The Gangbox News
October 2021

PAVARINI
CONSTRUCTION & DEVELOPMENT, LLC.

WHAT'S HAPPENING AT PAVARINI

NEWS FROM THE DESIGN STUDIO

HARBOUR LIGHTS 5
PALMAS DEL MAR, HUMACAO, PUERTO RICO

Eng. Joel Maíz, PCD Estimator, prepared the ROM (Rough Order of Magnitude) estimate to the clients based on the conceptual design by PCD Design team presented by Architect in Training Alexandra Santana, PCD Assistant Architect.

FIELD REPORTS

LUMA COLLEGE FOR TECHNICAL TRAINING (LCTT)
SAN ISIDRO INDUSTRIAL PARK, CANÓVANAS, PUERTO RICO

The construction permits for the LCTT project was issued on October and work immediately began.

Sediment control work for the Plan CES begun. The wheel wash was installed to prevent debris exiting the project site from contaminating the surrounding area.

PCD team Alexandra Santana, Assistant Architect; Moisés Agosto, PCD Safety Director and Jonathan Rivera, PCD Field Supervisor during the daily OpenSpace walk-though.

Undercutting unsuitable material at the Main Building.

Foundation excavation for the administration and classroom building.

Controlled fill soil replacement in progress at the Training Laboratory.

Excavation, grading and soil modification in progress.

Delivery and installation of storm water system structures in progress.

Boring footings for the ornamental fence in progress.

Installing the perimeter fence.

Boring for the primary power distribution poles.

Installing primary power poles.

CASA SABAI

FORMER DR. HOSPITAL RUIZ SOLER,
BAYAMÓN, PUERTO RICO

PCD continues power washing and prime painting of exterior facade.

Complete exterior primer application on South Facade.

SAFETY IS A CORE VALUE

Moises Agosto, PCD Safety Director, presenting the Weekly Tool Box meeting in the LUMA College for Technical Training project to the PCD team and subcontractors.

OFFICE HOURS

After the OpenSpace Weekly Walk-through, George Pavarini, PCD President and Jonathan Rivera, PCD Field Supervisor presenting the findings during the walk-through with the PCD team.

PCD team working from the Field office in the LCTT project in Canóvanas.

PCD Headquarter team: Lorena Gil, PCD Vice-President and Treasurer, Mariela Coreano, Office Assistant, Frances Coreano, PCD Book Keeper and Felix Declet, PCD Draftsperson during the Halloween team building activity.

e

THE PUNCHLIST

PRBA:
Puerto Rico Builder's Association

ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES DE PUERTO RICO

PCD sponsored and attended the PRBA: Puerto Rico Builder's Association 49th Annual Convention "70 years Promoting Excellence in the Construction Industry".

PCD is proud to announce that our president Arch. George Pavarini was elected the new Secretary of the PRBA Board of Directors.

PCD congratulates the recently elected PRBA president, Arch. Vanessa De Mari, the first women to occupy this role in the 70 years of the organization.

Image retrieved from GFR Media, https://www.elnuevodia.com/negocios/construccion/notas/conoce-a-tres-mujeres-que-rompen-estereotipos/?fbclid=IwAR0fW0gVTghdRocMfRJk-hMrzSpl_0VHCg9PW5ciuSgLRVt1227DvKf6wW8.

George Pavarini, PCD President participated as a speaker of the "Rising Costs and Housing Prices" panel. Image retrieved from the PRBA Facebook page.

Speakers for the panel "Rising Costs and Housing Prices", from left to right: Hon. Edan Rivera, DACO Secretary ; Ing. Joe Vizcarrondo, President and Ceo of Desarrollos Metropolitanos ; Waleska Rivera, PResident of Danosa Caribbean ; Maytte Texidor in representation of Hon. William Rodríguez, Secretary of the Department of Housing ; Nicolás Megwinoff, CEO of Air Master ; Arch. Gorge Pavarini, PCD President.
Image retrieved from the PRBA Facebook page.

Arch George Pavarini discussing his study about the rising costs of housing development.

Image retrieved from the PRBA Facebook page.

EMPRESAS
Empresa de estampado y sublimación de telas EmPro se abre paso en Puerto Rico PÁGINA 27

"Promover la venta de productos cosechados, manufacturados o empacados aquí en nuestros almacenes dentro y fuera de Puerto Rico es una estrategia con la que todos ganamos"

VIVIANA MERCADO
GERENTE SENIOR DE ASUNTOS CORPORATIVOS DE WALMART

PÁGINA 26

EL NUEVO DÍA
LUNES
1 de noviembre de 2021

NEGOCIOS

Alza en costo de materiales pone en jaque la construcción

● Advierten que el incremento redundará en menor capacidad de obra en medio de la reconstrucción del país

JOSÉ ORLANDO DELGADO RIVERA
joseorlando.delgado@gfrmedia.com
Twitter: @jjoseorlandodr

La falta de empleados de la construcción y el alza en el precio de los de materiales, que ha impactado entre un 15 a 20% el costo de los proyectos de construcción en Puerto Rico, redundará -a juicio de la tesorera de la Asociación de Constructores de Puerto Rico (ACPR), **Waleska Rivera**-, en menos proyectos de reconstrucción.

Para la también presidenta y principal oficial ejecutiva de Danosa Caribbean, la inflación continuará arreciando, por lo que urgió tomar medidas para mantener a flote la industria en un momento donde la demanda supera la oferta.

"En el grado que los costos suban, vamos a poder hacer menos obra con el mismo dinero", señaló Rivera durante un foro sobre los costos de la construcción como parte de la convención anual de la ACPR.

Como ejemplo de este escenario, el expresidente de la ACPR y CEO de VRM Companies, **Rafael Rojo**, resaltó que todas las semanas el costo de los materiales de construcción refleja un aumento.

"Si no es el acero, es la transportación, ventanas o los tubos de PVC. Semanalmente estamos viendo aumentos y nadie sabe cuándo esto va a detenerse", expresó. "Hay escasez mundial de todo lo que es materia prima y los productos tienen más demanda que oferta. Lo mismo está ocurriendo con la transportación, donde hay una escasez de barcazas y todos llegan con retrasos. Realmente es bien frustrante".

El presidente y CEO de Desarrollos Metropolitanos, **Joe Vizcarrondo**, reconoció que la mayoría de los proyectos comerciales y residenciales "high-end" representan un reto para los inversionistas, ya que "son muy difíciles costearlos".

"Si no compras todo el día uno, no vas a saber lo que va a pasar. Una de las cosas que estamos haciendo al firmar los contratos es envolver al dueño de la obra, donde le abrimos los números, llegamos a un acuerdo de un 'fee' y tratamos de que ellos participen de las compras, pero si las compras son más altas, ellos también tienen ese riesgo. Tenemos que compartirlo (el riesgo) porque no podemos asumirlo. La ganancia de un proyecto de construcción está entre un 6 a 10% y si tienes un 20 a 30% de incremento en costos, se acabó la compañía", subrayó.

Nicolás Megwinoff, presidente de AirMaster -empresa dedicada a la venta de puertas y ventanas- resaltó que sus costos de producción aumentaron en un 400% por la inflación y la falta de obra, al igual que por los requerimientos del Código de Construcción de 2018 y el impuesto de 10% a las importaciones de acero y aluminio fuera de Estados Unidos, que impuso el expresidente **Donald Trump**.

Según los cálculos de Megwinoff, el costo del aluminio aumentó en un 80% y el vidrio en un 130%. Pese a estos números, el empresario expresó que "el vidrio más caro que tienes es el que no tienes porque no estás quedando bien con el cliente y tienes una fábrica paralizada".

Waleska Rivera, presidenta de Danosa Caribbean y tesorera de la Asociación de Constructores de Puerto Rico.
suministrada

AUMENTOS MÁS RELEVANTES:

Durante la convención anual de la Asociación de Constructores de Puerto Rico, el tema de la inflación copó la discusión, de la que trascendió que:

- El costo del diésel aumentóde 2020 a 2021 en un 114%.
- El acero estructural subió en un 76%.
- El costo del PVC tuvo un incremento de un 270%.
- El precio del "gypsum board" aumentó en 35%.
- Traer un vagón a Puerto Rico por la vía marítima está 200% más caro.

IMPACTO EN LAS VIVIENDAS

El aumento de los costos de construcción también está impactando el desarrollo de viviendas de interés social, lo que, según el saliente presidente de la ACPR, **Alfredo Martínez**, "es un problema grave".

"El problema que vayas a tener al comprar tu casa es que los precios han aumentado, así que la casa que tenías en mente cuesta más de lo que habías pensando y no vas a poder comprarla porque se salió del presupuesto", aceptó.

400%
AUMENTO
en el costo de producción de la empresa AirMaster por la inflación y la falta de obra.

Frente a este panorama, el presidente de Pavirini Construction, **Joe Pavirini**, estableció que en medio de la reconstrucción de hogares como parte del programa R3 del Departamento de la Vivienda "no hay forma de entregar viviendas de 1,100 cuadrados por menos de $175,000.

"Hay que crear mecanismos para ajustar el valor con tiempo, porque en dos o tres meses el valor de los costos de construcción puede subir", sostuvo Pavirini al recordar que el tope establecido por Vivienda es de $185,000 por residencia.

Martínez y Rivera coincidieron en que, aunque los costos de los materiales de construcción no se pueden controlar localmente, el gobierno sí puede controlar el costo de los arbitrios de construcción, los gastos gubernamentales y los costos asociados a los permisos, que, según Martínez, representan el 25% de la inversión.

El Nuevo Día article about the "Rising Costs and Housing Prices" panel.

https://www.elnuevodia.com/negocios/construccion/notas/el-aumento-de-los-costos-de-materiales-de-construccion-pone-en-jaque-a-la-industria/?fbclid=IwAR3wjowiwM9btoCov1-6y6VlQYqxJjBx-V2PK4gMhKsH3q8zftPSFW2Tfz58

George Pavarini, PCD President alongside Carlos Colón from Mutual Development Service Corp., Ian McCormack from McCormack Baron Salazar and Dennis González, ERC, LLC during the coffee break of the PRBA Annual Convention.

JOB OPPORTUNITY

We are currently seeking highly skilled professionals for the position of:

CHIEF ARCHITECT

Minimum requirements includes:

- Bachelor's or master's degree in Architecture is required. ; Proficiency in English and Spanish languages, both written and spoken. ; Proficiency with AutoCAD, Microsoft Office, Adobe Creative Suite, and 3D modeling software. ; Current membership in the CAAPPR and Puerto Rico Architecture License is required. ; 10+ years in the design development, preparation of comprehensive construction documents. ; Proficiency in IBC Codes, Accessibility codes, and submitting permit applications.

Expectations include proficiency in:

- Lead project team in the development of site analysis, schematic design, preliminary design, and construction drawings. ; Coordinate design workflow with project teams, client, and consulting engineers. ; Prepare architectural design proposals. ; Create design programs along with the clients. ; Hold meetings with clients, consulting engineers, and government agencies as needed. ; Review and evaluate construction documents along with the project team for the elaboration of construction estimates. ; Review construction documents to comply with the current building codes. ; Prepare and compile the necessary documents to apply for construction and use permits, among others before the pertinent agencies. ; Conduct field visits and supervision to verify the works are carried out according to the construction documents. ; Resolve design or construction issues or problems. ; Clarify doubts and provide information to project supervisors and coordinators during the construction process. ; Review submittals, RFIs, substitution requests, among others during construction.

SENIOR PROJECT MANAGER

Minimum requirements includes:

•Bachelor of Engineering ; Fully Bi Lingual: English and Spanish ; Minimum of 10 years of experience in the construction of new commercial projects. ; Fully capable in use of Excel, word, Microsoft projects ; Proficiency in reading and comprehension of construction documents. ; Experience with BIM and OpenSpace is a plus but is not mandatory. ; Member of Colegio de Ingenieros y Agrimensores de PR.

Expectations include proficiency in:

•Overall responsibility for all work on hand. ; Coordinate all work with individuals project managers, subcontractors & supervisors for all work on hand. ; Development and regular progressing of individual project schedules. ; Employment and management of field staff. ; Coordination with safety director and enforcement of safety programs. ; Prepare monthly cost reports for work on hand in coordination with project managers and accounting manager. ; Enforce company policies including project management and safety protocols. ; Review of project managers' Daily Reports and Weekly Planners to coordinate the work. ; Projects include residential, commercial, institutional and civil works ranging in value from $1 –$50+ Million dollars. Our office is based in Puerto Rico and with W.O.H in Puerto Rico and the USVI. This position is available immediately. Interested candidates must submit and introductory letter and resume.

Scan QR Code to the Careers tab in the PCD website. Interested candidates must submit and introductory letter and Resume to: **info@pavarinipr.com**

"Architecture is the thoughtful making of space."
– Louis Kahn

PAVARINI CONSTRUCTION & DEVELOPMENT, LLC.
295 Palmas Inn Way
Suite 104 PMB 233
Humacao,PR 00791
www.pavarinipr.net
info@pavarinipr.com
787.478.4117

COPYRIGHT © 2021