

el Nuevo Herald

Negocios

February 16, 2009

Circulation: 77,295



Grupo Rilea
deja su huella

NEGOCIOS CON BLOOMBERG 20



¿Por qué sigue
cara la gasolina?

PRIMER PLANO 4A

el Nuevo Herald

C.M. GUERRERO / El Nuevo Herald

GRUPO RILEA
DEJA SU
HUELLA EN
MIAMI

PAGINA 2



ALAN
OJEDA,
presidente
del Grupo.

Rilea Group deja en Miami huellas de altura

En la época de los años 20, la calle 14 y South Miami Avenue llevaba el nombre de Broadway y aunque con el correr de los años perdió este rasgo distintivo, no hace mucho lo volvió a recuperar debido a que el urbanizador Alan Ojeda se propuso poner en punto el reloj histórico.

A través de una historia-dora, cuyo nombre no reveló, Ojeda se enteró de ese capítulo de la calle que también tenía una fuente, sin encontrar respuesta al por qué fue bautizada Broadway.

Pero decidido a recrear el área, logró que la Ciudad de Miami rebautizara la calle con su antiguo nombre y otorgara el permiso para construir la fuente en medio de una rotonda.

“Construí la fuente y se la obsequié a la Ciudad [de Miami]”, afirmó Ojeda, presidente del Grupo Rilea.

Hoy el urbanizador se enorgullece de poder contar parte de la historia de un lugar de Miami, donde logró hacer realidad su sueño de construir “un edificio único de apartamentos de alquiler” a un costo de \$100 millones, situado en 1451 South Miami Avenue y llamado desde luego One Broadway.

El edificio de 36 pisos cuenta con 371 apartamentos de alquiler, cuya renta oscila desde \$1,200 a \$2,600 mensuales. Aunque el edificio tiene amenidades como piscina, gimnasio y cancha de *racketball*, Ojeda tiene planes de agregar una cancha de tenis para hacer más atractivo el inmueble. Además, algunas mascotas son bienvenidas.

Según Ojeda, el inmueble con una ocupación del 85 por ciento es “una solución ideal” para inquilinos de edades entre 25 y 40 años que trabajan en Brickell Ave. y sus alrededores.

“Antes cuando el trayecto entre Kendall, el principal dormitorio para muchas parejas jóvenes, y el *down-*

town de Miami se podía realizar en 18 minutos, mucha gente estaba dispuesta a vivir en un suburbio”, opinó. “Pero si tú tardas una hora y media en ese trayecto, desde luego buscas otras opciones”, añadió.

Otro “factor positivo” es que en el área “hay vida” después de las 4:00 p.m. Muy distinto cuando “la magia de Miami” lo cautivó en 1978 después de realizar un viaje turístico a Panamá y hacer escala en esta ciudad que en ese entonces era para él “un pueblo primitivo”, de regreso a su natal España. Tres años más tarde se mudó a Miami.

“En Brickell Avenue sólo había un restaurante venezolano”, recordó Ojeda.

A mediados de los años 90, el empresario adquirió la propiedad en South Miami Avenue, en la que “había algunas casas viejas y un edificio de tres pisos”.



Tras concluir la construcción de One Broadway en el 2005, “no tuvimos competencia por mucho tiempo”, pero después del *boom* inmobiliario de los últimos años empezaron a proliferar los condominios y ahora muchos de los propietarios alquilan sus unidades. Además, debido a la crisis que vive actualmente el sector inmobiliario algunos dueños de estos condominios enfrentan problemas de embargo hipotecario, por lo que muchas veces sus inquilinos pierden privacidad debido a las visitas de potenciales compradores.

“Nosotros nos diferenciamos de todos esos edificios vacíos por nuestro servicio de calidad a los inquilinos, con

mantenimiento las 24 horas”, explicó Ojeda.

Ahora el empresario también apuesta a repetir el éxito alcanzado en One Broadway con el edificio de 35 pisos para oficinas de alquiler que el Grupo Rilea construye en 1450 Brickell Ave., o sea, al lado de One Broadway, a un costo que sobrepasa los \$240 millones.

La obra está prevista finalizarse en enero del 2010 y Ojeda espera atraer firmas contables, financieras y de abogados, entre otros.

El proyecto, que fue diseñado por la firma arquitectónica Nichols Brosch Wurst Wolfe and Associates y cuya construcción está a cargo de Coastal Construction Group, busca distinguirse de otros inmuebles comerciales después de obtener la precertificación Leed Gold, otorgado por la organización U.S. Green Building Council a edi-





ALAN OJEDA, presidente del Grupo Rilea, discute con su hijo Diego los detalles de un proyecto. El Grupo ha emprendido ambiciosos proyectos en el corazón financiero de Miami.

ficios con nivel de sostenibilidad y calidad ambiental sobre todo en eficiencia energética, consumo de agua, selección de materiales, calidad del medio ambiente interior y desarrollo del lugar de construcción.

Ojeda, que estudió Economía y Derecho en la Universidad Complutense de Madrid y nunca ejerció ninguna de las dos carreras, probó su suerte en los negocios desde muy joven, cuando sus padres le regalaron una cámara fotográfica y se le ocurrió tomar unas fotos a un estacionamiento de su vecindario que había sido repintado con pintura a prueba de fuego. Cuando mostró sus fotos a la compañía que había pintado el estacionamiento, ésta las adquirió para incluirlas en sus folletos de promoción y Ojeda cerró su primer negocio.

Años más tarde, después de unirse al ejército español, Ojeda se enroló en la distribución de filmes a mercados internacionales. Pero desde que se mudó a Miami, se inclinó por los bienes raíces, un negocio al cual ha atraído a socios españoles, pero no reveló detalles financieros de la compañía. Además, sus edificios en el área de Brickell han sido financiados por un grupo de bancos españoles con oficinas en Miami y locales.

El empresario, padre de tres hijos, ha construido pequeños centros comerciales, casas unifamiliares y apartamentos de alquiler en los condados Miami-Dade y Broward. En el 2000, construyó conjuntamente con el MDM Office Group el Mellon Financial Center, en 1111 Brickell Ave.

Más recientemente, el hijo de Ojeda, Diego, se ha sumado al Grupo Rilea, que emplea a 48 personas, y ambos están empezando a acostumbrarse a trabajar juntos. "No sé si esta experiencia es difícil o no. Lo que hago es pedir consejos a mis amigos", señaló Ojeda.

ekenny@elnuevoherald.com