

50 AÑOS

DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL ZULIA

1954-2004



UNA MIRADA DESDE LA CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL ZULIA

50 AÑOS

DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL ZULIA
1954 -2004

UNA MIRADA DESDE LA CAMARA DE CONSTRUCCION DEL ESTADO ZULIA

Alis Romero de Prieto
Beatriz Suárez de Ramirez
Carmen Faría Larrazábal
Diana Bracho de Machado
Elisa Quijano Fernández
Ismar Millano
Janeth Cestary Colmenares
Javier Suárez Acosta
Laura Rodríguez de Luzardo
Maña Machado de Carruyo
Nereida Petit de Iguarán

Universidad del Zulia. Facultad de Arquitectura y Diseño
Laboratorio de Historia de la Arquitectura y el Urbanismo Regional
Maracaibo, 2004



cámara de la
construcción
del zulia



50 AÑOS DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL ZULIA
Una mirada desde la Cámara
de la Construcción del Zulia

© 2005

Cámara de la Construcción del Zulia (CCZ)
Universidad del Zulia (LUZ)
ISBN: 980-232919-3
Depósito Legal: If. 185200562.1774

EDITORES

Cámara de la Construcción del Zulia (CCZ)
Universidad del Zulia (LUZ)

AUTORES

Alis Romero de Prieto
Beatriz Suárez de Ramírez
Carmen Fariá Larrazábal
Diana Bracho de Machado
Elisa Quijano Fernández
Ismar Millano
Janet Cestayry Colmenares
Javier Suárez Acosta
Laura Rodríguez de Luzardo
María Machado de Carruyo
Nereida Petit de Iguarán

CURADORAS DE LA EDICIÓN

Beatriz Suárez de Ramírez
Carmen Fariá Larrazábal

REVISIÓN DE CONTENIDOS

Elisa Quijano Fernández
Javier Suárez Acosta

ASESORÍA GENERAL

Philippe Fortuney Vieux
Ernesto García Mac Gregor

CORRECCIÓN DE TEXTOS

Vanessa Casanova
María Verónica Meléndez O.

DIRECCIÓN DE ARTE

Eugenio Marval

DISEÑO DE PORTADA

María Alejandra Montero P.
Carlos Tsoi Bohórquez

FOTOGRAFÍA

Mirna Chacín

DISEÑO, DIAGRAMACIÓN Y MONTAJE

María Alejandra Montero P.

SUPERVISIÓN GENERAL DE LA EDICIÓN

Jesús Urbina Serjant

DISEÑO MULTIMEDIA

Carlos Tsoi Bohórquez

REVISIÓN FINAL

Tendencia Maracaibo C.A.

IMPRESIÓN

Empresa Gráfica Polaris C.A.
Tiraje de 1.000 ejemplares
Impreso en Maracaibo, Venezuela

CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL ZULIA (CCZ)

JUNTA DIRECTIVA PERIODO 2002 - 2005

PRESIDENTE

Rafael René Ugarte Franco

VICEPRESIDENTE

Guillermo Bracho Rodríguez

SECRETARIO

José Alejandro García Urdaneta

TESORERO

Heberto Van Balen Bannenberg

DIRECTORES PRINCIPALES

Ercel Poliszuk Vaisbich
Waldo Ordóñez Matheus
Marcos Gutiérrez Pérez
Yóisy Ferreira Soto
Juan Francisco Jiménez C.

DIRECTORES SUPLENTE

Ing. Ezio Angelini Luengo
Sr. Franco Sampieri
Ing. Eudio Omar Barboza Fernández
Lic. Domingo Lombardi Ortín
Ing. Román Reyes Castro
Ing. Javier Linares
Ing. Luis Gutiérrez
Lic. Pedro Bravo Guzmán
Ing. Rafael Guédez S.

DIRECTORA EJECUTIVA

Ledy Socorro Bonilla

UNIVERSIDAD DEL ZULIA AUTORIDADES RECTORALES

RECTOR

Leonardo Atencio Finol

VICERRECTORA ACADEMICA

Rosa Nava Rincón

VICERRECTOR ADMINISTRATIVO

Jorge Palencia Piña

SECRETARIA

Judith Aular de Durán

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

DECANO

Ramón Arrieta Piñero

DIRECTORA DE LA ESCUELA DE ARQUITECTURA

María Machado de Carruyo

DIRECTOR DE LA ESCUELA DE DISEÑO GRÁFICO

Claudio Ordóñez

DIRECTORA (E) DE LA DIVISIÓN DE ESTUDIOS PARA GRADUADOS

Jane Espina

DIRECTORA DE LA DIVISIÓN DE EXTENSIÓN

Dinah Bromberg de González

DIRECTORA DEL INSTITUTO DE INVESTIGACIONES

Mercedes Ferrer y Arroyo

COORDINADORA DEL LABORATORIO DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA Y DEL URBANISMO REGIONAL

Nereida Petit de Iguarán

COLABORADORES

Jesús Ferrer
Waldo Ordóñez M.
Juan Fariá
Álex Luzardo
Gonzalo García Méndez
Giusseppe Piarulli
Carlos Sideregts Alcalá
Ercel Poliszuck B.
Luis Otero
Fernando Azpúna
Yoisy Ferreira S.
Aquiles Asprino
Antonio Jiménez
Guillermo Bracho R.
Ledy Socorro B.
Mara Henneberg
María Alejandra Vizcaíno
María Eugenia Villalobos
Neyda Paredes
Janeth Luzardo
Pedro López
Borge Helbech Hansen
Pablo González
Guadalupe Asnar
Luis Raúl Fossi Beloso
Luis Raúl Fossi Bustamante
Germán Ferrer Leyva
Aurora Celis
Rafael Díaz Cerrada
Héctor Trujillo
Marcos Gutiérrez P.
Edgar Monillo G.
Ricardo Sánchez C.
Eudes Salazar
Rafael René Ugarte Franco
Néstor Sideregts R.
Miguel Govea L.
Juan Francisco Otaola
Jackie Tsoi Lee
Ricardo Vargas M.
Armando León
Heberto Van Valen V.
Gustavo Chouno

Juan Francisco Jiménez C.
Andrés Echeverría
José Hernández M.
Heraclio Montiel Borjas
Nelly Caldera de Ugarte
René Tineo M.
Roy Ketchum
Rafael Guédez S.
Verónica Reyes
Iraida Celli P.
Tito Meleán

COLABORADORES DE INVESTIGACIÓN

Ineria Torres Duarte
Vannessa Navas
Rossana González
Miriam Galvis
Aura Villalba
Verónica Barboza
Jennifer Rivera

AGRADECIMIENTOS

CIDHIZ/SERBILUZ

Biblioteca "Rafael Puig Gómez", Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad del Zulia

UDIFAD-LUZ

Centro de Documentación del Instituto de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura y Diseño de LUZ

Acervo Histórico del Estado Zulia

Cámara de la Construcción del Zulia

Cámara Venezolana de la Construcción

Dirección de Infraestructuras de la Universidad del Zulia

Instituto Nacional de la Vivienda

Brelca

Elonriaga, Faría & Asociados

Energía Eléctrica de Venezuela (Enelvé)

Petroquímica de Venezuela (Pequivén)

Deconferca

Onica, S.A.

Japrem Zulia, C.A.

Namazi & Asociados, S.A.

Dragasur, C.A.

Tecosa - Grupo Faría

Concretos Venezuela, C.A.

Zulia Industrial Construction, C.A.

Industrias Isotex, C.A.

Opica

Incurvi

Cámara Petrolera-Capítulo Zulia

Sugaca

Hotel Maruma Internacional

Constructora Querepare

Inteven

Casa Blanca, C.A.

Banpro

Fondoturismo Venezuela-Zulia (Fondo Mixto Estado)

Banesco

Marmoca

Corporación Habitacional Soler

Venefco

Revista Tendencia Maracaibo

Corporación Zumaque

Construcciones Angelini, C.A.


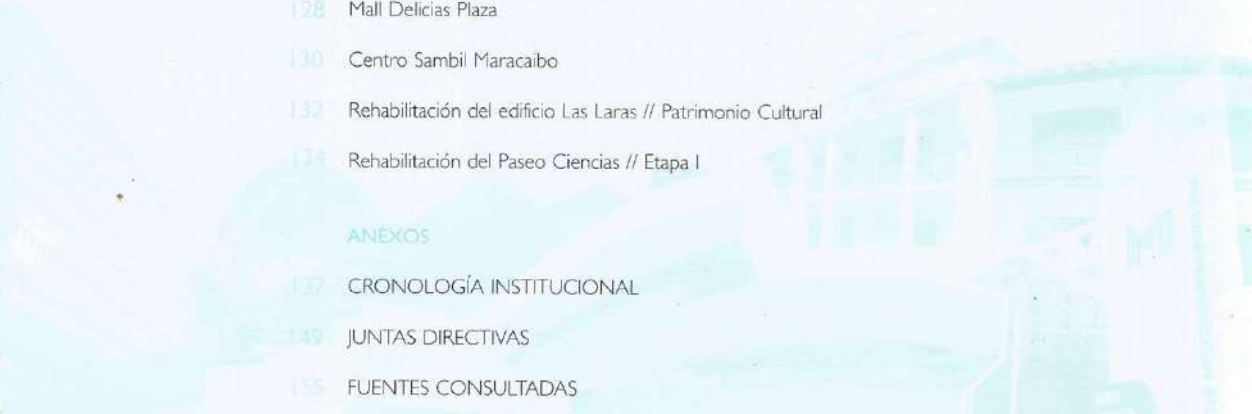
Oficina Técnica de Riego, Paisajismo y Construcción, C.A.

Omnia Ingeniería, C.A.

Ing. Ercel Poliszuk V.

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	10
PRÓLOGO	11
INTRODUCCIÓN	13
PASADO, PRESENTE Y FUTURO DE LA INSTITUCIÓN	15
Una visión retrospectiva de los primeros 50 años de la Cámara de la Construcción en el Zulia	17
El momento de la fundación	19
ETAPA I // Visionarios de la asociación y la profesionalización del sector de la construcción en el Zulia	25
ETAPA II // Hacia mejores condiciones de contratación con el Estado	31
ETAPA III // La Cámara de la Construcción del Zulia en tiempos de crisis	45
ETAPA IV // La descentralización y la modernización institucional	57
ETAPA V // La informática, la difusión y la generación de relevo	71
EL PREMIO REGIONAL CONSTRUCCIÓN ZULIA. UNA MATERIALIZACIÓN DE LA GESTIÓN INSTITUCIONAL	81
Introducción	83
Resumen de obras y empresas galardonadas con el Premio Anual Construcción Zulia	85
Complejo Indiomara	86
Puente sobre el río Limón	88
Muelle de sólidos IVP // El Tablazo	
Petroquímica de Venezuela (Pequivén)	90
Complejo Petroquímico Zulia // El Tablazo	
Banco Central de Venezuela	92
Conjunto residencial La Pajarera	94
Centro comercial Costa Verde	96

- 
- 
- 98 Edificio sede del grupo financiero Bancomara
- 100 Sede del diario Panorama
- 102 El Lago Maracaibo Country Club
- 104 Instituto de Previsión y Asistencia Social del Ministerio de Educación (Ipsame)
- 106 Edificio sede del CEPET - Tamare
- 108 Ampliación del Hotel Maruma
- 110 Edificio sede de El Porvenir
- 112 Intervención urbana de la zona norte de Maracaibo // Las Villas de Elorriaga
- 114 Remodelación nueva sede Seguros Maracaibo
- 116 Centro comercial Lago Mall
- 118 Palacio de Eventos de Venezuela
- 120 Tendido de tuberías sublacustres para el proyecto de restauración de aguas servidas // RAS
- 122 Ampliación del terminal nacional del Aeropuerto La Chinita
- 124 Camino del Doral
- 126 Restauración de la basílica menor del Santísimo Cristo de San Francisco
- 128 Mall Delicias Plaza
- 130 Centro Sambil Maracaibo
- 132 Rehabilitación del edificio Las Laras // Patrimonio Cultural
- 134 Rehabilitación del Paseo Ciencias // Etapa I

ANEXOS

- 137 CRONOLOGÍA INSTITUCIONAL
- 149 JUNTAS DIRECTIVAS
- 155 FUENTES CONSULTADAS
- 171 LOS AUTORES

La Cámara de la Construcción del Zulia es una asociación civil de interés colectivo dedicada al desarrollo y protección de la industria de la construcción en el Zulia, así como a defender los intereses empresariales de sus agremiados y propiciar su mejoramiento social, económico, técnico y ético.

Nuestra institución arribó el 24 de junio de 2004 al cincuenta aniversario de su fundación, motivo por el cual promovemos la edición de la presente publicación, que destaca los aspectos más relevantes registrados durante este tiempo, reseña las actuaciones gremiales y profesionales destacables y describe las principales obras que la actividad de la construcción ha ejecutado y puesto en servicio para el disfrute de la sociedad zuliana.

La publicación ha sido elaborada con el concurso del Laboratorio de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo Regional de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad del Zulia, en el marco del convenio institucional firmado entre las partes el 18 de septiembre de 2001, y sus resultados reafirman la necesidad de articular vigorosamente la academia y el sector productivo para conquistar el futuro que merece nuestro país.

Dedicamos este documento a los constructores zulianos, que con su visión y tesón han contribuido al desarrollo del Zulia, al promover miles de empleos y abrir la plataforma de servicios públicos y privados, sobre las cuales se apuntalarán las generaciones de relevo del sector productivo regional.

Maracaibo, noviembre de 2004

Rafael René Ugarte Franco
Cámara de la Construcción del Zulia

Los aborígenes que ocupaban el primitivo territorio zuliano no dejaron para la posteridad templos o pirámides que deslumbraran a conquistadores o a futuros turistas como ocurrió en México o Perú. Posteriormente, durante la Colonia, tampoco hubo razón para construir enormes edificios en imitación a los magnos virreinos, ni abundaban las familias pudientes capaces de levantar a sus expensas grandes iglesias y conventos.

Durante los primeros siglos del período colonial, la vivienda era fabricada con materiales de recolección de naturaleza vegetal, barro y otros elementos no elaborados cuya durabilidad estaba cercana a la mera subsistencia. La aparición primero del bahareque y después de la mampostería permitió que, por su mayor firmeza, algunas obras así construidas perduraran hasta nuestros días.

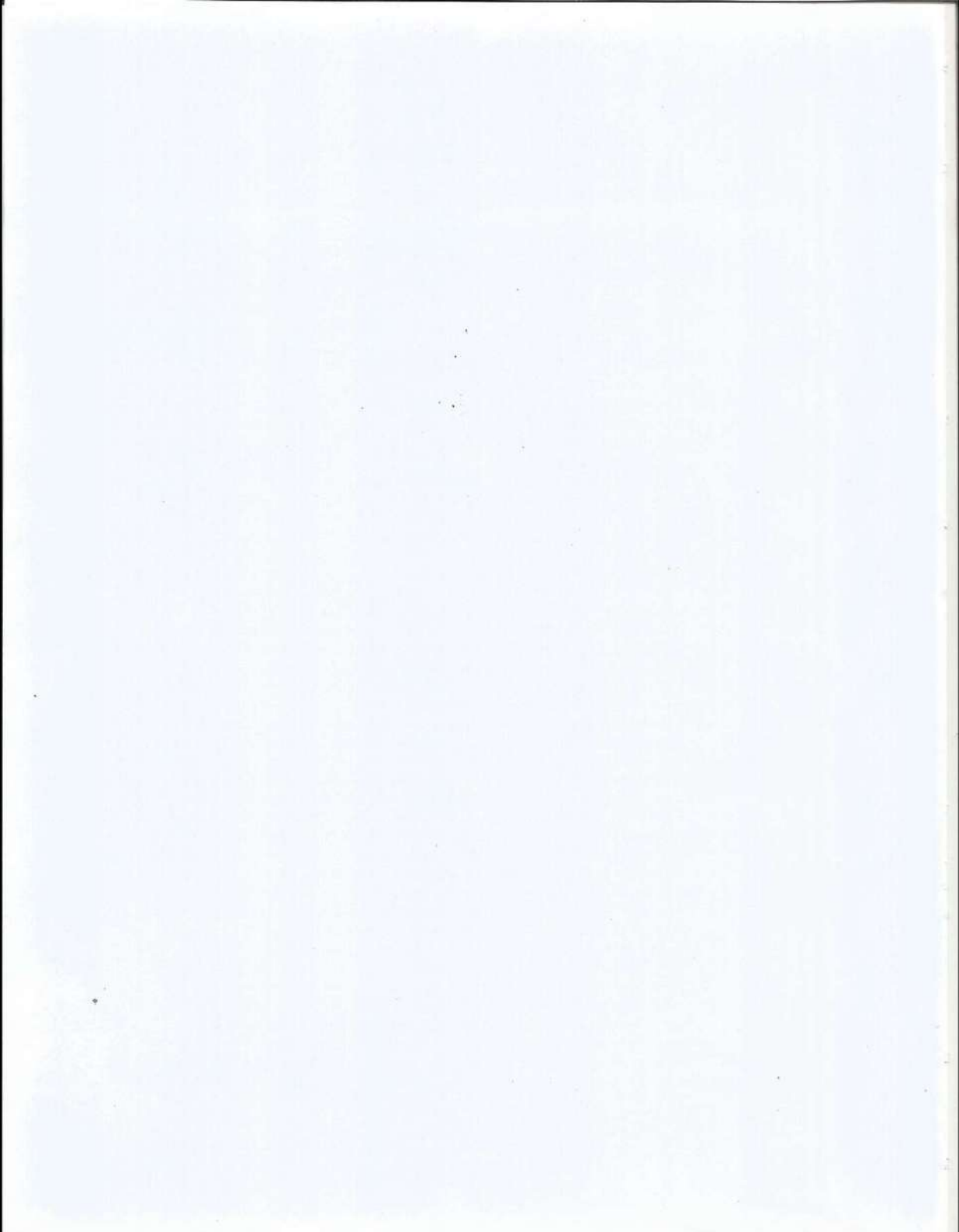
En la segunda mitad del siglo XIX aparece la arquitectura típica maracaibera influenciada por la caribeña isla de Curazao, que se caracteriza entre otras cosas por las cornisas pletóricas de elementos decorativos, las gárgolas, la teja plana antillana y, sobre todo, aquella explosión de colores vivos. No obstante haber existido ingenieros y arquitectos desde los tiempos coloniales, los escasos y simples inmuebles de la época eran diseñados y construidos, en su mayor parte, por *maestros de obra* y artesanos que con gran celo transmitían sus conocimientos a las generaciones futuras.

El vertiginoso siglo XX y la riqueza del oro negro convirtieron súbitamente a esta región rural zuliana en una pujante zona industrial. Para la década de los años cincuenta, la fácil comercialización de los materiales utilizados en la fabricación de viviendas y obras de infraestructura, y el vigoroso crecimiento del sector público y privado, convirtieron a la industria de la construcción en el segundo productor del país, después del sector petrolero. Los gremios, empresas y sectores involucrados se multiplicaron por decenas, así como sus intereses y exigencias específicas. En ese momento surge la necesidad de agremiarse con la finalidad de buscar ayuda recíproca y nace, como consecuencia lógica, la Cámara de Construcción del Zulia (CCZ), cuya trayectoria está tan bien expuesta en este libro.

Los autores atinadamente dividen el proceso histórico vivido por la Cámara en cinco etapas. En sus páginas se exponen las vicisitudes habidas, los sueños y éxitos alcanzados, así como las contrariedades y reveses sufridos en el proceso de crecimiento, expansión y transformación de esta ciudad que posee ese carácter tan propio, peculiar e inconfundible. La lucha contra el centralismo abrumador, contra sus monopolios, contra los vaivenes de las políticas económicas, y los cambios súbitos de las reglas del juego quedan plasmados en las páginas de esta obra como testigo fiel de una lucha de titanes.

La junta directiva de la CCZ, a través del excelente trabajo de los profesores del Laboratorio de Historia de la Arquitectura y el Urbanismo Regional de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad del Zulia, ha logrado con esta publicación una contribución muy valiosa al patrimonio histórico del estado Zulia. Pueblo sin memoria escrita deja de existir; y no debemos olvidar que Venezuela le debe su nombre, en gran parte, a la vivienda más típica del Zulia como lo es el palafito.

Ernesto García Mac Gregor
Presidente de la Academia de Historia del estado Zulia



INTRODUCCIÓN

La Cámara de la Construcción del Zulia (CCZ) es un organismo de asociación empresarial que arribó a su media centuria en el año 2004, por lo que se ha convertido en una referencia importante en la historia de la construcción de la ciudad contemporánea. Hoy, cuando se conmemora su aniversario, la junta directiva de esta asociación, conjuntamente con la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad del Zulia, a través del Laboratorio de Historia de la Arquitectura y el Urbanismo Regional, se ha propuesto reconstruir y registrar la historia de la institución y el impacto social y urbano que ésta ha generado como organización gremial comprometida con el *hacer la ciudad*.

Mediante esta publicación se pretende contribuir a la historiografía de una región donde la producción dirigida a la divulgación de este tipo de procesos históricos es escasa. Es el tributo y el merecido homenaje que se brinda a una institución y a sus visionarios y emprendedores miembros que, en medio de dificultades, iniciaron y mantienen activa la lucha por llevar adelante esta prestigiosa asociación, que ha prestado y continúa prestando invaluables aportes al desarrollo local y nacional.

Reconstruir y registrar esta historia fue la razón principal que motivó al grupo de autores cuando se propuso asumir el reto planteado y atender la solicitud que formuló la actual junta directiva de la CCZ.

Durante escasos ocho meses se revisaron diferentes fuentes, entre ellas, material bibliográfico, material hemerográfico nacional y regional, archivos de instituciones públicas y privadas, documentación en línea y archivos familiares; las cuales fueron complementadas con entrevistas a directivos, familiares, asociados y representantes de

empresas galardonadas con el Premio Anual Construcción Zulia, sin cuya colaboración no hubiera sido posible alcanzar los objetivos planteados. El corto tiempo para alcanzar tan vasto objetivo demandó la participación de varios docentes quienes, copartiendo sus actividades académicas, realizaron un esfuerzo adicional para responder a este compromiso.

La publicación no pretende constituir una memoria y cuenta de las directivas de la asociación en los cincuenta años de funcionamiento, ni un registro cualitativo y cuantitativo de todas las obras. Se trató, más bien, de reseñar los eventos más importantes. La información requerida, en algunos casos muy dispersa y en otros incompleta, dificultó el desarrollo de la publicación y produjo omisiones. En consecuencia, estamos seguros de que los temas no fueron agotados y aún quedan documentos importantes que hubieran querido incorporarse y que, por la premura del tiempo, no fue posible. Sin embargo, se consideró más importante reseñar la historia con el material disponible, pues en un futuro los vacíos informativos serían mayores.

Este esfuerzo editorial apunta hacia la comprensión de los procesos que acompañaron la evolución de la CCZ en estos cincuenta años, considerándolos en el contexto político y económico para reconstruir, de forma integral, el papel relevante de la CCZ y sus asociados en el desarrollo de nuestra región. Esta mirada determinó, a su vez, la necesidad de comprender y exponer cómo la institución pudo alcanzar niveles de organización y funcionamiento que repercutieron en el mejoramiento de las ciudades de la región. Asimismo, pretende dar respuesta a un compromiso de pertinencia social e intelectual asumido por la FADLUZ ante la comunidad zuliana, en concordancia con su misión académica.

La edición se estructura en dos partes claramente diferenciadas. La primera está referida a la historia de la institución, al futuro que sus ex presidentes y el actual presidente avizoran para ella y el aporte del sector de la construcción al desarrollo de la región y, en especial, de su ciudad capital. En esta primera parte se destaca la defensa de los intereses de sus asociados ante el Estado, *garantizando la integridad moral y técnica de los agremiados, como contribución a la confianza depositada para la ejecución de las obras dirigidas al pueblo venezolano*. Ello no ha sido apenas un objetivo que se quedó en el papel. Ha sido un trabajo continuo y persistente tanto para la cámara nacional como para la Cámara de la Construcción del Zulia. La idea generalizada

de que la Cámara se ocupa tan sólo del pago de los compromisos contraídos por el Estado con las empresas constructoras o de lograr beneficios individuales es injusta, pues elude problemas en los que ha centrado su interés. La CCZ se ha ocupado con esmero del sector de la construcción en general, y su dedicación va más allá al estar orientada a la atención de aspectos más complejos, tanto en el plano conceptual como en el operativo.

La segunda parte presenta las obras que la Cámara de la Construcción del Zulia ha premiado por su calidad y su aporte al desarrollo de la región desde el año 1972, y reconocidas durante la investigación realizada como la materialización más representativa de los primeros veinte años de gestión institucional. A través del cristal de la excelencia, se presenta una singular muestra de la experiencia y productividad de las empresas durante varias décadas, al tiempo que permite reconstruir la actividad de la construcción en el Zulia. Para cada una de ellas se presenta una ficha técnica y una breve reseña, acompañada de imágenes que destacan las características que las hicieron merecedoras del premio.

Además, en la publicación se encarta un disco compacto multimedia que ofrece información e imágenes que amplían el contenido del libro, tanto aquél referido a las actividades institucionales de la Cámara (celebraciones de aniversarios, otorgamiento de premios, condecoraciones, foros, celebración de convenios, conferencias y eventos de interés) como a las obras premiadas, a través de información descriptiva, imágenes, videos y visitas virtuales.

A partir de esta publicación, la Facultad de Arquitectura y Diseño de LUZ acompaña a la Cámara de la Construcción del Zulia en una nueva etapa, producto del fortalecimiento de las relaciones entre estas dos instituciones, que tuvieron como punto de partida el convenio de cooperación institucional firmado en el año 2001.

Beatriz Suárez de Ramírez
Carmen Faría Larrazábal

The image features a minimalist, abstract design. It is composed of several overlapping rectangular blocks of color. At the top is a dark blue block. Below it, a lighter blue block is partially offset to the right. At the bottom is a green block, also partially offset to the right. The text 'PASADO, PRESENTE Y FUTURO DE LA INSTITUCION' is centered in the white space between the blue and green blocks.

PASADO, PRESENTE Y FUTURO
DE LA INSTITUCION

1950 | 1954 | 1964
1965 | 1978 | 1979 | 1988
1998 | 1999 | 2004

UNA VISIÓN RETROSPECTIVA DE LOS PRIMEROS CINCUENTA AÑOS DE LA CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL ZULIA

Elaborar y registrar la trayectoria de medio siglo de una institución como la Cámara de la Construcción del Zulia es un reto difícil. Sus momentos más significativos han transcurrido paralelamente al desarrollo de Venezuela, tanto en los adelantos de la producción nacional como en los procesos de modernización de las tecnologías.

Para abordar este tema, se utilizó como un recurso importante el testimonio oral de los *hacedores de su historia*, con resultados realmente valiosos. Así se logró obtener los relatos de vida de quienes, en el ejercicio de la presidencia de la CCZ, habían protagonizado esta historia y la experiencia de los representantes de las empresas que, a partir de 1972, habían sido reconocidas con el premio regional de construcción. Además, se sumó la visión de aquellos profesionales vinculados directa o indirectamente con el sector de la construcción. Fue grato conocer su motivación, así como su apreciación sobre la experiencia vivida.

Las entrevistas –veintisiete en total– resultaron un momento de disfrute para los entrevistados y los entrevistadores, pues lograron transmitir el entusiasmo de años de labor y servicio dedicados a la CCZ y al desarrollo de la región. Sin embargo, quedaron por fuera personas autorizadas que, por la limitación del tiempo o por problemas de accesibilidad, resultaron imposibles de contactar. Esperamos que, en la memoria de la institución, esta omisión pueda ser restituida y pueda ser rescatado su lugar en la historia de la asociación.

A través de los textos que a continuación se exponen, se pretende delinear la trayectoria de la CCZ a lo largo de sus primeros cincuenta años de existencia. Con ayuda de las entrevistas realizadas y la revisión de las memorias y publicaciones de la institución, se pudo constatar que la actividad del sector de la construcción se ve afectada en forma directa, principalmente, por las políticas económicas de los gobiernos, la administración de los recursos que ingresan al Estado venezolano y el comportamiento del precio del petróleo, razón por la cual se consideró importante enmarcar la historia de la CCZ dentro del contexto político, económico y social de la Nación. De esta manera, se planteó un paralelismo entre ambas historias: la nacional y la de la Cámara de la Construcción del Zulia, con sus objetivos propios planteados desde su creación y los que, adicionalmente, tuvieron que plantearse de acuerdo con las exigencias de la coyuntura nacional.

Se distinguieron así distintas etapas en la historia de la CCZ, en las cuales se tomó como referencia la fluctuación de los procesos económicos acontecidos en el país para determinar sus límites. Además, se evidenció cómo el sector de la construcción, por su capacidad de generación de fuentes de trabajo y por la cantidad de industrias conexas que de él dependen, impacta directamente en la economía y, por tanto, se convierte en uno de los índices más importantes para calificar los procesos económicos del país.

En este sentido, se pudo constatar que el sector de la construcción es uno de los primeros afectados por las políticas que asume el Gobierno en la distribución de los ingresos a través del presupuesto de la Nación y, a su vez, por las leyes dictadas en relación con el financiamiento y la contratación de las obras para los programas de vivienda y obras de servicio público e infraestructura.

Según lo expuesto, se establecieron cinco etapas en la cronología de la institución, que definen su pasado, presente y, finalmente, presentan las expectativas que, desde la perspectiva de sus directivos, se avizora para la institución:

Etapa I. 1954-1964: Refiere las prioridades establecidas por las diferentes gestiones en la búsqueda de mejores condiciones en las negociaciones con los contratantes públicos y privados, así como las acciones tendientes a consolidar la Cámara como una organización autónoma e independiente.

Etapa II. 1964-1979: Describe algunos eventos gremiales y los lineamientos establecidos en la implementación de políticas para el cumplimiento oportuno de las obligaciones adquiridas por el Estado en la contratación y ejecución de obras.

Etapa III. 1979-1989: Durante este período la Cámara enfrentó difíciles momentos frente al panorama económico nacional, que estuvo acompañado de problemas políticos que amenazaron la institucionalidad del país. Ante esta situación, la búsqueda del diálogo y el acuerdo conllevó además la reflexión, revisión y evaluación de los logros de la institución durante casi treinta años de existencia.

Etapa IV. 1989-1999: La década del ochenta abrió nuevas perspectivas al sector de la construcción. Sin embargo, la crisis económica había inducido al colapso a una gran cantidad de empresas. El reclamo de ingentes sumas de dinero retenidas por el Gobierno a las empresas, el proceso de descentralización y la modernización de su funcionamiento interno ocuparon el escenario de las luchas asumidas en esta etapa.

Etapa V. 1999-2004: Durante este quinquenio la Cámara asumió el desafío de enfrentar uno de los cambios más radicales de los últimos cincuenta años. La institución responde al compromiso mediante su incorporación a la informática y a los medios de comunicación, y también a través de la preparación de la generación de relevo, como estrategias para mantener el gremio constructor unido, fortalecido y a la vanguardia.

En cada una de ellas se plantean los acontecimientos políticos, sociales y económicos que tuvieron lugar tanto a nivel nacional, como regional y local. Asimismo, cada etapa refiere las acciones llevadas a cabo por las distintas directivas: los objetivos, los problemas y los principales eventos. También se señalan las obras de ingeniería y arquitectura realizadas y los materiales y sistemas constructivos más utilizados.

1950

EL MOMENTO DE LA FUNDACIÓN

En tiempos de auge económico para el mundo, luego de la Segunda Guerra Mundial y hacia mediados de la década del cincuenta del siglo XX, se creó en Maracaibo, el 24 de junio de 1954, la Cámara de la Construcción del Zulia.

El ejemplo de los países europeos que enfrentaban la posguerra, y por fuerza se abocaban a su reconstrucción, contagiaba al resto de las naciones, incluyendo a Venezuela, donde era fácil percibir que había muchas cosas por hacer.

En el ámbito nacional, se producía un crecimiento del sector industrial y se modernizaba la estructura financiera del país. Desde mediados de los años cuarenta, la economía privada mostró importantes índices de crecimiento, con altas cifras de producción en los rubros agrícolas y manufactureros, así como en los movimientos comerciales y financieros. Producto de la guerra europea, se había producido una migración importante hacia Venezuela; estos inmigrantes, en su mayoría provenientes de Italia, España y Portugal, se dedicaron principalmente a los sectores de la construcción y el comercio, donde contribuyeron de manera relevante a su desarrollo.

Este contexto económico se acompañó de convulsivos cambios en el panorama político, desde el corto período de gobierno del presidente Rómulo Gallegos (15 de febrero de 1948 al 2 de noviembre de 1948) hasta la implantación del régimen del general Marcos Pérez Jiménez (1948-1958). Ello, sin embargo, no impidió el desarrollo y el crecimiento económico del país; por el contrario, con Gallegos se inició un conjunto de reformas de fuerte contenido popular y nacionalista que fueron acentuadas durante el período de gobierno de Pérez Jiménez, cuyo objetivo fue "la búsqueda de la modernización de Venezuela, con la cual se pretendía superar el estado de miseria y atraso que –según su propia evaluación– caracterizaba al país" (Farfá, C. y Quijano, E., 2000: 65).

El proyecto perezjimenista se fundamentó en una visión de desarrollo y progreso, y se asentó en la realización de un ambicioso plan de obras públicas, cuya materialización equipararía a Venezuela con los países avanzados del mundo. El gobierno ejecutó su plan modernizador en momentos cuando "el país disfruta del auge económico mundial del período de posguerra y con el aumento de la demanda y la entrega de nuevas concesiones, llega a exportar 2.779.000 barriles diarios de petróleo en 1957; la industria nacional acelera el despegue que se había iniciado en los años anteriores y la estructura financiera privada se amplía y moderniza" (Vaughan y Casas, 1985: 45).

Este incremento de las rentas petroleras se reflejó en inversión en obras públicas, dándose prioridad a las de mejoramiento urbano, sanitario ambientales, a la dotación de viviendas, escuelas y hospitales. De esta manera se concretaron, principalmente en la capital, obras de gran envergadura como la Ciudad Universitaria, el Hotel Humboldt, el Hotel Tamanaco, el Centro Simón Bolívar; edificaciones e instalaciones para las Fuerzas Armadas –como el paseo Los Próceres–, distribuidores viales, túneles y viaductos que exhibían y hacían alarde de las innovaciones tecnológicas propias del mundo moderno. Asimismo, en el resto del país se construyeron autopistas que unieron las distintas regiones con la capital, hospitales, escuelas, viviendas y otras obras relevantes en el sec-

tor del turismo como los grandes hoteles de la Corporación Nacional de Hoteles de Turismo (Conahotu). Todo ello caracterizó un período en la historia del país de intensa actividad en el sector de la construcción.

Este proceso de crecimiento económico favoreció también la consolidación de la Federación de Cámaras y Asociaciones de Comercio y Producción (Fedecámaras), creada el 16 de julio de 1944, y cuya doctrina se fundamentó en "su peso institucional como parte de la sociedad, su participación en esa sociedad y su papel de impulsora de profundas renovaciones en la técnica; en la vida social, el desarrollo integral de la nación y en la sensibilidad del empresario ante el fenómeno de pobreza e incultura de grandes sectores de menores recursos" (Vaughan y Casas, 1985: 45).

Ambas doctrinas, la del empresariado y la del gobierno, nacionalistas *per se*, coincidían en una visión progresista que se propuso el mejoramiento de las condiciones de vida del país, patentado en la protección de los sectores laborales y en el aumento de las oportunidades de trabajo.

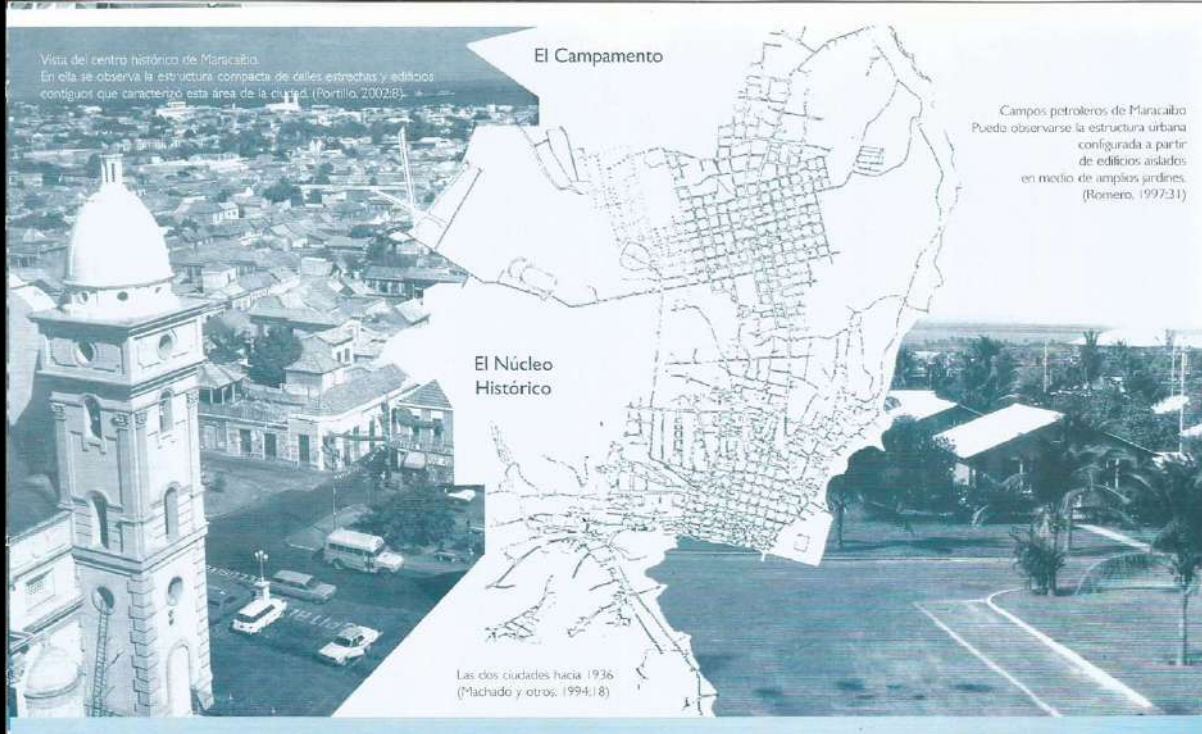
LA MARACAIBO DE MEDIADOS DEL SIGLO XX

Mientras estos acontecimientos se desarrollaban a nivel nacional, en el estado Zulia, luego de consolidada la instalación de la industria petrolera, la población creció de manera acelerada, producto de la migración proveniente del exterior y de otras regiones del país, lo cual se experimentó con mayor énfasis en la ciudad de Maracaibo.

A diferencia de otras ciudades de la región, sus condiciones geopolíticas y de ciudad-puerto le ofrecían a Maracaibo mejores oportunidades de desarrollo que se evidenciaron en la proliferación de obras públicas, pues rápidamente los habitantes locales comenzaron a asimilar las "exportaciones de confort petrolero" que por efectos de la



Campamentos petroleros de Maracaibo



Vista del centro histórico de Maracaibo.
En ella se observa la estructura compacta de calles estrechas y edificios contiguos que caracterizó esta área de la ciudad. (Portillo, 2002:8)

El Campamento

Campos petroleros de Maracaibo
Puede observarse la estructura urbana configurada a partir de edificios aislados en medio de amplios jardines. (Romero, 1997:31)

El Núcleo Histórico

Las dos ciudades hacia 1936
(Machado y otros, 1994:18)

transculturación se habían asentado en el país (Lombardi, 1985). Sin embargo, en la realización de estas obras tuvieron poca participación los constructores zulianos, ya que este sector estaba dominado, principalmente, por empresas y profesionales provenientes del centro del país, como el Consorcio Jonh Kallimnios, la International Electric, C.A., la Guinand & Brillemburg C.A., DOF, o multinacionales como la Martin Engineering Co. Entre las empresas zulianas existentes, para ese momento, se encontraban la Compañía Anónima Construcciones y Proyectos (Cacyp), la constructora Otica S.A., la Compañía Anónima de Edificaciones (Cade), la Constructora Nablo, Ingenieros Contratistas C.A., la Compañía Anónima Constructora Casas, entre otras.

Así, a finales de la década del cuarenta y durante la década del cincuenta se construyeron obras de gran importancia para la ciudad que caracterizaron su expansión hacia las zonas del Paraíso e Indio Mara y Bella Vista, y que consolidaron lo que Machado, Quijano y Rodríguez denominaron *la otra ciudad*, es decir: un nuevo "asentamiento autónomo distinto al antiguo recinto histórico" (1994: 21).

Al mismo tiempo, la expansión urbana, por efectos del petróleo, impulsó la salida de población del casco histórico en búsqueda de mejores condiciones, lo que produjo la necesidad de dotar al nuevo núcleo de servicios y equipamientos urbanos y, a su vez, el abandono del núcleo matriz que hasta ese momento representaba el gentilicio y la identidad secular del marabino. Este fenómeno afectó el centro tradicional y lo redujo paulatinamente a funciones gubernamentales, asistenciales y comerciales.

Ante el incremento de la construcción en la ciudad se planteó la necesidad de organizar al empresariado marabino dedicado a este campo, el cual se lanzó a la cruzada de participar y liderar el desarrollo de la construcción en el Estado, apoyados en el crecimiento, que las empresas ferreteras alcanzaron por las demandas de la industria petrolera y el aumento progresivo de profesionales del campo de la ingeniería y arquitectura.



EL EMPRESARIADO LOCAL SE ORGANIZA

El monopolio ejercido por las empresas capitalinas excluía al empresariado local de las oportunidades del momento, tal como lo expresaban los empresarios zulianos al entonces Presidente de la República, Marcos Pérez Jiménez, en su visita al estado Zulia: *"La muy escasa participación que en la ejecución de obras públicas nacionales destinadas a este estado tienen las empresas constructoras del mismo, que son desplazadas de esas obras en su propio medio, sin ninguna justificación, por empresas de fábrica del centro de la República"* (Revista C, No. 1, 1954: 1). Este desplazamiento económico de la industria y el comercio regional afectaba significativamente la economía zuliana.

Como resultado de la presión ejercida por el empresariado regional, el Presidente proclamó, como política de su gobierno, "la igualdad de oportunidades a las empresas centrales y regionales". Ello influyó en la organización de un gran número de empresas de construcción de las cuales, sin duda, muchas se ajustaban ya a los estándares técnicos, económicos y de responsabilidad exigidos por el Estado.

Creación de la Cámara de la Construcción del Zulia (CCZ)

La actividad económica creaba situaciones que hacían necesaria su organización en una región donde habían muchas oportunidades de realización. Ante esto, la Cámara de Comercio, la Asociación de Comerciantes e Industriales, la Cámara de Industriales del Zulia, la Sociedad Rural del Zulia y la Asociación de Comerciantes e Industriales del Distrito Bolívar se anticiparon para constituir, en fraternal concierto, el frente económico zuliano.

Pero, tal como lo señalaba el ingeniero Germán Ferrer Arria en el discurso pronunciado en la instalación de la Cámara de la Construcción del Zulia, ninguna de estas asociaciones representaba realmente al sector construcción, ya que éste

"se había colocado (...) después de la industria petrolera a la cabeza de la actividad industrial del país, por lo cuantioso del capital invertido, por el número de brazos a quienes da ocupación, por el significativo estímulo que su poder de compra ejerce sobre el comercio y por su extraordinario aporte a ese mismo pujante desarrollo económico de la Nación" (Ferrer, G., 1954: 3).



Ing. Germán Ferrer Arria, primer presidente de la Cámara de la Construcción del Zulia. (Revista C No. 1, 1954:3)

La situación de exclusión estimuló la idea de cohesionar las empresas de construcción existentes en un gremio específico, con objetivos y planes concretos y, principalmente, para que les fuesen respetados los contratos a los constructores. Esta iniciativa ganó el apoyo de la cámara de la construcción del Distrito Federal, creada diez años antes. El ingeniero Ibrahim Velutini, quien la presidía en 1954, promovió el intercambio, los contactos y las conversaciones requeridas para estudiar la posibilidad de hacer efectiva, en Maracaibo, la creación de la primera cámara regional. Velutini, en compañía de los también directores Carlos Machado Zuloaga y Enrique García Galindo, asistieron como delegados a la X Asamblea de Fedecámaras, que se celebró en Maracaibo entre los días 10 y 15 de mayo de 1954. Estos aprovecharon su permanencia en la ciudad para ofrecer apoyo en las labores de organización de la naciente asociación. La comisión organizadora local recibió de los delegados caraqueños ejemplares de los estatutos, reglamentos e información sobre el funcionamiento de la Cámara Venezolana de la Construcción (CVC).

Entre 20 y 24 empresas participaron desde sus inicios en las conversaciones que, salvando dificultades, tenían lugar en restaurantes, clubes y residencias particulares y a las cuales, ocasionalmente, asistió Velutini. Paulatinamente el calor creció hasta hacer propicio el ambiente y, finalmente, con la receptividad del resto de las asociaciones, el 24 de junio de 1954 tuvo lugar la instalación de la Cámara de la Construcción del Zulia en el auditorio de la sede de la Cámara de Comercio.

Nació así la CCZ como respuesta a los intereses propios del sector de la construcción, sin dejar de lado la función social. Ferrer la describe como *"una asociación de interés colectiva, que tiene por objeto el desarrollo material y el progreso técnico de la industria de la construcción y de sus industrias conexas en el Zulia (...) Significa que parte principal de nuestros esfuerzos y actividades*

estarán orientados por un ideal de servicio público, de beneficio social" (Ferrer, 1954: 5). De esta manera, la CCZ en aquel momento se constituía en un baluarte importante en el desarrollo económico de la región.

En una entrevista realizada veintitrés años después y con motivo del aniversario de la CCZ, Ferrer recordó que en la constitución de la primera junta directiva le acompañaron como vicepresidente Luis Raúl Fossi Beloso, como secretario Alberto Fariá La Roche, como tesorero Gonzalo García Méndez, como vocales principales Fernando Pérez Amado, Miguel Casas Armengol y Rixio Beloso, y como vocales suplentes Fernando Estaba, Gustavo Gabaldón, Eduardo Márquez, Noel Vidal, Rafael Díaz Cerrada, Carlos Meneses y Francisco Cupello. Como consultor jurídico ejercía Horacio Guillermo Villalobos, quien redactó los estatutos y gestionó los aspectos legales.

En el momento de su fundación, la CCZ recibió el apoyo de otras instituciones importantes de la región, como la Asociación de Comerciantes e Industriales del Estado Zulia, que le ofreció un lugar en su sede, tal como lo refiere su presidente, Atilio Ferrer, en el acta de dicha asociación, de fecha 8 de julio de 1954: "Las facilidades de local, oficinas y personal de la Asociación que se habían ofrecido en ayuda de la iniciativa de constituir la Cámara de la Construcción del Zulia (...) por todo lo cual consultaba a la Junta Directiva" (Actas de la Junta Directiva de la Aciz, 1954: 353).

La CCZ comenzó a funcionar en un local de una vetusta casa de zaguán que tenía alquilada la Asociación de Comerciantes e Industriales, ubicada en el casco central de la ciudad, en la calle Obispo Lazo, en frente del edificio que ocupó el Colegio Nuestra Señora del Pilar, hoy Centro Comercial El Pilar. De esta manera, la Cámara de la Construcción del Zulia marcó pauta como la primera cámara de la construcción regional del país e inició sus actividades en diferentes campos, manteniendo una lucha constante y perseverante contra las dificultades. En palabras de su primer presidente, "las instituciones de este tipo en el país son obras de Quijote" (Boletín CCZ No. 1, 1995).

Su inicio se enlaza con el primordial propósito de defender con firmeza los intereses de sus asociados ante el Estado, garantizando la integridad moral y técnica de los agremiados, todo ello enmarcado en una visión de futuro y desarrollo, en aras de un beneficio público que se asienta en el progreso científico y técnico de la industria y en la armonía de las empresas y organismos gremiales que cobija, desde ese momento, en su seno.



Primera junta directiva de la Cámara de la Construcción del Zulia.

De izquierda a derecha: Horacio Guillermo Villalobos, Miguel Casas Armengol, Luis R. Fossi, Germán Ferrer, Gonzalo García Méndez, Fernando Estaba y Gustavo Gabaldón. (Revista C, No. 1, 1954:7).

1954
ETAPA I
1964

PASADO, PRESENTE Y FUTURO DE LA INSTITUCIÓN

VISIONARIOS DE LA ASOCIACIÓN Y LA PROFESIONALIZACIÓN DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL ZULIA

1954-1964 es un período que señala el inicio y la consolidación de la Cámara de la Construcción del Zulia en la región y el país. A pesar de los cambios de regímenes políticos que caracterizaron la vida nacional, la década estuvo marcada por una importante inversión económica proveniente de la renta petrolera, que hizo posible la materialización del sueño de progreso que se había instalado en el país desde decenios anteriores. Tanto en el régimen de Marcos Pérez Jiménez como durante la presidencia de Rómulo Betancourt, los dirigentes económicos y sociales del país creyeron que había oportunidades sin límites y que se acercaba el momento de la prosperidad y los logros (Lombardi, 1985: 259). Al mismo tiempo, la región zuliana ofrecía un escenario con gran potencial para el desarrollo.

ALCANZAR EL SUEÑO DEL PROGRESO

Luego de la caída del régimen del general Marcos Pérez Jiménez, según señala el historiador R. J. Velásquez, los cambios ocurridos en Venezuela abarcaron todos los órdenes de la vida nacional. Los sucesivos planes de vitalidad acortaron las distancias y, al unir el país, abrieron el camino al desarrollo económico y cultural de todas las regiones. Por otra parte, la aplicación de una atractiva política crediticia contribuyó al desarrollo de la empresa privada, que incorporó a la naciente clase media que se convertiría posteriormente en el nuevo empresario. La educación cobró mayor importancia en los planes oficiales, lo que generó el crecimiento y consolidación de las universidades nacionales y, con ello, el florecimiento de los profesionales formados en el país (Velásquez, 1992: 218-219).

En este contexto, el auge de las construcciones, producto del plan de emergencia nacional decretado por la nueva junta de gobierno, era evidente. El aumento del situado constitucional y la buena voluntad que animaba al Ejecutivo regional prometían mantener su sustentabilidad. Las inversiones de capital privado aumentaban cada año, aunque no en la misma proporción que la gubernamental, y prometían un complemento oportuno, estimulado además por las medidas dictadas por el Gobierno nacional, que liberaban de impuestos las nuevas construcciones hasta por cinco años. Estas medidas también liberaban de la regulación oficial (en las nuevas construcciones) los alquileres o las pensiones de arrendamiento.

izarse y equiparse con los países desarrollados, su sociedad e instituciones representativas también anhelaban unas estructuras modernas que permitieran su justa participación en la construcción de este "nuevo país". Todo esto marcó los lineamientos que determinaron tanto la iniciativa de la creación de la CCZ, como el trazado de sus objetivos y metas fundamentales.

Es así, como luego de su creación, la CCZ emergía como una asociación pionera. Sus primeras directivas liderizaron un período donde los esfuerzos se concentraron, por un lado, en las iniciativas de organización y profesionalización del sector construcción y en la ocupación de un espacio para la participación de su empresariado en obras tanto privadas como del Estado. A este respecto, el Ing. Luís Raúl Fossi Belloso, distinguido directivo que ha participado por varias décadas en la conducción de la CCZ, señala que entre las aspiraciones más importantes de la recién creada Cámara estaba: **Lograr que tanto las obras del gobierno, como las de la industria petrolera y también, las de las empresas privadas, fueran contratadas a empresas realmente constituidas, que tuviesen profesionales de la ingeniería y la arquitectura** (Entrevista realizada por Faría, C. y Ramírez, B, 2004).

Por otro lado, fue prioridad en la institución, el velar por la integridad ética de sus agremiados; en este sentido, del discurso pronunciado por el Ing. Germán Ferrer Arria en el acto solemne de constitución del organismo, se destaca la prioridad en ejercer sobre sus asociados "una moderada pero perseverante influencia moral", tendente a mejorar la "responsabilidad moral y técnica y una acentuada conducta ética de las empresas de fábrica agrupadas dentro de nuestra Institución" (1954:5).

El Ing. Fossi recordaba además, cómo el entusiasmo de los primeros tiempos permitió traspasar las barreras que en el día a día se presentaban: **Convencer a la mayoría de los constructores de que la Cámara sí servía para algo (...)** Esto era difícil en ese tiempo, en especial en la esfera oficial, porque acuérdate que el gobierno de Pérez Jiménez, era muy autocrático, de manera que podías ir, conversar, pero no exigir ni hacer huelgas (Entrevista realizada por Faría, C. y Ramírez, B, 2004).



Por otra parte, fue prioridad en la institución velar por la integridad ética de sus agremiados. En este sentido, el discurso pronunciado por el ingeniero Germán Ferrer Arma en el acto solemne de constitución del organismo destaca la prioridad de ejercer sobre sus asociados "una moderada pero perseverante influencia moral", tendente a mejorar la "responsabilidad moral y técnica y una acentuada conducta ética de las empresas de fábrica agrupadas dentro de nuestra Institución" (1954: 5).

Fossi recordaba además cómo el entusiasmo de los primeros tiempos permitió traspasar las barreras que en el día a día se presentaban: "Convencer a la mayoría de los constructores de que la Cámara sí servía para algo (...) Esto era difícil en ese tiempo, en especial en la esfera oficial, porque el gobierno de Pérez Jiménez era muy autocrático, de manera que podías ir, conversar, pero no exigir ni hacer huelgas" (entrevista realizada por Fariá, C. y Ramírez, B., 2004).

Durante las primeras gestiones prevaleció también el interés de propiciar la promoción, fomento y protección de los gremios y sectores económicos de la industria de la construcción y sus industrias conexas. Otra meta importante fue la protección de los intereses profesionales de sus asociados y su mejoramiento social, económico y moral, según refiere el ingeniero Gonzalo García Méndez: "la unión del gremio debe estar por encima de los intereses particulares de sus afiliados. Las instituciones que no logran unirse no pueden dar un fruto sustentable y permanente" (entrevista realizada por Petit, N. y Quijano, E., 2004).

Estas aspiraciones se constituyeron en garantes del desarrollo del sector de la construcción y propiciaron el escenario para poner en práctica las metas trazadas por el grupo de visionarios que motorizó la creación de la Cámara de la Construcción en el segundo estado de la Nación.

Del mismo modo, al incorporarse nuevos profesionales al sector, la CCZ reforzó su relación con el Colegio de Ingenieros de Venezuela y, posteriormente, con la Sociedad de Arquitectos de Venezuela. Fue así como la conjunción de empresarios y profesionales en la CCZ como instrumento de asociación contribuyó a reivindicar su profesionalización, la cual se logró definitivamente con la aprobación de la Ley del Ejercicio de la Ingeniería, la Arquitectura y Profesiones Afines, promulgada en 1958. Ambos instrumentos serían las bases sobre las que se asentarían, en lo sucesivo, las negociaciones con los entes contratantes.

Otro acontecimiento importante en la organización y desarrollo del sector de la construcción en la región fue la creación de la Escuela de Arquitectura en agosto de 1959, adscrita a la Facultad de Ingeniería, en funcionamiento desde 1946. La primera promoción de arquitectos de la Universidad del Zulia egresó en 1967.

La actividad del sector dejó su huella en el desarrollo de obras en los entes privados y públicos regionales. Los entes privados desarrollaron, principalmente, edificios de tipo comercial que, desde el inicio de la década del cincuenta, se habían incorporado en la región con nuevos tipos de edificaciones, tales como: centros comerciales, tiendas por departamento, supermercados y bloques de oficinas. Entre ellos pueden mencionarse el centro

Arriba
Ing. Luis Raúl Fossi Belloso.
Ex directivo y asesor permanente
de la CCZ.
Fotografía: Archivo CCZ.

Abajo
Ing. Gonzalo García Méndez en
compañía del Ing. Carlos Machado
Zuloaga, directivo de la CVC,
e Ing. Julio Pinedo Bríg, primer
presidente del Banco Nacional
de Ahorro y Préstamo.
Fuente: Archivo Ing. Gonzalo García.



comercial Villa Inés (1958), el edificio sede del Concejo Municipal de Maracaibo (1956), actual sede de la Alcaldía de Maracaibo, el edificio Matema (1957) y la actual sede de la Energía Eléctrica de Venezuela (1956). Para la construcción de estas edificaciones se implementó el sistema constructivo de concreto armado conformado por fundaciones, columnas, vigas, losas de entrepiso y techo.

El sector público ejecutó obras de interés social en diversas áreas: el Banco Obrero incorporó la producción masiva de viviendas dirigidas a las clases sociales de bajos ingresos y estudió, en ese momento, la posibilidad de incorporar el sistema constructivo prefabricado como solución para obtener viviendas adecuadas a bajo costo y en menor tiempo; construyó en el municipio Santa Rita, la urbanización Santa Rita (1961); en el municipio Cabimas las urbanizaciones Valmore Rodríguez (1960), Valmore Rodríguez I y Baralt (1961). Asimismo, el Ministerio de Obras Públicas (MOP) en el año 1962 erigió centros de salud en Ciudad Ojeda y Santa Rita, y el Hospital D'Empaire (1963) en Cabimas. De importancia fundamental para el desarrollo de la vivienda popular fue la creación del Instituto Municipal de la Vivienda en Maracaibo (Ivima), el 19 de enero de 1959, institución que se abocaría a la construcción de viviendas de bajo costo.

En Maracaibo hubo importantes avances técnico-constructivos, que se manifestaron en obras como el Hospital Universitario de Maracaibo (1952-1960), cuyo diseño importado de Suecia trasladó una tecnología de punta aún no conocida en la ciudad e introdujo el uso de elementos estandarizados en los cerramientos verticales y en los vanos y el uso del aluminio en estos últimos; la Escuela de Petróleo (1954-1958), edificación de concreto armado en obra limpia y ejemplo de adaptación al ambiente tropical de la arquitectura moderna; y la estructura vial más importante de la región zuliana, el Puente sobre el Lago Rafael Urdaneta¹, diseñado en 1957. El puente es una estructura de 8 kilómetros 272 metros de largo, el tercero de su tipo en el mundo y el primero de concreto pretensado. Esta admirable obra de ingeniería fue inaugurada el 24 de agosto de 1962.

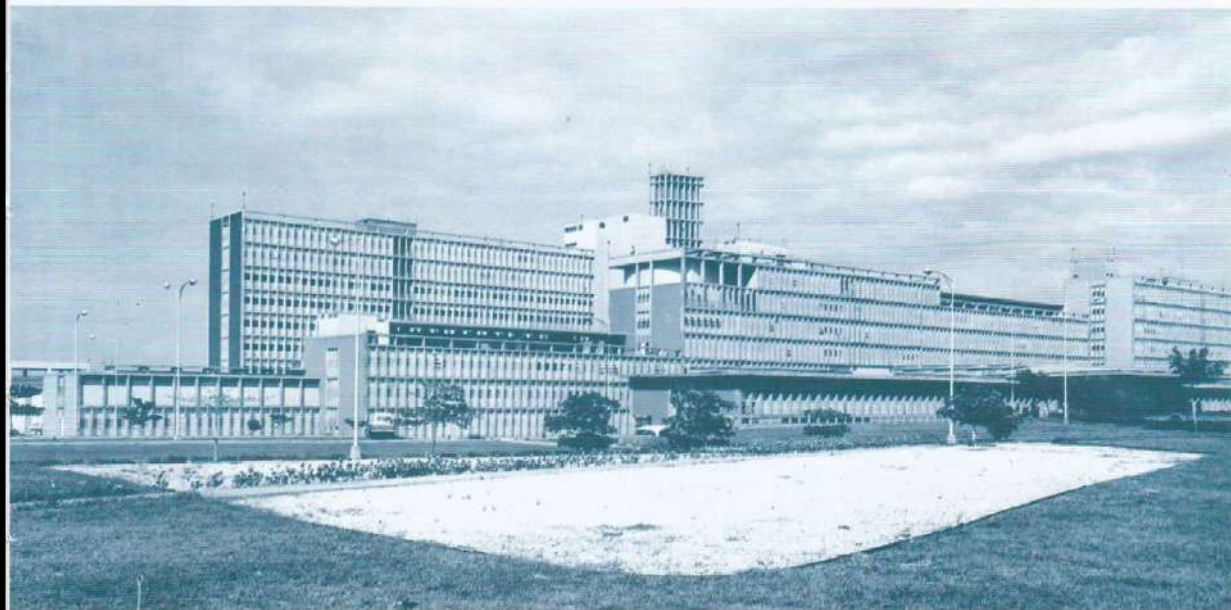
Edificio Enelven
Fotografía: Archivo
Arq. Pedro Romero

Alcaldía de Maracaibo
Fotografía: Archivo
Dirección de Medios y
Comunicación, Alcaldía de
Maracaibo.

Puente Rafael Urdaneta
Fotografía: Archivo
Ing. Luis Raul Fossi

**Hospital Universitario de
Maracaibo**
Fotografía: Archivo libro
HUM. 40 años de historia

¹ Declarado Bien de Interés Cultural según resolución No. 015-02 de fecha 21 de agosto de 2002, publicado en Gaceta Oficial No. 37574 del 20 de noviembre de 2002.



Desde el punto de vista urbano, se destaca en el año 1962 el inicio del proyecto de la Ciudad Universitaria de LUZ. Su desarrollo comenzó con la construcción del Núcleo Humanístico, integrado por la Facultad de Humanidades y Educación, la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas y la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales, todas diseñadas en 1963 y construidas en 1965.

Hacia 1963 el país iniciaba una etapa en la cual, a pesar de las acciones de la guerrilla instalada en el país, se experimentaron importantes, contradictorias y estimulantes transformaciones que acompañaron la consolidación de la experiencia democrática. El auge económico intensificó la movilidad social interna, provocó migraciones del campo a la ciudad, que establecieron la necesidad de la elaboración y puesta en marcha de planes de desarrollo y de vivienda, y permitieron avizorar un mejor futuro. Al cierre del período 1954-1964 de la CCZ, liderado por las gestiones de Germán Ferrer Arria, Gonzalo García Méndez y Nectario González Angulo, se planteó el reto de establecer mejores condiciones en las negociaciones con los contratantes públicos y privados y consolidar la Cámara como una organización autónoma e independiente de su matriz central.

Asimismo, la CCZ se comprometía a luchar por el establecimiento de una legislación que estimulara la iniciativa e inversión privada y por la creación de mecanismos crediticios que permitieran a particulares la construcción de sus viviendas. En la ciudad quedaba la huella de la euforia por la construcción civil, la devoción por el concreto armado y los alardes técnicos.

**GERMÁN
FERRER ARRIA**

Presidente de la CCZ
1954-1958

Fotografía: Archivo
familia Ferrer Leiva



**GONZALO
GARCÍA MÉNDEZ**

Presidente de la CCZ
1958-1962

Fotografía: Archivo
Gonzalo García Méndez



**NECTARIO
GONZÁLEZ ANGULO**

Presidente de la CCZ
1962-1964

Fotografía: Archivo CCZ



1954
1964

HACIA MEJORES CONDICIONES DE
CONTRATACIÓN CON EL ESTADO

La segunda etapa en la historia de la Cámara de la Construcción del Zulia se enmarca entre los años 1964 y 1979, y se caracterizó por las luchas de sus directivos y agremiados en beneficio de las condiciones de contratación para las obras promovidas por el Estado venezolano, el desarrollo del sector de la vivienda y la consolidación de la autonomía de la CCZ.

El lapso corresponde con el gobierno del presidente Raúl Leoni y los primeros mandatos de Rafael Caldera y Carlos Andrés Pérez; largó período cuyos rasgos principales fueron los altibajos en la economía y un interés, por parte del Estado, en el desarrollo de políticas de vivienda popular; con la finalidad de solventar el desbordamiento urbano y la marginalidad, problemas que enfrentaban y enfrentan aún las principales ciudades del país.

En este período se pueden identificar dos momentos, diferenciados por las circunstancias económicas que afectaron la inversión pública: el primero, de 10 años, que se denominará el decenio Leoni-Caldera y el segundo, de cinco años, correspondiente al quinquenio de Carlos Andrés Pérez.

EL DECENIO LEONI-CALDERA
Urbanización y marginalidad

Durante el período presidencial de Raúl Leoni (1964-1969), el clima político alcanzó elevados niveles de agitación debido a las guerrillas y el surgimiento de nuevos partidos de izquierda, opositores al Gobierno.

Sin embargo, la producción petrolera se mantuvo en altos niveles, lo cual determinó la estabilidad del signo monetario. La creación de la Corporación Venezolana de Guayana en 1964, encargada de operar la industria siderúrgica dio inicio a la producción del hierro, acero y aluminio, insumos necesarios para el desarrollo de la industria y de la construcción. Ambas industrias, la petrolera y la siderúrgica fortalecieron el sector sindical y propiciaron la disminución del desempleo, lo que mejoró el poder adquisitivo de la población y sus condiciones de vida. Por otro lado, el auge económico permitió incrementar los gastos del Estado en el financiamiento de programas de construcción y reconstrucción de autopistas y carreteras, así como en la dotación de viviendas y de servicios de infraestructura y equipamiento urbano, lo que repercutió en un mayor desarrollo del sector de la construcción y sus instituciones gremiales.



Edificio Flamingo
Fotografía: Mirna Chaón

En el caso de la región zuliana, estos programas se reflejaron en obras como la construcción del eje vial Machiques-La Fría en 1969, que unió Maracaibo con los estados andinos por la costa occidental, y la construcción de urbanizaciones para la clase media localizadas en diferentes puntos de la ciudad. Hacia el norte, La Trinidad (1962-1966), La California (1965), antes llamada La Municipal, y El Naranjal (1966-1967); hacia el oeste, San Miguel (1966) y hacia el sur San Francisco (1967). Asimismo, continuó el desarrollo de las urbanizaciones Urdaneta, Pomona y San Francisco (1967-1970). Junto con el Instituto Municipal de la Vivienda (Ivima), a partir del año 1966 se construyeron las urbanizaciones San Miguel y La Victoria. Todas estas urbanizaciones, impulsadas por el Banco Obrero, estaban conformadas por viviendas multifamiliares y/o unifamiliares, de estructura de concreto, techo de platabanda, paredes con bloques de arcilla y pisos de granito.

Adicionalmente, se reordenaron las llamadas zonas de desarrollo no controlado (plan consolidación de barrios). Estas acciones trataban de solventar los problemas originados por la creciente marginalidad que, contradictoriamente, acompañó el proceso de urbanización propiciado por la acción gubernamental y la inversión privada.

En los primeros años de esta etapa, el sector privado desarrolló importantes urbanizaciones: hacia el sur, el parcelamiento de la urbanización Coromoto; hacia el norte, los parcelamientos de las urbanizaciones Irama y Cantaclaro; y hacia el oeste, Los Olivos y El Amparo. Se popularizó la construcción de viviendas multifamiliares tipo bloque en Indio Mara, Paraíso, Bella Vista, 5 de Julio, Delicias, La Lago, entre otros. La empresa Fasa se destacó con los edificios Flamingo (1965), Murachí, Chicuramai, Auyantepuy (1966) y Aricuaizá (1967).

El ingeniero Juan Faría —uno de los principales representantes de la inversión privada en propiedad horizontal en la ciudad de Maracaibo— relata que en el año 1965 entró en vigencia en Venezuela la Ley de Propiedad Horizontal y, como cosa curiosa, menciona que existió primero en el país que en los Estados Unidos. Comenta que el precio de venta de la vivienda multifamiliar, en el caso del edificio Flamingo, fue de 234 bolívares por metro cuadrado para 1965 (entrevista realizada por Quijano, E. y Suárez, B., 2004).



El entonces presidente de la República Raúl Leoni, acompañado de personalidades de la región, recibe del Ing. Germán Ferrer una placa de reconocimiento de la Cámara de la Construcción del Zulia. Archivo fotográfico familia Ferrer Leyva.

Hacia finales de la década del sesenta, y en consonancia con el auge económico del país, se inicia la construcción de las sucursales bancarias: el edificio Regional (1966), sede del First National City Bank y la sede principal del Banco de Maracaibo (1967) en la avenida 5 de Julio, actual sede del Seniat; y a principios de la década del 70, el Banco Hipotecario del Zulia. También comenzó la construcción de torres de viviendas multifamiliares de ocho a diez pisos de altura, generalmente conformados por dos apartamentos por piso y dirigidos a una población de clase media, entre ellos, los edificios Icabarú, Maiparú, Tramantepuy, todos del año 1969.

Llegaba a su fin el segundo quinquenio del gobierno presidencial democrático, iniciado desde 1959, y señalados por el historiador John Lombardi como los diez años que ayudaron a completar la modernización de Venezuela iniciada por el general Marcos Pérez Jiménez (1985: 258). En marzo de 1969 se inició el período constitucional de Rafael Caldera (1969-1974). A pesar de una situación política de alta conflictividad, provocada por la presencia de grupos de guerrilla urbana y rural, se lograba una redefinición de la economía nacional con la nacionalización de la explotación del gas, la Ley de Reversión Petrolera —ambas en 1971—, el incremento de los impuestos a las empresas petroleras foráneas que operaban en el país y la fijación de los precios del petróleo sin la anuencia de la Opep. Asimismo, el ingreso de Venezuela al Pacto Andino, en 1973, perfiló mejores condiciones para el panorama económico.

Esta gestión gubernamental dejó un gran número de obras públicas en la región y su capital. Entre ellas destacaron las obras de vialidad y de infraestructura como el Misoa y Caño Canama (1970), el puente sobre el río Limón Guajira Venezolana (1973) y las carreteras Lagunillas-San Pedro, ramal de la troncal 6, carretera Carrasquero-Guana, carretera Agua Viva-Ballenato, carretera Molinete-Moquendo, intercomunal Cabimas-Lagunillas, kilómetro 104-Barranquitas, carretera Machiques-Kunana, El Mecocal-Los Puertos; en el distrito Bolívar la carretera Lara Zulia-Zipayare (1974), la carretera San Miguel-La Vela en el distrito Perijá y la construcción y pavimentación de la carretera Mene Grande-Ceuta (1976), en el distrito Barait. La realización de estas obras permitió que el Zulia, a finales de los setenta, representara la entidad con mayor infraestructura vial, de 6.215,7 km, equivalente al 10% de la

longitud total de rodamientos de todo el territorio nacional (Delgado y otros, 1992: 297). Como parte de las obras de infraestructura, se destacó la construcción de acueductos, entre ellos, el sistema Guajira en el distrito Páez; el Tablazo, San Juan y El Venado en el distrito Baralt; Casigua El Cubo, en el distrito Colón; El Mecocal, en el distrito Miranda, donde también se realizó, como obra industrial, la importante instalación de la Petroquímica El Tablazo (1973).

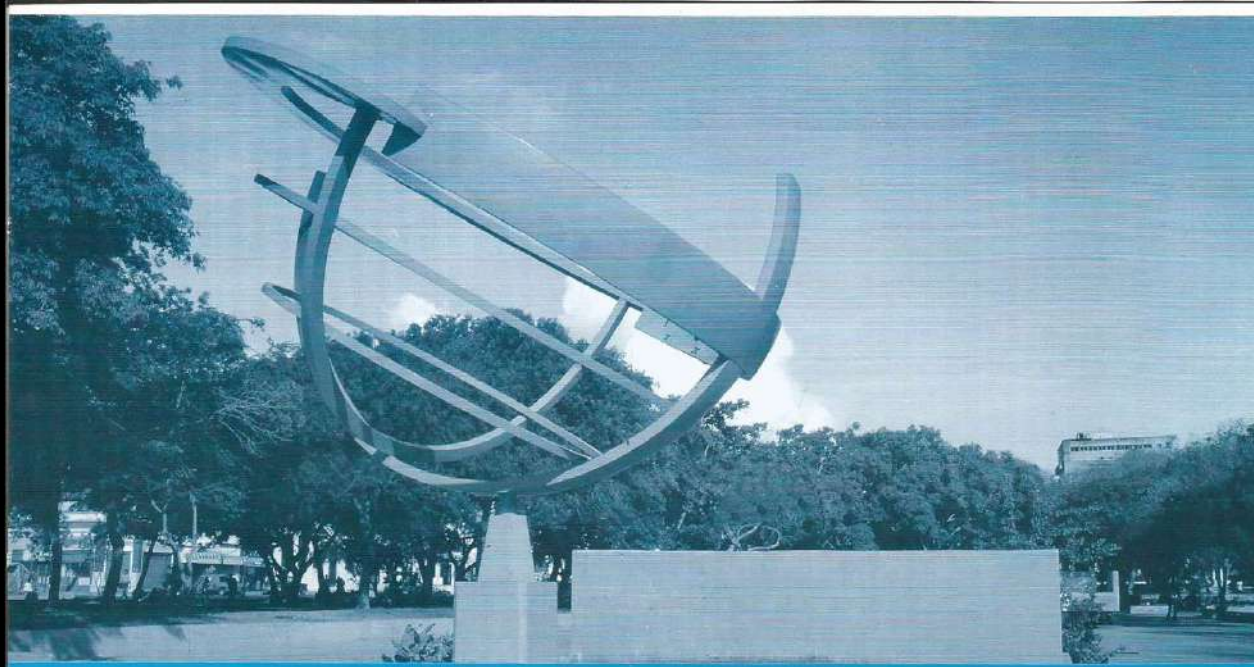
En la región continuó la construcción de viviendas de interés social, organizadas en urbanizaciones e impulsadas por el Banco Obrero, entre ellas: Nueva Cabimas, La Rosa y Campo Shell (1970), Nueva Mene Grande, Los Laureles, Tierra Negra y Los Médanos (1974), en Cabimas; Valmore Rodríguez, en Ciudad Ojeda (1970-1971); urbanización Miranda (1974), en los Puertos de Altagracia; San Benito (1974), en Santa Rita; Granja Tinaquillo (1974), en Machiques, y La Colina (1974), en La Villa del Rosario.

En el caso de Maracaibo, se destacó la construcción del mercado Las Pulgas (1972), ubicada en la intersección de la avenida Libertador con Los Haticos, en sustitución del Mercado Principal de Maracaibo y con la finalidad de reubicar a los buhoneros de la plaza Baralt. Se edificaron también obras asistenciales importantes como el Hospital Antituberculoso (1970), el Banco de Sangre (1970) y el Hospital Chiquinquirá (1970).

Dotar a la ciudad de un espacio público adecuado fue otro objetivo urbanístico considerado en este período. Para ello, se diseñaron áreas recreativas como el parque Monumento a la Batalla Naval del Lago de Maracaibo (1972) y el Paseo Ciencias, que formó parte de la revitalización del tradicional barrio El Saladillo, a través del plan de *renovación urbana* aplicado al área central. Este proyecto, encargado a la Gobernación del estado Zulia y el Ministerio de Obras Públicas, se implementó en 1970 y se inauguró el 23 de julio de 1973 con motivo del sesquicentenario de la Batalla Naval del lago de Maracaibo. Con el mismo criterio urbano se intervino la plazoleta de la Basílica de Nuestra Señora de la Chiquinquirá, incorporando el edificio Inavi; asimismo, el plan incluyó la construcción de las avenidas Padilla y Libertador; que modificaron la estructura de la ciudad primigenia.

El decenio Leoni-Caldera se caracterizó por ser un período rico en inversiones para la ejecución de obras públicas en el Zulia. El gobierno central continuó con la política de consolidación de barrios, bajo el slogan de las "cien mil casas por año", y estableció el concepto de *vivienda progresiva* para los programas de urbanizaciones populares y autoconstrucción.

La economía nacional, alimentada por los recursos provenientes de la renta petrolera, alcanzó cifras que generaron una gran prosperidad, situación que pudo ser aprovechada de manera oportuna por la Cámara de la Construcción del Zulia, cuyos agremiados —como hemos visto— habían logrado la organización, estabilidad, tecnificación y experiencia necesarias para demostrar su competitividad en el sector; evidenciada en la realización de numerosas obras de gran envergadura en toda la región.



EL QUINQUENIO DE CARLOS ANDRÉS PÉREZ

Bonanza y crisis. La paradoja económica del país

En 1974 asumió el poder por primera vez Carlos Andrés Pérez, en condiciones económicas favorables tras un violento incremento en el precio del barril de petróleo, producto de la crisis energética mundial, que generó un sorpresivo y abrupto crecimiento de los ingresos fiscales. Además, contó con una mayoría importante en el Congreso, que le confirió al Presidente poderes extraordinarios en materia económica y financiera.

La *lluvia de petrodólares* que inundó al país obligó al Gobierno a modificar el presupuesto de la Nación, al mismo tiempo que aumentaba la deuda externa y, valiéndose de poderes extraordinarios, decretó la congelación de los salarios y de los precios de los bienes de primera necesidad, para estimular el consumo y combatir la inflación. La construcción de la *Gran Venezuela* constituyó su lema preferido y le permitió poner en práctica la política del *pleno empleo* que condujo a una abultada burocracia. El excedente de divisas fue insuficiente para cubrir el gasto corriente, por lo que, paradójicamente, se recurrió al endeudamiento externo.

En 1974 se creó el Instituto Nacional de la Vivienda (Inavi) —en sustitución del Banco Obrero—, a través del cual se esperaba fortalecer el desarrollo de urbanizaciones de vivienda popular y, consecuentemente, el crecimiento de la inversión en obras públicas del Estado, todo lo cual favoreció al sector de la construcción. Se sustituyeron las políticas de *vivienda progresiva* y los programas de autoconstrucción para retomar el criterio de *unidad completa* con todos los servicios. A través del V Plan de la Nación, el Gobierno solicitó la participación de la inversión privada para asumir el financiamiento y la construcción de una parte de los programas de vivienda de interés social y, para ello, dictó medidas extraordinarias (Echeverría: 1993, 32), ejecutadas a través del Régimen de Estímulo al Arrendamiento, Promoción y Venta de Nuevas Construcciones (Decreto 1540)¹.

El economista Pedro Palma señala que durante el periodo 1975-1977, el sector de la construcción experimentó tasas de crecimiento interanual superiores al 20% en términos reales,



gracias a la inversión en obras públicas de carácter no residencial y la mayor demanda privada de inmuebles. Ello contribuyó a la disminución de la tasa de desempleo a niveles no registrados durante décadas anteriores (1993: 166), lo que revela la importancia del sector de la construcción en la economía nacional como fuente generadora de empleos.

Los petrodólares permitieron también, en enero de 1976, nacionalizar la industria petrolera. Con la puesta en marcha de la Ley de Nacionalización se eliminaron definitivamente las concesiones. Posteriormente se creó la empresa estatal Petróleos de Venezuela (PDVSA) para controlar las operaciones del sector; mientras que las concesionarias privadas, una vez nacionalizadas, cambiaron de nombre y se convirtieron en filiales de la empresa matriz.

El auge petrolero decayó hacia finales del período de Pérez, tornándose crítico en los últimos meses del año 1977. Los precios del petróleo fluctuaban en forma sorprendente y confusa, sin encontrarse una solución definitiva, hasta que hicieron crisis. Paradójicamente, a medida que crecían los ingresos fiscales petroleros y aumentaba el presupuesto, la deuda externa alcanzaba niveles inusitados.

La ficticia economía sustentada y saturada por los recursos fiscales, no derivados de la productividad del país, produjo un cuantioso circulante que desató una furia consumista y aceleró una inflación incontrolable, situación que obligó al Gobierno a tomar medidas para restringir la liquidez: eliminó el financiamiento de las tarjetas de crédito, congeló los precios de los servicios básicos, liberó las importaciones de alimentos y reorientó el crédito hipotecario, lo cual produjo una inesperada contracción en el sector de la construcción (Palma, 1993: 176).

En este mismo año el Gobierno promulgó el Decreto 2.228, que prohibía el financiamiento de oficinas y locales comerciales de los edificios que estaban terminados o en proceso de construcción, con la finalidad de canalizar el financiamiento de la banca pública y privada en obras de prioridad para el país, como era el caso de la vivienda. Esto trajo como consecuencia, en Maracaibo, el rápido desarrollo de la industria de la construcción de viviendas, en detrimento de la construcción de edificios comerciales y de oficinas.

Durante este lapso disminuyó la inversión en obras públicas en la región, aun cuando en la ciudad de Maracaibo se edificó la sede del Instituto Zuliano de la Cultura (1974), se restauró el Museo Urdaneta (1976), se inició la ampliación del Hospital General del Sur (1970-1987) y la construcción del Hospital Materno infantil en las urbanizaciones Coromoto y la Victoria, y en los barrios Cuatricentenario, Raúl Leoni y el Marite, en los años 1976 y 1977. Se construyó la primera etapa del Paseo del Lago (1976-78) desde la Cañada Nueva Lara hasta las inmediaciones del desarrollo habitacional San Martín, cuya ejecución implicó la modificación del borde costero de la ciudad, donde se aplicó la técnica del relleno hidráulico, considerado el método más económico disponible para el momento.

El Ivma y el Concejo Municipal realizaron un conjunto de viviendas de interés social denominado Plan de viviendas populares en el distrito Maracaibo, ejecutado como plan piloto en el barrio Las Marías, en la Circunvalación 2.

Este quinquenio se caracterizó por facilitar, a través de su política legislativa habitacional e hipotecaria, la inversión privada para la construcción de viviendas. Ello se reflejó en el cambio definitivo del perfil de la ciudad, que pasó de ser una ciudad horizontal a una ciudad vertical, producto de las torres levantadas en esos años.

Arriba
Museo Urdaneta
Fotografía: Mirna Chacín

Abajo
Paseo del Lago
Fotografía: Mirna Chacín

Los capitales privados aprovecharon las posibilidades de inversión que ofrecía el mercado inmobiliario residencial. El tipo de edificio residencial más construido durante la década del setenta se caracterizó por presentar entre 10 y 15 pisos, con dos apartamentos por planta, separados por un núcleo de circulación vertical, y una marcada homogeneidad estilística: torres de formas puras, generalmente de color blanco, con acentos de color sólo en las terrazas y vanos, cuyas dimensiones respondían a la necesidad de ventilación e iluminación de los ambientes interiores y no a criterios de composición de fachadas (Machado y otros, 1994). Estas torres se localizaron principalmente en los sectores El Paraíso, Indio Mara, calle 72, La Lago, Cecilio Acosta y Tierra Negra. Como ejemplos significativos se encuentran los edificios: La Paragua (1970), Casiquiare (1972), Imataca y Villa Virginia (1974) Canaracuni (1975), Caucagua, Tamacá (1976), Alcazaba, Yaguaral, Achaguas y Patanemo (1977), el conjunto residencial La Pajarera (1977) y la urbanización La California (1978). Destaca, por el sistema de fundaciones utilizado, el conjunto de torres de apartamentos de Isla Dorada ubicado en Lago Mar Beach (1972).

En consecuencia, la ciudad se expandía con la ampliación del perímetro urbano. Este cambio de perfil fue llevado a cabo primordialmente por los inversionistas y constructores privados, quienes dirigieron el 83% de su inversión a la vivienda y, de este porcentaje, un 82% a la vivienda multifamiliar (Castillo: Revista Paral, 1979-1981, 22).

En cuanto al sistema de construcción, se sustituyeron algunos materiales, como el bloque de arcilla utilizado en el armado de la losa de techo y entrepiso, reemplazado por el bloque de anime, con el propósito de aligerar el peso propio de la losa. El mercado de la construcción también fue invadido por sistemas constructivos diversos cuyo aspecto común era la industrialización (Ortigoza, 2004), en los que se usaron paneles portantes prefabricados de concreto armado, concreto pretensado o concreto aligerado con poliestireno expandido, losa de techo de concreto liviano; losas de entrepiso, losas de techos y escaleras prefabricadas de concreto armado; cubiertas de tipo aceral apoyadas en correas metálicas y cubiertas livianas de asbesto-cemento.

LA CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL ZULIA, LA BANCA Y LA VIVIENDA

La CCZ, ahora instalada en su sede, el edificio Ferley en la avenida Bella Vista, respondió a los impulsos que el Estado generaba para afrontar el problema de la marginalidad y la vivienda en el país, bajo el trazado de dos objetivos fundamentales: la participación del sector en las políticas de desarrollo de viviendas y la búsqueda de mejoras de las condiciones de contratación con el Estado.

El ingeniero Rafael Díaz Cerrada reconoce que, durante su gestión al frente de la CCZ (1968-1972), "los grandes trabajos los realizaba el Estado; a los particulares les quedaba poco, a excepción de las petroleras, que tenían sus contratistas para resolver sus necesidades" (entrevista realizada por Fariá, C. y Suárez, B., 2004). Sin embargo, la empresa privada alcanzó un desarrollo mayor al disponer de alternativas de financiamiento. En este sentido, Díaz Cerrada el impacto de la Ley de Crédito Hipotecario, que impulsó la construcción de

Parque Residencias
La Paragua
Fotografía: Mirra Chacón

Edificio Imataca
Fotografía: Archivo
Ferrer-Zúñid

Isla Dorada
Fotografía: Archivo
La otra Ciudad



apartamentos para la venta, dejando atrás la vivienda de alquiler: *"Se ha querido resolver el problema de la vivienda únicamente con vivienda propia, y eso es imposible; se ha descuidado la vivienda para alquilar"* (entrevista realizada por Faría, C. y Suárez, B., 2004).

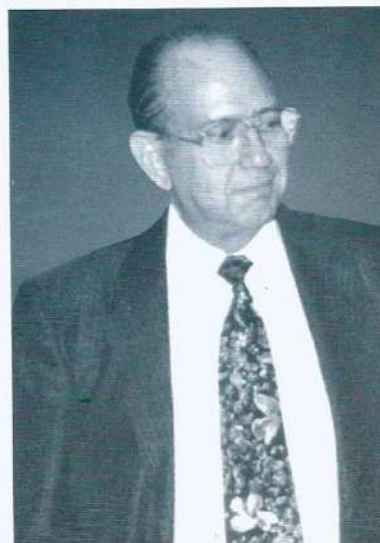
El auge de la construcción en el sector privado obligó a intensificar las relaciones entre las distintas instituciones y a propiciar oportunidades para el intercambio tecnológico. Ejemplo de ello fue la participación de la CCZ en las convenciones nacionales de la industria de la construcción, en las cuales ocupó tradicionalmente cargos directivos. No obstante, la participación de la región en la Cuarta Convención Nacional de 1969, organizada en Maracaibo, le permitió demostrar a la seccional regional su liderazgo a nivel nacional. Por primera vez una ciudad de la provincia actuaba como sede. Esta convención, presidida en esa oportunidad por Rafael Díaz Cerrada, reflejó el reconocimiento nacional de la autonomía ganada por la CCZ.

Con respecto al mejoramiento de las condiciones de contratación de las obras entre las empresas constructoras y el gobierno, Díaz Cerrada define a la cámara como *"un organismo económico, constituido como sindicato patronal que buscaba el beneficio de sus asociados: las empresas, al tiempo que los estimulaba al cumplimiento de los requisitos establecidos por la Institución para la ejecución*

de las obras contratadas por el Estado. Las condiciones exigían con obligatoriedad la inscripción en la Cámara y la acreditación de sus profesionales, de acuerdo con la complejidad de la obra. Se buscaba la realización de contratos colectivos para igualar los costos en la mano de obra" (entrevista realizada por Faría, C. y Suárez, B., 2004).

A partir de este momento se exigía, como condición para el ingreso de las empresas a la institución, poseer registro de comercio, relaciones comerciales, contar con los servicios de profesionales (ingenieros, arquitectos) que tuvieran, además, participación en la empresa.

En la organización del cuerpo directivo de la CCZ, indica Germán Ferrer –presidente en los lapsos 1966-1968 y 1972-1976– que



se había mantenido la estructura organizada por juntas directivas, de modo que éstas las asumieran "ingenieros propietarios o representantes de las empresas constructoras". Para el resto de los cargos directivos figuraría "personal de las empresas de servicios, ferreterías y fábricas de insumos; es decir, gente relacionada directamente con la industria" (Revista C, No. 13, 1977: 7).

Esto fue reforzado posteriormente al involucrar a la banca comercial y la banca hipotecaria en la CCZ, pues permitía asociar y confrontar el criterio de los constructores con los puntos de vista e intereses de la banca, correspondiendo a la cámara la tarea de conciliar posiciones.

En 1977 se iniciaron las reuniones de directiva ampliada, en las que formaron parte de

ella aquellos miembros interesados y los representantes de los organismos relacionados con el área de la construcción. El objetivo fue discutir los aspectos relacionados con el elevado costo de materiales e insumos, la ausencia de mano de obra calificada, el control en la calidad de los materiales, el retraso de los pagos del Gobierno y las dificultades en los procesos de obtención de permisos de construcción y la dotación de servicios públicos para la creciente periferia, para consolidar su emplazamiento urbano.

En este momento, tal como se señaló en la XV Reunión de Presidentes de Cámaras de la Construcción de Venezuela, se exigió al Estado la pronta promulgación y puesta en vigencia de la Política Integral para la Industria de la Construcción, como consecuencia de la falta de cumplimiento, de manera oportuna, de las obligaciones de pago, a pesar del avance que suponían las nuevas condiciones generales de contratación para la ejecución de obras. La insuficiencia presupuestaria asignada a los contratos, la lentitud de los procesos administrativos y el retraso provocado por la burocracia de los ministerios eran las causas que generaban este incumplimiento.

Otra de las luchas fue el reclamo de la racionalización y simplificación de los procesos para obtener los permisos de urbanismo y de construcción. Por otro lado, se



Ing. Germán Ferrer
Fotografía: Archivo
familia Ferrer Leiva

solicitó al Instituto Nacional de Cooperación Educativa (Ince) formalizar urgentemente los planes de capacitación de mano de obra que reclamaba la industria de la construcción en el país (Revista C, s/n, 1978: 14-15).

Internamente, una de las dificultades confrontadas durante estos años fue la integración efectiva con el sector de la construcción de la Costa Oriental del Lago –que ya poseía empresas importantes con personal valioso–; debido a que resultaba de vital importancia constituir una filial que trabajara conjuntamente con la CCZ. Además, la CCZ intervino en la aprobación, por la Asamblea Legislativa, de una ley que obligara a que todo contrato de construcción para el Ejecutivo del estado se realizara a través de las empresas miembros de la Institución.

Durante estos quince años, producto de las políticas hipotecarias en la ciudad, quedaron las torres residenciales y los centros comerciales, entre los que destacan Indio Mara (1972), Las Tejas (1976) y Costa Verde (1978). Este último incorporó una novedosa forma de organización arquitectónica basada en los modelos norteamericanos, cuya interpretación logró una excelente adaptación al clima tropical y al ambiente local. Los edificios Tamacuary (1973) y Clodomira optaron por combinar el comercio con la torre de vivienda. Asimismo, se construyeron importantes torres de oficinas, como el edificio del Centro Electrónico de Idiomas (1975), Torre 77, Corpozulia, On Line, Vivaluz, Los Cerros (1978), Nautilus, la torre Buenos Aires y locales para entidades como el Banco Unión (1975), la sucursal del Banco Central de Venezuela (1976), el Banco Comercial de Maracaibo (1977), el Banco Occidental de Descuento, la Caja Popular, el Banco Industrial, el Banco Hipotecario Venezolano y el Banco Ítalo-venezolano, como expresión del consistente sistema financiero nacional y regional con el que se contaba en ese momento.

El auge de la construcción en esta etapa impulsó la creación del Premio Anual Construcción Zulia (1972), el cual se reseña de manera especial en esta publicación. Dicho reconocimiento se ha mantenido como el estímulo más importante al empresariado por su aporte a la región.

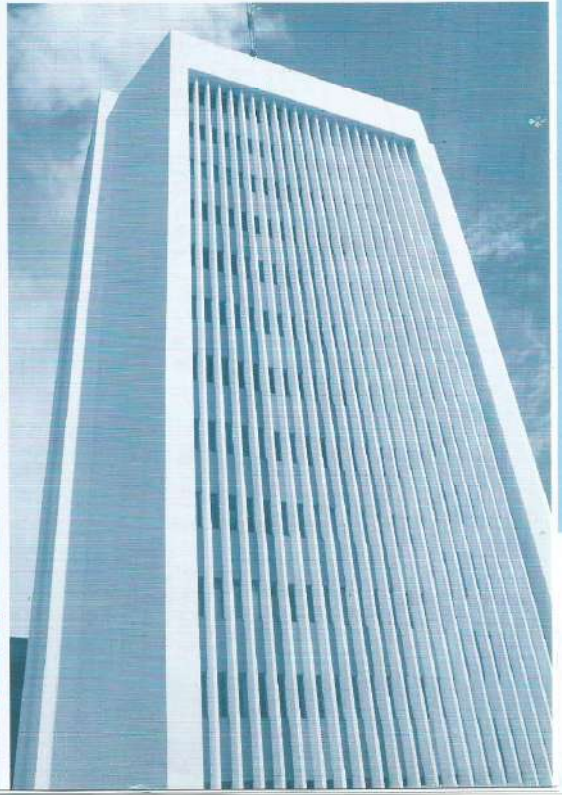
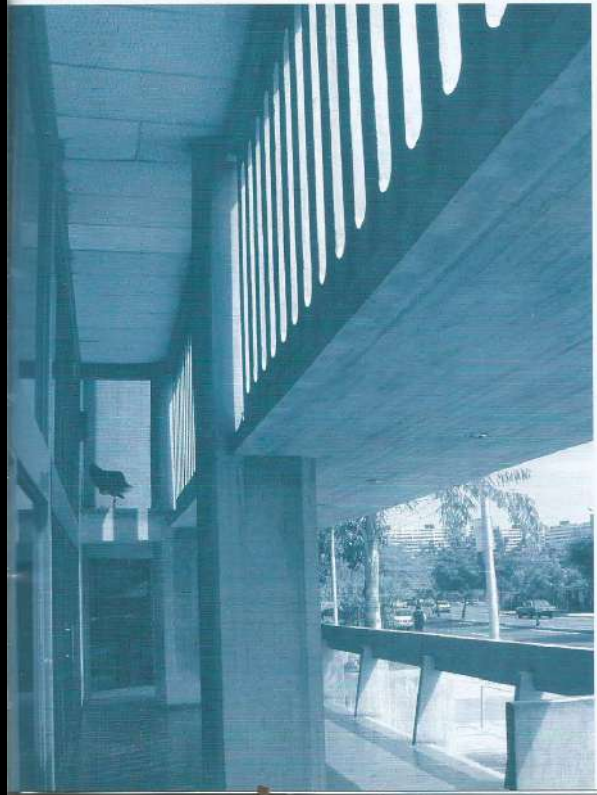
Por último, en septiembre de 1978 fue inaugurada la nueva sede de la Cámara de la Construcción del Zulia en un local propio, ubicado en el tercer piso del edificio Los Cerros en la avenida 5 de julio, luego de una larga permanencia en el edificio Chuma, en el sector La Ciega.

Edificio Clodomira

Vivaluz

Edificio Nautilus

Fotografía: Mirna Chacón



Al final de este período se desarrollaban en el país diversos programas, como la política de pleno empleo, las nacionalizaciones del hierro y del petróleo, grandes obras de infraestructura y el otorgamiento de becas para estudios de la Fundación Mariscal de Ayacucho. Del mismo modo, el Gobierno seguía ofreciendo promesas, a pesar de lo cual la mayoría de la población no se mostraba satisfecha.

La CCZ, conducida durante esos quince años por Nectario González Angulo (1964-1966), Germán Ferrer Arria (1966-1968 y 1972-1976), Rafael Díaz Cerrada (1968-1972) y Carlos Sideregts (1976-1978), dejó trazado un camino de logros. Las directivas futuras deberían afrontar oscuros períodos de estancamiento y crisis económicas severas, a los cuales tendrían que responder las nuevas generaciones de empresarios.

**NECTARIO
GONZÁLEZ ANGULO**

Presidente de la CCZ
1964-1966
(2do. periodo)

Archivo Cámara de la
Construcción del Zulia



**GERMÁN
FERRER ARRIA**

Presidente de la CCZ
1966-1968 y 1972-1976

Foto: Archivo familia
Ferrer Leiva



**RAFAEL
DÍAZ CERRADA**

Presidente de la CCZ
1968-1972

Archivo CCZ



**CARLOS
SIDEREGTS**

Presidente de la CCZ
1976-1978

Archivo CCZ



1964
1979

1979
1989LA CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN
DEL ZULIA EN TIEMPOS DE CRISIS

El cambio de gobierno en el año 1979 inauguró una nueva etapa en la historia de la Cámara de la Construcción del Zulia. Esta etapa transcurrió entre los gobiernos de Luis Herrera Campíns y Jaime Lusinchi, a quienes les tocó enfrentar el declive petrolero y, por ende, de la economía del país. Fue un período caracterizado por episodios de altas y bajas en el orden económico que se reflejaron en las políticas de inversión del sector público, muchas veces contradictorias y hasta regresivas, en comparación con las de períodos anteriores, y que repercutieron en la CCZ.

EL FIN DE LA BONANZA Y EL DECLIVE ECONÓMICO

En las elecciones de 1978 Luis Herrera Campíns obtuvo la mayoría electoral, amparado en las promesas de ordenar la anarquía administrativa y el endeudamiento heredados de la administración pública anterior. La propuesta del programa de gobierno apuntaba hacia la concepción del Estado promotor, que impulsaría la iniciativa privada y se encargaría de rectificar los desajustes del mercado. Desde el punto de vista económico, esta gestión se propuso liberar la economía y disminuir el gasto público y, bajo esas premisas, en julio de 1979 liberó los precios en la mayoría de los artículos de consumo; medida que sólo contó con la anuencia del sector del comercio. Los precios del petróleo se mantuvieron elevados hasta 1982, cuando la creciente oferta del crudo y las medidas conservacionistas de los países desarrollados saturaron el mercado internacional y produjeron su caída violenta.

En estos años, la *Venezuela Saudita* experimentó una importante fuga de divisas, ante lo cual el Ejecutivo resolvió imponer restricciones a la compra y venta de moneda norteamericana, y decretar la devaluación del signo monetario el 18 de febrero de 1983, acontecimiento conocido popularmente como el *viernes negro*.

Las discusiones para el reconocimiento de la deuda externa privada desataron una polémica que le costó al Gobierno su impopularidad, sobre todo porque se trataba de un año electoral y afectaba directamente al empresariado que, desde Fedecámaras, luchaba para que se reconociera la totalidad de la deuda privada. En noviembre del mismo año, las presiones generadas desde la Confederación de Trabajadores lograron la aprobación por el Congreso, mediante una ley, del aumento general de sueldos y salarios que obstaculizó la reducción del gasto público por el incremento de las nóminas de la administración pública. Otro factor que impidió la cancelación de la deuda fue el gasto corriente, generado en el intento de reactivar la economía. Todos estos acontecimientos produjeron un descontento generalizado en la población.

El deterioro económico conllevó una baja inversión en los programas de vivienda de interés social, lo cual forzó al Estado a adoptar soluciones de bajo costo con los programas de parcela popular, consolidación de barrios, crédito popular y autoconstrucción. Al mismo tiempo, se estimuló la participación privada en la construcción de dichas viviendas, bajo la figura de *desarrollos mixtos*¹. El concepto de *vivienda terminada* se transformó en *solución habitacional*, como un recurso del Estado para lograr soluciones de bajo costo (Echeverría, A., 1993: 25).

El economista Pedro Palma señala que, en gran medida, durante el quinquenio 1979-1983 se sedimentó una crisis sin precedentes, como consecuencia de una conducción equivocada, contradictoria y sin rumbo de la economía venezolana. (1993: 205). El Gobierno finalizó con un agotado nivel de popularidad, en medio de severas críticas por el incremento de la deuda y del costo de la vida que, aceleradamente, produjeron el deterioro en la calidad de vida del venezolano.

En febrero de 1984, Jaime Lusinchi asumió la presidencia de la República con una economía debilitada por la devaluación del bolívar, la implantación del control cambiario y la elevada inflación. Lusinchi intentó corregir los efectos de esta situación con la implementación de medidas básicas e inmediatas: una drástica baja de las tasas de interés, la disminución del gasto de funcionamiento de sus despachos y una política laboral compensatoria del bajo nivel de vida.

En noviembre, el Presidente presentó el VII Plan de la Nación, cuya implementación, criticada y rechazada por el sector empresarial, fracasó debido a la falta de credibilidad que generaba, y fue sustituido por el Plan Trienal de Inversiones (1986-1988), cuyo alcance era más modesto, pero factible. Este plan, trascendental para el sector de la construcción, incluyó un nuevo programa de vivienda de interés social, reglamentó la inversión privada y estableció un régimen de estímulos a la fluidez del mercado de la vivienda². Asimismo, creó una junta clasificadora de las solicitudes de préstamos, susceptibles a ser consideradas dentro del Programa Especial de Financiamiento de Viviendas de Interés Social³, y modificó el sistema de subsidios a la vivienda de interés social⁴.

A pesar de las acciones tomadas, desde 1983 los indicadores reflejaban la vulnerabilidad de la economía. La banca asumía funciones diferentes a las comunes, y en ella se detectaron irregularidades en sus operaciones y la falta de liquidez. Ello precipitó, a principios de 1985, la intervención de varias entidades y la quiebra de otras, lo que provocó la ruina y el fracaso de innumerables ahorristas, la desaparición de algunas empresas constructoras y la paralización de un número importante de obras en construcción.

Pedro Palma caracteriza el trienio 1986-1988 como un período de crecimiento exponencial de la inflación y economía en crisis, reflejo de la implementación de políticas endeble y equivocadas, cuya finalidad era la conquista de metas efímeras y no sustentables, que avallaban sólo intereses políticos (1993: 236). Durante esos años, se dejó de lado la urgente necesidad de un cambio de orientación económica en pro del mejoramiento de las coyunturas, que a la larga llevó al estallido violento de la sociedad venezolana.

¹ Decreto No. 214 del 27 de julio de 1979, que reclama la participación de la inversión privada (Echeverría, Andrés, 1993. *Análisis del Desarrollo de las áreas residenciales de la ciudad de Maracaibo*. Facultad de Arquitectura de la Universidad del Zulia. Pág. 32).

² A través del decreto No. 69, del 27 de marzo de 1984.

³ Decreto No. 1280, del 24 de septiembre de 1995.

⁴ Decreto No. 1134 del 16 de febrero de 1987 (Echeverría, Andrés, 1993. *Análisis del desarrollo de las áreas residenciales de la ciudad de*

EL DESARROLLO DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL DECENIO

Hacia finales de ese decenio la construcción de viviendas de interés social en el Zulia sufrió un grave estancamiento por la poca aplicabilidad del Decreto 1.280 de 1986, que consistió en la creación de una junta clasificadora de solicitudes de préstamos para el Programa Especial de Financiamiento de Viviendas de Interés Social. Del anuario estadístico de la Oficina Central de Estadísticas e Informática (Ocei) puede extraerse que para el año 1987 se otorgó en la región zuliana un total de 93 permisos de construcción. De éstos, 73 estuvieron dirigidos al sector privado de Maracaibo para la construcción de 1.528 edificaciones residenciales, y el resto –apenas 20 permisos– estuvieron dirigidos al sector público para viviendas unifamiliares y multifamiliares.

Ello condujo a la Cámara de la Construcción del Zulia a promover encuentros entre las empresas constructoras y los sectores públicos y privados, escenarios determinantes para el debate que permitiría la reactivación de la actividad constructora e industrial.

Mientras este debate protagonizaba la discusión, en la práctica se registraba una actividad constructora encaminada hacia el sector norte de la ciudad de Maracaibo. En esta área se construyeron nuevas urbanizaciones, tales como: Las Naciones, La Paragüita, Mara Norte, Altamira, Viento Norte, Portal del Lago, entre otras, y servicios de apoyo como la iglesia San Ramón Nonato (1983), en la urbanización Monte Bello, el centro comercial Delicias Norte (1987-89), el centro comercial La Paragua (1981), el centro comercial La Paragüita (1982), el centro comercial Fung (1988), hacia el oeste, y el centro comercial La Redoma (1982), ubicado en el centro de la ciudad. Hacia el sur de la ciudad se edificó el conjunto residencial Lago Azul y, hacia el noroeste, se llevó a cabo el desarrollo de la urbanización Ciudadela Faría.

Durante esta década, en la periferia de Maracaibo se consolidaron los asentamientos de vivienda espontáneos, producto de la crisis económica nacional y la poca efectividad de los programas de asistencia habitacional. "La suburbanización marginalizante tiene su indicador más sensible en la tasa de crecimiento de estas áreas con respecto a las áreas de desarrollo "formal", la cual presenta valores negativos, lo que indica que las zonas de desarrollo controlado empiezan a perder población que es absorbida en definitiva por los asentamientos irregulares" (Echeverría, 1995: 23).

Paralelamente, comenzaba la proliferación de edificios de apartamentos de grandes dimensiones, con acabados internos de primera, cuya volumetría rompía con la figura simple del paralelepípedo moderno, ahora con quiebres y desfasamientos que contrarrestaban la pureza de la geometría anterior. A esto se sumó el acabado de tabilla de arcilla, revestimiento que a la larga caracterizó las construcciones de ese momento. Entre este tipo de edificios se destacaron: Hontanar (1980), Giraluna, Los Cristales, Maunakea (1985), Yare (1986), Dolorita (1986), Aroa (1986), Jacaranda II (1987), Vesubio (1987), Guri (1988), Roraima (1989). De esta manera, sectores de la ciudad se caracterizaron por un perfil vertical dominado por los tonos rojos de la arcilla.



Se introdujo también, en este período, el empleo de grandes superficies acristaladas (muro-cortina) en edificios, principalmente destinados a oficinas o locales de exhibición. Tal es el caso del Banco Agro-Industrial (1983) y el Banco Popular (1989), localizado en la avenida Bella Vista.

En este decenio fueron construidas las sedes de instituciones relevantes en la ciudad, como el Banco de Maracaibo (1982), ubicado en el cerro Leonardi, y la sede del diario Panorama (1984), así como también la nueva sede del Ipasme (1988).

Entre las técnicas de construcción más utilizadas para el momento se encontraban la de columnas y vigas de acero, cubiertas de asbesto-cemento apoyadas sobre vigas, perfiles de aluminio como elementos de unión (sistema Vifresca), paneles portantes tipo sándwich y módulos tridimensionales autoportantes (Sigma), Concretos Moldeados, entre otras.

EL DEBATE ANTE LA CRISIS DEL PAÍS:

La redefinición de los objetivos

Durante esta etapa, la CCZ se enfrentó a nuevas dificultades que obligaron a redefinir objetivos. El compromiso adquirido por las primeras directivas de la Institución en relación con el mejoramiento ético de las empresas agremiadas, así como su responsabilidad técnica, fueron una llama que se ha mantenido viva durante toda la historia de la CCZ. En esta tercera etapa, tal como lo señala el ingeniero Heraclio Montiel, la lucha se centró en problemas de competencia con otras empresas dedicadas a la construcción que no cumplían con los requisitos legales: *"Luchamos fuertemente contra la piratería en Maracaibo, constructoras que no eran constructoras, que hacían las cosas en forma ilegal, no tenían ni siquiera profesionales a su servicio y competían, en forma desleal, con empresas establecidas y que cumplían con impuestos y normativas vigentes"*.

Las empresas locales habían logrado un espacio económico y alcanzado el reconocimiento técnico, sin embargo, aún se luchaba por evitar el otorgamiento de obras sin que existiera un proceso de licitación y se concretara la descentralización en el país. El ingeniero Montiel relata:

"En ese período nos tocó también una pelea muy fuerte por las tasas de interés. Estábamos acostumbrados a tasas de 10% a 12% máxima y llegaron a subir al 18%. En aquel momento, produjeron un desequilibrio muy grande en la construcción, cuando no existía la inflación (...). Los obstáculos fueron diversos: peleamos la Ley de Licitaciones, pero el norte siempre fue el mismo: el principal rol de la Cámara siempre ha sido la orientación y saneamiento de la actividad constructora en el estado Zulia; este saneamiento se le debe además al Centro de Ingenieros del Estado Zulia" (entrevista realizada por Faría, C. y Ramírez, B., 2004).

La descentralización de los procesos constituyó una lucha compartida con otras empresas regionales, aun cuando se presentaban dificultades al enfrentar los intereses entre algunos miembros de la Cámara Venezolana de la Construcción. Según el ingeniero Héctor Trujillo, resultaba difícil pelear con la cámara matriz debido a que allí había personas que apoyaban a los empresarios regionales. Este asunto, además, debía manejarse con cuidado porque algunos miembros de la cámara nacional tenían contratos en todo el país, lo que ponía en desventaja a los de la provincia. Fue necesario entonces enfrentar la situación. "Nos

Residencias Los Cristales

Residencias Giraluna

Edificio Maunakea

Fotografía: Archivo Ricardo Vargas



dedicamos a recorrer el país, hacer reuniones que convocaban a presidentes de cámaras regionales con la Cámara Venezolana de la Construcción y siempre llevamos eso como algo fundamental" (entrevista realizada por Bracho, D. y Ramírez, B., 2004).

EL DEBATE SOBRE LOS PROBLEMAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y SUS SOLUCIONES

Algunos eventos de interés se suscitaron durante este período: el 21 de septiembre de 1979 se celebró una reunión con la participación de los constructores y una calificada representación del Gobierno nacional integrada por el ministro de Planificación, el viceministro de Desarrollo Urbano, el presidente del Fondo de Desarrollo Urbano y el presidente del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo. A esta reunión asistió una delegación de las instituciones bancarias y financieras de la región zuliana.

En esta reunión, los miembros de la CCZ expusieron diferentes planteamientos sobre las deficiencias del Decreto 214 de 1979, el cual a su juicio fue

"promulgado en favor del desarrollo masivo de producción de viviendas para los sectores de la población de menos recursos (...) Es un intento positivo hacia ese fin, hacia esa normatividad que devuelva la confianza a la industria. Sin embargo, ello no basta. Se hace necesario definir los sistemas que usará el Estado para satisfacer su deuda con los constructores; las facilidades que está dispuesto a otorgarles para que desarrollen en condiciones favorables su labor; la regimentación uniforme y razonable de la permisología para la construcción; los estímulos financieros; el suministro de materias primas y otros insumos" (Revista C, No. 23, 1979).

En una segunda reunión, el 19 de octubre de ese año, el ingeniero Carlos Sideregts propuso solicitar al Estado la modificación de dicha política, para permitir acelerar las ventas, ampliar los lapsos de pago, evitar los onerosos intereses susceptibles de manejos unilaterales y mejorar las oportunidades a los promotores mediante la derogatoria de políticas fiscales y discriminatorias; todo ello con la finalidad de contribuir a la solución del problema habitacional. Sideregts expuso el problema de la obtención de la permisología requerida por sus largos, enrevesados y costosos procesos para cualquier tipo de construcción, desde los grandes desarrollos hasta los más pequeños. La propuesta se complementó con una oferta sustancial, para promotores y constructores, de los insumos que la industria requería para sus operaciones a precios accesibles.

Lo anterior motivó un foro con la participación del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo, el Fondo de Desarrollo Urbano, el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Cordiplan. Se discutieron en este foro algunos decretos y resoluciones que establecían normas tales como: el financiamiento hasta el 90% del valor de las viviendas, que no sobrepasaran los 150.000 bolívares en un plazo entre 15 y 25 años. Esta política limitaba el acceso solamente a personas de bajos ingresos y reducía de manera importante el mercado potencial. Por otro lado, se discutió la tramitación de las ventas, que eran cada vez más lentas, los altos intereses y los plazos de pago, elementos susceptibles de manejos unilaterales por el organismo financiero, que afectaban al constructor. Todo esto se

Edificio sede de Bancomara

Edificio sede del Banco Popular
Fotografía: Mima Chacín

De fondo en esta página
Edificio sede del diario Panorama

Fotografía: Archivo
José Hernández Casas



debatía con el fin de insistir y alertar sobre el peligro que representaba el hecho de no tomar los correctivos necesarios y urgentes para enfrentar la crisis que vivía el sector de la construcción en ese momento.

EL VIII CONGRESO NACIONAL DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN (CONICON)

El Conicon, congreso nacional bianual realizado en 1982 en la ciudad de Maracaibo, fue uno de los eventos más trascendentales de esta etapa, ya que sirvió de escenario para analizar los problemas del sector de la construcción y los aspectos internos de la institución en las voces de sus directivos.

El ingeniero Heraclio Montiel opinó que el VIII Conicon debía tener como objetivo debatir los problemas principales que aquejaban al sector; y señaló como uno de los más importantes aquellos relacionados con el sector de la vivienda, entre ellos, la falta de financiamiento, el poco poder adquisitivo de los compradores, la paralización de las ventas debido a la improvisación, los cambios y la mala implementación de las medidas de incentivos dictadas por el Gobierno, la falta de continuidad en las medidas y, en general, la falta de seguridad para el empresariado que construía viviendas para el sector oficial. Otro problema señalado era el pago inoportuno de los entes contratantes que, a veces, llevaba a la quiebra a las empresas. (Revista C, No. 9, 1982: 39).

El ingeniero Eduardo Troconis, quien en vida trabajó incansablemente por solucionar el problema de la industria de la construcción, apegándose al principio "A Venezuela le deben construir empresas venezolanas, pues con ella reafirmamos la creencia de que nuestros profesionales están capacitados para ello", indicaba:

VIII Conicon. Representantes de los diferentes organismos del Estado y la empresa privada: Econ. Emilio Moreno, Ing. Héctor Trujillo, Dr. Fernando Chumaceiro, Dr. César Casas Rincón y el Ing. Rafael Díaz Cerrada.
Foto: Archivo CCZ.

"El mayor problema es la carencia de liquidez que hay en el país y por consiguiente la falta de compradores, ya que la mayoría no tiene cómo financiar la cuota inicial. Con las regulaciones que han emanado, relativas a la liberación de intereses, los únicos beneficiados son los del sector bancario; los constructores pagarán más intereses y los compradores pagarán viviendas a mayor precio".

Como solución, Troconis proponía aumentar el plazo de los préstamos y equiparar además las tasas de interés de los compradores con las tasas de los préstamos a los promotores (Revista C, No. 9, 1982: 47).

Para el arquitecto Luis Otero, más que criticarse las regulaciones y orientaciones económicas de los gobiernos, se debían proponer ideas y rutas nuevas, producir cam-

bios operativos y orientadores de la industria hacia la venezolanización de la construcción. Con respecto a los problemas existentes, planteaba que el financiamiento de la construcción de viviendas, a partir de la modalidad de fijación de políticas por medio de decretos e incentivos, se convirtió en el problema capital de la construcción. Otro problema existente, señalaba Otero, era el de la permisología.

Como propuesta, Otero consideró en aquel momento que se debía eliminar el mecanismo de los decretos y adoptarse, en cambio, mecanismos liberales de operación política con reserva del Gobierno en la reglamentación de subsectores tales como: control de calidad y orientación urbana, promoción de los servicios públicos, producción de equipos mixtos, implementación de políticas de financiamiento con fuentes que no fueran gubernamentales sino que atrajeran capitales privados (Revista C, No. 9, 1982: 43).

Por su parte, el ingeniero René Tineo opinaba que la construcción había funcionado en forma cíclica, creciendo o decayendo según el gobierno de turno, que no tomaba en cuenta que la industria de la construcción generaba fuentes de trabajo y que de ella dependía una serie de industrias conexas, por lo cual debía tener un comportamiento o crecimiento sistemático acorde con la capacidad de construcción de las empresas venezolanas. Sobre la vivienda, Tineo determinó tres problemas básicos: la permisología, el financiamiento y la falta de una política, coherente y adecuada de los gobiernos, la cual hubiera consistido en agilizar la permisología y los trámites y, quizá, centralizar los procesos en un solo organismo.

El Ing. Raúl Fossi Belloso, miembro fundador de la Cámara, durante su intervención en el VII Conicon. Foto: Archivo CCZ.



Sobre los problemas de financiamiento, opinaba Tineo que el déficit de viviendas se debía a la poca capacidad de ahorro que tenía el país. En relación con la falta de una política de vivienda coherente, aseguraba que el Gobierno había actuado por impulso, es decir, un año construía 100.000 viviendas, el año siguiente 50.000, el otro 30.000 y luego pretendía incrementar a 102.000. Ello producía un descontrol de los recursos materiales y humanos de las empresas, al prepararse ellas para atender una demanda que al año siguiente pudiera bajar o subir, sin mencionar el impacto negativo que esto generaba sobre las empresas suplidoras de los insumos a nivel nacional (Revista C, No. 9, 1982: 44).

En conclusión, el Conicon dejó claramente planteados los problemas más graves que enfrentaba el sector de la construcción: la carencia de una política definida de viviendas y el incumplimiento, por parte de los organismos oficiales, de los términos contractuales; es decir, del pago oportuno de las valuaciones, lo que conllevaba a grandes desembolsos por los contratistas sin que el Estado reconociera estos gastos financieros.

LOS ANIVERSARIOS, LA REFLEXIÓN Y LA EVALUACIÓN DE LOS LOGROS

Transcurridos casi treinta años de vida de la CCZ y en una etapa de crisis económica, caracterizada por discusiones con el sector público en búsqueda de diálogo y acuerdo, les correspondió a los presidentes de la CCZ de ese decenio, Carlos Sideregts (1978-1980), Héctor Trujillo (1980-1984), René Tineo (1984-1986) y Néstor Sideregts (1986-1988), reflexionar, revisar y evaluar los logros de la asociación.

En el marco del veinticinco aniversario de la CCZ, en 1979, la década del ochenta se percibía como un decenio que podía abrir nuevas perspectivas al sector de la construcción. En la sección editorial de la Revista CCZ, al referirse a la trayectoria de la institución, la directiva señalaba que en los momentos de la fundación se había iniciado con una treintena de socios. *"Hoy la Cámara con sus 167 miembros revela un crecimiento que jamás estuvo en la mente de sus fundadores. Comenzamos en un local prestado de 20 metros cuadrados; en la actualidad contamos con una sede propia de una superficie cinco veces mayor, completamente moderna, funcional y cónsona con la posición que ocupa la Cámara"* (Revista C, No. 20, 1979: 7).

Con motivo de esos veinticinco años, el ingeniero Héctor Trujillo, directivo de la CCZ, señalaba los logros que, a su juicio, había alcanzado la industria regional frente a la crisis del sector:

"Se deben expresar y proyectar todos los avances de la cámara a nivel nacional, así como la calidad y capacidad de la industria de la construcción, de la Cámara de la Construcción del Zulia y de Venezuela y su competitividad con el resto del mundo (...). La Cámara no sólo abarca el área de la construcción sino el aspecto tecnológico y la materia prima que es capaz de producir el país" (entrevista realizada por Bracho, D. y Ramírez, B., 2004).

Tres años después, en la oportunidad de cumplirse los veintiocho años de la creación de la institución, quienes la dirigían para el momento al escribir su memoria y cuenta reconocieron en los fundadores su *"visión de precursores de una nueva etapa, sembrando las bases ciertas de un desarrollo signado por la majestad imperiosa de la unión inteligente de sus hombres para ser más productivos y más eficaces"* (Revista C, No. 10, 1982: 22). Hombres como los ingenieros Germán Ferrer Arria, Gonzalo García Méndez, Nectario González Angulo, Rafael Díaz Cerrada y Carlos Sideregts, *"con sus respectivos equipos directivos, abrieron caminos y rutas para consolidar en el espacio del tiempo a esta Institución dentro del marco filosófico de sus nobles propósitos"* (Revista C, No. 10, 1982: 22).

Héctor Trujillo resume los logros más importantes: conseguir que las licitaciones de las obras realizadas en el Zulia se hicieran también en la región; intervenir directamente en la formulación del reglamento de las condiciones generales de contratación con los entes públicos en el país, aún vigente hoy en día, y en la elaboración de la Ley de Política Habitacional, en la cual se hicieron modificaciones que atendieron los intereses tanto del comprador como del constructor. Se intervino también en la reglamentación de los precios unitarios de los insumos que debían ser de carácter obligatorio y en la elaboración de los índices del Banco Central de Venezuela.

Luis Otero, quien acompañó al ingeniero Carlos Sideregts en los años 1978 y 1980 en la directiva de la CCZ, considera que el logro mayor de la Cámara fue *"demostrar que tenía vigencia en todas las áreas del acontecer de la región, y estar en todo lo que le corresponde involucrarse a una Cámara"*. Como presidente, Carlos Sideregts se propuso ampliar el número de miembros para tener representaciones de los diferentes ámbitos de la vida de la ciudad, lo cual permitió obtener finanzas suficientes como para comprar el local que hoy ocupa en Los Cerros. *"Veías el entusiasmo de la gente con la Cámara, porque ésta empezó a mostrar que los constructores tenían un peso en la ciudad"*. Sideregts concluye que la meta fundamental era dar a conocer la asociación, pues hasta entonces toda la actividad económica regional estaba centrada en la Cámara de Comercio (entrevista realizada por Faría, C., y Cestary, J., 2004).

Marcos Gutiérrez Pérez, técnico mercantil de profesión, vinculado con la Cámara desde mediados de la década del setenta por sus relaciones con el sector bancario y la construcción, considera que en esos años participó en la tarea de *"luchar con grandes energías para lograr que se pagara a los constructores sumas muy gruesas que tenían prácticamente paralizadas a la mayor parte de los contratistas"* (entrevista realizada por Faría, C., 2004).

Otro profesional de la arquitectura integrado a las luchas diarias de la institución, Ricardo Vargas Montiel, quien actuó como directivo suplente en el periodo 1980-1982, recuerda la Cámara como una escuela, y refiere las diligencias realizadas ante diferentes organismos para agilizar la permisología en general y en especial las constancias de servicios como uno de los logros más importantes alcanzados: *"Recuerdo las presiones que tuvo que hacer la Cámara para que cada uno de estos organismos otorgara las constancias de servicios y se produjeran esas decisiones en el menor tiempo posible. Evidentemente, eso fue muy importante para grandes sectores de la ciudad, especialmente la zona norte"* (entrevista realizada por Faría, C. y Romero, A., 2004).

Sobre el papel desempeñado por el Zulia en los acuerdos entre el sector de la construcción y el Gobierno nacional, Vargas Montiel reflexiona: *"Creo que el Zulia es uno de los estados que ha llevado la batuta para lograr convenios a nivel nacional, con empresas e instituciones de productos básicos para la construcción. La Cámara ha ejercido un fuerte mecanismo para la*

determinación de los valores en rubros tan importantes como el cemento o el acero, pero más allá de estos logros, es el esfuerzo conjunto de las regiones como el Zulia lo que hace a la Cámara de la Construcción fuerte en el ámbito nacional" (entrevista realizada por Faría, C. y Romero, A., 2004).

El 2 de febrero de 1989 Carlos Andrés Pérez asume por segunda vez la presidencia de la República, en una comprometida situación de déficit fiscal y con las reservas operativas del Banco Central en deterioro, por lo que era inminente una rectificación. La CCZ continuaría enfrentando los difíciles tiempos que el panorama económico presentaba, ahora acompañada de graves problemas políticos que, incluso, pondrían en jaque la institucionalidad del país.

CARLOS SIDEREGTS

Presidente de la CCZ
1978 - 1980
(2do. periodo)

Archivo Cámara de la
Construcción del Zulia.



HÉCTOR TRUJILLO

Presidente de la CCZ
1980 - 1984.

Archivo CCZ.



RENÉ TINEO

Presidente de la CCZ
1984 - 1986.

Archivo CCZ.



NÉSTOR SIDEREGTS

Presidente de la CCZ
1986 - 1988.



1979
1989

LA DESCENTRALIZACIÓN Y
LA MODERNIZACIÓN INSTITUCIONAL

La cuarta etapa en la historia de la Cámara de la Construcción del Zulia, enmarcada en el decenio 1989-1999, se vincula con los segundos períodos presidenciales de Carlos Andrés Pérez y Rafael Caldera. El lapso estuvo caracterizado por las luchas que tuvo que asumir la institución para hacer frente a la situación de crisis económica que hacía colapsar una gran cantidad de empresas. El reclamo de ingentes sumas de dinero que el sector oficial retenía a las empresas y la implementación del proceso de descentralización ocuparon el escenario de las luchas que asumió la institución en esta etapa.

CRISIS DEMOCRÁTICA Y DESCENTRALIZACIÓN

En 1989, bajo el segundo gobierno de Carlos Andrés Pérez, se inició el proceso de descentralización¹, lo que cambió el mapa político nacional como consecuencia de la elección de gobernadores y alcaldes. Éste fue un largo proceso de luchas iniciado bajo la figura de la regionalización² y liderado por los estados que se oponían a la acumulación y centralización de competencias por el poder nacional. La delegación de atribuciones durante este proceso, de hecho, nunca se cumplió, en menoscabo de la autonomía de los estados respecto del poder nacional. Los respectivos reglamentos de regionalización, aun cuando en su mayoría fueron promulgados, no fueron implementados; ni tampoco la Ley Orgánica de Ordenación del Territorio³.

En sus inicios el Gobierno dictó fuertes medidas para liberar la economía, tales como: la eliminación de subsidios, la privatización de las empresas públicas (bancos, hoteles y empresas de telefonía), ajustes graduales de tarifas de precios (incluida la gasolina), la tasa flotante para la moneda y la eliminación del control de divisas. También se devaluó el bolívar para garantizar la competitividad en los mercados externos, al tiempo que se propuso el equilibrio fiscal y la anulación de las barreras arancelarias para el comercio. A estas medidas se sumaron otras de carácter social, como el aumento de sueldos y salarios para empleados de la administración pública, aumento del salario mínimo, apoyo a las microempresas, programa de becas alimentarias, creación de hogares de cuidado diario, programas de consolidación de barrios, fortalecimiento de los programas de salud infantil y los ambulatorios.

¹ El proceso de descentralización brindó a los gobiernos regionales y locales la posibilidad de asumir nuevas responsabilidades en la administración de servicios y programas sociales, en el marco de una mayor autonomía en el manejo presupuestario. Con respecto al gobierno central, estos gobiernos están más cerca de la problemática de su ámbito de acción para ellos es más factible adoptar decisiones pertinentes y viables partiendo de la identificación de las necesidades y concertando con los actores más relevantes—incluyendo a los usuarios—lo concerniente a la asignación de los recursos para lo social.

² El proceso de regionalización contemplaba entre sus objetivos el establecimiento de regiones para la planificación económico-social, así como la creación de un marco que permitiera delegar atribuciones de los órganos nacionales hacia las unidades regionales, a través de la creación de las direcciones regionales por parte de los ministerios e institutos autónomos. El curso de este proceso registra reformulaciones a lo largo de varios años, sin embargo, fue cayendo en desuso y las tareas regionales fueron asumidas en programas de desarrollo por las corporaciones de desarrollo existentes en el Zulia, Centro-Occidente, Oriente, Guayana, los Andes, los Llanos y el Centro.

³ Desde su creación como los límites estatales bolivianos, la estructura de delimitación de competencias, así como el desarrollo de...

Las disposiciones promulgadas, lejos de ser aceptadas y entendidas como correctivos a la situación de crisis económica, se convirtieron en un detonante que desbordó la ira popular. El 27 de febrero de 1989 se produjo un estallido social, en una ola de saqueos callejeros y manifestaciones de fuerte violencia conocidos como *El Caracazo*.

En cuanto a las políticas de vivienda, en septiembre de 1989 se promulgó la Ley de Política Habitacional (LPH)⁴, refrendada por el Ejecutivo en 1990, momento en el que se creó el Consejo Nacional de la Vivienda (Conavi), ente gestor y administrador de la política nacional de vivienda. Funcionaban además como entes ejecutores el Ministerio de Desarrollo Urbano (Mindur), actual Ministerio de Infraestructura (Minfra), el Instituto Nacional de la Vivienda (Inavi), el Fondo Nacional de Desarrollo Urbano (Fondur) y Fundabarrios.

Adicionalmente entraron en vigencia el Decreto No. 123, que regulaba el régimen de subsidio a la vivienda y la Ley de Protección al Deudor Hipotecario, que protegía a los deudores de préstamos garantizados con viviendas. Sin embargo, las empresas constructoras operaban en condiciones económicas inciertas, que las habían forzado a asumir riesgos contrarios a sus planes de expansión y crecimiento. En el curso de su aplicación, la LPH fue objeto de importantes reformas, de acuerdo con las circunstancias.

A pesar de la difícil situación económica del país, los tres primeros años de la segunda presidencia de Carlos Andrés Pérez mostraron algunos resultados satisfactorios en el campo macroeconómico. Al primer año de contracción económica le siguieron dos de crecimiento; de 5,3% en 1990 se pasó a 9,5% en 1991. Sin embargo, la alta inflación y los niveles de pobreza calculados para 1992 en 62%, del cual 30% vivía en situación de pobreza crítica, caracterizaron el deterioro del nivel de vida del pueblo venezolano (*Historia de Venezuela en Imágenes*, 2000).

A medida que el clima de agitación y desconfianza crecía, las protestas populares por la situación política y económica se hicieron recurrentes, y las acusaciones de corrupción e incompetencia del Gobierno se mantuvieron, lo cual desencadenó el fallido golpe de Estado el 4 de febrero de 1992, comandado por el teniente Hugo Chávez Frías. En noviembre del mismo año, ocurre una nueva asonada militar, dirigida por oficiales de la Fuerza Aérea Venezolana, que también fue controlada.

A finales del año 1992, el presidente Pérez fue destituido al comprobársele la utilización indebida de los recursos de la partida secreta del Ministerio de Relaciones Interiores. El historiador Ramón J. Velásquez asumió la presidencia interina, nombrado por el Congreso de la República para concluir el período constitucional en 1994. Ante la gravedad de la situación se le aprobó una ley habilitante que le permitió dictar decretos-leyes como la Ley General de Bancos y otras instituciones financieras, el establecimiento del Impuesto al Valor Agregado, la reforma de la Ley de Impuesto sobre la Renta y la reforma de la Ley del Sistema de Ahorro y Préstamo.

Con Ramón J. Velásquez se retomó el proceso de descentralización al aprobarse la transferencia del mayor número de competencias a los estados y crear, en 1993, el Fondo Intergubernamental para la Descentralización (Fides). Otro instrumento financiero para el ejercicio de la descentralización fue la Ley de Asignaciones Económicas Especiales (Laee)⁵. Estos dos recursos constituyeron los instrumentos económicos que mayores beneficios han aportado a las regiones.

⁴ Adicionalmente, la LPH regula los fondos orientados a los programas de vivienda a ser ejecutados por los diferentes organismos oficiales y contempla el financiamiento para la remodelación y consolidación de barrios construidos en sucos estables, así como los servicios de asesoría técnica y legal.

⁵ Esta asignación representa un porcentaje del monto de los ingresos fiscales originados de los tributos previstos en la Ley de Hidrocarburos y la Ley de Minas, los cuales serán asignados a los estados en la forma que en esta ley se señala; del total que corresponde a éstos por dicho concepto, se destinará el setenta por ciento (70%) para aquellos cuyo territorio posea hidrocarburos, y el treinta por ciento (30%) restante será distribuido entre aque-



El Ing. Antonio Jiménez, presidente de la CCZ, con el alcalde Manuel Rosales, Ing. Roy Ketchum, presidente de la Cámara Inmobiliaria del estado Zulia, Ing. Luis Raúl Fossi y Anq. Anaidée Morales, presidenta del CRU.
Foto: Archivo CCZ.

En concordancia con el proceso de descentralización, la LPH en sus Normas de Operación de 1994 establece el Instituto Regional de Vivienda (Inrevi) con representaciones en las diferentes entidades del país. En el Zulia no se asumió esta denominación porque ya venía funcionando el Instituto de Desarrollo Social (Ides) que, a partir de la Ley Orgánica de Ordenamiento Urbanístico (LOOU), intervino los asentamientos no controlados⁶. Como parte de su política de vivienda 1999-2004, el Conavi incluye el desarrollo de algunos programas, como: Pobladores de la Calle, Habilitación de Barrios, Vivienda Progresiva, Nuevos Desarrollos y Rehabilitación de Urbanizaciones Populares, los cuales fueron implementados en diferentes municipios de la región, específicamente en Baralt, Santa Rita, Perijá y Maracaibo.

LA SITUACIÓN DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN Y LA GESTIÓN DE LA CCZ

Las memorias de la CCZ reseñaron, en los años 1988-1990, una moderada actividad en la construcción privada de viviendas, establecimientos comerciales y turístico-recreacionales, posibilitada gracias al sistema de financiamiento establecido en el Decreto 1.280⁷, lo cual produjo un cierto crecimiento en la tasa de ocupación del sector de la construcción.

La caída del nivel de ingresos de la clase media y la falta de reconocimiento de los precios de los insumos en la construcción del sector público, al debilitar la demanda, afectaron el comportamiento de la industria de la construcción en el estado durante los años 1988 y 1989. Néstor Siderregts, presidente de la CCZ en ese período, caracterizó el año 1989 como el peor para la industria de la construcción en la región, por los elevados índices de desempleo y la desaparición de 50% de las empresas del sector (Memoria y Cuenta de la CCZ, 1989).

Entre 1990 y el primer semestre de 1992 se registró una recuperación, apoyada en la participación de la construcción del sector público, la cual hubiera sido mayor sin las insuficiencias presupuestarias y retrasos en los aportes fiscales para la LPH.

La construcción privada, según los indicadores, no presentó mayor crecimiento, salvo el generado a partir de la edificación de los centros comerciales en las zonas norte y sur, la construcción de viviendas, principalmente dentro del nivel de asistencia I de la LPH –a pesar de los altos costos de financiamiento–, y el desarrollo de viviendas de lujo.

⁶ Es una forma de ocupación del territorio que suele estar por fuera de las normativas y reglamentos locales y/o regionales del desarrollo urbano, característicos de países no desarrollados.

⁷ El decreto 1.280, del 24 de septiembre de 1986, crea una junta clasificadora de solicitudes de préstamos, susceptibles a participar en el programa especial de financiamiento de viviendas de interés social.



También para este período las memorias reseñaban el logro de importantes acuerdos con organismos públicos, como el establecido con la Secretaría de Obras Públicas del Estado (OPE) para acordar los costos definitivos asociados con los salarios, y con la Contraloría y la Secretaría de Administración del Estado para la designación de un funcionario de enlace en el seguimiento de los procesos de contratación, presupuestos y órdenes de pago.

Se señalaron, asimismo, las gestiones realizadas para reactivar las obras paralizadas e impulsar los proyectos primarios para la región, y la participación de la Comisión de Urbanismo en la reforma de la ordenanza del Paseo del Lago y la supervisión de obras emblemáticas para la ciudad como la Calle Carabobo, el Teatro Baralt y el actual Centro de Arte Lía Bermúdez.

Igualmente, las memorias registraron el establecimiento de comisiones de enlace con diferentes organismos, entre ellas, la Comisión de Seguimiento de Contratos y Órdenes de Pago del Gobierno Regional; de Vivienda y Urbanismo; de Mérito al Trabajo; de Licitaciones; de Enlace Cámara-Ince-Construcción; de Comité Técnico Vial del Estado; del Sindicato de la Construcción; del IVSS; de Análisis del Factor del Costo de la Mano de Obra; de la Reforma de la Ley de Licitaciones; Organismos Públicos Regionales y la Comisión Petrolera y Petroquímica. Estas ocuparon el espacio que le correspondía a la Institución en la modificación de la LPH, la Ley de Protección al Deudor Hipotecario, la Ley de Arrendamiento Urbano, los cambios en el Régimen de Prestaciones Sociales, las licitaciones regionales, la creación de fondos de pensiones y la Ley de la Contraloría General de la República.

Como consecuencia de la puesta en vigencia de LPH, se incrementó la cantidad de empresas afiliadas al Ahorro Habitacional y el financiamiento de viviendas, en el área de asistencia II, por las entidades de ahorro y préstamo y la banca hipotecaria.

El ingeniero Eudes Salazar apunta que, con la aplicación de Ley de Política Habitacional, prácticamente cualquier trabajador de ingresos medios podía comprar una vivienda, debido a que todos los bancos ofrecían financiamiento tanto para la construcción como para la compra. El costo de la vivienda oscilaba entre 100 mil y 350 mil bolívares (entrevista realizada por Cestary, J. y Faría, C., 2004).

Durante el segundo semestre de 1993 prevaleció la incertidumbre política y se registró una baja en el gasto de inversión pública, lo cual ocasionó una abrupta caída en el sector de la construcción, situación que se mantuvo sin relativas variaciones hasta 1994. La parálisis en las inversiones, debido a las expectativas por el cambio de gobierno, y la caída del valor de la producción petrolera son algunos factores que explican este decrecimiento.

La implementación de la nueva contratación colectiva de trabajo, firmada por la CVC y la Confederación de Trabajadores de la Industria de la Construcción, Madera, Conexos y Similares de Venezuela el 27 de abril de 1994, dejó su huella en la historia de la institución, al constituir un nuevo insumo a la crisis. En este contrato se incrementó el salario mínimo de 387 a 617 bolívares diarios.

La inflación, situación generalizada a nivel nacional, se manifestó en el costo de insumos, la mano de obra y equipos y, consecuentemente, encareció el precio de las viviendas, oficinas, locales comerciales y obras de infraestructura.

Las referencias descritas implicaron la descapitalización y la quiebra de un apreciable número de empresas, así como la paralización de las obras, debido al crecimiento de las deudas contraídas por el Ejecutivo nacional y regional. Esta situación llevó a la Cámara a asumir, una vez más, el reto de defender los intereses de sus agremiados.

CRISIS FINANCIERA. La caída del sistema bancario

Con una elevada abstención, Rafael Caldera ganó la presidencia de la República por segunda vez en 1994, en medio de una compleja situación política acompañada de un deterioro, cada vez más marcado, del nivel de vida. El incremento de los impuestos, la liberación de las tasas de interés, la suspensión del control de cambio y la disciplina en el gasto público fueron los fundamentos de la llamada Agenda Venezuela que, en alianza con organismos multilaterales, actuarían para restablecer el equilibrio macroeconómico y disipar el malestar aupa-do por la creciente inflación.

La gran crisis bancaria de 1994 comenzó con la intervención del Banco Latino y el posterior desplome de más de una docena de instituciones, entre ellas, el Banco de la Construcción y el Banco de Maracaibo, la entidad bancaria más antigua del país, lo que afectó a un tercio de la banca comercial y con ello, un importante porcentaje de los depósitos totales del sistema.

En Venezuela, el auxilio provisto por Fogade⁸ estuvo cercano a los diez millardos de dólares, denominados en emisiones de moneda nacional autorizados por el BCV, sin contar con provisión de fondos. Los desatinos en los que se incurrieron en su manejo repercutieron en una fuerte contracción del mercado de bienes de trabajo y una disponibilidad de circulante que estimuló la inflación y agotó las reservas internacionales. Estos hechos produjeron efectos traumáticos que acentuaron el escepticismo y la falta de credibilidad en las instituciones.

Teatro Baralt de Maracaibo

Centro de Arte de Maracaibo
Lia Bermúdez

Fotografías: Archivo Dirección
de Medios y Comunicación,
Alcaldía de Maracaibo.



En 1996 el Gobierno nacional implementó una serie de programas con el objeto de activar la economía, entre ellos, la apertura petrolera, la ley de concesiones, el programa de concesiones viales y el programa de vivienda popular. En septiembre de 1996 fueron aprobadas las nuevas condiciones para la contratación de obras públicas del Estado⁹, cuyo objetivo fue agilizar estos procesos en el sector público nacional. Su aplicación, con carácter obligatorio, establecía adecuaciones con incidencia directa en los costos, en la agilización de los trámites de los contratos y en el pago de las valuaciones. Los beneficios se extendían además, hasta la estimación de los costos de financiamiento de las obras, al disminuir en 30 días el reconocimiento de los intereses de mora en el pago de las valuaciones.

Conjunto residencial
Altos del Sol Amada
Fotografía: Mirna Chacín

Por otro lado, enmarcadas en un proceso descentralizador, cobraron vigencia las decisiones regionales. La modificación de las condiciones de contratación acogió la opinión del Centro de Ingenieros del Estado Zulia, que había exigido la integración de un ingeniero residente de la obra con especialidad y experiencia en el área objeto del contrato, certificado como tal por el colegio.

En relación con estas dos aprobaciones, en la Secretaría de Obras Públicas se establecieron los procesos de licitación masiva para las asignaciones provenientes del Fondo Inter-gubernamental para la Descentralización (Fides) y el Fondo Venezolano de Inversión Social (Fonvis), las inversiones para el presupuesto ordinario y las nuevas políticas para optimizar los procesos administrativos en las relaciones entre contratistas y el Gobierno. Las inversiones para el presupuesto ordinario incluían el programa de concesiones viales y la generación de empleos directos e indirectos.

También el Instituto de Desarrollo Social (Ides) diseñó nuevos planes para el desarrollo de viviendas, enmarcadas en el nivel de asistencia I de la LPH. Promovidos por este instituto, se construyeron en Maracaibo los desarrollos habitacionales localizados en las zonas noroeste y suroeste, entre ellos El Caujaro, Los Samanes y El Soler —ambas Convenio Fondur-Ides—. Los Compatriotas (vía a Tulé) y La Montañita (sector Los Patrulleros). Estos desarrollos estaban conformados por viviendas unifamiliares y pareadas de 45 a 56 m², en parcelas de 100 a 120 m². A partir de 1996 se inició el proyecto Nueva Democracia con viviendas unifamiliares continuas, pareadas y multifamiliares, en bloques de cuatro pisos. El diseño de este proyecto estuvo bajo la responsabilidad de la Facultad de Arquitectura y Diseño de LUZ. Asimismo, Fondur llevó a cabo el desarrollo habitacional denominado Altos del Sol Amada, vía al aeropuerto, y Fundabarrios creó la Ciudadela Dr. Rafael Caldera.

⁹ Decreto 1417, publicado en Gaceta Oficial No. 5096, el cual modificó el decreto 1 821, de agosto de 1991.

Con la aplicación del programa Vivienda Progresiva, que consistía en el crecimiento y mejora de la vivienda, el Ides intervino en diferentes asentamientos no controlados de la ciudad, entre ellos: Los Pozos, Santa Fe y Virgen del Carmen. Además, realizó otras acciones urbanísticas como la construcción de aceras y brocales y plantas de tratamientos de aguas negras.

La Comisión para el Mejoramiento de la Calidad Térmica de las Edificaciones y el Espacio Urbano, integrada por representantes de organismos oficiales y entidades privadas involucradas en el sector de la construcción, en el académico y el energético, fue creada con el fin de estudiar alternativas en el área de la arquitectura y aquellas técnicas constructivas que contribuyeran a disminuir el alto consumo de electricidad de Maracaibo, por ser ésta la ciudad que ocupa el primer lugar en el consumo de electricidad per cápita en Venezuela y Latinoamérica, debido al uso de equipos mecánicos de acondicionamiento de aire. Ello representaba aproximadamente un 78% de la facturación en las residencias. Esta comisión ha publicado dos manuales, para el uso de profesionales del diseño y de la construcción, referidos a recomendaciones para el mejoramiento de la calidad térmica del espacio urbano y de las edificaciones (C.A. Energía Eléctrica de Venezuela, Centro de Optimización Energética. Ordenanza sobre calidad térmica de edificaciones del municipio Maracaibo, 2003).

Todo ello abrió nuevas perspectivas y condiciones para la Cámara.

El sector de la construcción y la descentralización

Las memorias de la CCZ señalaban, en 1998, la fuerte recesión que afectaba al sector de la construcción desde 1993, producto de las presiones inflacionarias, las reducciones en la propensión a invertir, el retraso en la contratación de obras públicas presupuestadas y el escaso interés de convocar las licitaciones; todo lo cual generó una baja actividad empresarial y un aumento apreciable de la tasa de desempleo.

El sector atravesaba momentos de suma dificultad, a pesar de las expectativas generadas por la promesa de las inversiones públicas a nivel regional y municipal en obras de infraestructura, equipamiento, vialidad y vivienda, que se realizarían con los recursos provenientes del Fides y la Laee. El tema fue motivo de debate en el Primer Encuentro de los Estados Mineros y Petroleros convocado por Fedecámaras Zulia, la Gobernación y la Asamblea Legislativa del estado Zulia. En este encuentro, la CCZ expuso su posición ante la asignación de contratos por concesión, posición que mantuvo en reuniones con la Gobernación del estado.

Se abrió así una oportunidad para mejorar la infraestructura vial y de servicios en el estado, a partir de la puesta en marcha de la ley de concesiones viales, a cargo de Obras Públicas del Estado (OPE), la cual intentó renovar, a corto plazo, la vialidad existente y garantizar un mejor servicio.

En el marco de la XXV reunión del Consejo Nacional de Fedecámaras, evento organizado por la Cámara regional, se firmó el convenio sobre la Franja Costera de Maracaibo: el

Milagro y los Haticos¹⁰, en el cual participaron el Centro de Ingenieros del Estado Zulia (Cidez), la Cámara de la Construcción del Zulia, la Cámara de Industriales del Estado Zulia (CIZ) y la Alcaldía del municipio Maracaibo. Adicionalmente, se discutió sobre la construcción de la Planta de Tratamiento y Colector Sur, proyecto de gran pertinencia e importancia para subsanar los graves problemas de dotación de agua para la ciudad.

Un momento trascendental de esta etapa se enmarcó en la 67ma. reunión de Consejo de Presidentes de Cámaras de Construcción en septiembre de 1998, en la cual, ante la crisis económica, se exhortó a la CVC y a las cámaras regionales a ejercer el espacio que les correspondía en las reflexiones y formulaciones de los programas de gobierno de los candidatos a la presidencia y a las gobernaciones de estado. En especial, se hizo hincapié en las políticas de infraestructura, concesiones, obras públicas, privatizaciones, apertura petrolera y vivienda. Asimismo, se exhortó a solicitar al consejo y a la Asociación Bancaria Nacional la creación de fórmulas para flexibilizar los mecanismos de financiamiento, que permitieran soportar la situación generada por las altas tasas de interés: todo ello en pro de la estabilidad del aparato productivo nacional.



LOS CONTRATOS CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Durante su desempeño como presidente de la CCZ, el ingeniero Eudes Salazar (1990-1994) enfrentó uno de los desafíos de mayor compromiso con los agremiados: *"Llegó un momento en que al 90% de los constructores del estado Zulia la Gobernación del estado y la Alcaldía les debía una gran cantidad de dinero"*. Esta situación se agravaba por la crisis económica del final de la década de los ochenta, que alcanzó elevados índices de endeudamiento público:

"En esa época el problema más grave era la contratación. Los gobernadores contrataban muchas obras sin contar con la disponibilidad presupuestaria; las obras quedaban paralizadas por mucho tiempo, al no existir los recursos para terminarlas. Al mismo tiempo, la ciudad se deterioraba y saltaban a la vista las obras inconclusas: la excavación para el Centro Clínico de Maracaibo, el Aula Magna de LUZ, el complejo de la cadena Holiday Inn en El Milagro, el Hotel Hilton en la avenida Doctor Parillo, los edificios para algunas facultades en la Ciudad Universitaria" (entrevista realizada por Cestary, J. y Faría, C., 2004).

Este problema ya había sido abordado diez años antes durante la gestión del ingeniero Héctor Trujillo (1980-1984), quien había solicitado el establecimiento de normas y procedimientos tendientes a una mayor transparencia en la inversión pública, a fin de restituir la deteriorada imagen de los funcionarios y de las empresas contratistas. En ese momento, según señala el Trujillo la revista de la CCZ, destacaba el interés de

"hacer desaparecer la mentalidad generalizada de que la vía más común de corrupción administrativa está establecida mediante la deslealtad de funcionarios sobornables y el vergonzoso tráfico de contratistas ladrones y corruptores de funcionarios públicos (...) Aun cuando fuera en casos excepcionales (...) la figura existía y era necesario establecer mecanismos para evitar la generalización" (Revista C, No. 17, 1981: 15).

Poco hicieron las entidades gubernamentales para saldar las deudas, cada vez mayores. El interés del Gobierno se centraba en la aplicación de correctivos que permitirían sanear la administración pública. Hasta principios de la década del noventa, éste era uno de los problemas más graves de la CCZ. El ingeniero Eudes Salazar relata de manera anecdótica, pero sin perder la seriedad que el caso amerita, una de las medidas de presión que debieron tomar ante las crecientes dificultades: *"Hicimos una manifestación con los equipos frente a la Gobernación, llenamos las calles de tractores, patrones, camiones, cisternas y paralizamos el tráfico"*. Luego de esta acción, que llamó la atención a las autoridades, los pagos empezaron a hacerse (entrevista realizada por Cestary, J. y Faría, C., 2004).

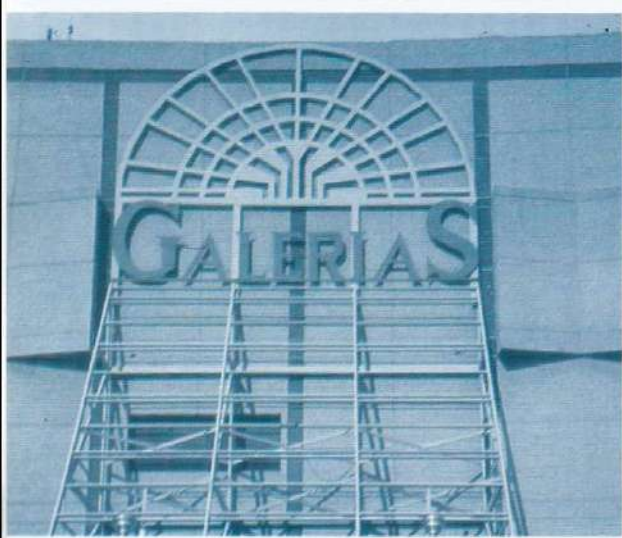
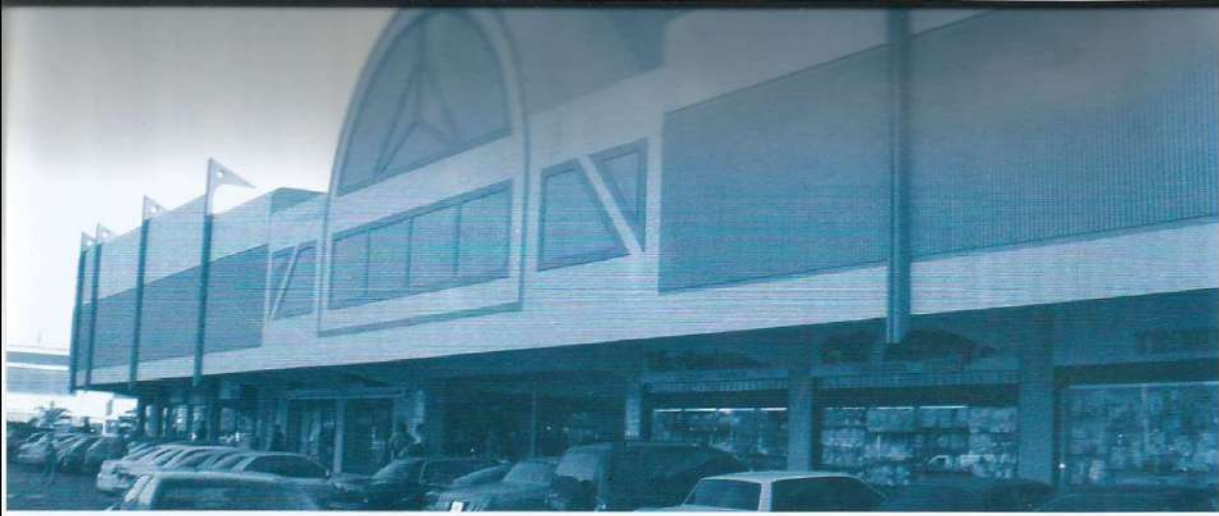
Izquierda

El Ing. Antonio Jiménez con el alcalde Manuel Rosales y otras personalidades de la región en la firma del Convenio sobre la franja costera.
Foto: Archivo CCZ.

Abajo

Manifestación realizada por miembros de la CCZ frente al Palacio de Gobierno.





Los empresarios contaron con el apoyo de los distintos sectores y, aun cuando las negociaciones encontraron obstáculos en las dependencias gubernamentales, "en aquella época la Cámara se ocupó de organizar toda la deuda del Zulia, se llevó a Caracas, se tramitó y se logró que se pagara", según cuenta Salazar; a quien correspondió como presidente de la CCZ intervenir ante el Ministerio de Relaciones Exteriores, que asignaba el presupuesto a las distintas gobernaciones.

Una ciudad a las puertas del nuevo siglo

A pesar de los reveses de las severas crisis económicas y políticas, la ciudad no dejaba de crecer y se realizaban inversiones en el sector de la construcción. Aún en forma dispersa, hacia el norte, sur y oeste se continuaron llenando los espacios entre las diferentes zonas ya ocupadas, conviviendo la planificación con la improvisación.

Entre las obras públicas se destacó el reacondicionamiento del Complejo Polideportivo de Maracaibo, con motivo de la realización de los Juegos Centroamericanos y del Caribe en la ciudad en 1998, que recibió la denominación de Parque del Sol. Asimismo, se reacondicionó el Paseo del Lago con el proyecto Vereda del Lago (1999) cuyo propósito fue *intervenir la ribera del lago e integrarla a la ciudad, en consonancia con su desarrollo urbano, y devolver a la ciudadanía el lago para su disfrute.*

Los conjuntos residenciales de tipo villa, delimitados por un muro perimetral con acceso vehicular común para garantizar mayor seguridad y privacidad a los usuarios, tuvieron sus inicios en esta etapa. Ellos han caracterizado los desarrollos habitacionales más recientes y reflejan un momento importante en el desarrollo de la construcción en el estado Zulia. La empresa Elorniaga Faría se destaca como la principal impulsora de estos conjuntos residenciales cerrados, dirigidos a los estratos sociales medio y alto en la zona norte de la ciudad, y entre los que pueden mencionarse: Portal del Lago (1992), Villa Paraíso (1994), Villa Puerta del Sol (1996), Villa del Mar (1993), Conjunto residencial Villarena (1997), conjunto residencial Aravena (1997) y Villa Aitana (1998).

Centros comerciales ubicados en diferentes zonas de la ciudad de tipo *mall*, con sus variantes a escala metropolitana, fueron construidos hacia finales de esta etapa. Se caracterizan por ocupar grandes extensiones de terreno y desarrollarse con un espacio interior donde convergen actividades administrativas, comerciales y recreacionales. Entre los ejemplos más representativos se encuentran: La Chinita (1995), centro comercial Galerías (1996), Doral Center Mall (1997) y Lago Mall (1997).

Un nuevo tipo de servicio comercial se introdujo con los hipermercados, destinados para servir a compradores al detal y al mayor, debido a que concentran, en un mismo espacio, las funciones de depósito, exhibición y compra-venta. Se caracterizan por poseer grandes volúmenes cerrados, generalmente con estructura metálica a la vista. Los primeros comercios con estas características fueron Makró y el centro comercial Unicentro Delicias De Cándido (1993). Esta tipología se extendió a otras ciudades de la región como Cabimas y Ciudad Ojeda.

C.C. Ciudad Chinita
Fotografías: Archivo
Dirección de Medios y
Comunicación,
Alcaldía de Maracaibo

C.C. Galerías
Fotografía: Archivo
Philippe Fortuney

C.C. Lago Mall
Fotografía: Mirna Chacín

En el fondo de esta página:
Conjunto Residencial
Portal del lago
Fotografía: Mirna Chacín



Hotel Maruma
Fotografía: Mima Chacin

Se instalaron también en este período una gran cantidad de franquicias¹¹, ubicadas en las ciudades más importantes de la región zuliana. Con el uso de símbolos asociados a la imagen corporativa que representan, reproducen formas arquitectónicas que se identifican con las marcas correspondientes. En la década del noventa se instalaron en Maracaibo Burger King y Pizza Hut en el centro comercial Costa Verde (1990), McDonald's y Burger King en la avenida Fuerzas Armadas (1994), McDonald's 5 de Julio (1996).

El conjunto de servicios religiosos sociales Complejo Ciudad de Dios (1991), compuesto por la iglesia San Tarcisio, el Museo de la Creación y la Plaza V Centenario, fue una obra importante realizada sobre el eje vehicular Circunvalación No. 2. Sobre esta misma vía, hacia el sur se amplió el Hotel Maruma (1992) y se construyó el Palacio de Eventos de Venezuela (1998-99).

En Tamare, también se destacaron las edificaciones del Centro de Formación y Entrenamiento de Petróleos de Venezuela y sus filiales (Cepet), actual Centro Internacional de Educación y Desarrollo (Cied), construido en 1993, y en Maracaibo la construcción del edificio de la entidad bancaria El Porvenir (1995), actual sede del Cied-Maracaibo.

LA MODERNIZACIÓN INSTITUCIONAL

El ingeniero Antonio Jiménez (presidente de la CCZ en el período 1994-1996), con su equipo directivo, se planteó como principal objetivo retomar el sentido primario de la CCZ como gremio empresarial. Pero para prestar un servicio de calidad a los afiliados, puntualiza Jiménez, era necesario modernizar su funcionamiento: *"La primera actividad entonces fue actualizar los procedimientos. Había que contratar personal y sistematizar operaciones"* (entrevista realizada por Fariá, C., 2004).

De igual manera, se mantenía el problema de la acumulación sistemática de la deuda de los organismos públicos nacionales, regionales y municipales con los constructores, lo cual obligaba a mantener activa la defensa de los constructores frente a los organismos públicos, según relata el ex presidente de la CCZ: *"Las gestiones que se hicieron para bajar el monto de esa deuda abarcan desde reuniones de trabajo con cada uno de los organismos, pasando por cartas, comunicaciones, hasta asambleas públicas y ruedas de prensa, con el fin de presionar"* (entrevista realizada por Fariá, C., 2004).

Mantener la sustentabilidad económica de la institución condujo a captar nuevos miembros. Bajo esta directriz la CCZ, que al inicio de la gestión de Jiménez contaba con unos 120 miembros activos, al final de ella tenía 382, en gran parte solventes. Una atención de mayor calidad a los afiliados exigía aumentar la relación de la CCZ con los organismos empresariales e institucionales, objetivo logrado a través del nombramiento de comisiones de

¹¹ Entendidas como formato de negocios dirigidos a la comercialización de bienes y servicios, en el cual una persona natural o jurídica, concede a otra por un tiempo determinado el uso de una marca o nombre comercial, que incluye la transmisión de los conocimientos técnicos necesarios para comercialización de bienes y servicios, que han sido marcados en diferentes eventos.

PASADO, PRESENTE Y FUTURO DE LA INSTITUCIÓN

enlace con las entidades bancarias, el sector comercial, la Iglesia, los organismos públicos más importantes, los organismos municipales y, en general, con toda la sociedad civil.

Para adaptarse a los altibajos de la economía nacional, el ingeniero Edgar Morillo, al asumir la presidencia durante el período 1996-1999, se propuso lograr recursos estables para la Cámara por medio de diferentes convenios, entre ellos, el convenio con la fábrica de cementos Vencemos Mara, "uno de los baluartes de apoyo que tenemos", según afirma Morillo (entrevista realizada por Fariá, C., 2004).

Las relaciones interinstitucionales con la CVC se reforzaron durante su gestión y la estrategia fue pertinente incluso para consolidar convenios con empresas proveedoras. Morillo explica que la estrecha relación con la CVC se mantuvo "asistiendo a casi todos los eventos planteados a nivel nacional y regional (...). Así se logró ese convenio con Vencemos Mara que surgió de una asamblea en Caracas; se discutió conjuntamente con la gente de Lara, permitiendo que fueran Lara y Zulia los primeros en hacerse acreedores de ese convenio y, utilizando la misma estrategia, se discutieron los contratos colectivos y se trabajó para mantener márgenes de comercialización en los porcentajes requeridos para la sustentabilidad de las empresas" (entrevista realizada por Fariá, C., 2004).

Ing. Edgar Morillo, presidente,
acompañado de directivos
y ex presidentes de la CCZ.
Fotografía: Archivo CCZ



La Cámara de la Construcción del Zulia, bajo la conducción de Néstor Sideregts (1988-1990), Eudes Salazar (1990-1994), Antonio Jiménez (1994-1996) y Edgar Morillo (1996-1999), afrontó con éxito el reto de la descentralización. Sin embargo, el final del decenio estuvo marcado por la aparición de nuevos rostros, organizaciones y liderazgos políticos. La grave inestabilidad institucional, la crisis del sistema financiero, la negativa a realizar reformas constitucionales y el dramático empobrecimiento llevaron al país a un profundo desencanto. En las elecciones de 1998, Hugo Chávez Frías arrasó apoyado en las promesas de la reforma constitucional, del fin de la corrupción y la pobreza.

**NÉSTOR
SIDEREGTS**

Presidente de la CCZ.
1988-1990.
Archivo CCZ.



**EUDES
SALAZAR**

Presidente de la CCZ.
1990-1994.
Archivo CCZ.



**ANTONIO
JIMÉNEZ**

Presidente de la CCZ.
1994-1996.
Archivo CCZ.



**EDGAR
MORILLO**

Presidente de la CCZ.
1996-1999.
Archivo CCZ.



1989
1999

1999
2004LA INFORMÁTICA, LA DIFUSIÓN
Y LA GENERACIÓN DE RELEVO

La más reciente etapa en la vida de la institución, 1999-2004, se desarrolla enmarcada por la gestión presidencial actual, período convulsionado desde el punto de vista político y económico. Líderes políticos, medios de comunicación y representantes de la vida civil y militar debaten ante la opinión pública, en medio del cuestionamiento sobre la vocación democrática del Gobierno. En lo económico, el debate político y las acciones del Estado han conducido a un clima de incertidumbre que ha paralizado el sector productivo nacional, y han generado una profunda crisis que ha desequilibrado el sistema democrático, poniendo en tela de juicio su legitimidad e incluso la continuidad del hilo constitucional.

PANORAMA POLÍTICO DE LA V REPÚBLICA. LA EXPECTATIVA DEL CAMBIO

En 1998 Hugo Chávez Frías ganó las elecciones presidenciales con un alto margen de popularidad –56% de los votos escrutados–, pero sobre todo con un alto nivel de expectativa de cambio, reclamado por la sociedad venezolana desde hacía más de una década. El Presidente inaugura su período gubernamental anunciando un proceso de refundación de la nación que se denominó la “Quinta República”. Este proceso lo asumió desde su toma de posesión, cuando juró “cumplir las transformaciones democráticas necesarias para que la República tenga una nueva Constitución adecuada a los nuevos tiempos” (*Historia de Venezuela en Imágenes*, 2000: 311).

Venezuela inició el nuevo siglo con una nueva constitución, la Constitución Bolivariana, y nuevo nombre: República Bolivariana de Venezuela. El Gobierno, durante este período, definió unas claras reformas de orden político administrativo fundamentadas en esa Constitución, entre las que se destaca la conformación de los poderes públicos. A los tres poderes tradicionales: Legislativo, Ejecutivo y Judicial se suman el Poder Electoral, el Poder Ciudadano y el Poder Moral, en aras de pasar de una democracia representativa a una participativa. Sin embargo, desde el punto de vista económico, los esbozos contradictorios de las reformas prometidas han generado un clima de incertidumbre que, a juicio de algunos análisis económicos, nada han beneficiado el crecimiento del aparato productivo del país. Incluso, para algunos analistas de la historia contemporánea, las elecciones de 1998 representaron el fin de un período histórico en el país.

El panorama económico de la V República

Desde el año 1999 y hasta el presente, el análisis de las variables macroeconómicas de nuestro país han mostrado un continuo y sostenido proceso de deterioro. Una inflación acumulada de 112,9%, la más alta de América Latina, con un millón de desocupados adicionales a los que había en 1998, un incremento de la deuda interna estimado en 685,7% y un PIB decrecido en 19% (Aristimuño, 2003: 41). Todo ello conduce a pensar que el éxito de las políticas económicas ha sido muy pobre y se ha llegado a niveles de incertidumbre e indignancia nunca antes vistos.

Esta situación se agravó con el paro general nacional declarado por Fedecámaras y la CTV a finales del año 2001, al cual se integró PDVSA como medida de presión política, con nefastas consecuencias en todos los ámbitos de la vida nacional.

Las reservas internacionales se incrementaron en 43%, crecimiento debido principalmente al severo régimen de control cambiario establecido desde febrero del 2003. A pesar de ello, se generaron otras consecuencias como el cierre de un gran número de empresas, el incremento del desempleo, el desabastecimiento de muchos productos en el mercado y un sector productivo limitado en el proceso de reposición de sus inventarios.

Sobre el problema habitacional, en el quinquenio de Chávez se han construido 100.569 viviendas. Eso resulta ser apenas 30% de las 341.666 unidades culminadas en el período de Rafael Caldera, un gobierno que en realidad no rompió ningún récord, debido a que terminó su mandato en 1998 con un déficit habitacional de más de un millón de unidades habitacionales. El período actual se inició con un déficit bruto estimado para el año 2000 en 1.563.149 viviendas, de las cuales 768.112 fueron construcciones nuevas, y 795.037 mejoradas o ampliadas. El Estado venezolano emprendió algunas políticas para afrontar este déficit: en 1999 entró en vigencia el Decreto con rango de Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, "a través del cual, según documentos oficiales del CONAVI, el Estado asume la responsabilidad de saldar la deuda social acumulada de un 50% de la población de más bajos ingresos" (Rivas, 2004: 216). Junto a ello, se incluyeron los programas de Habilitación Física de las Zonas de Barrios y de Mejoramiento y Ampliación de Casas en Barrios. Esto generó en los sectores con competencia en la materia una gran expectativa ante lo que constituía un avance para la solución definitiva del problema habitacional en Venezuela (Guédez, 2003: 1).

Sin embargo, según el inventario que elaboró la Cámara Venezolana de la Construcción, las estadísticas oficiales y extraoficiales revelan una reducción constante de la capacidad de construcción de viviendas en el país, que se ha experimentado en los últimos años. En promedio, el sector público y privado en los últimos cinco años ha entregado 20 mil viviendas cada 12 meses. Este año, esta cifra se reducirá a la mitad.

Entre los problemas habitacionales latentes, aún existe un déficit habitacional de 1,5 millones de viviendas. Las estadísticas que la Cámara Venezolana de la Construcción consultó en el Instituto Nacional de Estadística (INE) revelan que en todos los estados del país hay un déficit habitacional, pero sin duda en las entidades donde más hace falta construir viviendas son Zulia, Miranda, Carabobo, Lara, el Distrito Capital y Anzoátegui. En esas zonas del país es necesario construir entre 50 mil y 130 mil casas nuevas para dar alojamiento a familias que hoy viven en ranchos o hacinadas en casas de sus parientes (Rodríguez, 2004: A18). El complejo problema de la vivienda en Venezuela se ha agravado en las últimas décadas pero, según la opinión de la Comisión de Vivienda de la CCZ, en los últimos cinco años ha



Ing. Lenín Herrera, presidente
de la CCZ.
Fotografía: Archivo CCZ

Ing. Ricardo Sánchez durante la
entrega de reconocimiento a la
Universidad "Rafael Belleso
Chacón" en manos de su rector,
Dr. Rafael Belleso Medina.
Fotografía: Archivo CCZ



tenido sus mayores reveses. La experiencia que puede extraerse del aumento registrado en la construcción de viviendas, especialmente dentro del sector informal, revela la motivación de la población de menores recursos hacia el logro de "su vivienda" y su disposición a construirla, si dispone de terrenos que cuenten con el mínimo de servicios de infraestructura necesario. Ello pone en evidencia también la necesidad de que el Estado les ofrezca la orientación y la capacitación requerida para optimizar su desempeño. Hasta ahora, la experiencia ha demostrado que su capacidad de operación en el proceso de invasión es mucho más agresiva que la llevada a cabo por el Estado para desarrollar sus áreas urbanizables (entrevista realizada por Faría C., 2004).

Las recomendaciones de la Comisión de Vivienda de la CCZ se orientan hacia el desarrollo de planes y programas por parte de las regiones y municipios tendentes a gestionar la dotación de infraestructura en terrenos de propiedad gubernamental, que faciliten a la empresa privada la construcción con la participación del sector bancario, y la adquisición masiva de terrenos ya habilitados para acometer nuevos proyectos y programas masivos de vivienda popular (Guédez, 2003:1).

LA CÁMARA EN LOS ÚLTIMOS CINCO AÑOS

Durante este quinquenio, la Cámara de la Construcción del Zulia ha enfrentado uno de los cambios más radicales de los últimos cincuenta años: La CCZ ha hecho frente a la crisis, producto del debate político, y a sus consecuencias económicas, especialmente condicionadas por el decrecimiento de la calificación *riesgo país*, patentado en la baja inversión de capital privado para el sector. Dentro de este incierto panorama ha continuado la labor cotidiana de la asociación.

El año 1999 estuvo signado por un proceso de crisis económica y política. La paralización de las actividades en la construcción pública y privada y el alto número de empresas cerradas o con problemas laborales caracterizaron el primer semestre del año.

Aun cuando a partir del año 1999 entró en vigencia una serie de instrumentos destinados a atacar el problema de la vivienda, entre ellos la Ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, la nueva Ley de Política Habitacional y las políticas de Casas Dignas y Hábitat Integral administradas por Fondur, la industria de la construcción se vio afectada por la inestabilidad del sector político y empresarial.

Por esta razón, en el año 2002 el Consejo de Presidentes de Cámaras de la Construcción Venezolanas determinó que las estadísticas en relación con la construcción de nuevas viviendas eran alarmantes, y declaró en emergencia al sector de la construcción a nivel nacional.



En el ámbito regional las prioridades definidas por los nuevos directivos fueron otras, pero no menos importantes. Según el presidente de ese período, el ingeniero Ricardo Sánchez, *"la punta de lanza de la gestión fue el rescate de la ciudad y del estado, lograr irnos más hacia la sociedad (...) Quisimos orientarnos hacia obras de relevancia, como era la vía alterna del Puente, el tratamiento del Lago de Maracaibo, la plantas de tratamiento, el proyecto del tendido de tubería para el proyecto de Reutilización de Aguas Servidas (RAS) que, a través de gestiones con el Gobierno regional, se logró agilizar. Esto, a su vez, facilitaba el rescate de la zona norte que estaba muy desasistida; no tenía cloacas ni acueductos (...); en fin, el rescate de la ciudad en sí, de toda esa cantidad de obras que están inconclusas, que llamamos monumentos a la desidia. Así, buscamos entrelazar fuerzas, mediante comisiones con el Gobierno, Corpuzulia, Fogade, el Idam, la misma Universidad. Se trataba de recuperar diferentes obras: el famoso complejo del Hilton, el edificio de la avenida Doctor Partillo, el Aula Magna de la Universidad, las obras ornamentales de la ciudad, por nombrar esas pocas"* (entrevista realizada por Faría C., 2004).

Econ. Neuro Villalobos, rector de LUZ, durante una reunión con los directivos de la Cámara.
Fotografía: Archivo CCZ

Dr. Jesús Esparza, rector de la URU, junto a miembros de la directiva de la Cámara.
Fotografía: Archivo CCZ

Paralelamente, se establecieron metas en pro de los agremiados y sus empresas:

"Hacer convenios con clínicas odontológicas, con aseguradoras, con ferreterías, que son gente entrelazada con la construcción. También mediante convenios y alianzas estratégicas se pudo superar la falta de recursos. Se conversó con algunas empresas suplidoras de materiales para la construcción: con la Venezolana de Cemento, Cemento Mara y Alfazeta (material alfarero). Los convenios establecían las condiciones y el tiempo de vigencia (...) Todo el que era agremiado y les comprara, recibía un descuento. De ese descuento, una parte correspondía a la CCZ y, con eso, pudimos evolucionar" (entrevista realizada por Faría C., 2004).

El acercamiento también se produjo con las instituciones que contrataban las constructoras, especialmente en la búsqueda de un mejor trato, de asegurar sus pagos y, en el caso de los sindicatos, para resolver problemas en las relaciones con este sector. Yoisy Ferreira, directivo de la CCZ, acota: *"Sin ningún tinte de ideología política (...) hasta ahora se ha mantenido la institucionalidad"*.

Un logro importante lo constituye la puesta en funcionamiento del portal www.construnet.com, con información referente a la construcción, creada mediante un convenio entre la Cámara de la Construcción del Zulia y Global Construction Network; incorporando de este modo a la institución en las nuevas formas de comunicación en la era de la informática y la globalización.

La siguiente gestión, a cargo del ingeniero Luis Raúl Fossi Bustamante, se propuso dar continuidad a esta apertura. Para garantizarlo, *"la Cámara tuvo una difusión importante por los*



Firma del Convenio de Cooperación Interinstitucional con la Universidad del Zulia, Ing. Raúl Fossi Bustamante, presidente de la CCZ, y Dr. Domingo Bracho Díaz, rector de LUZ.
Fotografía: Archivo CCZ

medios de comunicación televisivos, radioeléctricos y escritos; aun cuando esto no resultaba fácil debido a los acontecimientos políticos que ocurrieron durante el período". La Universidad del Zulia, los sindicatos, el resto de las cámaras, la empresa Enelvé y diferentes organismos públicos, a través de sus comisiones de licitación y diferentes dependencias, aceptaron la iniciativa de la institución que, como siempre, estuvo dispuesta a participar y a opinar.

Es importante entonces valorar estas iniciativas pues permitieron no sólo consolidar aspiraciones de las gestiones precedentes y avalar la productividad de las directivas que inauguraban el siglo XXI, sino sobre todo mantener la vigencia de los objetivos iniciales de velar por la institución y sus agremiados, "cuando prevaleció el interés de propiciar la promoción, fomento y protección tanto de los intereses gremiales, sindicales y económicos de la industria de la construcción y de las industrias conexas, como de los intereses profesionales de sus asociados, su mejoramiento social, económico y moral" (entrevista realizada por Faría C., 2004).

En palabras del arquitecto René Ugarte, "la actividad de la construcción es parte esencial en la vida de las sociedades humanas, para afianzar su crecimiento ordenado y mejorar la calidad de vida en el desarrollo de sus actividades cotidianas; por ésta razón, no existe duda en cuanto a su presencia como factor fundamental en el crecimiento de nuestro estado y país".

Los empresarios dedicados a la construcción se han agrupado en la Cámara de la Construcción del Zulia para organizarse basados en principios profesionales y económicos que optimicen su participación y la defensa de sus intereses legítimos, en el marco de la actividad y las leyes de la República Bolivariana de Venezuela.

La construcción en los últimos cinco años

A pesar de que la región entró en la dinámica del siglo XXI, los contrastes entre las condiciones socio-económicas de la población establecen grandes diferencias que se manifiestan en la proliferación de asentamientos urbanos no controlados, como alternativa a las necesidades habitacionales de familias de bajos recursos, y el auge de un comercio informal que afecta desfavorablemente la imagen urbana a nivel local y nacional. Sin embargo, en la capital zuliana las acciones llevadas a cabo por el gobierno local han contribuido a embellecer la ciudad a través del ornato de los espacios públicos y la rehabilitación de edificios patrimoniales.

Dentro del proceso de rehabilitación de los espacios públicos de Maracaibo, la Gobernación del estado Zulia, a través del Centro Rafael Urdaneta, llevó a cabo el proyecto de Renovación del Paseo Ciencias, dentro del cual se erigió el Monumento a la Virgen de Nuestra Señora del Rosario de la Chiquinquirá (2004), ubicado entre la calle 8 (Páez) y la calle 12. La empresa privada rehabilitó el edificio Las Laras (2004) construido a principios de los años treinta por la Caribbean Petroleum Company, del proyecto que formaba parte de la colonia petrolera Las Delicias de la Royal Dutch Shell; declarado Monumento Histórico de la Nación el 31 de octubre de 1991. En esta rehabilitación se planteó como objetivo mantener la fachada original del edificio, modernizando las instalaciones eléctricas, sanitarias, los sistemas contra incendio y seguridad. Se incorporó, además, el equipamiento necesario para discapacitados.



La inversión privada continúa reflejándose en los nuevos tipos de soluciones arquitectónicas surgidas en la década anterior. A nivel regional, es importante destacar el edificio PDVSA El Menito (2001). En Maracaibo, continúa la construcción de villas como La Laguna (1999), Lago Virginia (1999), El Rincón del Mangle (1999), El Robledal, Camino del Doral (2000), Lago Country I (2000-2003), Villa Mediterránea, Acuarelas del Sol (1999), Villa Española (2004). En el oeste de la ciudad se construyen Los Arenales y los desarrollos Villa Sagrada Familia, Villa Grecia III, Villa Álamo, Villa Florencia, Villa Victoria, Sagrada Familia V, Tierra del Sol, Hato Verde, Palma Real, Santa Fe, Los Aceitunos, Villa Acuario, Valle Alto, Palma Real y Las Lomitas. En el sur de la ciudad, en el municipio San Francisco, se construyen Villa Mariela, El Placer, Villa Orobia I, Villa Bonita y Villa Santa Ana, entre otros. Entretanto, la edificación en bloque reaparece en la versión de conjunto cerrado, organizado en conjuntos de edificios de cuatro pisos, con áreas verdes y áreas mínimas por apartamento, ubicados en diferentes sectores de la ciudad, tanto al norte como al sur. Entre ellos, pueden mencionarse Bayona II, Amazonia, residencias Don Nació, residencias Piedra Río, entre otros.

La construcción de los centros comerciales de tipo *mall* continúa, con el Mall Delicias Plaza (2003) y el Centro Sambil Maracaibo (2004) como ejemplos. Este último cambia el concepto de centros comerciales en la región zuliana; en lo que a escala, funcionamiento y concepto de diseño se refiere. Dentro de la Cadena Sambil es el segundo en dimensiones, convirtiéndose en un *mall* de referencia del occidente del país. Ocupa un área de terreno de 125.000 m² y 70.000 m² de construcción. Su innovador sistema constructivo y materiales incluyen una cubierta de 26 m de altura en lona tensada y policarbonato, que permite la entrada de luz natural al interior de la edificación.

Entre los sistemas constructivos más utilizados se encuentran el M-2, Plycem, Sidepanel y Salvy. Se evidencia en este período la variedad de materiales para revestimientos y acabados, cuya selección y tecnología de construcción han dependido en los últimos años de la disponibilidad en el mercado.

Durante estos años continúan proliferando las franquicias, como los McDonald's de Sabaneta (2001), San Francisco (2000), Cumbres de Maracaibo (2001), Palacio de los Eventos (2001) y Padilla (2002), Wendy's de Bella Vista (2000), Farmacias Saas, Farmatodo, Locatel, Prosefin. También se incrementaron las concesiones otorgadas para estaciones de servicios, conferidas a PDVSA y empresas petroleras transnacionales como Texaco, BP, Beta Petrol, Mobil, las cuales han generado una nueva imagen en el sector.

Cabe destacar, a partir del año 2000, la construcción de edificios destinados a bingos, los cuales ocupan grandes extensiones de terreno, entre ellos, el Bingo Reina, localizado en la Circunvalación 2 (2000) y el Bingo Seven Stars (2004), en la avenida Las Delicias. En el ramo de servicios destaca la nueva sede de la Universidad Rafael Urdaneta (2003) en el área del Paseo del Lago y, en la rama hotelera, la construcción del Hotel Aladdin (2003).

Señala el ingeniero Ricardo Sánchez que durante su gestión (1999-2000)

"el precio del dólar estaba en 550 y subió a 700 bolívares por dólar. Eso trajo como consecuencia un ligero incremento en los costos de la construcción: el precio del cemento se mantuvo entre los 7.000 y 8.000 bolívares, el metro cuadrado de la construcción en desarrollos habitacionales estaba en el orden de los 350.000 bolívares por m². Actualmente no baja de 800.000 bolívares, y el saco de cemento hoy en día no baja de 12.000 bolívares" (entrevista realizada por Faría C., 2004).

C.C. Mall Delicias Plaza
Archivo José Hernández Casas

Monumento a la Virgen de Chiquinquirá

Las Laras
Fotografía: Mena Chacín

Derecha
Caminos del Doral
Fotografía: Archivo del Consorcio Byca-Kebo



Yoisy Ferreira, quien ingresó a la CCZ en el año 1996 y se ha mantenido en ella como directivo en diferentes cargos, se ha dedicado principalmente a las relaciones laborales con los sindicatos, con quienes ha mantenido muy buena relación en sus veinticinco años de trabajo. Ello le ha permitido propiciar acercamientos entre las empresas y los sindicatos, manejando las diferencias existentes entre ambos hasta lograr el equilibrio.

El presente de la Cámara de la Construcción del Zulia

Para René Ugarte, actual presidente de la CCZ, la vigencia del gremio de la construcción se mantendrá al continuar actuando bajo los principios que la fundamentan, actualizando algunas estrategias para responder a los nuevos desafíos y exigencias que la sociedad moderna requiere de sus agremiados.

En los tiempos que corren, es menester hacer hincapié en la libre iniciativa como base del desarrollo integral del hombre y del progreso social del país. Para ello, el gremio debe mantener una participación activa en el diseño, formulación de políticas y definición de estrategias que estimulen y faciliten la elaboración de planes, programas, proyectos y acciones específicas que conduzcan a la solución de los problemas de la sociedad que, fundamentalmente, deben ser resueltos con el concurso de la industria de la construcción.

En este sentido, Ugarte indica que la Cámara Venezolana de la Construcción, con la participación de sus cámaras seccionales distribuidas a lo largo del territorio de la República,

"presentó a finales del año 2003, a consideración del Gobierno nacional, una propuesta de acciones concretas para reactivar la actividad de la construcción en nuestro país. El objetivo es contribuir a disminuir la altísima tasa de desempleo persistente en el último quinquenio, y promover diferentes productos y obras necesarias para nuestra sociedad" (2004).

Como un logro señala Ugarte que una de las sugerencias que ha sido aceptada y aplicada por el Gobierno nacional, y que ha sido aplaudida desde el gremio de constructores, es la creación del Ministerio de la Vivienda. *"Esperamos que dé una respuesta institucional oportuna, para contar con el ente rector que oriente las acciones para reducir, con carácter prioritario, el déficit habitacional venezolano que presenta hoy en día proporciones gigantescas, todo esto en contraste con iniciativas oficiales anteriores que no resultaron exitosas. Al agudizarse el problema de la oferta de viviendas dignas para la colectividad, se evidencia la urgencia de concentrar esfuerzos técnicos y económicos que solventen a mediano y largo plazo esta situación que afecta a unas 1.700.000 familias venezolanas. Por otra parte, otorgar rango ministerial al problema habitacional permite a este gremio mantener la expectativa de que mejorará la implementación de políticas que incentiven y motiven las acciones necesarias para resolver el problema"* (2004).

De igual manera, mantener y reforzar la promoción y el estímulo que requieren los constructores zulianos

"es un objetivo permanente e irrenunciable de la Cámara de la Construcción del Zulia, para lo cual activa anualmente el instrumento del Premio Anual Construcción Zulia. Este premio destaca la actuación de los empresarios de la construcción en la ejecución de obras públicas y privadas. Los criterios para su adjudicación han permitido que adquiera dimensiones que rebazan los linderos estatales para el beneficio de sus adjudicatarios" (2004).

Bingo Seven Stars
Palacio de Eventos
Centro Sambil Maracaibo
Fotografía: Mima Chacin

Vereda del Lago
Fotografía: Archivo
Dirección de Medios
y Comunicación.
Alcaldía de Maracaibo

Las relaciones con el gremio laboral son consideradas por la actual directiva de naturaleza vital, puesto que sin el concurso de los trabajadores de la construcción ninguna obra se ejecutaría. Por ello, se ha mantenido una relación permanente con los directivos sindicales, con la finalidad de identificar los problemas más destacados y contribuir con criterios económicos, sociales, técnicos y legales a su solución. Adicionalmente, cada dos años se revisa el Contrato Colectivo de la Construcción y se incorporan mejoras económicas y sociales para el beneficio de sus trabajadores.

Para los últimos presidentes de la CCZ, Ricardo Sánchez (1998-2000), Luis R. Fossi Bustamante (2000-2002) y Rafael René Ugarte Franco (2002-2004), mantener al gremio constructor activo y vigente ha significado también *"estimular y preparar la generación de relevo, situación ésta que ha motivado el desarrollo y consolidación de estrategias con instituciones que enriquecen y fortalecen al gremio, con el propósito de cubrir este vital objetivo"*. En este sentido, la Cámara de la Construcción del Zulia mantiene activo un convenio con la Universidad del Zulia, a través del cual fue creada la Cátedra Libre Internacional "Luis Raúl Fossi Belloso", que ha hecho posible interactuar con las facultades de Ingeniería y Arquitectura y Diseño de LUZ y la comunidad en general, con el propósito de incentivar la futura incorporación de nuevos y jóvenes profesionales con espíritu crítico al sector de la construcción y con potenciales iniciativas en el área técnica y de organización empresarial.

RICARDO SÁNCHEZ

Presidente de la CCZ.
1999-2000.

Archivo CCZ.



LUIS RAÚL FOSSI BUSTAMANTE

Presidente de la CCZ.
2000-2002.

Archivo CCZ.



RAFAEL RENÉ UGARTE FRANCO

Presidente de la CCZ.
2002-2005.

Archivo CCZ.



1999
2004

The image features a minimalist, abstract design composed of several overlapping rectangular blocks of color. At the top is a solid dark blue block. Below it, a teal block overlaps the dark blue one on the left side. To the right of the teal block is a light blue block. At the bottom, a lime green block overlaps both the teal and light blue blocks. The text is centered in the lower portion of the teal block.

EL PREMIO REGIONAL
CONSTRUCCIÓN ZULIA:
UNA MATERIALIZACIÓN DE LA
GESTIÓN INSTITUCIONAL

1972|1973|1976|1988
1995|1997|1998
2000|2001|2003|2004

En el año 1972 la Cámara de la Construcción del Zulia, bajo la presidencia del ingeniero Germán Ferrer Arria, decide crear el otorgamiento —entre sus miembros— del Premio Anual Construcción Zulia, como un estímulo a la actuación de personas naturales o jurídicas que se hayan destacado en el ejercicio de las actividades realizadas dentro de la industria de la construcción.

Durante los primeros cinco años, este premio se otorgó sólo a obras particulares. En el año 1977, la junta directiva de la Cámara, presidida por el ingeniero Carlos Sideregts, decidió extender el premio hacia todas las actividades que coadyuvan al desarrollo de la industria, tomando en cuenta todos los aspectos relacionados con la construcción, desde el proyecto, la construcción, el financiamiento, el suministro de materiales, la acción y las actividades desarrolladas por los organismos públicos. De esta manera, en forma paralela al premio anual, se otorgan también placas de reconocimiento y acuerdos de honor (ver cuadro 1).

El reglamento del 13 de septiembre de 1977, en su artículo primero, establece que el Premio Anual Construcción Zulia se otorgará

“a las personas naturales o jurídicas miembros de la Cámara de la Construcción del Zulia, cuya actuación y obras hayan contribuido de manera destacada en beneficio de la industria de la construcción, del desarrollo económico y social del Estado Zulia, del mejoramiento físico y urbanístico de la ciudad de Maracaibo o del fortalecimiento institucional de la Cámara de la Construcción del Zulia” (*Cambios en el Premio Anual de Construcción*, en Revista C, s/n, 1977: 22-23).

A la vez, en los ordinales 2 y 3 del anterior artículo se señala el otorgamiento de placas de reconocimiento “a las personas naturales y jurídicas e instituciones públicas y privadas del Estado Zulia, cuya actuación, obras o acciones sean merecedoras de reconocimiento público”, y la aprobación de acuerdos de honor a aquellas personas naturales, jurídicas e instituciones públicas y privadas “que se hayan destacado por sus servicios a la industria de la construcción y a la comunidad zuliana” (*Cambios en el Premio Anual de Construcción*, en Revista C, s/n 1977: 22-23).

El otorgamiento de los premios se desarrolla a través de un concurso público, con el objeto de obtener el mayor número de participantes posibles, para lo cual los candidatos deberán ser presentados por lo menos por diez miembros de la Cámara, quienes firmarán y fundamentarán la postulación. Estas postulaciones son analizadas por un jurado seleccionado, quien las evalúa a través de un baremo. Este jurado goza de absoluta autonomía en sus decisiones y, tras proclamar el veredicto, lo remite por escrito a la junta directiva de la Cámara. La entrega de los premios y los reconocimientos se hace en acto público.

En esta parte del libro se presenta una síntesis descriptiva, acompañada de imágenes, de aquellas obras galardonadas con el Premio Anual Construcción Zulia, desde su creación hasta el presente, así como también algunas obras que han sido reconocidas con la Mención Honorífica en el año de su construcción. Bajo el formato de fichas, se señala la data de la edificación, se describe la complejidad del programa arquitectónico o de la obra de ingeniería, las condiciones y el impacto de su emplazamiento, las características de la estructura y los materiales seleccionados, el lenguaje formal, las búsquedas particulares en su adecuación con el entorno y la relevancia de la construcción, condiciones éstas que la destacan y la hacen merecedora del mencionado premio.

Para la realización de esta síntesis se partió de la información recabada por el personal colaborador de la investigación, de la cual tuvieron gran valor la Revista C y los boletines emitidos por la Cámara de la Construcción del Zulia, las memorias descriptivas –en algunos casos– que acompañaron la postulación de las distintas obras, la información suministrada por las propias compañías constructoras galardonadas a través de material impreso o entrevistas, los datos facilitados por los propios arquitectos e ingenieros involucrados y los que ofrece la obra por sí misma.

Se logró así una recopilación documental y gráfica de la mayor parte de las obras galardonadas, aun cuando existan ciertos vacíos, a veces en los datos, otros en la obra misma, debido a la imposibilidad de obtener la información requerida de las partes involucradas.

Las obras aquí descritas no sólo reflejan el reconocimiento que la Institución otorga a la actividad más destacada realizada en cada año, sino que también representan las edificaciones y obras de ingeniería que conforman un testimonio del pasado más reciente de la región zuliana y un patrimonio por conservar para las futuras generaciones.

RESUMEN DE OBRAS Y EMPRESAS GALARDONADAS CON EL PREMIO ANUAL CONSTRUCCIÓN ZULIA

	EMPRESA	OBRA
1972	Inversiones Faría	Complejo Indio Mara
1973	Construcciones Heerema	Petroquímica El Tablazo Puente sobre el río Limón
1974	Urbanizadora Faría La Roche	Urbanización Los Olivos
1975	Construcciones Unión C.A.	Desarrollo de urbanizaciones, construcción de numerosas viviendas, edificios de apartamentos, locales comerciales para la venta en propiedad horizontal
1976	C.A. Dicer	Sucursal del Banco Central de Venezuela
1977	Parcelamiento Faría, S.A.	Conjunto residencial La Pajarera
1978	Terranova C.A. (Mención Especial)	Centro comercial Costa Verde
1982	Carinco	Sede del Banco Maracaibo (Bancomara)
1984	Carinco	Sede del diario Panorama
1985	Conveca	Instalaciones del Lago Maracaibo Country Club
1988	Favisa	Edificio Ipasme
	Inversiones Fung & Fung (Mención Especial)	Centro comercial Fung
1993	Conveca	Sede del CEPET-Costa Oriental del Lago
1995	Deconferca	Ampliación del Hotel Maruma
1996	PAP Ingeniería	Sede de El Porvenir
1997	Elorriaga Faría y Asociados Brelca (mención honorífica)	Villas de Elorriaga Renovación nueva sede de Seguros Maracaibo.
1998	Odebrecht	Centro comercial Lago Mall Palacio de Eventos
1999	Deconferca	Palacio de Eventos
	Byca y Kebo	Conjunto residencial Tierras del Sol
2000	Odebrecht-Conveca	Construcción del tendido de Tubería sublacustre, Proyecto RAS
	Improcome, C.A.	Ampliación de la Terminal Nacional del Aeropuerto Internacional La Chinita
2001	Byca y Kebo	Conjunto residencial Camino del Doral
2002	Namazi y asociados, C.A. (Mención Honorífica)	Restauración de la basílica del Santísimo Cristo- San Francisco
2003	Promociones Omega C.A.	Mall Delicias Plaza
	Sambil	Centro comercial Sambil
2004	Zulia Industrial Constructions (Mención Honorífica)	Edificio Las Laras
	Namazi y Asociados, C.A. (Mención Honorífica)	Monumento a la Virgen de Chiquinquirá

COMPLEJO INDIOMARA

PREMIO ANUAL CONSTRUCCIÓN ZULIA 1972

La transformación de la densidad de la construcción hacia finales de la década de los sesenta y, principalmente, durante la década de los setenta en el sector Indiomara-Paraíso, debe su impulso a la labor de la constructora Fasa, una de las promotoras inmobiliarias más importantes del momento. Como la mayor parte de sus obras, el complejo Indiomara se ubica en el eje 5 de julio, en la esquina de la avenida 22 entre las calles 70 y 69A, y en el sector que ocupó el desarrollo habitacional conocido como El Paraíso. Este conjunto, unido a otros desarrollos multifamiliares, sustituyó las antiguas casas neocoloniales y los terrenos vacíos existentes por torres de apartamentos, lo que contribuyó al crecimiento del sector en sentido vertical, y caracterizó por más de una década el perfil urbano de Maracaibo.

La construcción comprende un centro comercial de 6.200 m² y 3.000 m² de vivienda multifamiliar, distribuidos en tres torres. La torre central consta de un apartamento por planta de 220 m² aproximadamente, mientras que las dos torres laterales se componen de dos apartamentos por planta de alrededor de 180 m² cada uno. Los accesos del centro comercial se encuentran en la avenida 5 de Julio, principal eje comercial de la época, y los correspondientes a los apartamentos se ubican en la avenida 21, lo cual garantiza la privacidad de la función residencial.

En los apartamentos se identifican claramente las áreas sociales, privadas y de servicio, organización adaptada al funcionalismo moderno. En su distribución se destacan la presencia del estar y los agrupamientos de varios dormitorios con baño común, así como el dormitorio principal con baño privado y vestier, lo cual caracterizó la arquitectura de los edificios multifamiliares de los años setenta. En estos apartamentos, a diferencia de los de años anteriores, se incorpora el balcón como parte del área social, con lo cual se quería evitar cerramientos posteriores que, basados en el gusto particular de cada usuario, produjera una cierta anarquía en el lenguaje formal de las edificaciones. El centro comercial está conformado por un conjunto de locales, relacionados por una generosa y definida estructura de circulación peatonal, acompañada de jardinería y techada con pérgolas, gracias a las cuales se adapta a

Fotografía: Mima Chacín

Localización:Parroquia: Chequiguá,
Municipio Maracaibo.**Uso de la edificación:**Original: residencial, comercial
Actual: residencial, comercial.**Fecha de construcción:**
1968**Área de construcción:**
9.200 m² aproximadamente.



las condiciones climáticas de la ciudad. Entre los locales se destaca el área destinada a la entidad bancaria, la fuente de soda y el supermercado; este último consta del área de venta y un depósito de tres pisos. Llama la atención el estacionamiento en el techo del centro comercial, cuya capacidad es superior a la requerida por las ordenanzas municipales y se conecta directamente con el supermercado a través de un ascensor.

Las fachadas de las torres de apartamentos poseen paños verticales que engloban los vanos de acuerdo con las áreas que sirven, complementados con un recubrimiento de cerámica de color que distingue a los edificios realizados por la constructora Fasa. El centro comercial se rodea de una galería peatonal exterior techada por un volado de concreto que sirve de apoyo a los elementos donde se ubicarán los avisos comerciales. Todo el conjunto es construido siguiendo el esquema aperturado de estructura de hormigón armado, en la cual se distinguen las grandes luces que cubren el espacio central del centro comercial, que alcanzó en algunos tramos hasta los 12 m de longitud. Estas vigas, vaciadas en el sitio sin necesidad de juntas de construcción, presentan hasta 1,20 m de altura, y sobre ellas se colocan las pérgolas que cubren dicho espacio.

Al momento de su construcción, este conjunto –tanto en el desarrollo habitacional como el comercial– alcanzó un gran éxito en el sector medio y alto de la población, lo cual contribuyó a la consolidación posterior del sector 5 de julio hacia los alrededores de la plaza Indiomara. El conjunto de obras de la constructora Fasa, que incluye el conjunto residencial La Paragua y los edificios Caura, Camatagua, Mauacunya, Maroa, Uracoa, Manatara, Cuyuní, Paracaipa, Atamaica, Casiquiare, Managua, Caroní, Apiau, Pacairigua, Uraichima, Villa Virginia, Imataca, Canaracuní, y centros comerciales como Tamacuay, Taicupa, Fadesa y Las Tinajitas hicieron merecedor a su propietario, el ingeniero Juan Faría, del Premio Anual Construcción Zulia del año 1975 por su importante contribución al desarrollo de urbanizaciones, la construcción de numerosas viviendas, edificios de apartamentos y locales comerciales en Maracaibo y otras localidades de la región.

Propietario:
Promociones Indo Mara, C.A.

Diseñador:
Arq. Jacques Abbo

Constructora:
Fasa

Presidente:
Ing. Juan Faría Molero



50 AÑOS DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL ZULIA

PUENTE SOBRE EL RÍO LIMÓN
MUELLE DE SÓLIDOS IVP // EL TABLAZO

PREMIO ANUAL CONSTRUCCIÓN ZULIA 1973



Localización:
Noroeste del Estado Zulia, en la zona limítrofe
de los distritos Mara y Piez.

Uso:
Vialidad

Fecha de construcción:
1969 - 1973



Esta importante obra de vialidad se encuentra ubicada entre Puerto Mara y Puerto Guerrero, de los municipios Mara y Páez respectivamente, en la margen occidental del estado Zulia, cerca de la desembocadura del río Limón. En ella continúa la carretera nacional T06 que conduce desde Maracaibo a Paraguaihoa en Venezuela, y forma parte del Sistema Transcaribe que une Santa Marta con Maicao en Colombia, lo cual confiere a la obra un alcance binacional.

El puente permite el transporté de vehículos de pasajeros y de carga que facilitan la comercialización, de los productos de índole agrícola, ganadero, pesquero e industrial de la región y, a la vez, el suministro de los insumos requeridos desde las zonas de producción, principalmente desde Maracaibo hasta estas zonas, caracterizadas principalmente por la explotación agropecuaria.

Posee una estructura combinada de concreto armado convencional y concreto postensado prefabricado. Tiene una longitud total de 670 m, dividido en diez tramos: ocho con una luz de 70 m y los dos extremos con una luz de 55 m. Está constituido por una calzada de dos vías de 4,30 m, cada una, que alcanzan un ancho total de 10,50 m. En su parte más alta alcanza una altura de 12,28 m, medidos sobre el nivel medio de las aguas.

La estructura consta de nueve pilas soportadas sobre nueve pilotes de sección circular de 90 cm de diámetro y dos estribos apoyados sobre 32 pilotes, todos fabricados

en concreto pretensado, hincados en el lecho del río hasta una profundidad de 40 m. En cada pila, los pilotes van arriostados por un cabezal de concreto armado del cual arrancan los fustes de sección rectangular; sobre los cuales se apoyan otras vigas de concreto pretensado, vaciadas en el sitio, que constituyen unas mesas en cuyos extremos se apoyan las vigas de concreto pretensado prefabricadas de 40 m de longitud. Sobre estas vigas se coloca una losa postensada de 17 cm de espesor, vaciada en el sitio. La construcción se realizó en dos fases principales: la construcción e hincadura de los pilotes y la construcción de la superestructura y los estribos.

La construcción de este puente logra la definitiva vinculación económica, geográfica y social de la Guajira con el Zulia y el resto de Venezuela. Además, la unión de los municipios Mara y Páez a través de esta vía contribuye a lograr un mayor desarrollo económico de la región. Junto con esta obra, la constructora Heerema fue galardonada también por la construcción del Muelle de Sólidos del Complejo del Instituto Venezolano de Petroquímica El Tablazo, realizado en el año 1971, cuya longitud es de 1.050 m y fue realizado con 721 piezas de pilotes hincados, unos circulares de 30 pulgadas de diámetro de concreto pretensado, y otros de sección cuadrada de 40 x 40 cm en concreto armado. Estas dos importantes obras hicieron merecedora en ese año a la empresa Heerema del Premio Anual Construcción Zulia, tanto por su aporte en la construcción de obras civiles marinas como por la aplicación de sistemas constructivos con reducción de costos.

Fotografías: Archivo personal de Borge Helbech Hansen

Longitud de Construcción:
670 m de longitud

Propietario:
C.A. Puente sobre el Río Limón
(Corpozulia, Concejo Municipal del
Municipio Mara, Concejo Municipal de Maracaibo)

Constructora:
Heerema C.A.
Presidente: Ing. W. Diet Blanken



PETROQUÍMICA DE VENEZUELA (PEQUIVÉN). COMPLEJO PETROQUÍMICO ZULIA // EL TABLAZO

PREMIO ANUAL CONSTRUCCIÓN ZULIA 1973

La Petroquímica de Venezuela, S.A. (Pequivén, S.A.), filial de Petróleos de Venezuela, S.A., es una industria compleja que se basa en la transformación de algunos derivados del petróleo para la producción y comercialización de productos petroquímicos en el mercado venezolano e internacional. Esta imponente obra de ingeniería responde a las necesidades surgidas a partir del desarrollo de la industria petrolera del país y las potencialidades de ésta en la región zuliana.

Su propósito es desarrollar una industria petroquímica líder regional y de alcance global fundamentada en las ventajas comparativas que presenta Venezuela, como país petrolero con abundantes reservas de gas natural para los procesos productivos, una posición geográfica favorable para acceder a los mercados regionales, nacionales e internacionales e, igualmente, con una importante infraestructura industrial con áreas clave para la expansión.

El complejo industrial estaba integrado, anteriormente, por cuatro plantas de fertilizantes, dos de urea y dos de amoníaco, pertenecientes a la Venezolana de Nitrógeno C.A. (Nitrovén), la planta básica para la obtención de olefinas, la de cloruro de polivinilo (de la filial Petroplás), una de clorosoda y de procedimientos de gas natural. Posteriormente, se formaron otras empresas como Oxidor, Química Venoso, Estizulia, Producen, Ferralca, Polilago, Indesca, Tripolvén, Plastilago y Petroplás, en las cuales Pequivén ha tenido una participación accionaria variable.

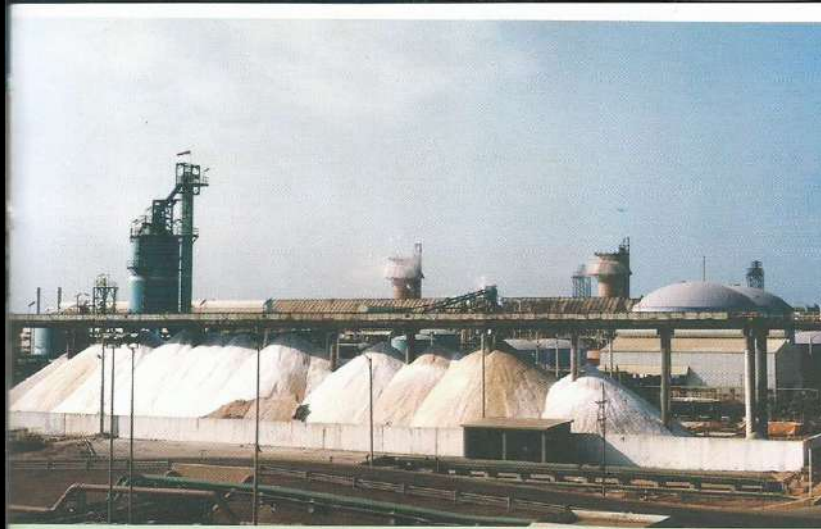
En el complejo —que ocupa sólo el 60% de la superficie total— pueden distinguirse varias áreas: la de clorovinilos, divididas en las plantas de MVC II, PVC II y clorosoda, la de olefinas, compuesta por las plantas de olefinas I y II y la de etano; el área de transporte de producto, que se encarga del traslado de la materia prima y los productos terminados; el área de

Localización: Los Puertos de Altayracia,
Municipio Miranda

Uso de la edificación:
Original: industrial
Actual: industrial

Fecha de construcción:
1969, 1974





servicios industriales, que suministra los servicios básicos y comprende, a su vez, la planta eléctrica, la central de tratamiento de agua y el área 45 que suministra aire y vapor y, por último, se encuentra el área de la planta de tratamiento de efluentes.

La producción de Pequivén cubre más de 40 renglones entre materias básicas, productos intermedios y productos destinados al consumidor final. Su capacidad de producción total entre las plantas propias y las empresas mixtas es de 7 millones de toneladas al año.

El complejo posee, además, un amplio terminal lacustre con muelles para sólidos, líquidos, descarga de sal y para el atraque de lanchas que transportan al personal. Pequivén es un complejo industrial de referencia mundial, reconocido por su confiabilidad operacional, fortaleza técnica y eficiencia, cuya política es satisfacer los requerimientos acordados por sus clientes, suministrándoles productos y servicios de calidad mediante el mejoramiento continuo de sus procesos. La totalidad de las obras realizadas, construidas con la pericia y eficiencia necesarias para satisfacer las demandas de producción de tan importante industria, hicieron acreedora a la constructora Heerema del premio otorgado por la Cámara de Construcción del Zulia.

Área de ocupación:
850 ha

Propietario:
PDVSA

Constructora:
Heerema C.A.
Presidente: Ing. W. Den Blanken



BANCO CENTRAL DE VENEZUELA

PREMIO ANUAL CONSTRUCCIÓN ZULIA 1976



Localización:
Parroquia Bolívar,
Municipio Maracaibo.

Uso de la edificación:
Original: administrativo
Actual: administrativo

Fecha de construcción:
1976

Área de construcción:
13.000 m²

Este edificio, ubicado en el centro de Maracaibo, en la calle 96 entre avenidas 4 y 5, frente a la plaza Bolívar, se constituye en la sede del Banco Central de Venezuela para el occidente del país. En él se desarrollan las actividades correspondientes a la emisión y recepción de billetes y monedas, recolección de fondos y pagos gubernamentales, así como las labores culturales de extensión de la institución a través de exposiciones, conferencias y la prestación del servicio de biblioteca, especializada en el tema económico.

La edificación posee once pisos y está concebida bajo los parámetros del diseño bioclimático, por lo que las fachadas funcionan como una envolvente o cortina que protege el edificio de la radiación solar directa, a través de elementos prefabricados en concreto a la vista. La disposición de estos elementos varía en cada fachada, de acuerdo con las visuales y la incidencia del sol. Así, sobre las fachadas este y oeste las separaciones son de menor tamaño y en las fachadas norte y sur se abren un poco más, aprovechando las vistas a la plaza Bolívar; al Lago y a la bahía. Igualmente, en el área correspondiente a las oficinas ejecutivas se incluyen jardines o patios elevados que contribuyen a darles un mayor confort a estos espacios.

En la planta baja, la caminería peatonal exterior está sombreada con la proyección de las plantas superiores. El acceso principal se ubica frente a la plaza Bolívar; enfatizado por el retraimiento del primer piso y el espacio concebido a doble altura. Una puerta escultórica en hierro, diseñada por la artista Lía Bermúdez, flanquea la entrada, reforzando la idea de solidez y permanencia de la edificación y la institución.

El sistema constructivo utilizado es el aporricado de concreto armado vaciado en el sitio. Asimismo, debido al alto nivel freático del suelo, característico de la zona, se hizo necesaria la construcción de un sistema de fundación flotante (losa de fundación). En la edificación se utilizan materiales de bastante dureza en calidad y apariencia, tales como granitos naturales en piso y mármol en el recubrimiento de paredes, cielorrasos de madera de pardillo laqueada, cielorrasos acústicos en las oficinas, con suspensión visible de aluminio de color bronce, lo cual garantiza durabilidad y permanencia en el tiempo.

La estética del edificio responde a los parámetros de la arquitectura moderna, presentando una diferenciación volumétrica según las distintas funciones: entrada, áreas de mayor accesibilidad al público y aque-

Fotografía: Mirna Chacín

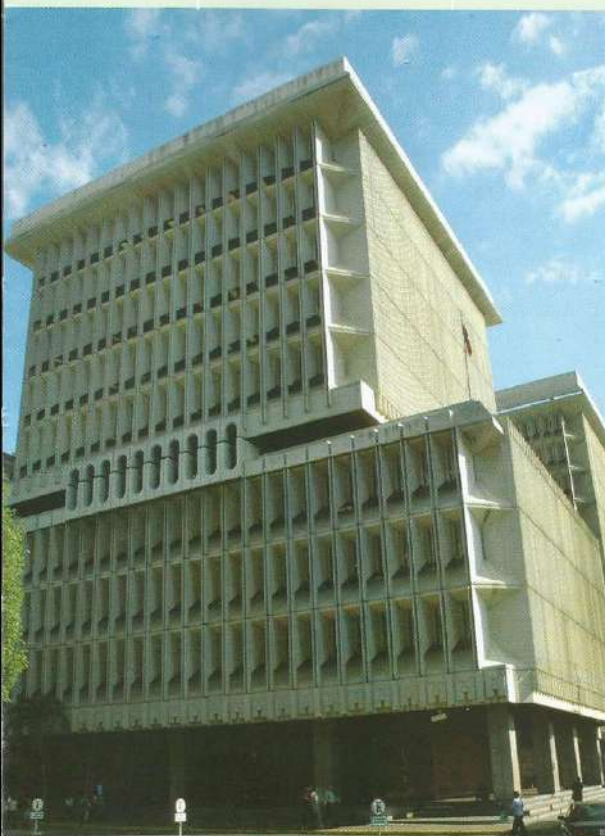


Propietario:
Banco Central

Diseñador:
Arq. José Hernández Casas

Constructora:
C.A. Dicer

Presidente:
Ing. Rafael Díaz Cerrada



illas de carácter más privadas. La malla de quebrasoles que rodea las fachadas, con su acabado en hormigón armado, refuerza el lenguaje moderno de la edificación, característico de la década del setenta y de la obra del arquitecto José Hernández Casas.

Actualmente, está conformado por dos torres, la primera construida en 1976, ubicada frente a la plaza Bolívar y la segunda, correspondiente a la ampliación de 1996, ubicada en la parte posterior y diseñada por el mismo arquitecto, usando criterios de diseño similares. Ambas están conectadas por una plataforma horizontal de cuatro pisos. En la torre que conforma la nueva edificación se ubican las áreas para las bóvedas de billetes nuevos, la ampliación del área para la recepción y entrega de monedas y billetes, el área para la cámara de compensación bancaria, una sala de teatro y la ampliación del estacionamiento.

Este edificio representa un hito dentro de la ciudad, por ser un exponente importante de la modernidad, por su adecuación a las condiciones ambientales y por la calidad de la construcción y los materiales utilizados, e igualmente por constituirse en la imagen de tan importante institución en la región.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA PAJARERA

PREMIO ANUAL CONSTRUCCIÓN ZULIA 1977



Localización:
Parroquias Olegario Villalobos y Juana de Ávila,
municipio Maracaibo

Uso de la edificación:
Original: residencial y comercial
Actual: residencial y comercial

Fecha de construcción:
1975-1978

El desarrollo residencial La Pajarera está ubicado en la zona norte de Maracaibo, en la avenida 15 (Las Delicias) y entre calles 66 y 67 (Cecilio Acosta). Ocupa una intersección de dos ejes comerciales de relevancia y de alto tránsito en la ciudad: el corredor vial Las Delicias y la calle Cecilio Acosta.

Está conformado por 259 viviendas distribuidas en cuatro tipos de agrupaciones: unifamiliares, bifamiliares, trifamiliares y multifamiliares; además cuenta con 38 locales distribuidos en tres centros comerciales. El sector que conforma las 25 viviendas unifamiliares —con un área de 170 m² cada una— se distribuye alrededor de un parque de 10.000 m², acompañado de una iglesia y un kínder. Este sector se desarrolla hacia el parque interior del conjunto, con lo cual se logra la creación de un espacio de tranquilidad y calidad paisajística, alejado del bullicio y del tráfico de las dos avenidas.

En la parte norte se encuentran las viviendas trifamiliares que forman el sector Los Alcaravanes, el cual introduce un concepto nuevo de integración y continuidad en el diseño, al estar compuesto por ocho condominios conformados por seis viviendas cada uno: dos, de un nivel, dispuestas en la planta baja y cuatro de dos niveles, localizadas en la planta alta, a las cuales se accede mediante una escalera común. También este sector se desarrolla con el criterio de alejarse de la fuerte actividad comercial que caracteriza las vías.

Otro grupo de viviendas se ubica en la margen este del corredor vial Las Delicias, enfrentadas a la avenida 14B, entre las cuales se encuentran las bifamiliares o dúplex, organizadas en seis grupos de cuatro viviendas cada uno, que poseen un patio abierto al frente y otro privado en el fondo. Las áreas sociales y de servicio se encuentran en planta baja y las privadas en la planta alta.

Arriba
Fotografía panorámica:
Mirna Chacín

Abajo
Fotografía de edificios:
Archivo Luis Otero



Área de construcción:
52.500 m²

Propietario:
Parcelamientos Faría, S.A.

Diseñador:
Arquitectos Zulianos, C.A.
Arg. Luis Ctero, Ana María Borjas
y Rafael Saavedra

Constructora:
Parcelamientos Faría, S.A.
Directores: Alberto Faría La Roche
Augusto Faría Viso

Las viviendas multifamiliares fueron localizadas directamente sobre ambos lados del corredor vial Las Delicias, cuya zonificación permitió los perfiles volumétricos urbanos más altos. Se componen de cinco edificios, dos de los cuales son de 20 pisos y tres de 16 pisos.

El área comercial está compuesta por 38 locales, dispuestos junto con los edificios multifamiliares, de los cuales se identifican

Las Gaviotas, Las Garzas y Las Perdices. Su emplazamiento, paralelo a avenida Las Delicias, se organiza en locales continuos, prestando un servicio a las personas que habitan en el conjunto, a las urbanizaciones vecinas y a la ciudad entera.

El sistema constructivo es de esqueleto de hormigón armado, el cual se adapta a cada tipo de desarrollo habitacional. El conjunto, en general, responde al estilo moderno, propio de los años setenta, de formas puras y lenguaje funcionalista, con diferentes acabados según la tipología de vivienda.

La magnitud del área de ocupación y la diversidad de soluciones habitacionales ofertadas al mercado inmobiliario lo hicieron merecedor del Premio Anual Construcción Zulia. Además, su localización en este importante espacio urbano fomentó el desarrollo habitacional hacia el norte del eje de la avenida Las Delicias durante las siguientes décadas.



CENTRO COMERCIAL COSTA VERDE

MENCION ESPECIAL 1978



Localización:

Avs. Bella Vista y 3G, entre calles 65 y 67.
Parroquia Coquivacoa,
municipio Maracaibo

Uso de la edificación:

Original: comercial
Actual: comercial

Fecha de construcción:
1977

1978

En el terreno del antiguo Colegio Zaragoza se levanta el centro comercial Costa Verde, hito importante en la historia de la construcción marabina, tanto por su concepción arquitectónica y su aporte en el campo de la construcción como por el impacto que generó en el desarrollo de la zona norte de Bella Vista.

El concepto arquitectónico adapta las ventajas de la casa tradicional maracaibera, con patio central y corredores, a las exigencias de un complejo centro comercial moderno, que en sus inicios ofrecía a la población servicios como un pullavado de automóviles en el sótano, locales comerciales especializados, cine, cafeterías, restaurantes, supermercado y una zona de minitiendas cuyo nombre, Calle Vieja, rememoraba la Maracaibo tradicional al reproducir, en menor escala, sus calles, fachadas y plazas.

El edificio se implanta en el sector de Bella Vista respetando la horizontalidad de las construcciones existentes, y ubica sus accesos a través de las avenidas principales, creando un juego de niveles que incorpora gradualmente al usuario desde lo abierto del espacio urbano hasta la escala del recinto. En el interior se abre nuevamente el espacio hacia un acogedor patio central cubierto, equipado con jardineras, fuentes y caminerías hacia el cual se desarrolla la circulación interna del centro comercial, que combina pasillos, puentes y escaleras —algunas mecánicas—, que permiten recorrer libremente los distintos niveles y obtener una visión general del edificio. Todo esto crea una atmósfera tropical que contextualiza la edificación con las características culturales y ambientales de la ciudad.

Arriba

Fotografía panorámica:
Carlos Tsai

Abajo

Fotografía de fachada y detalle:
José Rafael Perozo



El sistema constructivo está basado en la estructura de concreto armado con encofrado recuperable y acabado de hormigón a la vista. Los acabados seleccionados en los pisos y paredes garantizan su resistencia y perdurabilidad.

Sus fachadas con predominio del muro macizo y volumetría que refleja la multiplicidad de funciones lo convierten en un edificio representativo de la estilística moderna de los años setenta, una modernidad que, a diferencia de otras, supo adaptarse a la cultura y condiciones ambientales locales. Estas características distinguen este centro comercial como una de las edificaciones más importantes realizadas en Maracaibo, en la cual se acoge la funcionalidad y variedad de actividades que el mundo moderno exige de los edificios comerciales y se recrea el ambiente tradicional de patio central, todavía vigente en el imaginario de los marabinos.

Área de construcción:
40.000 m²

Propietario:
Inversiones Pinto Loureiro C.A.

Diseñador:
Estudio AI:
Arq. Luis Basil, Arq. Aquiles Asprino
Arq. Cecilia Ferrer

Constructora:
Terranova C.A.
Ildio Pinto Loureiro



EDIFICIO SEDE DEL GRUPO FINANCIERO BANCOMARA

PREMIO ANUAL CONSTRUCCIÓN ZULIA 1982



Localización:
Parroquia Santa Lucía,
Municipio Maracaibo

Uso de la edificación:
Original: administrativo, cultural
Actual: gubernamental, cultural

Fecha de construcción:
1980-1982

Ubicado en el cerro Leonardi, en la avenida El Milagro con la calle 84, este edificio fue construido para el funcionamiento del Grupo Financiero Bancomara, conformado por las empresas Banco Maracaibo, Banco Hipotecario del Zulia y Sociedad Financiera de Maracaibo.

El edificio acoge las funciones administrativas y culturales de la institución, ambas diferenciadas volumétricamente y vinculadas entre sí por un espacio central en el que se ubica el acceso principal, cuyo techo escalonado prepara al visitante hacia su ingreso al gran espacio interior, que interrelaciona los dos cuerpos principales.

El volumen dedicado a las actividades administrativas de las empresas consta de cuatro amplias plantas para oficinas —dotadas de las instalaciones más novedosas para el momento—, además de dos módulos de servicios, dispuestos a cada lado. A estos espacios se accede a través de un ancho pasillo sobre el cual convergen las escaleras mecánicas y un núcleo adicional de ascensores y escaleras. Esta parte de la edificación toma la forma de pirámide invertida, en la cual cada piso que sobresale sirve de pro-

tección solar a los inferiores. Las fachadas se estructuran a través de franjas continuas, conformadas por antepechos y ventanas acristaladas que permiten disfrutar de las magníficas visuales que el sitio ofrece, tanto del Lago como de la ciudad.

El edificio destinado a las actividades culturales consta de tres plantas: en la planta baja se ubican la biblioteca, el salón numismático y la galería; en la intermedia se encuentran el auditorio, la terraza, el núcleo de baños y la sala de máquinas, y en la planta superior se localizan la sala de proyecciones, el salón de conferencia, las oficinas y los depósitos. El volumen de este edificio es un paralelepípedo simple con predominio del muro cerrado.

El espacio central es uno de los mejores concebidos en la ciudad y se convierte en una especie de plaza techada, cuya altura abarca la totalidad de la edificación. La calidad espacial se refuerza por la incorporación de vegetación, fuentes, lucernarios, esculturas, materiales lujosos en los acabados (como el mármol y la piedra lavada) y visuales hacia el exterior a través de grandes ventanales.



Área de construcción:
31.000 m²

Propietario:
Original: Banco de Maracaibo
Actual: Tribunal Supremo de Justicia.

Diseñador:
José Hernández Casas

Constructora:
Carisco
Presidente: Sabatini

Su construcción se hizo en un tiempo récord de trece meses debido a la utilización, por primera vez en Venezuela, de un novedoso concepto en el sistema constructivo denominado *fast track*, el cual exigía que el proyecto y la construcción se realizaran al mismo tiempo, logrado a través de un programa de ejecución (Pert) extremadamente cauteloso, bien planificado y guiado, con un eficiente equipo de trabajo conformado por los proyectistas y los contratistas. Debido a las exigencias de tiempo, el sistema de construcción utilizado fue mixto, con columnas y vigas vaciadas en el sitio y un sistema prefabricado de muros de contención de concreto, losas de entepiso multitubulares pretensadas y pantallas prefabricadas en concreto. Los acabados seleccionados para el exterior fueron de granito lavado, buscándose mayor perdurabilidad a las inclemencias del tiempo.

También se aplicó el concepto de arquitectura bioclimática, manifestada en el uso de elementos prefabricados con sistemas de aislamiento térmico y la combinación de materiales de alta eficiencia. Éstos actúan como *máscaras* para proteger las ventanas continuas en forma horizontal, construidas con doble cristal, en cuyo interior se colocaron persianas, formándose así una cámara de aire que protege de la radiación solar al interior y, a la vez, permite las visuales hacia el exterior.

Esta construcción, excelente ejemplo de la arquitectura moderna, se adapta con el desarrollo de su volumetría a las determinantes de su emplazamiento, a la vez que introduce en su interior las ventajas de su ubicación en lo alto del cerro, al permitir desde la mayor parte de sus espacios disfrutar de la excelente vista al Lago y a la ciudad, convirtiéndose en uno de los edificios de mayor calidad arquitectónica y constructiva de Maracaibo.



SEDE DEL DIARIO PANORAMA

PREMIO ANUAL CONSTRUCCIÓN ZULIA 1984



La nueva sede del Diario Panorama surge de la necesidad del periódico de actualizarse y adaptarse a las nuevas tecnologías para sistemas y materiales de impresión, así como para brindar un espacio adecuado a sus oficinas administrativas. Símbolo de la zulanidad, este periódico, de alta circulación desde su fundación en el año 1914, requería de un edificio con una gran carga simbólica, tanto en su emplazamiento como en su lenguaje estilístico. Tradicionalmente, el diario se había ubicado en terrenos del centro de la ciudad; la nueva sede se ubica ahora en un terreno en esquina, en el cruce de dos vías importantes: la avenida Las Delicias (avenida 15) y la avenida Padilla, en la periferia del casco urbano.

El moderno edificio consta de cuatro plantas: en el sótano se ubican el estacionamiento del personal y el área de mantenimiento; en la planta baja, donde se prevé la futura expansión del edificio, se localiza un área de servicios. En la primera planta se encuentran las actividades

Localización:
Parroquia Chiquinquira,
municipio Maracáibo.

Uso de la edificación:
Original: industrial-comercial
Actual: industrial-comercial

Fecha de construcción:
1984



relacionadas con el público, como la recepción de avisos clasificados, la sala de redacción y las áreas de atención a la comunidad; y en la segunda y última plantas están localizadas las áreas administrativas y gerenciales del diario.

El acceso principal posee un gran alero y una doble altura, combinados con caídas de agua, fuentes escultóricas y abundante vegetación, del cual se accede a un espacio central cuyo tratamiento con fuentes y vegetación, escaleras mecánicas y gran altura lo convierte en uno de los espacios arquitectónicos más agradables de la ciudad, al mismo tiempo que recrea un microclima gracias a la combinación de elementos naturales y artificiales.

El edificio se diseña con criterios de acondicionamiento ambiental al utilizar elementos de protección solar de acuerdo con los requerimientos de cada fachada. Así, la fachada norte, correspondiente al área destinada a oficinas, es tratada como fachada flotante en cristal monolítico de color; mientras que en la tercera planta se utilizan quiebrasoles horizontales y jardineras como una estrategia diferente para proteger la ventanería, donde se aprovecha la frescura que proporciona la vegetación. En la fachada este los vanos se retraen para garantizar una mayor protección solar al interior; mientras que el lado oeste lleva un sistema de protección con aleros similar a la fachada este. La preocupación por la adaptación de la edificación a las condicionantes ambientales del lugar es una característica importante en las obras del arquitecto.

El vocabulario moderno se manifiesta a través de un volumen de grandes dimensiones, con un lenguaje puro que enfatiza la composición de carácter geométrico de las fachadas, en las cuales se combinan los planos llenos del muro con los vacíos de los grandes ventanales y los aleros o voladizos que interrelacionan las distintas plantas. Se aplican diferentes texturas en los materiales de recubrimiento y las terrazas-jardín que rodean el volumen, lo cual equilibra el peso de la fuerte volumetría. El sistema constructivo es mixto, con pórticos de concreto en obra limpia y losas prefabricadas multitubulares de tipo concreto moldeado. Los materiales utilizados como recubrimiento garantizan la perdurabilidad de los acabados.

Este edificio es un hito dentro de la ciudad, tanto por sus características arquitectónicas como por ser sede de uno de los periódicos de mayor antigüedad en la región, lo cual le imprime un relevante valor histórico y simbólico.

Fotografía: Mima Chacón

Área de construcción:
27.000 m²

Propietario:
Diario Panorama

Diseñador:
José Hernández Casas

Constructora:
Carino
Presidente: Domenico Sabatini



EL LAGO MARACAIBO COUNTRY CLUB

PREMIO ANUAL CONSTRUCCIÓN ZULIA 1985



Localización:
Km 9 de la carretera Maracaibo-Perijá,
municipio San Francisco.

Uso de la edificación:
Original: recreacional, deportiva, turística
Actual: abandonada

Área de construcción:
300.386 m²

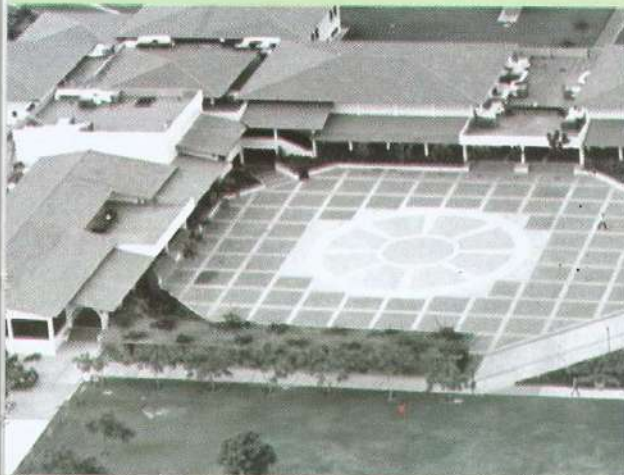
Este ambicioso complejo recreacional, ubicado en el sur de la ciudad, surge como iniciativa de un grupo de empresarios venezolanos que quisieron crear una pequeña ciudad vacacional que contara con sofisticadas instalaciones para la práctica de actividades sociales, culturales, deportivas y recreativas.

El Lago Maracaibo Country Club se diseñó con una capacidad para 6.680 personas. Para ello, se asumió una cantidad de 3.000 socios, previendo una composición familiar de cuatro a cinco personas por familia; lo que indica que sus instalaciones están diseñadas para un 30% del total de los usuarios supuestos (22.500 personas).

El vasto conjunto se divide en cuatro zonas, según el tipo de actividades que ofrece al usuario. La Zona I contempla el acceso, la casa club, el campo de golfito, el campo de patinetas y el campo de bolas criollas. A través del acceso se canaliza el flujo vehicular y se controla la entrada por medio de la caseta de vigilancia. La casa club se concibe como un compendio de espacios que rodea un gran patio central con jardinería. En su interior se encuentran el restaurant, el piano-bar y la discoteca, y además incluye un boulevard para presentaciones al aire libre, salones para juegos de mesa, ambientes para convenciones, exposiciones audiovisuales, muestras pictóricas, obras teatrales y salones para descanso y lectura.

La Zona II abarca las piscinas, el gimnasio, los vestuarios, el área de la laguna y la zona de camping. Las piscinas tienen diversidad de formas y tipos, como la novedosa piscina de olas, la de toboganes, la semiolímpica y la infantil. El área de la laguna, con su atracadero, permite paseos en lanchas de remos y posee una isla central con muelle, mirador, cascadas y vegetación.

La Zona III se constituye en el área destinada a los campos deportivos, conformada por la casa y la cancha de tenis, canchas múltiples, campos de football y softball. La Zona IV contempla el área de equitación con sus caballerizas, cuadras y pisadero, y la casa del kínder donde se localizan los espacios destinados al gimnasio de damas, el salón de belleza, la guardería y un área de zoológico.



1985

Propietario:
Asociación civil El Lago Country Club

Diseñadores:
Pedro Ortiz,
Celsida Bermúdez,
Eduardo Robles Piquer

Constructora:
Constructores Venezolanos, C.A. (Corveca)
Presidente: Giuseppe Basso

Todas estas zonas están relacionadas entre sí por medio de grandes extensiones de áreas verdes diseñadas con criterio paisajístico, donde caminerías, árboles, lagunas, quioscos y jardinerías crean un ambiente fresco y acogedor. La vialidad del conjunto es perimetral a las distintas áreas, previéndose catorce zonas de estacionamientos, equitativamente distribuidos, con una capacidad total de 1.008 vehículos.

Los edificios están diseñados con un lenguaje arquitectónico que rememora el pasado hispano: techos inclinados de tejas a diferentes niveles, arcadas, pórticos techados que rodean los volúmenes, ventanas y puertas de madera —material que también acompaña los detalles del interior, como barandas de escaleras, pisos y revestimientos—, son algunos elementos que, combinados con materiales y acabados actuales, combinan la funcionalidad necesaria de los espacios con la imagen de nuestro pasado histórico.

La calidad de la construcción se aprecia tanto en los diferentes sistemas constructivos como en la utilización y el cuidado en los detalles de los diversos materiales y acaba-

dos utilizados, los cuales obedecen a los requerimientos constructivos de cada ambiente y a la intencionalidad del diseño; además, se destaca la pericia tecnológica requerida para realizar tan diversas instalaciones. Así, el sistema estructural está conformado por un esqueleto de madera o perfiles de acero, dependiendo de la longitud del espacio que cubre. Los techos son inclinados, cubiertos de tejas o pizarra del mismo color; las losas planas son nervadas y los kioscos se cubren con un techo de paja y estructura de madera. Los materiales seleccionados son de fácil mantenimiento, resistentes y decorativos.

El Lago Maracaibo Country Club se concibió como un centro generador de actividades recreativas y deportivas que permitieran a la familia zuliana su disfrute y la satisfacción en un ambiente amplio y acogedor. Lamentablemente, hoy en día no se encuentra en funcionamiento y sus áreas están en estado de abandono, lo que podría causar el deterioro de tan extensas y sofisticadas instalaciones.

Fotografía: Archivo
Giuseppe Basso

50 AÑOS DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL ZULIA

INSTITUTO DE PREVISIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN // IPASME

PREMIO ANUAL CONSTRUCCIÓN ZULIA 1988



El edificio del Ipasme surge de la necesidad de realizar una sede adecuada para ubicar la Unidad Médico-Odontológica del personal del Ministerio de Educación. Su ubicación en la avenida Cecilio Acosta (calle 67), entre calles 66B y avenida 15B, responde a la facilidad de acceso y transporte para sus usuarios que ofrece esta importante vía urbana.

El edificio se desarrolla longitudinalmente, siguiendo las limitantes de la parcela. Está conformado por tres cuerpos independientes estructuralmente. Los dos primeros, unidos por un núcleo de circulación y servicios, conforman la Unidad Médico-Odontológica, y el tercer cuerpo se destina a la actividad comercial. En la parte exterior se ubica el estacionamiento con capacidad para 135 puestos, combinados con áreas de jardinerías.

Localización:
Parroquia Coquiarco,
municipio Maracaybo.

Uso de la edificación:
Original: Asistencial, comercial
Actual: Asistencial, comercial

Fecha de construcción:
1988





El primer cuerpo, perteneciente a la Unidad Médico-Odontológica, está constituido por los consultorios de las distintas especialidades, desarrollados en tres pisos y relacionados por un patio central longitudinal que abarca los tres niveles de altura y presenta una iluminación natural de tipo cenital, hacia el cual se abren las salas de esperas de los distintos consultorios. En el segundo cuerpo se ubican los servicios médicos auxiliares en los dos primeros niveles y el área administrativa en el tercero. Los servicios generales están repartidos en los tres niveles con su propia circulación de servicio. Estos dos cuerpos se unen por un núcleo central que relaciona las distintas actividades.

El área comercial se localiza en el tercer cuerpo, conformado por dos niveles. En la planta baja se ubican la tienda por departamentos y la farmacia. Asimismo, se encuentra el depósito del supermercado con su andén de carga, que comparte con los depósitos de la Unidad Médico-Odontológica. En la planta alta se ubica el automercado con sus servicios complementarios.

El edificio presenta un marcado estilo moderno, con una volumetría horizontal en la que se distinguen las distintas funciones que alberga. El sistema constructivo de concreto armado a la vista se convierte en un elemento definidor de las fachadas; grandes pantallas realizadas en bloque hueco se

adosan a éstas y actúan como protección solar, logrando así adaptarse a las condiciones climáticas de la ciudad al procurar un mejor confort térmico en los espacios interiores.

Para el acabado de las fachadas se escogieron materiales de fácil mantenimiento como la arcilla vitrificada y los bloques perforados de concreto, mientras que para los pisos se utilizaron el granito y revestimientos cerámicos en las áreas de laboratorio, baños y servicio. Los cielos rasos se cubren con madera, combinada con elementos de acero cromado y blancas paredes frías. Esta mezcla de materiales diversos contribuye a enriquecer el espacio interior.

La calidad constructiva y el cuidado de los materiales, su adecuación a las condicionantes ambientales de la ciudad y la apropiada respuesta a tan variadas necesidades que impone el programa del edificio lo hicieron merecedor del premio del año 1988.

Fotografía: Mirna Chacín

Área de construcción:
8.141,80 m²

Propietario:
Instituto de Previsión y Asistencia
Social del Ministerio de Educación

Constructora:
Fariá-Fariá
Presidente: Augusto Fariá Vico



EDIFICIO SEDE DEL CEPET-TAMARE

PREMIO ANUAL CONSTRUCCIÓN ZULIA 1993



Localización:
Tamare, Costa Oriental del Lago.

Uso de la edificación:
Original: docente-administrativo
Actual: docente-administrativo

El diseño del edificio responde a las necesidades programáticas de un centro de entrenamiento, adoptándose como criterio el desarrollo de un conjunto con un máximo de flexibilidad. Su ubicación en esquina ofrece un fácil acceso peatonal por la avenida Intercomunal, y el acceso vehicular-peatonal por la carretera J.

El conjunto está conformado por tres volúmenes, cada uno de los cuales corresponde a las distintas actividades que se desarrollan en el centro. El primero, de dos plantas, está destinado a las funciones administrativas y de servicios; y a ambos lados de éste se encuentran los otros dos volúmenes: uno para las actividades docentes-teóricas (aulas) y otro para las actividades docentes-prácticas (talleres y laboratorios). Los tres volúmenes están interconectados por módulos de servicios independientes, concebidos para alojar los equipos de aire acondicionado y ventilación. Entre ellos, y limitados por un pasillo abierto con pérgolas, se crean dos espacios internos con vegetación y espejos de agua, conformando el espacio integrador del conjunto.

El edificio administrativo tiene dos niveles de altura: el primero alberga un vestíbulo de acceso a doble altura, las áreas de recepción y control, docente-gerencial, post producción y control central, cafetería, cocina, comedor y usos múltiples, con sus correspondientes servicios. En el segundo nivel se encuentran las áreas de oficinas gerenciales y administrativas, separadas por la biblioteca, a las cuales se accede por medio de dos escaleras ubicadas a ambos lados del vestíbulo.

El edificio de aulas está compuesto por dos cuerpos de 42 m x 36 m de longitud, unidos entre sí y al edificio administrativo por los módulos de instalaciones. Las aulas se distribuyen alrededor de un pasillo central con luz natural y están agrupadas en salones de teleconferencias, laboratorio de computación, laboratorio de idiomas y sala de trabajo. El edificio del laboratorio y los talleres está compuesto también por dos cuerpos, uno para cada actividad, unidos por los módulos de instalaciones al edificio administrativo. El cuerpo destinado a los talleres cuenta con áreas para talleres mecánicos y áreas para talleres de electricidad. Asimismo, el volumen destinado a los laboratorios cuenta con dos áreas: una de instrumentación y otra de electricidad. Ambos edificios se cubren con techos inclinados y poseen aberturas cenitales para filtrar la luz solar en las circulaciones internas.

Los módulos de instalaciones son edificaciones con independencia estructural, cuyo propósito es servir como elemento de unión entre las edificaciones de distintas características funcionales y alojar los servicios sanitarios, las áreas de circulación o depósitos y la sala de máquinas de aire acondicionado. Existen otros edificios anexos, como la caseta de vigilancia, el módulo de taxistas, el núcleo central de instalaciones, el centro de salud y el cuarto de basura, complementarios a las funciones principales.

La arquitectura del edificio es de marcado estilo moderno debido a la concepción funcionalista del diseño, los materiales y la tecnología utilizada. El sistema constructivo, de concreto armado a la vista, se convierte en un elemento importante en el lenguaje y en la composición de las fachadas, en las cuales sobresalen la pureza volumétrica y la configuración geométrica, lo cual contribuye a imprimir el carácter moderno a la edificación.

Para el revestimiento de las fachadas se escogieron materiales como la arcilla vitrificada, de comprobada calidad, que asegura el fácil mantenimiento y una larga perdurabilidad. Caminerías techadas con elementos de hormigón armado a la vista y pérgolas complementan el lenguaje moderno de la obra, a la vez que integran las áreas de jardines con las distintas actividades que se desarrollan.

Área de construcción:
27.775 m²

Propietario:
PCVSA

Constructora:
Constructores Venezolanos C.A. (Conveca)
Presidente: Giuseppe Basso

El edificio se adapta a las condiciones climáticas, al estar protegido contra la incidencia solar; bien sea por elementos verticales y grandes aleros o bien por el desfase de las fachadas, así como por el uso de retículas de pérgolas y bloques huecos de concreto en obra limpia. Estas dobles fachadas forman, en el interior, un colchón vegetal que enriquece los espacios internos, a lo cual contribuyen los accesos a dobles alturas y la iluminación natural de tipo cenital.

El Cepet es un edificio que se destaca en la arquitectura regional por la adecuación funcional con la actividad desarrollada, la adaptación a las condicionantes ambientales, la claridad de su vocabulario arquitectónico y la limpieza y rigurosidad en la elección de los materiales constructivos, aspectos que lo han hecho merecedor del premio regional de construcción.

AMPLIACIÓN DEL HOTEL MARUMA

PREMIO ANUAL CONSTRUCCIÓN ZULIA 1995



Localización:
Parroquia Manuel Dagnino,
municipio Maracaibo.

Uso de la edificación:
Original: turístico
Actual: turístico

Fecha de construcción:
1994

Por su ubicación al suroeste en la Circunvalación 2, en Maracaibo, dentro de una de las zonas industriales más importantes de la ciudad y cercano a sus puntos de acceso —el aeropuerto La Chinita, el puente sobre el Lago y la vía hacia Perijá—, el Hotel Maruma se convierte en un sitio estratégico para el hombre de negocios.

Su proceso de crecimiento representa, en gran medida, la dinámica del desarrollo de la región zuliana. Construido por etapas, para el año 1973 era un modesto hotel de 60 habitaciones. En el año 1982 se agregaron 90 habitaciones y 53 habitaciones más en 1986. Finalmente, en 1994 se construye una torre de 204 habitaciones y se amplía el área de servicios comunes de apoyo a la función hotelera, lo cual ha contribuido a brindar un servicio recreacional a la comunidad en general.

La ampliación del año 1994, merecedora del premio regional, se concentró en cuatro áreas importantes: el lobby, la torre de habitaciones, las áreas de servicios internos y estacionamientos y obras exteriores. El lobby del hotel se concibe como un gran espacio central techado, cubierto por una cúpula de trece metros de altura, construida en material traslúcido. Este espacio articula los distintos ambientes y áreas de estar como el restaurant, el bar, un salón de usos múltiples, las mini-tiendas, los baños, el acceso a ascensores y, más recientemente, el Gran Casino. Al lobby se accede a través de una entrada, cubierta con un techo a una gran altura que cubre la rampa vehicular de llegada al edificio, y acompañada con fuentes y jardines que resaltan su majestuosidad. En el espacio central se encuentra una escalera en forma de espiral suspendida sobre un jardín, que conduce a la mezzanine, cuyos pasillos de circulación se acompañan de jardineras colgantes hacia el espacio central. El gran ventanal de vidrio permite obtener visuales hacia el área de piscina y el resto de las áreas verdes del hotel, lo cual contribuye a darle una mayor fluidez espacial a esta área. Todos estos espacios están enmarcados en un ambiente de gran lujo, al que contribuyen los materiales empleados: pisos y paredes cubiertos de mármol italiano, combinados con detalles en madera, yeso decorativo con molduras y elementos de hierro forjado, con una iluminación especial acorde con cada ambiente.

Fotografías: Mirna Chacín



Arquitecto:
Juan Stuyt.

Diseñador:
Yolitzá Sánchez.

Constructora:
Decorforca.
Presidente: Yoisi Ferreira.

La torre de habitaciones comprende veinte pisos, con cuatro ascensores para dieciocho pasajeros y un ascensor de servicio interno. En la torre, quince pisos están dedicados a las habitaciones y en el resto se ubican, además, las oficinas de administración del hotel, siete salones de usos múltiples, un salón de reuniones con terraza, un salón VIP para ejecutivos y las oficinas de la presidencia y la gerencia general del hotel, así como un *night club* en el último piso. Posee una suite presidencial, suites junior y confortables habitaciones lujosamente equipadas.

El área de servicios internos se ubica en una construcción anexa, que incluye la lavandería, los depósitos y los pasillos de servicios. En las áreas exteriores se localizan el estacionamiento, las casetas para estaciones eléctricas, los equipos de aire acondicionado, las calderas, el almacenamiento de agua y la planta de tratamiento de agua, que permiten garantizar los servicios necesarios para el funcionamiento del hotel.

La estructura sigue el sistema aporticado de concreto armado, y las paredes exteriores se revisten de piedra de granito proyectado y mármol. La fuerza del volumen de la entrada principal, de forma trapezoidal, y la pureza de las fachadas exteriores, se complementa con la estética de la torre, cuya fachada principal está constituida por un paño central de vidrio coronado con un arco, alrededor del cual se ubican las aberturas correspondientes a las habitaciones. La utilización de un lenguaje contemporáneo y la suntuosidad y majestuosidad del espacio interior hacen de este edificio uno de los lugares más atractivos de la ciudad de Maracaibo.



EDIFICIO SEDE DE EL PORVENIR

PREMIO ANUAL CONSTRUCCIÓN ZULIA 1996

Esta torre, concebida originalmente como recinto para desarrollar la actividad administrativa de la entidad bancaria El Porvenir, está emplazada en uno de los ejes financiero-comerciales más importantes de la ciudad de Maracaibo: la avenida 5 de Julio. El diseño da prioridad al carácter urbano de su ubicación en esquina, y así ofrece a la ciudad alrededor de 1.200 m² de plazas y jardines públicos, acompañadas de galerías, sombreadas, fuentes y esculturas.



Localización:
Avenida 5 de Julio (calle 77), con calle 71.
Parroquia Chiquinquira, Municipio Maracaibo.

Uso de la edificación:
Original: administrativo-financiero
Actual: administrativo

Fecha de construcción:
1996

Fotografía Mirra Chacín

El edificio consta de catorce plantas. En las tres primeras se ubican aproximadamente 1.500 m² de espacios destinados a la difusión cultural, tales como auditorios, salas de usos múltiples y áreas de exposiciones, integrados a las actividades propias de la función bancaria, como la agencia de atención al público, el autobanco, los cajeros peatonales y las áreas de venta.

Como edificación corporativa ofrece, además, espacios para un comedor de empleados, con su respectiva terraza y área de descanso, plantas de oficinas totalmente libres, sin cerramientos, para la instalación de estaciones de trabajo flexibles y cónsonas con las propuestas de diseño más recientes en esta tipología edificatoria. El nivel presidencial cuenta con salas de reuniones equipadas con áreas de servicio para apoyo audiovisual, cocina, etc. En el último piso se ubican el gimnasio, espacios para saunas, salas de adiestramiento de personal y una terraza al aire libre para recepciones y actividades de encuentro personal. Todas estas actividades complementan las propias de la función bancaria, ofreciendo a los empleados un lugar confortable y de gran calidad laboral. Asimismo, dispone de dos niveles de estacionamientos, uno en el sótano y otro en el semisótano, con una capacidad aproximada de 96 vehículos.

El edificio reposa sobre una base cuadrada aporricada, de la cual emerge un prisma de apoyo triangular de 12 niveles de altura. La tecnología y los materiales utilizados, más el lenguaje arquitectónico desarrollado, lo ubican dentro de los edificios de vanguardia arquitectónica en la ciudad. Las fachadas están diseñadas como muro cortina, en las cuales se utilizan materiales como el vidrio espejo reflectivo, instalado sobre perfiles de aluminio color bronce que forman un doble acristalamiento con cámara de aire interna; asimismo, las paredes externas son de aluminio (alucobond) y están revestidas con material termoplástico (poliuretano expandido) que trabaja como aislante térmico, acústico y lumínico, en una búsqueda de aclimatar los espacios interiores del edificio según las condicionantes ambientales de la ciudad. Estos elementos, acompañados de una propuesta formal acorde con las tendencias arquitectónicas contemporáneas, proporcionan a la edificación una impactante presencia a nivel urbano.

El edificio, además, es pionero en el Zulia por promover una arquitectura sin barreras, con accesibilidad a todas las áreas públicas y servicios para personas con discapacidad, así como también por considerar el reciclaje como un compromiso social y ecológico, al proveer a todos los pisos de una batería de ductos para la clasificación de desechos.

Esta obra, inicialmente construida como sede administrativa de la entidad de ahorro y préstamo El Porvenir; fue adquirida por el Centro de Investigaciones y Educación del Área Petrolera (Cied), adscrito a PDVSA, para su sede en Maracaibo. Su flexibilidad interior para albergar diversas funciones permitió adaptar la edificación a las actividades de la nueva empresa. La imagen del edificio se destaca en el emplazamiento urbano, su volumetría denota solidez, progreso y transparencia, un simbolismo que se adecua a las funciones que ha albergado, tanto como entidad bancaria como por ser sede de la empresa más importante del país.

Área de construcción:
1.200 m²

Propietario:
El Porvenir EAP (original),
PDVSA (actual)

Diseñadores:
Luis A. González, Dinah Bromberg,
Alberto Martínez Hugo Rincón

Construccion:
PAP Ingeniería C.A.
José Planell - Marcel Paris

INTERVENCIÓN URBANA DE LA ZONA NORTE DE MARACAIBO: LAS VILLAS DE ELORRIAGA

PREMIO ANUAL CONSTRUCCIÓN ZULIA 1997

Las Villas de Elorriaga se conciben bajo un nuevo concepto de urbanismo tendente a mejorar la vida comunitaria, al ofrecer una mayor calidad, comodidad, privacidad y seguridad en sus desarrollos habitacionales. Elorriaga, Fariá & Asociados se convierte en uno de los principales promotores del desarrollo de la tipología de conjunto cerrado de viviendas unifamiliares, acompañadas de lugares de esparcimiento y un sistema de circulación vehicular interno, que constituyen una novedosa manera de concebir la actividad inmobiliaria en la ciudad de Maracaibo.

El desarrollo habitacional se ubica sobre la avenida Fuerzas Armadas, frente al Hospital Militar de Maracaibo, y está conformado por doce conjuntos residenciales: Portal del Lago, Villa del Mar, Villa Paraíso, Puerta del Sol, Puerta del Este, Villarena, Villaduna, Villa Campo, Alablanca, Casa Blanca, Aravena y La Laguna. Internamente, las viviendas se localizan en parcelas libres de cercas individuales. Cada conjunto posee una sola entrada, con garita de vigilancia y central telefónica con comunicación directa a cada vivienda y a éstas entre sí, además de poseer áreas verdes y deportivas comunes. De esta manera, se plantea un esquema que busca mejorar la calidad de vida del individuo y su familia, y responde a las aspiraciones de quienes añoraban vivir en villas o quintas, pero con una garantía de seguridad.

Se construyeron un total de 332 viviendas, cuyas áreas oscilan entre 137 y 260 m², ubicadas en parcelas cuya extensión varía entre 200 y 600 m², con posibilidades de expansión. Las viviendas se desarrollan bajo el esquema de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas, de una a dos plantas, concebidas con un diseño arquitectónico funcional, que recurre a un lenguaje estilístico con reminiscencias neocoloniales, en el cual destacan los techos inclina-

Localización:
Parroquia Juana de Avila,
Municipio Maracaibo

Uso de la edificación:
Original: residencial
Actual: residencial

Fecha de construcción:
1992-2000





Área de construcción:
extensión del conjunto
492.904 m²

Propietario:
Elorriaga, Faría & Asociados

Diseñador:
Miren Elorriaga
y María Eugenia Faría

Construcciona:
Elorriaga, Faría & Asociados
Presidente: Armando León

dos de tejas, los vanos bordeados de molduras y la presencia de cornisas en las fachadas. El sistema estructural utilizado es el aporticado de vigas y columnas, en concreto armado y bloques de ladrillo.

Estas construcciones marcan la pauta en el urbanismo de la ciudad, ya que con ellas una empresa privada, en este caso la empresa Elorriaga, Faría & Asociados, contribuye a consolidar la zona norte de Maracaibo, al incluir dentro de la macro planificación del sector la realización de obras de infraestructura como la construcción de vías de acceso y servicio, canales de drenaje de aguas de lluvia y la dotación de los servicios públicos, junto con los organismos del Estado.

Como contribución a la ciudad y con el fin de integrar este importante conjunto habi-

tacional a su entorno, la empresa construyó una avenida de 420 m de longitud que conecta la avenida Fuerzas Armadas con la urbanización San Jacinto, la cual ha sido engranada dentro del proyecto que se hizo merecedor del premio de 1997. De esta manera, se revitalizó una vasta extensión de la ciudad que, hasta la década de los noventa —cuando se comienzan a construir estos desarrollos—, había permanecido adormecida.

De igual manera, estableció un nuevo modo de vida al maracaibero, al brindarle la oportunidad de habitar una villa con la seguridad necesaria de hoy. El éxito de esta nueva concepción en el urbanismo en la ciudad se verifica por la acogida que ha tenido entre la población y por la cantidad de conjuntos similares desarrollados en los últimos años.

REMODELACIÓN NUEVA SEDE SEGUROS MARACAIBO

MENCIÓN HONORÍFICA AÑO 1997

El edificio de la nueva sede de seguros Maracaibo, C.A, está ubicado en la calle 75 entre las avenidas 4 (Bella Vista) y 3Y (San Martín). Este edificio surge de la remodelación y rehabilitación que se hace de una estructura que data de la década de 1950, conocido como Edificio Táchira, al que se le introducen cambios externos e internos.

Originalmente el edificio constaba de seis niveles y por requerimiento de espacio se construyó un nivel adicional. El *hall* de entrada fue diseñado para garantizar fácilmente la circulación de las personas. Las oficinas de atención al público abarcan dos pisos completos, los cuales se encuentran estratégicamente ubicados para permitir el acceso y desalojo de manera rápida. En el cuarto piso se encuentra un área de comedor para los empleados. En el nuevo piso construido (nivel siete) se ubica el área ejecutiva y la Presidencia de Seguros Maracaibo.

Dentro de las áreas de servicios se encuentra una estructura anexa al edificio donde se construye el área de inspección de vehículos y los archivos de siniestros y proveeduría. También está ubicado allí el estacionamiento de concreto asfáltico con capacidad para 50 vehículos.

La estructura original del edificio sigue el sistema aporticado en concreto armado, la cual fue revisada para ver la posibilidad de construcción del séptimo piso anexado. Las oficinas fueron equipadas con tabiquería Herman Miller y de aluminio y vidrio. Así mismo las instalaciones eléctricas y sanitarias fueron cambiadas en su totalidad, colocándose luminarias de ahorro de energía y sistemas de seguridad y detección de incendios totalmente nuevas. El séptimo piso se diseñó con un techo abovedado de 8 metros de altura libre. Para los pisos se utilizaron diferentes materiales, entre ellos madera y mármol.

En cuanto a los exteriores, se puede destacar que el edificio presenta tres pantallas de vidrio reflectivo tipo Curtain Wall en su fachada frontal, ejecutadas con paños de aluminio y vidrio. De igual manera el acabado de las paredes exteriores se realizó con la aplicación de un revestimiento especial que garantiza durabilidad y protección contra agentes externos como el sol y el agua.

Un aspecto importante a resaltar es que en esta obra se ha realizado la recuperación y reforzamiento estructural de una edificación antigua y de uso residencial, adaptándola a requerimientos y normas actualizadas, permitiendo de esta manera el funcionamiento de una sede corporativa. Igualmente se introducen cambios en el lenguaje arquitectónico, pasando de un edificio de carácter moderno a otro postmoderno con un aspecto totalmente contemporáneo. Todos estos elementos permiten hacerlo merecedor de la Mención Honorífica en el año 1997.

Localización:
Calle 75 con Avenida Bella Vista, Parroquia
Olegario Villalobos, Municipio Maracaibo.

Uso de la edificación:
Original: residencial
Actual: administrativo

Fecha de construcción:
1997



Área de construcción:
1.400 m² aprox.

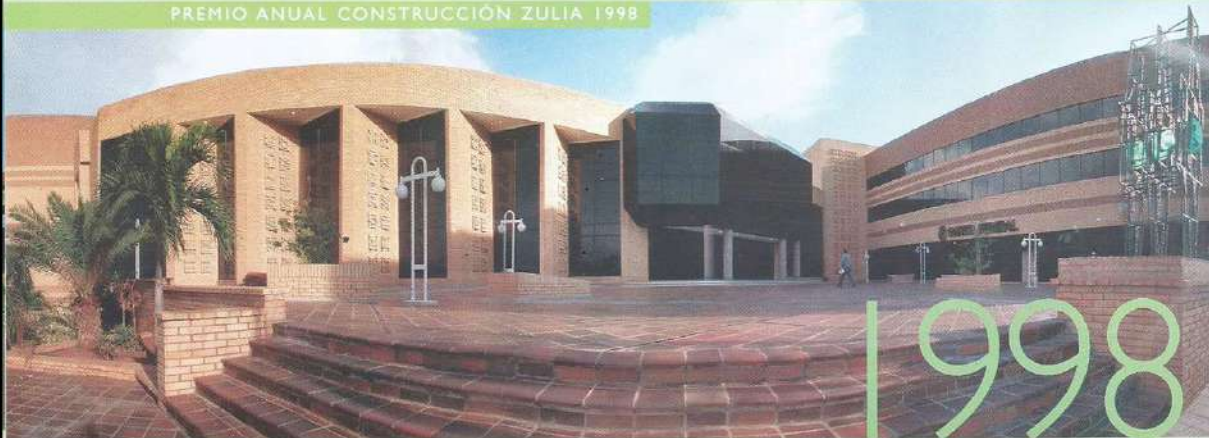
Propietario:
Seguros Maracaibo, C.A.

Diseñadores:
Carlos Vignali y Francisco Caldera

Constructora:
Construcciones Brel, C.A.
Directores: Guillermo Bracho
Carlos Bellosio

CENTRO COMERCIAL LAGO MALL

PREMIO ANUAL CONSTRUCCIÓN ZULIA 1998



Localización:
Parroquia Olegario Villalobos
Municipio Maracaibo

Uso de la edificación:
Original: comercial
Actual: comercial

Fecha de construcción:
1992-1994; 1996-1997

En 1992, el centro comercial El Lago conformaba la primera de las cinco etapas de un desarrollo multifuncional cuya superficie abarcaría 82.000 m² de terreno en la zona norte de la ciudad, en el sector Virginia, sobre la avenida El Milagro y al lado del Hotel del Lago. En 1994, el proyecto es paralizado por imprevistos financieros en el país, que impidieron darle continuidad, a pesar del esfuerzo de las partes involucradas. En 1996 se decidió retomar solamente la construcción del centro comercial, ahora con el nombre de Centro Lago Mall, el cual se adecua arquitectónicamente a las nuevas necesidades del mercado y se amplía hasta un total de 387 locales comerciales.

Esta imponente y moderna obra está conformada por cinco niveles que se adaptan a las diferencias de terreno entre la avenida El Milagro y la costa del Lago. Así, hacia la avenida se desarrollan tres niveles visibles y dos como sótanos, mientras que hacia el Lago se perciben los cinco niveles existentes. Estos niveles agrupan multitiendas, oficinas, salas de cine, una feria de comida rápida, restaurantes, entre otras actividades, y se comunican a través de circulaciones horizontales que bordean patios y plazas, ascensores panorámicos y escaleras mecánicas. Además prevé un ascensor hidráulico para el módulo de oficinas y un ascensor de carga para responder a las necesidades de abastecimiento de mercancía de los locales.

Las áreas exteriores, en contacto directo con el Lago, se destinan a la recreación y esparcimiento. En ellas se pueden practicar actividades físicas al aire libre como patinar, trotar y montar bicicleta; además, son utilizadas para instalaciones de juegos infantiles y algunas veces como escenario para la presentación de artistas o conjuntos musicales.

El edificio cuenta también con estacionamientos techados y externos, accesos peatonales que conducen al usuario directamente a las distintas instalaciones. En todos los niveles se ubican servicios sanitarios y teléfonos públicos, además de las instalaciones de servicios. El edificio ha sido climatizado con un sistema de aire acondicionado diseñado para garantizar una temperatura agradable en las áreas comunes de uso público, como los pasillos de circulación, las áreas de las mesas en los módulos de comida rápida y los ambientes para las reuniones y esparcimiento familiar. Todos estos servicios complementan la actividad comercial y recreativa propia del centro comercial.

Fotografía: Mirna Chacín

La fuerza de la volumetría se equilibra con el tratamiento de las fachadas, acabadas con un revestimiento rústico en dos tonos, en forma de franjas horizontales, que envuelven al volumen. La fachada este presenta grandes ventanales en el cerramiento de los locales y en algunos puntos de la circulación peatonal interna, lográndose disfrutar, en parte, de la visual hacia el lago de Maracaibo. Los pasillos de circulación se pavimentan con materiales adecuados al alto tráfico y se deja a los propietarios la terminación de los acabados finales y el diseño de las fachadas internas de cada local, lo cual introduce una agradable variedad en el interior. Estos elementos, unidos a las grandes alturas de los patios centrales y la iluminación cenital, recrean espacios de reunión que en la ciudad contemporánea equivalen a la plaza urbana.

La calidad estructural de la edificación se observa en el acabado y selección del sistema de sostenimiento, compuesto por una estructura de columnas y vigas de concreto armado, sobre las cuales se apoyan losas de concreto pretensado. Las ampliaciones se construyeron con vigas y columnas de acero y losas compuestas de láminas corrugadas de acero (losacero) y concreto reforzado con malla electrosoldada de alta resistencia. Las fundaciones están constituidas por pilotes prefabricados, sobre los cuales se construyó una losa de fundación de 30 cm de espesor.

Desde su inauguración, el Centro Comercial Lago Mall ha gozado de una gran aceptación por la población marabina, no sólo como punto importante para la realización de sus compras, sino como lugar de encuentro y recreación, tanto en sus áreas internas como en aquellas vinculadas directamente con el Lago. Este concepto de centro comercial cerrado y climatizado artificialmente, en el cual se fusionan la recreación y la actividad comercial propiamente dicha, ofrece a la población una nueva alternativa para el disfrute integral.

Área de construcción:
40.217 m²

Propietario:
Centro Lago II, C.A.

Diseñador:
Oficina Betkott (Caracas)

Constructora:
Norberto Odebrecht - Venezuela
Director: José Pereira



PALACIO DE EVENTOS DE VENEZUELA

PREMIO ANUAL CONSTRUCCIÓN ZULIA 1998 - 1999

Ubicado estratégicamente al sur de la ciudad, al lado del Hotel Maruma y cercano a la zona industrial, el Aeropuerto La Chinita y el Puente sobre el Lago, el Palacio de Eventos se convierte en el centro de convenciones más grande de Latinoamérica. Junto con el Hotel Maruma, ofrece a la región y al país un lugar que posibilita el desarrollo de múltiples actividades que abarcan desde pequeñas reuniones o conferencias hasta grandes exposiciones, convenciones y conciertos, acompañados de todos los servicios complementarios necesarios para el adecuado desarrollo de cada actividad.

Esta multiplicidad de funciones se agrupa en un edificio de seis niveles de volumetría compacta, cuyo interior posee un sistema de circulaciones claramente definido, lo cual permite el acceso a los distintos salones y áreas. Entre estas áreas se encuentran la destinada a la actividad comercial –con más de 240 tiendas–, el área de convenciones, exposiciones y conciertos, distribuida en salones multiusos con capacidad de 20 a 1.200 personas; el Gran Salón Venezuela, con capacidad para 6.500 personas, un *hall* de 1.500 m²; el centro de negocios con secretaría, centro de computación y comunicaciones, y los amplios pasillos que pueden ser convertidos en áreas de exposiciones, además de un *snack bar* equipado con barra y pista de baile.

La versatilidad como criterio de diseño destaca en la edificación, con espacios que permiten albergar desde 115 hasta 13.000 personas, según se distribuyan los espacios, cuyas áreas pueden variar desde 72 m² hasta 8.000 m². Esto se acompaña de una compleja batería de

Localización:

Parroquia Manuel Diagrino,
municipio Maracaibo

Uso de la edificación:

Original: multifuncional: cultural, comercial, recreacional, turístico (turismo de convenciones)
Actual: multifuncional: cultural, comercial, recreacional, turístico (turismo de convenciones)

Fecha de construcción:

1999



Fotografía Mirna Chacín



1999

Área de construcción:
62.000 m²

Propietario:
Consortio presidido por Giuseppe de Pinto
e integrado por Corporación, la Empresa Polar
y el Banco Occidental de Descuento

Diseñador:
Yelitza Sánchez

Construcciona:
Deconferca.
Presidente: Yoisy Ferreira

servicios complementarios como baños públicos, cocina, montacargas, escaleras de emergencias, ascensores, depósitos, estacionamientos, acompañados de importantes innovaciones tecnológicas que permiten el desarrollo de diversas actividades, simultáneas o independientes unas de otras.

La entrada principal, de gran altura, se encuentra enmarcada entre dos circulaciones verticales, una de ellas en forma de escalera y la otra en forma de rampa. A través de grandes puertas de vidrio automáticas se ingresa hacia el *hall* de entrada y los pasillos, que han sido diseñados con criterios de monumentalidad y lujo, acordes con la escala de las actividades que pueden realizarse. En los acabados de paredes y pisos se combina el granito en diferentes diseños y colores; la iluminación indirecta en techos y paredes resalta subáreas y accesos; las columnas se redondean y las cornisas y molduras envuelven vanos y ascensores, cuyas puertas se han decorado profusamente. Todos estos elementos refuerzan la riqueza decorativa del interior.

El conjunto ofrece un espacio adecuado con la jerarquía de la actividad, pensado con proyección internacional. El centro de convenciones brinda un servicio que ubica a la región como polo de desarrollo de carácter cultural y recreacional.

TENDIDO DE TUBERÍA SUBLACUSTRE PARA EL PROYECTO DE REUTILIZACIÓN DE AGUAS SERVIDAS (RAS)

PREMIO ANUAL CONSTRUCCION ZULIA 2000



Localización:

Región occidental de Venezuela, desde el sector San Agustín en la ciudad de Maracaibo hasta la península Ana María Campos en el Complejo Petroquímico El Tablazo, Maracaibo.

Uso:

Saneamiento de la Cuenca del Lago de Maracaibo

Fecha de construcción:
1999-2000

Como parte del Programa de Saneamiento Integral de la Cuenca del Lago de Maracaibo, se elabora el Proyecto de Reutilización de Aguas Servidas (RAS), que consiste en un tendido de dos sistemas de tuberías paralelas, uno de tubería de acero al carbono y otro de tubería de concreto, tipo *Lock Joint* SP-12, instalados desde la Estación de Bombeo San Agustín, en la orilla de Maracaibo, hasta el Complejo Petroquímico El Tablazo.

Para el tendido de la tubería de acero al carbono, de 44 pulgadas de diámetro y con una longitud de 7,800 m, previamente fabricada por tramos a orillas del Lago, se aplicó el método de *bottom pulling* o de halado de fondo, realizado por segunda vez en Venezuela, el cual consiste en halar la tubería en dirección transversal al Lago mediante la utilización de un equipo de traccionamiento llamado *Pulling Machine* CPM-600, montado sobre una gabarra equipada para tal fin. El halado fue monitoreado por un equipo satelital para controlar que la tubería fuera instalada en la ruta previamente definida.

La tubería de concreto, de 72 pulgadas de diámetro y 1.400 m de longitud, fue instalada en piezas de 6 m, mediante la utilización de una gabarra equipada con una excavadora y un winche. Se contó con el apoyo de buzos para el adecuado posicionamiento de los tubos, los cuales fueron acoplados mediante el sistema *lock joint*. Este sistema será utilizado para la descarga de agua en caso de ser requerido.

Con el control de todos los factores necesarios para la instalación y el empalme de los distintos tramos de tubería de 300 m cada uno (26 en total), el tendido se ejecutó en un lapso de doce días continuos, lográn-

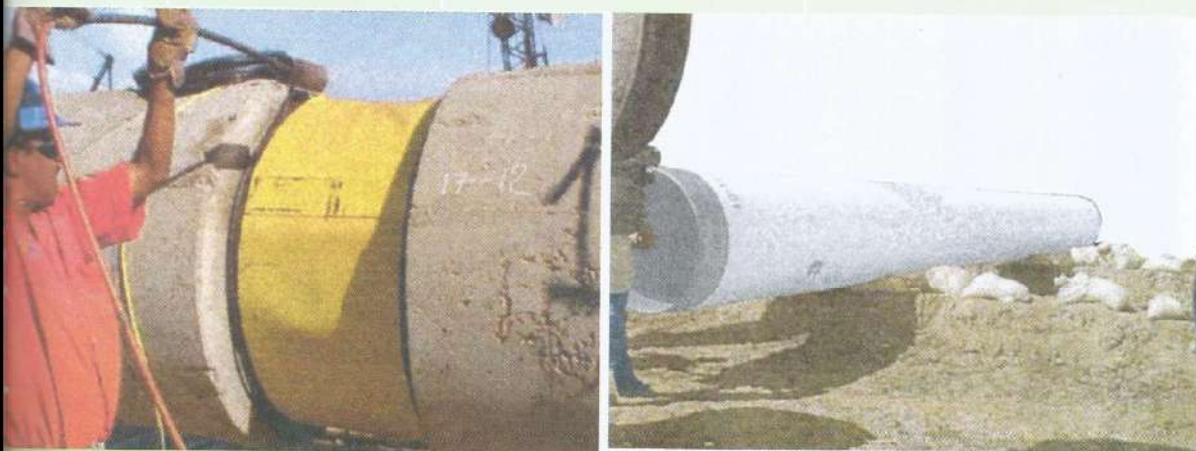
dose una perturbación mínima en la navegación del Lago, puesto que el tráfico fue interrumpido en el canal en sólo dos períodos, de seis horas cada uno. El proyecto, en su totalidad, fue ejecutado en un plazo de nueve meses, iniciándose el 23 de agosto de 1999, con el movimiento de tierra en el sector San Agustín para la conformación del patio de almacenamiento de la tubería, y fue finalizado el 16 de mayo de 2000, con la ejecución de la prueba hidrostática de la tubería ya instalada.

Esta obra contribuye notablemente al saneamiento del Lago de Maracaibo al dejarse de verter en él aproximadamente 1.300 litros por segundo de aguas servidas, provenientes de la zona norte de la ciudad. Estas aguas servidas son llevadas a una planta de tratamiento, ubicada en El Tablazo, para su procesamiento y reutilización como agua industrial en el abastecimiento de dicho complejo; por lo que la región cuenta con un volumen de agua adicional al previsto, lo cual constituye un aporte en la solución del problema de abastecimiento de agua de la región.

Longitud de construcción:
7.800 m lineales de tubería

Propietario:
Ministerio del Ambiente, a través del Instituto para el Control y la Conservación del Lago de Maracaibo (Iclam)

Construccion:
Consortio Odebrecht - Corveca



AMPLIACIÓN DE LA TERMINAL NACIONAL DEL AEROPUERTO LA CHINITA

MENCION HONORIFICA 2000



Localización:
Aeropuerto Internacional La Chinita,
municipio San Francisco

Uso de la edificación:
Original: terminal aéreo de pasajeros
Actual: terminal aéreo de pasajeros

Fecha de construcción:
1999-2000

La ampliación de la terminal nacional del aeropuerto La Chinita de Maracaibo obedece a la necesidad de elevar la calidad del servicio, seguridad, comodidad y confort del usuario y mejorar las instalaciones ya existentes que no se adecuaban al tránsito aéreo realizado en la región.

La nueva edificación transforma totalmente la edificación original, al construirse el área de desembarque para vuelos nacionales, las áreas de retiro de equipajes y las áreas de espera y servicios varios. También incluye cuatro salas sanitarias, depósitos de equipaje, oficinas administrativas y de seguridad, locales comerciales y para líneas aéreas, fuentes de soda, correas de equipaje con capacidad para atender dos vuelos simultáneamente, así como accesos y salas sanitarias para el uso de personas discapacitadas.

Fotografía panorámica:
Mirra Charin





Área de construcción:
2,600 m²

Propietario:
Dirección General de Aeropuertos
del estado Zulia

Constructora:
Inprocome, C.A.
Presidente: Nairi Hómez

La obra fue realizada en un tiempo récord de cuatro meses, utilizándose un sistema constructivo de estructura metálica y losacero. Exteriormente, sobresale el acceso definido por una marquesina en forma semicircular; que cubre la llegada de los pasajeros por vía vehicular. En el interior, los acabados de primera calidad incluyen pisos de granito natural, un cielo raso metálico con aislante acústico, tabiquería de vidrio y acero inoxidable, vidrios de seguridad y columnas revestidas en acero inoxidable, lo que le proporciona al espacio una imagen de alta tecnología.

El sistema eléctrico cuenta con una central automática de transferencia, mientras que la iluminación se logró con la instalación de lámparas de alta eficiencia. Asimismo, para la climatización artificial se diseñó un sistema con una capacidad de 165 toneladas de refrigeración y se colocó un sistema de puertas automatizadas equipadas con sensores ópticos y mecanismos que permiten el rápido desalojo del edificio en caso de emergencia.

Las áreas exteriores del edificio incluyen tres estacionamientos para buses, taxis y proveedores, un área de resguardo para vehículos en tránsito frente al terminal, un cubículo para oficinas de la línea de taxis y aproximadamente 600 m² de caminerías y áreas verdes con tratamiento paisajístico.

La modernización de estas instalaciones, además de cumplir con el objetivo original de brindar el confort y seguridad que requieren los usuarios al mejorar significativamente el servicio prestado por este prestigioso terminal, contribuye a realzar la imagen de la región al mostrar a visitantes y habitantes una puerta de entrada adecuada con su desarrollo y evolución.

CAMINO DEL DORAL

PREMIO ANUAL CONSTRUCCIÓN ZULIA 2001



Localización:
Parroquia Coquivacoa,
Municipio Maracaibo

Uso de la edificación:
Original: residencial y comercial
Actual: residencial y comercial

Fecha de construcción:
2003

Este vasto conjunto de viviendas presenta una propuesta innovadora e integradora en el desarrollo residencial privado que ha caracterizado la inversión inmobiliaria en la zona norte de la ciudad a partir de la década de los noventa. Se emplaza en el interior de una macro parcela entre las avenidas 11C y 12 y desde las calle 31 hasta la calle 39, estas últimas en sentido este-oeste, paralelo a la vialidad principal del conjunto. El circuito vehicular facilita el flujo interior y el acceso a los diferentes subconjuntos y áreas de servicio. Los accesos principales del desarrollo habitacional se ubican en los linderos este y oeste del terreno y, a través de entradas monumentales, definen el espacio propio de la urbanización.

La obra Camino del Doral está conformada por 480 viviendas unifamiliares, distribuidas en siete conjuntos independientes, cada uno con su propio acceso, caseta de vigilancia, áreas de servicios comunales, áreas verdes y jardín infantil. Adicionalmente, contempla un centro comercial, ubicado en la avenida principal de la urbanización, que ocupa un área de terreno de 4.130 m² y un área de construcción de 1.000 m², compuesto por 25 locales distribuidos en dos niveles. Este centro permite satisfacer las necesidades más inmediatas de las familias que habitan el conjunto.

En la construcción de cada unidad familiar se utiliza un sistema estructural que permite flexibilizar el diseño de las viviendas y asegurar mayor rapidez en el proceso constructivo. Así, se emplea el muro portante fundado con losas flotantes, las cuales se rigidizan con vigas de riostra. Éstas sirven de apoyo al sistema estructural de muros portantes de concreto de tipo túnel, que da un comportamiento más rígido a la vivienda en condiciones normales y de emergencia. En el sistema de tipo túnel se utilizan dos alternativas de encofrados: uno, el deslizante de hierro, y el otro, un sistema de láminas de aluminio portátiles, lo cual posibilita la construcción de techos y paredes en un solo día.

Se destaca en esta obra la flexibilidad en el diseño de las viviendas, que satisface en lo posible las diferentes demandas de tan amplio número de usuarios. Tal como lo explican los promotores de la obra, se trató de "aplicar el concepto de personalización masiva, porque si bien se tiene un producto estándar, el mismo tiene la flexibilidad de que cada persona puede diseñar



Área de construcción:
extensión del conjunto
165.029 m²

Propietario:
Empresas Consorcio
Byca-Kebo

Diseñadores:
Aurora Montenegro,
Katina Ferreira
y Alberto Romero

Constructora:
Consorcio Byca-Kebo
Presidentes Ing. Roy Ketzium



el interior de su casa como más le conviene, así como trabajar desde el punto de vista horizontal, porque las parcelas son lo suficientemente grandes, y también verticalmente, puesto que la losa de piso se dejó lista para que las personas las amplíen de acuerdo a sus posibilidades y necesidades" (Revista Construcción, No. 363, oct-dic., 2001).

Desde la entrada principal se accede a un sistema de vías que interconectan los distintos conjuntos y los relacionan con la ciudad. Las diferentes viviendas ofrecen un juego volumétrico, con techos inclinados de tejas y ventanas enmarcadas con comisas que, junto con los jardines y zonas verdes, rememora un pequeño poblado con reminiscencias del pasado hispano, ofreciendo una alternativa distinta a los desarrollos en altura que caracterizaron las décadas del setenta y ochenta en la ciudad. La amplitud del conjunto, la respuesta efectiva en la solución del problema de vivienda de un amplio sector de la población, las características paisajísticas y la pericia en la utilización del sistema constructivo hicieron a este vasto conjunto merecedor del reconocimiento de la Cámara de la Construcción del Zulia.

Fotografía panorámica:
Mirna Chacón

Fotografía de detalles:
Archivo Consorcio Byca-Kebo

RESTAURACIÓN DE LA BASÍLICA MENOR DEL SANTÍSIMO CRISTO DE SAN FRANCISCO

MENCION HONORIFICA 2002



Localización:

Avenida principal de San Francisco,
municipio San Francisco

Uso de la edificación:

Original: religioso
Actual: religioso

Fecha de construcción:

1998

Por iniciativa de las autoridades del municipio San Francisco y del padre Luis Guillermo Vilchez Soto, párroco de la basílica menor del Santísimo Cristo, se decidió acondicionar el antiguo templo, cuyos orígenes se remontan al año 1859. El objetivo de la renovación era reformar el templo y modernizarlo, con el fin de ofrecer a los feligreses un sitio adecuado y cómodo para el culto religioso.

La decisión del equipo de arquitectos consistió en dar un nuevo estilo a la iglesia, adecuado a las características de los templos de mayor relevancia, y con mejores condiciones, dado que consideraban sus promotores que el templo original no poseía elementos artísticos que lo realzaran, ni ofrecía un espacio adecuado para las liturgias.

La planta está integrada por tres naves, una central y dos laterales de menor tamaño, delimitadas por pórticos con columnas de orden compuesto. Se accede al templo a través de tres puertas: una principal y dos en

las fachadas laterales. La capacidad es de 500 feligreses, quienes cuentan con un espacio acondicionado con ventilación artificial y un sistema de iluminación y sonido. El punto focal de la iglesia se desarrolla hacia el altar, elaborado en madera y mármol, y de siete metros de altura, en el cual las pilastras y arcos ornamentados enmarcan la imagen del Santísimo Cristo y otras figuras religiosas.

La envolvente formal se realizó con la libertad de estilo que ofrecen las corrientes historicistas de la posmodernidad. En la volumetría sobresale la nave principal, con las

Fotografía: Memoria
descriptiva del proyecto

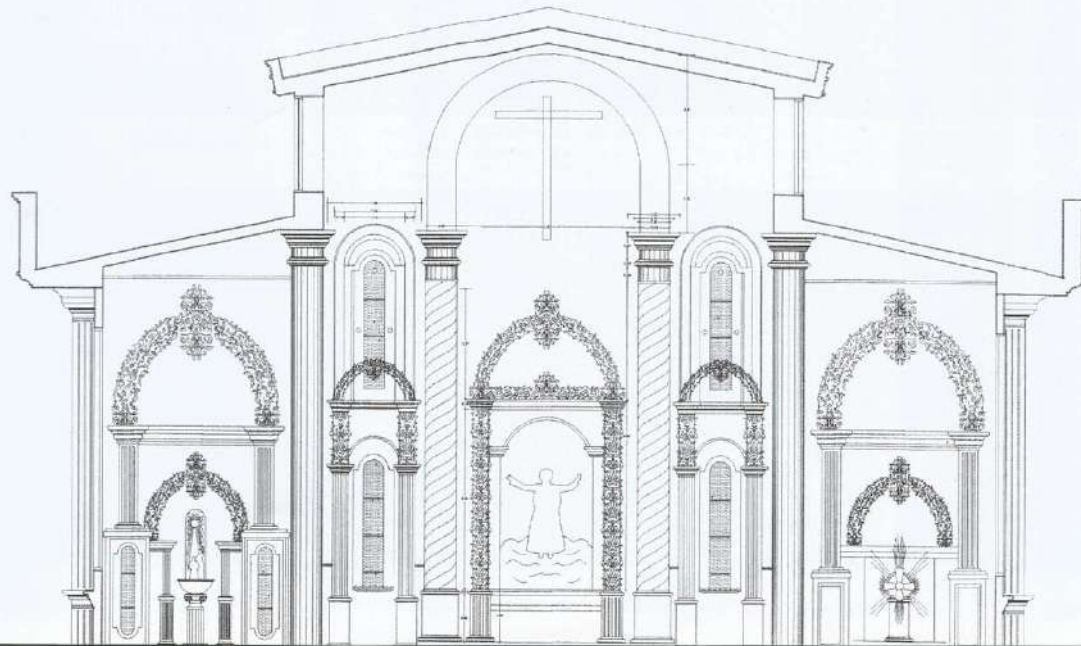
naves laterales de menor altura, y se destaca una cúpula dorada cerca de la fachada principal, que mezcla lenguajes renacentistas y góticos. La fachada principal se define a través de un pórtico rematado por un gran frontón triangular; sus vanos se enmarcan con arcos de ojiva de reminiscencias góticas. En las fachadas laterales pueden apreciarse accesos de corte similar a la fachada principal, en los cuales se destaca un gran pórtico. Igualmente, los vanos en estas fachadas mantienen arcos ojivales. El perímetro de la iglesia se define por una cerca conformada por una balaustrada de influencia renacentista.

Con este proyecto se rescató un hito religioso de relevancia en San Francisco, lugar de encuentro de los feligreses que profesan la fe católica en uno de los municipios más jóvenes de la región, cuna de importantes representantes del estado Zulia.

Propietario:
Arquidiócesis de Maracabo

Diseñador:
Namazi y Asociados, C.A

Constructora:
Namazi y Asociados, C.A.
Presidente: Ali Namazi



50 AÑOS DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL ZULIA

MALL DELICIAS PLAZA

PREMIO ANUAL CONSTRUCCIÓN ZULIA 2003



Localización:
Parroquia Juana de Ávila,
municipio Maracabo

Uso de la edificación:
Original: comercial
Actual: comercial

Fecha de construcción:
2002



Este moderno centro comercial está localizado sobre la avenida 15 (Las Delicias), y forma parte de uno de los polos de desarrollo comercial y bancario más importantes de Maracaibo. Se compone básicamente de 148 locales, cuyas áreas oscilan entre 7 m² y 60 m², además de un amplio estacionamiento.

Los diferentes locales se distribuyen en dos pisos y se integran a través de un sistema de circulación en trama, en cuyo recorrido se ubican escaleras y ascensores, lo cual le permite al usuario un fácil acceso a las diferentes tiendas, concebidas éstas como boutiques de lujo.

El edificio sigue el esquema cerrado de los *malls* norteamericanos, logrando integrar visualmente los distintos espacios a través de plazas interiores, iluminadas naturalmente por medio de tragaluces y dobles alturas. El espacio central se complementa con detalles de herrería en barandas y luminarias, así como esculturas, fuentes ornamentales, acabados de gran lujo en paredes y pisos como el mármol y el granito natural, detalles y acabados que en su conjunto resultan en un lugar agradable y de calidad para la población marabina.

Los muros que componen la fachada principal se desplazan, formando un escalonamiento que aligera la pesadez del volumen cerrado. Estos espacios se aprovechan, además, para ubicar áreas verdes, lo cual contrasta con la textura de la coralina,

material que recubre las fachadas. Resaltan los dos accesos, concebidos como grandes cajas de vidrio, con una malla de hierro colocada encima del cristal dorado. La incorporación de acabados de primera y la utilización de materiales lujosos permiten darles prestancia y majestuosidad tanto al exterior como al interior de la edificación.

El sistema estructural es de concreto, con columnas y vigas vaciadas en el sitio, losas con nervios pretensados y placas aligeradas en bloques de cemento con arcilla expandida, de tipo alivén, en concreto prefabricado. El cerramiento exterior es en bloque de cemento aligerado alivén, con cámaras de aire similar al bloque de arcilla, para obtener mayor eficiencia térmica.

El centro comercial Mall Delicias Plaza forma parte de las obras más recientes del arquitecto José Hernández Casas. Su búsqueda de adaptar las edificaciones al ineludible clima de la ciudad y el cuidado por la selección de materiales y sistemas constructivos, así como la utilización de acabados de gran resistencia y durabilidad lo han hecho merecedor de varios premios otorgados por la Cámara de la Construcción del Zulia.

Fotografía: Mirna Chacón

Área de construcción:
9,006 m²

Propietario:
Promociones Omega, C.A.

Diseñador:
José Hernández Casas
y José Antonio Hernández Montiel

Constructora:
Promociones Omega, C.A.
Presidentes: Domenico Santilli
José Hernández



CENTRO SAMBIL MARACAIBO

PREMIO ANUAL CONSTRUCCIÓN ZULIA 2004

El Centro Sambil Maracaibo está ubicado en la avenida Guajira, vía hacia El Moján, en el sector San Jacinto, emplazado en una zona que presenta una variedad de usos comerciales, industriales y residenciales. El complejo está conformado por siete locales de gran tamaño, 253 locales comerciales, 13 salas de cine, un anfiteatro, 44 kioscos y 2.091 puestos de estacionamiento.

El centro comercial posee dos niveles y presenta un volumen central de forma ovoidal que penetra dos paralelepípedos de forma rectangular, ubicados en ambos extremos. El primer nivel, denominado Lago, contempla cuatro amplios accesos bien definidos que se conectan a una circulación única, el cual recorre horizontalmente todo el centro y une, en su recorrido, las cuatro tiendas por departamento ubicadas en los extremos. En él, además, se desarrolla un gran espacio destinado para eventos promocionales, donde se localizan dos plazas que se conectan con el segundo nivel, denominado Feria. En este nivel se encuentran dos tiendas por departamentos, el centro de convenciones, las 13 salas de cine y el anfiteatro, vinculadas con un espacio de circulación que bordea a doble altura y que comunica verticalmente ambos niveles, a través de escaleras mecánicas y ascensores panorámicos.

El espacio más importante de este nivel se genera en la feria de comida, un área ambientada al estilo zuliano, con una versión a escala del Lago de Maracaibo y una réplica del Puente sobre el Lago. En este ambiente se ubica el área de mesas de la feria, integrada por veinte locales de comida rápida dispuestos a su alrededor. Este espacio se encuentra cubierto por una estructura tensada con entradas de luz virtual, que la convierte en el área de mayor jerarquía del centro comercial. La evocación de zulianidad que se imprime con la representación del Lago y su puente le da un toque regional, valor éste que caracteriza los centros Sambil en toda Venezuela.

Fotografía: Mima Chacín

Localización:
Parrquia: Ildelfonso Vísquez,
Municipio: Maracaibo

Uso de la edificación:
Original: centro de comercialización
y de entretenimiento
Actual: comercial

Fecha de construcción:
2004



La obra cuenta con un edificio de servicio, así como las oficinas administrativas, el Seac, la oficina de promociones y eventos, de seguridad y las zonas de carga, descarga y control del acceso de mercancía y empleados.

El centro comercial está ambientado con aire acondicionado central y grandes entradas de luz natural. Desde el punto de vista constructivo, la estructura del Centro Sambil Maracaibo está compuesta por elementos metálicos apertados, conformados por columnas cilíndricas de 24 pulgadas y perfiles IPN de diferentes dimensiones según la carga requerida, los cuales fueron sometidos a tratamientos anticorrosivos, asegurando una protección duradera acorde con el ambiente de Maracaibo.

Las fachadas son cerradas, recubiertas con tabillas de arcilla y reforzadas estructuralmente con acero. Los pisos son de granito vaciado que hacen en los pasillos de circulación un diseño geométrico en azul y amarillo. Internamente se puede apreciar una variedad de acabados en materiales acerados y vidrios. Exteriormente se consigue un diseño paisajístico alterado con las áreas de estacionamiento que rodean el volumen.



Área de construcción
122.533,00 m² (parcela)

Propietario:
Grupo Cohen Caracas

Diseñador:
David Gabay

Constructora:
Sambil
Presidente: Salomón Cohen



REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO LAS LARAS PATRIMONIO CULTURAL

MENCION HONORIFÍCA AÑO 2004

El edificio Las Laras está ubicado en la calle 77 (5 de Julio) entre las avenidas 9B y 10. Es una de las primeras edificaciones petroleras construidas en Maracaibo (1928), inicialmente llamada The Caribbean Petroleum Company, luego Shell Caribbean y luego denominada Las Laras. El inmueble fue decretado Monumento Nacional en 1991 por la Junta Nacional Protectora y Conservadora del Patrimonio Histórico y Artístico de la Nación, por ser un valioso ejemplo arquitectónico de principios del siglo XX, representativo de la arquitectura petrolera en la ciudad y concebido con la utilización de tecnologías y sistemas constructivos industrializados.

En 1992, la Alcaldía de Maracaibo lo reconoce como Patrimonio Histórico Arquitectónico de la ciudad por considerarlo una referencia de la fisonomía e historia de Maracaibo, cuya conservación afianza la identidad colectiva.

El 24 de junio de 1994 el edificio Las Laras, para ese entonces desocupado, sufrió un incendio que dañó parcialmente sus instalaciones. Poco después, el 28 de junio, las autoridades del municipio Maracaibo declararon de utilidad pública su recuperación, restauración y conservación.



Localización:
Parroquia Olegario Villalobos,
municipio Maracaibo

Uso de la edificación:
Original: administrativa
Actual: administrativa

Fecha de rehabilitación:
2003

La fachada principal (sur) de este sobrio inmueble, de cara a la avenida 5 de Julio, ofrece una apariencia compacta y rectangular en la que domina su horizontalidad y simetría, interrumpida por un pequeño volumen central que sobresale del conjunto y constituye el pórtico de entrada con reminiscencias neoclásicas. Las grandes columnas circulares con pedestal, de tipo toscano, enmarcan las puertas de acceso en la planta baja, coronadas por un balcón en la planta alta. Sobre las columnas se apoya un entablamento de molduras sencillas con el nombre de la edificación en alto relieve.

La estructura original tenía forma de U, abierta hacia el norte, pero posteriormente pasó a ser un edificio cerrado de cuatro cuerpos, siempre alrededor de un patio central de 1.248 m², testimonio de la influencia colonial en su diseño. Consta además de un acceso secundario de servicio en la parte posterior (fachada norte), en la calle 76. En el hall de recepción, una escalera curva lleva a la segunda planta, y en los extremos este y oeste se localizan otros módulos secundarios de circulación y los servicios. Sus espacios son modulados y adaptables, por tratarse de una planta libre, así como las relaciones funcionales entre el interior y el exterior lo que otorga una riqueza arquitectónica a la edificación.

El edificio presenta galerías externas a modo de balcón, techado con antepechos de madera sostenidos por elementos estructurales, también de madera, a lo largo del segundo piso, tanto hacia el exterior como hacia el patio central, lo que evita la incidencia directa del sol en el interior del inmueble. Complementan el ritmo y la simetría de la composición los ventanales exteriores en módulos constantes de cuatro hojas, la distribución de los vanos y los techos planos a diferentes alturas e inclinados en las esquinas.

Luego del incendio, en 2003 comenzaron las labores de saneamiento del edificio, y en enero de 2004 se anunció el comienzo de las obras de rehabilitación. Shell de Venezuela, en una nueva etapa de sus operaciones en el país, se interesó en el proyecto de recuperación de una obra arquitectónica tan estrechamente ligada a su historia en la región. Ello permitió que Las Laras retomara su uso inicial y garantizó la viabilidad económica de su rehabilitación, a cargo de Valores e Inmuebles, S.A.

La rehabilitación, cuyo proceso duró siete meses, buscó resguardar los valores arquitectónicos esenciales del inmueble, permitiendo la modernización de sus instalaciones para hacerlas funcionales y adaptarlas a las nuevas tecnologías. Reaparecieron las galerías techadas externas voladas y se respetó su modulación y apariencia; asimismo, los colores usados en la fachada son los originales de la edificación.



Área de construcción:
8.998,60 m²

Propietario:
Valores e Inmuebles, S.A.

Diseñador:
José R. Garriga O.

Constructora:
Zulia Industrial Construccions (Z y C)
Presidente: Carlos Moschei.

La manzana que inicialmente estuvo ocupada por los aires acondicionados ha sido transformada en un estacionamiento con capacidad para 400 vehículos, el cual se comunica con el edificio a través de una pasarela cubierta. Como novedades también se adaptaron al espacio ascensores y baños para discapacitados.

El sistema estructural utilizado en esta edificación es de tipo mixto, con fundación de tipo zapata corrida. En los acabados de pisos se utilizaron en el interior mármol, granito, cerámica resistente al alto tráfico y, en los exteriores, baldosas de acabado nús

tico de gres en arcilla natural y adoquines de cemento. Igualmente se diseñaron paisajísticamente los jardines.

La cuidadosa rehabilitación a la que fue sometida este edificio, ha permitido devolverle la imagen original a este importante legado arquitectónico, retomando su uso original como oficinas de la empresa energética Shell de Venezuela S.A, trabajo avalado por el Instituto de Patrimonio Cultural y la Junta de Conservación del Patrimonio Histórico, Cultural y Artístico del municipio Maracaibo.

REHABILITACIÓN DEL PASEO CIENCIAS // ETAPA I

MENCIÓN HONORÍFICA AÑO 2004



Localización:
Parroquia Bolívar,
municipio Maracaibo

Uso de la edificación:
Original: recreativo
Actual: recreativo

Fecha de construcción:
2004

Por iniciativa de las autoridades regionales, principalmente de la Gobernación del estado y de la Arquidiócesis de Maracaibo, se plantea el rescate del lugar de aparición de la Virgen de la Chiquinquirá, localizado dentro de la estructura del Paseo Ciencias, boulevard peatonal que relaciona la Basílica de Nuestra Señora del Rosario de la Chiquinquirá con la Catedral de Maracaibo. Este paseo, que combinaba áreas verdes y muestras importantes del arte nacional, fue realizado en la década del setenta bajo los parámetros de diseño de la modernidad, movimiento arquitectónico que imperaba en la ciudad para el momento; sin embargo, debido a la falta de mantenimiento y vigilancia adecuadas, se encontraba en un proceso de evidente deterioro y desuso por parte de la comunidad marabina.

La propuesta de diseño consistió en el rescate del lugar como hito religioso, a través de elementos escultóricos, entre los que se destacan el monumento a la Virgen, enmarcado en una trama urbana que respeta las vías transversales existentes y plantea espacios de circulación peatonal sobre los que se ubican fuentes de agua, monumentos, áreas verdes y espacios de congregación.

El monumento a la Virgen se localiza en el espacio que ocupó la casa de María Cárdenas, a quien le fue revelado el milagro de la aparición de la Virgen. Se compone de una gran escultura de la Virgen cargando al niño Jesús, rodeada de San Andrés y San Antonio y sostenida por una media luna, a semejanza del retablo original. En la base se representa al pueblo zuliano, con su diversidad de razas y oficios.

Esta escultura se rodea de un semicírculo con arcadas, decorado con cornisas, molduras, capiteles, de reminiscencias historicistas, en la cual se ubican rosetones en los que se desarrollan escenas del Santo Rosario. Como remate, lateralmente se alzan dos torres con las figuras del arzobispo Domingo Roa Pérez y el cardenal José Alf Lebrún, con los escudos de sus respectivos órdenes.

El equipamiento urbano consta de cercas que bordean las áreas verdes con balaustres y machones con pináculos, y los accesos se definen con ánforas que rematan en faroles de hierro. Las fuentes poseen un sistema de iluminación y movimiento computarizados que permiten brindar un espectáculo visual adicional.

El diseño de los pisos, realizados de material de granito, retoman elementos presentes en los mosaicos empleados en las casas tradicionales del sector. Las áreas verdes se diseñaron partiendo de una selección de especies, cuya resistencia y colorido se adecuan a las condiciones físicas y climáticas del lugar, además de servir de complemento a las estructuras simbólicas.

La obra consistió en la desinstalación y demolición de la estructura del Paseo Ciencias inicial, en el vaciado de concreto en aceras, losa de piso, pórticos de la estructura que rodea el monumento de la virgen, así como en instalaciones eléctricas adecuadas para el sitio, las obras de arte y sus accesorios, y el control. El concreto utilizado en el monumento fue recubierto con polímeros, a fin de protegerlo de la intemperie, aumentar su resistencia mecánica, mejorar su acabado superficial y facilitar la manipulación y mantenimiento de las piezas.

Con la rehabilitación del Paseo Ciencias se pretende revitalizar este espacio urbano y su contexto inmediato, exaltar la fe religiosa del pueblo zuliano a la Virgen de Chiquinquirá y ofrecer a la población un lugar de esparcimiento y de complemento al culto religioso y las festividades desarrolladas en la Basílica de Nuestra Señora de Chiquinquirá.

Propietario:
Gobernación del estado Zulia

Diseñador:
Namazi y Asociados, C.A.

Constructora:
Namazi y Asociados, C.A.



Alis Romero de Prieto

Beatriz Suárez de Ramírez

Carmen Fariá Larrazábal

Diana Bracho de Machado

Elisa Quijano Fernández

Ismar Millano

Janeth Cestary Colmenares

Javier Suárez Acosta

Laura Rodríguez de Luzardo

María Machado de Carruyo

Nereida Petit de Iguarán

