

19.07.2010

Entrevista con Iván Heyn, nuevo Presidente de la Corporación Antiguo Puerto Madero

A fines de junio pasado, la **Corporación Antiguo Puerto Madero S.A.** renovó su **directorio**. Recordemos que se trata de una **empresa privada de capitales públicos**, cuyo principal activo proviene de la venta de las tierras que le fueron transferidas el 15 de noviembre de 1989, día de su creación.

Sus **accionistas** son, en partes iguales, el **Estado Nacional** y el **Gobierno de la Ciudad**, quienes designan a los seis miembros del directorio (tres cada uno). La titularidad de la presidencia y vicepresidencia va rotando cada dos años.

El economista **Iván Heyn** fue elegido **Presidente**, nombrado por la Nación. Por su parte, **Eugenio Breard** (presidente durante el período anterior) es ahora **Vicepresidente**, en representación de la Ciudad.

Heyn es un profesional de 32 años, egresado de la Universidad de Buenos Aires, que pese a su juventud cuenta con una destacada trayectoria en la función pública. Fue Subsecretario de Industria del actual Gobierno, ocupando el cargo entre mayo de 2008 y enero de 2009. Luego se desempeñó como gerente del Banco de Inversión y Comercio Exterior (BICE).

NuevoMadero.com se reunió en exclusiva con el nuevo Presidente, a pocas semanas de su designación. En la entrevista, Heyn nos cuenta las prioridades y objetivos de su gestión.

Cabe destacar que una de sus primeras decisiones fue ordenar la **publicación y difusión del Balance 2009** de la Corporación Puerto Madero en la web de la entidad.

Sin dudas, este **gesto de apertura y transparencia** excede lo simbólico y representa un mayor acercamiento e interacción entre la Corporación y la comunidad de Puerto Madero. La concreción de este reportaje también corrobora en los hechos esa intención. ¡Enhorabuena!

. Teóricamente, de acuerdo a lo previsto en el Master Plan, la Corporación Antiguo Puerto Madero tendría razón de ser hasta fines de 2012, cuando debería completarse la urbanización de nuestro barrio. Estos dos próximos años coinciden con tu mandato como Presidente del directorio. ¿Cuál sería entonces tu objetivo? ¿Conducir y

administrar los dos últimos años de esta particular empresa o buscarle algún nuevo destino, una continuidad?

La idea es aprovechar esa experiencia para intentar replicarla en proyectos similares, áreas deterioradas u abandonadas que potencialmente puedan ser urbanizadas, tanto en la Ciudad de Buenos Aires como en el resto del país e incluso en América Latina. Según el caso, la Corporación podría actuar como desarrolladora, como administradora, o bien transfiriendo conocimientos técnicos en base a su experiencia.

. ¿Qué posibilidades hay de que se concrete algún proyecto de esa naturaleza? ¿Por dónde andan buscando?

Están los terrenos pertenecientes a la ADIF S.E. (Administración de Infraestructuras Ferroviarias), organismo que tiene un montón de inmuebles en todo el país. Pero eso tiene su complejidad, porque no es lo mismo en ciertas zonas que en otras, el marco normativo cambia según cada provincia. Por la lógica de la Corporación, lo ideal sería trabajar en la Ciudad de Buenos Aires, para que se repita esa sinergia entre esta ciudad que es autónoma y tiene todo el manejo de las normas de construcción y la Nación, que aportaría la tierra. También hay terrenos de la ONABE (Organismo Nacional de Administración de Bienes) en condiciones de ser urbanizados. De ser así, además de aportar los conocimientos técnicos, mantendríamos esta alianza virtuosa que tan buenos resultados ha dado en Puerto Madero. Hay que explorar. Ya hubo algunas áreas que fueron analizadas, como la posible transferencia de la estación de Retiro y toda la urbanización de esa zona, en el proyecto denominado “Puerto Norte”, pero como todos sabemos es un tema muy complejo, que implica muchas negociaciones.

Por otra parte, además, tenemos plazos acotados que debemos cumplir. Nuestro nombramiento en el directorio dura en principio dos años y en ese período nuestra responsabilidad principal es completar la urbanización de este barrio, en cumplimiento de los objetivos del Master Plan.

Sólo queda pendiente la construcción y emplazamiento del nuevo puente del Dique 4, el reordenamiento vial del Blvd. Cecilia Grierson en el sector Oeste (proyectos que actualmente ya están encaminados) y finalmente la parquización de dos terrenos ubicados en el Dique 4 (futuras plazas Raquel Forner y Fenia Cherkoff). En su conjunto, calculamos que estas obras significarán una inversión aproximada de un poco más de 20 millones de pesos, recursos con los que contamos y ya han sido reservados para tal fin.

. ¿Y hacia el Sur de Puerto Madero, en la Isla Demarchi? Sería una extensión natural de nuestro barrio hacia La Boca, una continuación de Dique 1. Alguna vez se difundió que la Corporación podría estar a cargo de su urbanización...

La particularidad que tuvo Puerto Madero es que había un montón de jurisdicciones mezcladas y superpuestas y hubo un decreto que transfirió las titularidades de los mismos a las Corporación. Fue un decreto de Emergencia Económica, que en el año 1989 era factible por la situación en la que se encontraba el país, se habían delegado un montón de facultades al Poder Ejecutivo. Y no olvidemos además que la Ciudad no era autónoma, sino que formaba parte del Estado Nacional. Por ende, un sólo decreto del Presidente resolvía todo. Hoy las condiciones son totalmente distintas. En la Isla Demarchi también hay un montón de jurisdicciones nacionales cruzadas, se necesitaría una Ley del Congreso para unificarlas y transferirlas. Por eso tal vez es más sencillo

avanzar por el lado de los terrenos ferroviarios, que dependen de un solo propietario, de una sola jurisdicción nacional (ADIF). Igualmente, lo cierto es que tampoco es nada fácil en este caso, porque la aprobación de su urbanización debería pasar por la Legislatura de la Ciudad, está además toda la complejidad de la Villa 31 en el medio...

. Si la Corporación consigue ese objetivo de tener continuidad a través de nuevos proyectos, ¿Cómo quedaría posicionada respecto de nuestro barrio?, ¿Tendría algún nuevo rol? O el “Puerto Madero” dentro de su nombre quedaría como una referencia meramente simbólica...

En principio quedaría únicamente con el nombre, en realidad tendrían que definir los vecinos qué quieren hacer con la Corporación. Actualmente casi el 70% de los espacios públicos que eran incumbencia de la Corporación ya están legalmente transferidos a la Ciudad, incluyendo la mayor parte de las calles y parques. Nosotros tenemos con una empresa un contrato de servicio para su mantenimiento hasta diciembre de este año, por lo que a partir de 2011 su mantenimiento efectivo quedaría en manos de la Ciudad. Es decir, ya se transfirieron los activos pero por unos meses más seguimos pagando su mantenimiento, que nos representa alrededor de 12,5 millones de pesos anuales. De hecho, lo único que va a quedar en control de la Corporación son los puentes y los espejos de agua...

. No es una buena noticia para los vecinos de Puerto Madero...

La verdad es que actualmente la Ciudad recauda un montón de plata en Puerto Madero, a través del ABL: aproximadamente 50 millones de pesos. Y la Corporación se financia a través de la venta de terrenos, que ya casi no tenemos...

. ¿Cuál queda? ¿El de la controversia con el Nacional Buenos Aires, en el Dique 4?

Sí, pero es una controversia complicada porque el decreto de creación de Puerto Madero no registró que en el medio estaba la autonomía universitaria y era lo único sobre lo cual no se podía pasar por alto, por más que hubiese emergencia económica.

. Tengo entendido que hay un Plan B, que consiste en la transferencia de la capacidad constructiva de ese terreno hacia parcelas linderas...

Pero esa transferencia debe ser aprobada por la Legislatura, en un proceso parlamentario largo y complejo, que incluye doble lectura. Pero igualmente, más allá de eso, la operatoria de esta empresa no tiene mucho sentido en términos sociales si toda la riqueza y recursos que se generaron quedan únicamente acá. Por eso, no sería razonable que lo que se obtenga de la venta de un último terreno esté destinado a seguir manteniendo esta zona. Los vecinos de Puerto Madero pagan ABL y la Ciudad entonces ya debería empezar a mantener sus espacios públicos, como sucede en el resto de los barrios.

. Puerto Madero aún hoy genera cierto prejuicio, ya que el imaginario colectivo sigue relacionándolo con “nuevo rico”, aunque quien habita y conoce bien el barrio sabe que no es así. ¿Con qué idea de Puerto Madero desembarcaste en el directorio de la Corporación? ¿Es un lugar al que visitabas frecuentemente?

No, yo únicamente venía a correr a la Reserva Ecológica...pero no solía salir por acá, no es mi barrio ni lugar de referencia. Soy un hombre del sector público, que vengo con una concepción pública de la gestión. Esta era un área que estaba abandonada, degradada, y fue recuperada. Creo no obstante que el modelo de gestión no ha sido el más apropiado desde la lógica del interés social. El Estado Nacional aportó un montón de tierras, las valorizó y hoy de alguna manera cierra el ciclo con las manos vacías. Sí, es verdad, tiene ingresos por IVA, por aportes patronales, se creó empleo, pero como activo no le queda nada. Se generó en la zona un valor agregado de unos 7.000 millones de dólares, termina la operación y el Estado Nacional no tiene flujo alguno...Quedó una experiencia interesante de gestión, pero se volcaron todos los recursos exclusivamente a valorizar más esta zona. Entonces, yo le encuentro esa gran falencia como modelo de gestión. A la hora de replicarlo, deberemos tener en cuenta qué se puede generar en términos de impacto social con un instrumento de esta naturaleza. El desafío para pensar la continuidad de la Corporación a largo plazo, encarando nuevos proyectos, es justamente la búsqueda de un beneficio y rentabilidad social, no puede restringirse únicamente a la valorización de activos. No al menos desde la perspectiva del sector público. Debe transferirse una parte significativa de los ingresos obtenidos al resto de la sociedad, volcándolo por ejemplo a planes de viviendas y obras en zonas menos favorecidas de la ciudad.

Igualmente, mas allá de esta falencia, hay que destacar que como modelo urbanístico ha sido sin dudas exitoso, reconocido internacionalmente. Pensemos en sus enormes espacios verdes, son únicos, no hubo en la ciudad una obra arquitectónica de esas características desde principios de Siglo XX, cuando Thays diseñó los grandes parques públicos. Sin dudas, Puerto Madero es una experiencia muy novedosa, sin precedentes. No existía previamente un modelo de gestión como el que se desarrolló con la creación de la Corporación, que incluso fue tomado como ejemplo en otras partes del mundo, perfeccionándolo. Por eso lo que hay que rescatar es el aprendizaje.

. Hablamos al principio del futuro de la Corporación de cara a Puerto Madero. Insinuaste que su continuidad como administradora dependía de la comunidad del barrio. Para finalizar, me gustaría profundizar ese tema...

Hay ahí un desafío, una discusión que podría plantearse en algún momento. Una alternativa es que los vecinos, las empresas y los comercios radicados en la zona abonen una especie de expensa destinada al mantenimiento del barrio.

. ¿Además del ABL?

Claro, porque el problema está ahí: ¿La ciudad tiene capacidad para reasignar de lo que recauda una partida específica para el mantenimiento de un único barrio? Por mayor aporte que haga esta zona, que es más cara, no es sostenible esa posibilidad. Entonces, la contribución para financiar ese mantenimiento podría provenir de una expensa adicional. Tengamos en cuenta que parte del valor del m2 del barrio tiene que ver con la calidad de su espacio público. Y eso la Corporación lo podría administrar fácilmente, ya que su función se limitaría a cobrar ese ingreso y contratar y supervisar a la empresa encargada del mantenimiento.

Igualmente, no es algo que esté definido aún, sino que se está conversando al interior del Directorio. Y de acordarse esa posibilidad, habrá que presentársela a los consorcios de los edificios, a los comercios y obviamente también al Gobierno de la Ciudad. No obstante eso, yo no me preocuparía tanto por las consecuencias de la transferencia

del mantenimiento del barrio a la Ciudad. Puerto Madero tiene actualmente un montón de servicios que ya los presta la Ciudad, como el bacheo, recolección de basura, semaforización. Y convengamos que el nivel de ese mantenimiento es relativamente bueno. La Corporación, por su parte, seguirá encargándose hasta fin de año del mantenimiento de los parques, boulevares, la iluminación. En definitiva, pienso que el traspaso no va a ser tan traumático como se imagina, creo que es un prejuicio, casi un mito.