

Comencemos:

" Y dijo Damian Tabakman : en este mercado tenemos que estar subidos al producto premium, sobre la base de que el costo de construcción es el mismo para lo que construyas en todo lugar, pero el diferencial de precio de venta será mayor si el área es mucho mas exclusiva". Inmediatamente intervino Gustavo Menayed y dijo:"apostemos a varios productos y a distintas zonas, atacando al mismo tiempo al mercado premium y a la clase media alta, de manera tal de ampliar nuestro espectro de clientes y ser mas sustentables socialmente". Si de ser sustentables se trata, inmediatamente intervino Gustavo Llambias diciendo: "No niego que hay que atacar el premium, pero no nos olvidemos que estamos entrando en una nueva era a partir de los incipientes créditos hipotecarios. Hoy, le podemos dar al comprador de comprar un producto muy digno, a un precio acomodado si nos corremos un poco a zonas no tan calientes y le bajamos el

price point a la gente. A parte, les podemos ofrecer que paguen un porcentaje chico durante la obra, y después al finalizar toman un crédito en UVAs a 30 años por una cuota aproximada al alquiler que tendrían que pagar por la misma unidad."

En ese momento interviene Horacio Parga y comenta: "Nosotros hace mucho tiempo le damos a nuestro cliente la posibilidad de pagar en muchas cuotas y de modo acomodado, la gente paga una cuota progresiva, que comienza muy baja y va aumentando en la medida que empieza a usar el departamento y con este sistema atravesamos muy bien la inflación y los cambios de gobierno".

Damian agrega: "No digo que el mercado premium sea la única alternativa, por el contrario, tanto el crédito como la diversificación de producto y la búsqueda del ticket accesible son muy necesarios en el mercado inmobiliario. Digo que hay que mirar el superpremium porque allí vemos oportunidades. Creo que todas las opiniones están fundamentadas pero que en cualquier cimbronazo del mercado el producto premium sostiene valor y recupera mas rápido".

Y así sucesivamente podemos ir agregando y superponiendo opiniones que en algún caso se complementan, que en otro se contradicen, pero que en definitiva van generando el conocimiento que nos enseñara cosas a todos.

Quiero señalar que a mi personalmente me gusta mucho esta metodología de acumulación de conocimiento.

Quienes tenemos la suerte de formar parte del mundo de las maestrías, los posgrados o, simplemente las charlas sobre Real Estate, vemos el profundo respeto que cada uno expresa sobre el conocimiento del otro, y como, sobre el accionar de alguien, enseguida aparecerá un otro que lo emule, contradiga o supere, construyendo todos una plataforma que nos es común.

Quiero permitirme también una última reflexión:

El viernes a la noche empieza Iom Kipur , que para los judíos es un momento de reflexión y de proyectos. Quisiera aprovechar ese momento para que en ningún ámbito de nuestra vida le tengamos miedo al debate y a la acumulación de ideas.

No digo que es necesario ir al extremo del Talmud donde rabinos que habían muerto hace 100 años debatían con otros que todavía no habían nacido. Pero el concepto es contundente y fascinante.

Está claro que ninguno de nosotros tiene la verdad en ningún área, por más sabio que sea, si no suma las opiniones de otros, las contradice, y las enfrenta. Y también, cuando se puede, las incorpora.

Entiendo que seremos mejores personas y que haremos una mejor sociedad cuando podamos opinar sin vergüenza, confrontar nuestros conceptos, y entender las diferencias del otro sin ofendernos, enojarnos o alejarnos.

Todo momento de reflexión nos da una nueva oportunidad.

Agradezco a mis amigos que entiendo me perdonaran por haber jugado con sus nombres y eventuales opiniones.

Cosas buenas para todos.