

●●● SeaCastle PR
combina múltiples
servicios bajo un
mismo techo

RUT N. TELLADO DOMENECH
rut.tellado@gfrmedia.com
Twitter: @rut_tellado

Combinar múltiples servicios y disciplinas -desde manejo de desastres hasta construcción- para operar activos y portafolios de bienes raíces es la fórmula de trabajo de SeaCastle PR, empresa de manejo de activos y propiedades con oficinas en Guaynabo.

“En lugar de solo proveer un servicio, como administración de propiedades, arrendamiento o construcción, proveemos todos estos servicios desde un solo punto de contacto, como parte de un plan estratégico elaborado para ese activo o cartera de bienes raíces en particular”, resaltó **Eduard Stutz**, presidente de la compañía, que lleva una década establecida en Puerto Rico.

“El plan incluye mercadeo, construcción, administración, mantenimiento, manejo de activos financieros también para reducir gastos, aumentar ingresos y operar más eficientemente”, agregó.

Según Stutz, la empresa cuenta con un promedio de cinco millones de pies cuadrados en propiedades que maneja en Puerto Rico, aunque anteriormente ha trabajado en otras islas del Caribe, como St. Thomas y St. Croix.

Como evidencia de crecimiento, añadió que durante los pasados cinco años, SeaCastle PR pasó de contar con \$350 millones en bienes inmuebles bajo su representación a aproximadamente \$750 millones.

Relató que antes de establecerse en este mercado, fundó la compañía en su natal Nueva York. “Conocía a uno de los ejecutivos de CPG en Nueva York. Ellos necesitaban ayuda con su cartera comercial en Puerto Rico y me pidieron que interviniera”, contó sobre su llegada a la isla.

Desde entonces, la firma estadounidense de bienes raíces CPG es uno de sus principales clientes, aseguró. En 2014, colaboró con la firma en los edificios Atlantis, Paseo Caribe, Bahía Plaza y Laguna Plaza, todos en San Juan.

Contó que SeaCastle PR elaboró un plan estratégico simultáneo para el mercado residencial y co-



vanessa.serra@gfrmedia.com

Entre los clientes de SeaCastle PR está CPG, firma propietaria de Paseo Caribe, en San Juan.

Enfoque integral en el manejo de activos y propiedades



“En los últimos dos años, el mayor porcentaje de nuestra operación se ha centrado en remediar posterior a María”

EDUARD STUTZ
PRESIDENTE DE SEACASTLE PR

SEACASTLE PR, LLC

Sus servicios:

- Manejo de activos y propiedades
- Gestión de emergencias y desastres
- Construcción y reparación

mercial, que incluyó la reconstrucción de las unidades vacantes en los condominios Atlantis y Laguna Plaza, así como cambios en la apariencia de las áreas comunes, en el personal y en los protocolos operacionales de ambos edificios. “Se trataba de abordar la operación de los edificios para presentar un producto de lujo al público”, dijo Stutz. “Podimos vender efectivamente todo el edificio Atlantis y aproximadamente 30 unidades del edificio Laguna en menos de 11 meses”.

Luego, se hizo lo propio en Bahía Plaza y Paseo Caribe. “Cuatro meses después de comenzar nuestras operaciones, casi 40 de los 80 apartamentos en Bahía estaban

opcionados. Seis meses después de implementar el plan estratégico en Paseo Caribe, dos tercios de los apartamentos se habían vendido, un 80% del espacio comercial estaba comprometido y comenzó el diseño y construcción de El Mercado (que agrupa varios establecimientos de comida)”, relató Stutz.

A su juicio, los trabajos antes mencionados son un ejemplo de los beneficios de elaborar un plan estratégico para el manejo de activos y carteras de bienes raíces. “Es tan relevante para individuos que son dueños de propiedades como para corporaciones multimillonarias como CPG”, sostuvo.

Apuntó que el mercado de bienes raíces cambió tras el paso del huracán María en 2017, al punto que “en los últimos dos años, el mayor porcentaje de nuestra operación se ha centrado en remediar posterior a María”. Esto incluye reconstrucción de estructuras, reparación de techos y reformulación de los planes de gestión de emergencias para empresas.

“Implementamos un enfoque integral para el manejo de bienes raíces que otras compañías simplemente no pueden hacer”, aseguró Stutz.