

# “El precio del metro cuadrado seguirá subiendo en Puerto Madero”

**El desarrollador vaticina que los ladrillos seguirán siendo un refugio anticrisis en el país. También cree que habrá inversores argentinos y extranjeros. Con una inversión total de u\$s 300 millones, construirá un emprendimiento de usos mixtos de 300.000 metros cuadrados**

LUCIO DI MATTEO Buenos Aires

Para los desarrollos de real estate con base en Puerto Madero, la crisis representará más oportunidades que amenazas. Esa es la impresión que tiene Alejandro Ginevra, presidente de Gnvgroup y cabeza del proyecto más ambicioso para la Ciudad de Buenos Aires. Con una inversión total de u\$s 300 millones construirá un emprendimiento de usos mixtos de 300.000 metros cuadrados, que comprenderá doce edificios de distintos usos, edificios de oficinas, hotel con residencias, shopping, spa, gym, hotel boutique, torres de apart hotel, helipuerto y áreas verdes, entre los que se destaca una Plaza librada al uso público. “El metro cuadrado, que en Puerto Madero va de u\$s 3.500 a u\$s 6.000, seguirá subiendo”, afirmó Ginevra en diálogo con *El Cronista*, aunque no se animó a arriesgar porcentajes. “Es difícil pronosticar un número, pero hay muchas razones a favor de esta tendencia”, agregó.

—¿Cuáles son esas razones en un contexto internacional adverso?

En primer lugar, que la Argentina no será uno de los países más afectados. Pero aunque así fuera, los ladrillos premium siempre fueron un refugio anticrisis, porque raramente se desvalorizan y además son los primeros que recuperan precio cuando vuelve el crecimiento económico.

¿Eso es lo que ocurrirá durante los próximos años con Puerto Madero?

Sí, serán uno de los refugios elegidos por los inversores para su dinero. Es probable que el precio del metro cuadrado baje hasta en los barrios más exclusivos de Buenos Aires, pero no en Puerto Madero. Por muchos diferenciales con respecto al resto de la ciudad: no hay problemas de seguridad, la cercanía al centro, y además queda poco espacio para seguir construyendo.

¿Esos inversores serán argentinos o extranjeros?

En la mayoría de los casos, argentinos. Aunque también puede haber europeos, estadounidenses y brasileños. En Brasil es increíble la fascinación que tienen por Buenos Aires y su oferta cultural. Si a esto se suma el poder adquisitivo para tener una propiedad en nuestra capital, el lugar elegido es Puerto Madero.

¿Y los argentinos por qué invertirán en estos ladrillos premium?

Por la oportunidad económica que significa, como ya expliqué. Además, porque siempre la propiedad inmobiliaria es la de mayor seguridad jurídica, como lamentablemente hemos aprendido con lo ocurrido a los depósitos bancarios y otras alternativas de especulación financiera.

Se habla de un proyecto oficial para repatriar capitales con fuerte orientación hacia la inver-



Alejandro Ginevra es optimista frente a la crisis

sión inmobiliaria

Es una iniciativa que dinamizaría mucho el sector, especialmente en Puerto Madero. Pero también esperamos que, gradualmente, los argentinos que trajeron dinero para guardarlo en las cajas de seguridad, vayan derivándolo a inversiones inmobiliarias de alta gama.

¿Entonces habrá oportunidades para todos los desarrolladores inmobiliarios de Puerto Madero?

No, solamente para los que tenemos trayectoria y podemos mostrar una obra en construcción. Mi padre dedicó toda su vi-

da al negocio inmobiliario, nuestra primer empresa fue fundada en el año 1962 y aún se encuentra en actividad. La siguiente generación —de la que soy parte— pudo evolucionar hacia los desarrollos urbanos, y espero que mis hijos continúen la senda. En cuanto a algunos competidores, así como terminó la era de especulación financiera; dentro del sector inmobiliario quedarán fuera de carrera quienes tomaban dinero de las AFJP para invertir en Miami o New York, los que eran más fondos de inversión que constructores, y los improvisados

## Unas fichas a Parque Patricios

■ A mediados del año próximo Alejandro Ginevra será candidato a presidente del Club Atlético Huracán por la oposición. Sus chances de ganar crecen a medida que el desempeño del actual plantel, armado por el presidente Carlos Babinington, va de mal en peor, según los hinchas y los propios resultados. Pero Ginevra prefiere apostar al futuro antes que criticar la gestión oficial. “Nosotros debemos prepararnos para armar un buen equipo en la temporada 2009/2010, resolver la pesada herencia de la deuda, y hacer de Huracán un club moderno. Espero que los socios me den la oportunidad de hacerlo”, afirmó el empresario que piensa en Puerto Madero pero vive con su corazón en Parque Patricios.