

MEDIO: TELEVISIÓN – CANAL C – CBA

FECHA: Miércoles

12 de mayo 2021

TÍTULO: Entrevista Fernando Reyna

SECCIÓN: Diálogos en Libertad

PERIODISTA: Rubén Salthú

LINK:

<http://files.cvamedios.com/clips/CanalC.DEL.Fernando.Reyna.lanzamiento.torre.mistol.Edisur.12may21.2323.mp4>



MEDIO: TELEVISIÓN – CANAL C – CBA

FECHA: Miércoles

12 de mayo 2021

TÍTULO: Entrevista Fernando Reyna

SECCIÓN: Diálogos en Libertad

PERIODISTA: Rubén Salthú

DIÁLOGOS EN LIBERTAD - Entrevista a Fernando Reyna

Conductor: Rubén Salthú (RS): Muy bien. Continuamos en Diálogos y ya estoy en línea con el ingeniero Fernando Reyna – Director Ejecutivo de Grupo Edisur- para hablar de dos temas: por un lado la Torre Mistol que acaban de lanzar y por el otro lado blanqueo.

Hola Fernando. Un abrazo. ¿Cómo estás?

Fernando Reyna (FR): ¿Cómo te va Rubén? Un gran abrazo.

RS: Gusto conversar contigo. Bueno contáanos un poco como es el lanzamiento de esta nueva torre ahí en Manantiales.

FR: Mirá, la Torre Mistol sería la tercera torre de lo que nosotros le llamamos Pilares de Manantiales.

Cada una de las torres tiene 103 departamentos – es una torre muy importante- y cada una de las torres tiene un SUM arriba y por supuesto espacio verde, pileta. O sea que es... estamos dentro de un inicio de lanzamientos. Porque en las próximas semanas... Me vas a tener que invitar casi todas las semanas, en una de esas, para decirte los lanzamientos que vamos a hacer este año.

Una de las cosas de Mistol es que estamos como si fuera en pozo. O sea que los valores son muy accesibles en dólares y no lo hablo comercialmente si no lo estoy diciendo realmente. Porque es una torre a 3 años. Ya llevamos hecho todas las fundaciones de las mismas y vos prácticamente el valor de la torre depende el piso está en 950. Precio final ¿no? O sea porque depende si el que compra compra al contado o compra financiado porque tenemos la posibilidad de financiar, o casi hacer contado descontando cheques. O sea que si alguien viene con cheques es una operatoria muy interesante con tasas del 30 y pico por ciento. Cosa que hoy, con esta inflación que estamos... ¿Qué tema no? Pero es para otro momento. Un tema de del 4%, casi estamos con el 50% de inflación. Lo que se puede llegar a pronosticar (risas). Te estás riendo ahí con la parte de la inflación pero es así. O sea, el ladrillo es refugio de valor con respecto a la inflación también. O sea, la gente no sabe qué hacer y es refugio de valor.

Pero básicamente te diría que...

RS: Fernando perdóname que te interrumpa porque quiero hacerlo sintético para que podamos llegar al punto final sobre el país que yo sé que a vos te interesa y sos un buen observador. Vi en el servicio de prensa que ustedes enviaron, que una de las novedades más interesantes que tiene esta torre son los balcones con asador. ¿Es así?

FR: Así es. Así es. O sea, una de las cosas que ha cambiado esta pandemia es que la gente busca eso. O sea, porque no sabes si vas a seguir encerrado. Esperemos que no porque soy...no, no, no lo entiendo a eso. Pero la gente está buscando por las

MEDIO: TELEVISIÓN – CANAL C – CBA

FECHA: Miércoles

12 de mayo 2021

TÍTULO: Entrevista Fernando Reyna

SECCIÓN: Diálogos en Libertad

PERIODISTA: Rubén Salthú

dudas de si se encierra que se encierre con comodidad, con un asador, con una y con espacios verdes afuera. Por eso es que la torre en ese aspecto es muy interesante. Y trata de pensar, que al frente tiene el Parque de la Cañada. Manantiales en sí mismo es una belleza. Y no es porque sea nuestro. O sea, la verdad que hay gente que viene del exterior a ver lo que es Manantiales y como ha sido planificado Manantiales. Y para nosotros es un orgullo. Porque uno hay veces que no toma dimensión de lo que uno hace. Pero la verdad que lo que hemos hecho en Manantiales es extraordinario. Lo que yo te quiero...

RS: Mucha gente no se compra propiedad horizontal porque no puede hacerse el asadito de fin de semana. Y ustedes le están dando todo servido en bandeja ahora.

FR: Así es. Así es Rubén.

RS: Bueno.

FR: Hoy de todas maneras un tema –uno de los temas- que estamos abocados nosotros es al blanqueo. Que es el segundo tema que me estabas preguntando. Por supuesto Pílares, una de las condiciones del blanqueo es entrar a construcciones que tengan menos del 50% del avance. En ese aspecto es muy buena la idea del blanqueo porque genera mano de obra. La construcción, Rubén, y la necesidad de mano de obra es inmensa. Entonces la construcción casi te diría que es lo que más mano de obra da genuinamente ¿no?

RS: Perdón Fernando, perdón. Ampliá un poquito el concepto de blanqueo. Porque no me quedó claro a mí.

FR: A ver, hoy no es la primera vez que hay un blanqueo ¿no? Lo hizo Alfonsín, lo hizo Menem, los dos gobiernos de Kirchner y Macri. La diferencia de este blanqueo es que vos tenés que exteriorizar la plata en una cuenta. Que también podés comprar bonos, pero vamos a lo que nos atañe a nosotros que es el inmueble ¿no? Vos tenés que depositar en una cuenta especial y después de eso tenés dos años para invertir en alguna propiedad. ¿Qué es lo que pasa en la Argentina? El argentino no quiere dejar la plata durante dos años en el banco. Quiere hacer ambas cosas a la vez, entonces – en el caso nuestro- nosotros estamos vendiendo. Por eso yo decía que Pílares al tener el 8% de avance es un proyecto que está en condiciones. Flats que es otro de los proyectos de Manantiales que tiene el 40% más o menos de avance es otro proyecto que está en condiciones. Y algunos dúplex que tenemos también están en condiciones para hacer el blanqueo.

El problema de este blanqueo es que hay una tasa. Hasta el 10 de mayo – que fue esta semana- el que blanqueaba pagaba el 5%. Hasta el 9 de junio el que blanquea va a pagar el 10% y desde el 9 de junio al 9 de julio va a pagar el 20. Yo creo que ya el 20 la gente no va a entrar.

MEDIO: TELEVISIÓN – CANAL C – CBA

FECHA: Miércoles

12 de mayo 2021

TÍTULO: Entrevista Fernando Reyna

SECCIÓN: Diálogos en Libertad

PERIODISTA: Rubén Salthú

Vos acordate Rubén que el blanqueo en sí mismo es un negocio. Porque el que blanquea no pagó ganancias y no pagó IVA, y estamos hablando casi del 56%. Entonces el blanquear es un negocio en sí mismo. Pero en este caso está fomentando a la construcción y bienvenido sea. Es nuestra área.

A distinto de otros blanqueos, no sé si te acordás el CEDIN. Vos con el CEDIN podías comprar automóviles. Macri fue muy generalizado el blanqueo porque vos podías blanquear una propiedad terminada en Brasil o en donde sea o en Miami o en Punta del Este. Éste no es así. Éste está directamente pensado para la construcción. En eso es muy sano. Te diría que muy sano el objetivo de este, de este blanqueo.

Nosotros ya hicimos operaciones. Condicionadas a los fondos. Porque una de las cosas que yo no estoy de acuerdo, pero bueno, es que hay un registro de las propiedades que se pueden blanquear. Que va a estar en la DGI y que empieza ese registro el 7 de junio. O sea vos el 7 de junio todas las propiedades que quieras blanquear las vas a tener que... vas a tener un código. Y ese código, más el depósito que hiciste es lo que te va a liberar los fondos para desarrollistas. No sé si me he explicado Rubén.

RS: Ese depósito que hay que hacer: ¿es en pesos o puede ser también en dólares?

FR: Puede ser en pesos o en dólares. Pesos olvidate porque nadie va a dejar pesos sin saber que va hacer un mes, un año. O sea, si vos te tomas dos años para decidir qué cosa vas a comprar se va a devaluar y lo vas a perder. O sea que todo el mundo deposita dólares. No tiene sentido ¿no?

Y al desarrollista le transferís los dólares. ¿Me entendés? Se puede transferirle dólares y lo que hace el desarrollista, los vende en el MEP y hoy el MEP está a 150 te diría casi como el valor del Dólar Blue ¿no? Pero para los desarrollistas...

RS: Muy bien. Fernando, ahí me avisan de que me quedan unos minutos y yo no quiero perderme la oportunidad de preguntarte cuál es la visión tuya actual de la República Argentina.

FR: Ay, ay, ay (Risitas). Yo la verdad te voy a decir algo que es increíble. La semana pasada fue una de las semanas más tristes de la Argentina para mí. O sea estar luchando contra el poder, contra la corte y todo eso a mí me duele muy mucho. Me duele muy mucho. Pero hay algo positivo. A pesar de eso no se movieron las variables económicas. ¿Por qué? Porque vos tenés...el valor de la soja está en 600 dólares y pareciera que está a la suba. Entonces muchos dicen la suerte de este gobierno. No, yo digo la suerte de Argentina. Porque si la soja no estuviera en 600 dólares, estaríamos con un problema muy serio en la Argentina. Muy, muy serio. O sea entonces yo, cuando la gente lo quiere ver políticamente y dice: ¡uy los Kirchner que suerte que tienen! No. Los argentinos tenemos la suerte que la soja esté en 600 dólares. ¿eh? Este gobierno nos tiene que empezar a dar más tranquilidad, nos tiene que empezar a unir. Veo lejos todo eso. Me da mucha pena. Me da mucha pena,

MEDIO: TELEVISIÓN – CANAL C – CBA

FECHA: Miércoles

12 de mayo 2021

TÍTULO: Entrevista Fernando Reyna

SECCIÓN: Diálogos en Libertad

PERIODISTA: Rubén Salthú

mucha pena me da. Porque yo quiero un presidente que nos una...Por supuesto que ahora cada vez tengo menos confianza de ese cambio. O sea, hace un año yo te dije. Estaba convencido de que iba a gobernar y nos iba a unir. ¿Hoy quién puede decir eso? Que me lo demuestre.

Pero lo necesitamos todos los argentinos. Que el presidente sea presidente de todos ayuda mucho a la economía y nos sacaría mucha incertidumbre. Es doloroso...

RS: Ahora políticamente se está produciendo una fisura adentro del propio gobierno. Porque está por un lado La Cámpora, Cristina y algunos más – como Zaninni- directamente con un Castro chavismo declarado por las cosas que están diciendo y haciendo. Y por otro lado queda un Peronismo republicano encarado por los gobernadores que en algún momento eso va a tener que explotar de alguna manera.

FR: Y vamos a ver esta semana. Con la ley esta que aparece en el Congreso de que vuelve a jorobar con la presencialidad. No tiene sentido eso. Vamos a ver ahí cómo se comportan los gobernadores, los diputados de las provincias. Yo creo que si está esa división y es muy sana esa división ¿eh? O sea es muy sana que se produzca una división en el mismo peronismo. Y también hay una división en Cambiemos mismo. O sea los argentinos estamos divididos Rubén. O sea, no... no hay un panorama tan claro de un lado y del otro. Entonces yo espero que cada uno de los panoramas se aclare más. Porque nos hace falta.

Fijáte nosotros que invertimos lo que invertimos en Manantiales. La gente en este momento no sabe si comprar un inmueble en Argentina. Si hay muchos que se quieren ir. Los chicos se están queriendo ir del país. Entonces basta. Tenemos que frenar eso. Vos decime como...nos pongamos de acuerdo en las cosas que nos unen, no en las que nos desunen. Porque en lo que nos desune hay muy mucho. Yo sigo siendo optimista y quizás me muera optimistamente y no vea el cambio. Pero no me vas a escuchar sin optimismo Rubén ¿eh? Te lo quiero...

RS: Está bien. Está muy bien.

FR: Te quiero ser franco.

RS: Muchas gracias Fernando, te mando un gran abrazo. Hasta el próximo encuentro.

FR: No, muchísimas gracias a vos Rubén ¿eh? Chau, chau.

RS: Chau, chau. Muy bien. Hacemos una muy pequeña pausa y en el próximo bloque vamos a intentar estar hablando con el licenciado Gustavo Mathieu. Periodista experto en panorama agropecuario. Porque con una soja arriba de 600 dólares la tonelada pueden cambiar muchas variables.