

Entrevista llevada a cabo en la Ciudad de Miami (USA), el día 30 de Marzo de 1999, entre el Arq. Agustín García Puga (premiado por el Alcalde de la ciudad de Miami y la Comisión de la Ciudad el 9 de Diciembre de 1997 distinguiéndolo con el "Día del Arquitecto Agustín García Puga" en dicha ciudad, en virtud de haber colaborado y trabajado en los últimos años en el Sur de la Florida) en representación de la revista "Marketing de obras" y el Sr. Mario Artecona, vicepresidente de la firma Codina - Rodon Consulting Inc., una de las cinco subsidiarias del Codina Group, empresa que se cuenta entre las más prestigiosas que operan en el Sur de la Florida (USA).

ARQ.AGP : Podría contarnos como está conformado el Codina Group y como operan ?

Mr.M.A.: Codina Group es una compañía que tiene 5 subsidiarias, que fue fundada en 1979 en Miami (USA) y con oficinas en Coral Gables. La subsidiaria que se llama Codina Rodon Consulting Inc. en la cual soy el Vicepresidente, se especializa en el análisis del uso ordenado y planeamiento de la tierra, infraestructura, permisos y regulaciones de medio ambiente y de zonificación por citar algunos ítems. Hay otra subsidiaria que se especializa en el negocio inmobiliario (Real State). La subsidiaria Codina Bush Klein se especializa en el negocio financiero y leasing con sede en Boca Raton, la subsidiaria Codina Development se especializa en la coordinación de proyectos, análisis de factibilidad, optimización de usos del suelo y servicios de gerenciamiento de construcción, y por último, la subsidiaria Codina construction, que se especializa en todo lo relativo a la construcción de edificios, contratista general, construcción de interiores y todo otro tipo de trabajos relacionados y afines al rubro. El número de empleados asciende a 300 aproximadamente y estamos en continuo crecimiento.

ARQ.AGP : En que zona trabajan y en que tipo de propiedades se especializan ?

Mr.M.A.: Trabajamos en todo el Sur de la Florida, en los Condados de Palm Beach, Dade, Broward, etc. Nos especializamos en Parques Industriales, depósitos, oficinas y todo tipo de propiedades comerciales. No nos dedicamos al mercado de residencias familiares y multiviviendas.

ARQ.AGP: Que proyectos actuales puede mencionar ?

Mr.M.A.: El mayor es el Beacon Centre que es un complejo de uso mixto de 200.000 m² de construcción con un sector dedicado a depósitos con show room y otro sector consistente en una atractiva plaza de venta minorista con Wall Mart, Circuit City y Office Max que son firmas de reconocido prestigio. El mismo se encuentra localizado al Oeste del aeropuerto de Miami. y es un buen ejemplo del tipo de propiedades que nosotros podemos ofrecer a nuestros clientes. Los rendimientos económicos que logramos para los mismos están por encima de los valores promedio del mercado

ARQ.AGP: Como determinan las oportunidades de negocios y que tipo de clientes tienen ?

Mr.M.A.: Por el volumen de negocios que manejamos sumado al prestigio de nuestra empresa, es continuo el acercamiento de propuestas y oportunidades por parte de personas y grupos inversores que nos ven como una firma capaz de asesorarlos y hacerles rendir al máximo las posibilidades comerciales.

En cuanto a los clientes, si bien trabajamos con todo tipo de grupos, hay un mayor porcentaje de Latinos que nos confían sus inversiones.

ARQ.AGP: Como contratan a los estudios de arquitectura para sus obras ?

Mr.M.A.: No podemos generalizar porque hay una gran variedad de posibilidades y cada contratacion depende del tipo y complejidad de la obra. Cuando hacemos warehouses (depositos) en general como el primer proyecto se repite ya que son formas muy simples, arreglamos con el arquitecto un precio especial. Cuando construimos obras de mayor dificultad solemos hacer un concurso para determinar la mejor oferta y a veces recurrimos a nuestros propios arquitectos para algunas obras. No hay una regla fija como ve.

ARQ.AGP: Que tiempo insume aproximadamente conseguir un permiso de construcción ?

Mr.M.A.: El procesamiento y aprobación de una solicitud de construcción demora alrededor de 1 a 2 años para usos de parques industriales como los que estabamos mencionando, ya que son emprendimientos catalogados por el Gobierno como de gran impacto regional y es analizado en forma muy cuidadosa por el mismo. En cambio cuando presentamos aplicaciones de permisos de construccion para oficinas, los mismos se pueden demorar nada mas que 3 o 4 meses en ser concedidos.

ARQ.AGP: Han pensado en explorar el mercado Latino y trabajar en otros paises ?

Mr.M.A.: Realmente en estos tiempos Estados Unidos esta atravesando un momento economico muy bueno y por eso no pensamos por ahora en incursionar en otros mercados. Una operación de esa indole nos obligaria a estudiar muy detenidamente cada pais en particular, ya que poseen características muy distintas cada uno, y no queremos desviar esfuerzos de nuestros objetivos laborales en Florida.

ARQ.AGP: Tienen Web site y que resultados les ha dado ?

Mr.M.A.: Tenemos nuestro Web site (www.codina.com) pero basicamente lo utilizamos para reforzar y jerarquizar nuestra presencia institucional, pero no lo hemos desarrollado hasta ahora en la forma que quisieramos y por ende, no representa un elemento que impulse o sea decisivo para generar nuevos negocios. Sin embargo, es nuestro objetivo mejorar el site y aprovechar las ventajas que ofrece Internet como potenciador de negocios y oportunidades comerciales

ARQ.AGP: Hay alguna area a desarrollar que vean con gran futuro ?

Mr.M.A.: Una de las areas que estamos concentrados es en el West Airpor (al Oeste del aeropuerto internacional de Miami)t, que posee un gran potencial de desarrollo y un gran futuro

ARQ.AGP: Y con relacion al comercio, cual consideran es el sector que mayor desarrollo tendra ?

Mr.M.A.: En terminos comerciales podríamos decir que evidentemente toda actividad que se relacione con la importacion y la exportacion en Miami siempre va a tener un gran campo de accion. Todo lo relacionado con zonas francas como Miami Free Trade Zone en el area del aeropuerto, tiene un gran auge y un gran futuro. Actualmente se esta haciendo una zona franca en Homestead.

ARQ.AGP: Que rol juega el Gobierno en todo esto?

Mr.M.A.: El Gobierno esta muy interesado y apoya la creacion de estas zonas de libre comercio brindando la mayor cantidad de incentivos posibles, ya que se generan nuevas fuentes de trabajo y de ingreso de divisas que ayudan a motorizar la economia local y regional. Si bien se puede ver que la burocracia es fuerte, en lineas generales siempre se privilegia el bien comun por encima de todo y se trata de ayudar y no trabar los nuevos emprendimientos, ya que los mismos son la base que sustenta el desarrollo para las actuales y futuras generaciones

