

ENCONSTRUCCIÓN



LA REVISTA DE LA CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL ZULIA



METRO DE MARACAIBO

Realidad en marcha

LEY DE POLÍTICA HABITACIONAL

¿Solución o problema?

ENTREVISTA A UN MARABINO EXCEPCIONAL

Fernando Chumaceiro

HOTEL EL PASEO

Veinticinco años hospedando ciudad

LOS ABANDERADOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Bernardo Morillo / Ely Lamus
Luis Gutiérrez / Waldo Ordóñez
Giuseppe Sblano / Guillermo Bracho

LA COTA CERO

Al rescate de la costa marabina

CONSTRUCTORES VS. TRABAJADORES

Realidad arbitrada por la pluralidad sindical



www.residenciasmontecarlo.com

Monte Carlo

Tu opción para vivir frente a la Vereda del Lago

Apartamentos de
150 m² aprox.

Av. 2 (El Milagro)



www.residenciasmonaco.com



MONACO

Viviendo en Armonía Absoluta

Apartamentos de
300 m² aprox.

Av. 2 (El Milagro)



www.residenciasventus.com

VENTUS

Una obra de arte para vivir en armonía

Apartamentos desde
80 hasta 115 m² aprox.

Calle 73. Sector La Lago



Torre Neptuno

ATLANTIS
RESIDENCIAS

Apartamentos desde 68
hasta 164 m² aprox.

Av. Bella Vista
(al lado del C.C. Costa Verde)

Ventas:

[0261] 741.4355

[0414] 654.3036 • [0414] 634.2222

[0414] 063.3697 • [0414] 631.3167

DECONFERCA
CONSTRUYENDO EL FUTURO

Av. 2 (El Milagro) con Av. 3F.
Torre Tendencia. Piso 3.
Maracaibo, Venezuela.

¿Quieres un apartamento?

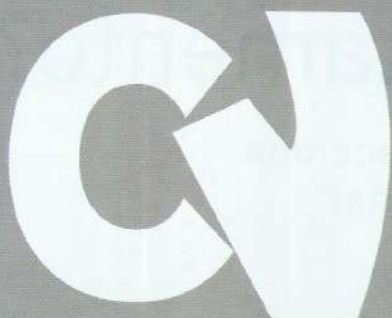
Ven a DECONFERCA y selecciona
tu proyecto habitacional



Para familias que construyen sus sueños

DECONFERCA
CONSTRUYENDO EL FUTURO

www.deconferca.com



CONCRETOS VENEZUELA, C.A.

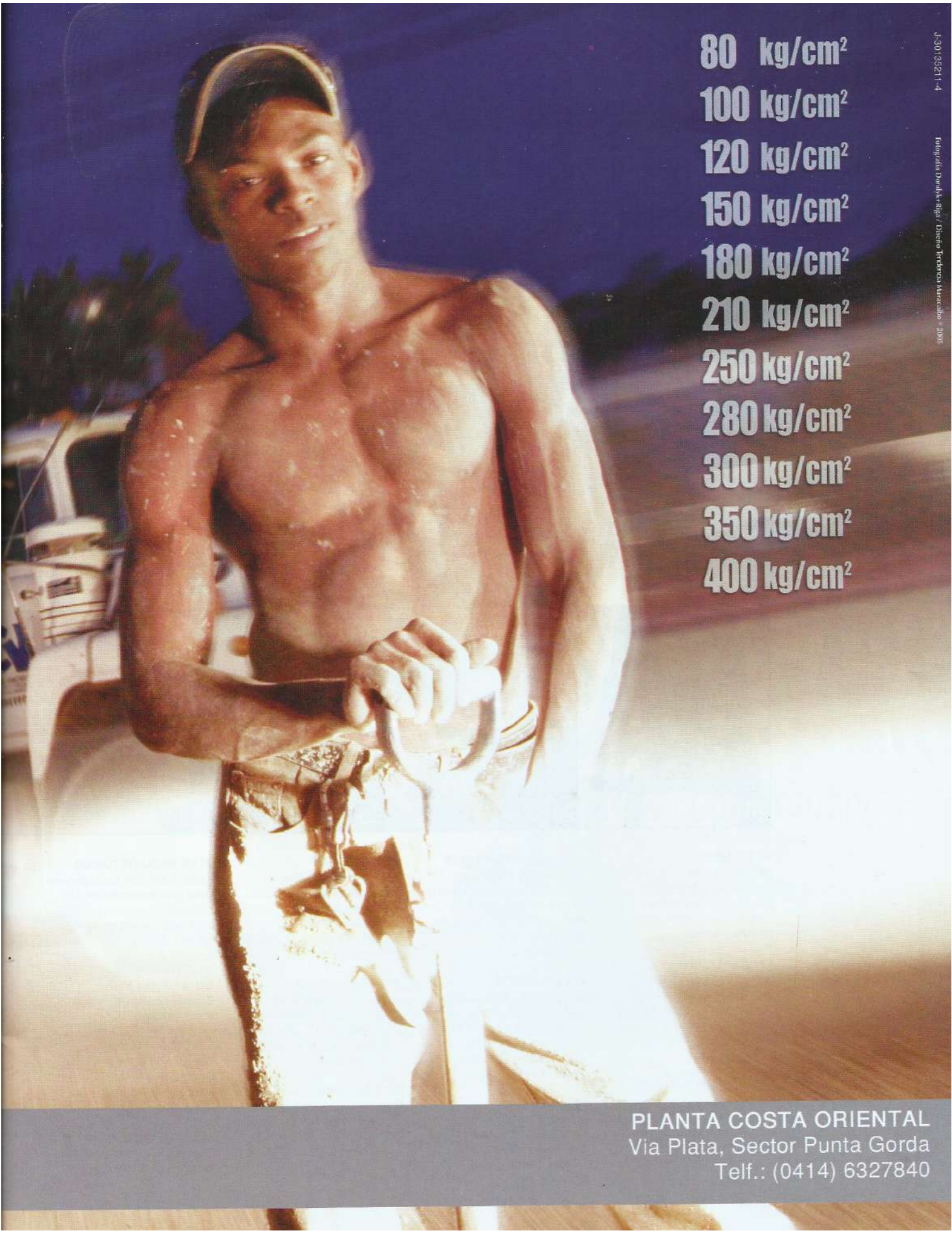
CONCRETOS
CONCRETOS
CONCRETOS

VENEZUELA, C.A.
VENEZUELA, C.A.

PLANTA MARACAIBO

Zona Industrial via Palito Blanco, Sector San Benito II

Tel.: (0261) 7360324 - 7363039 - 7362132. Fax: 7361484



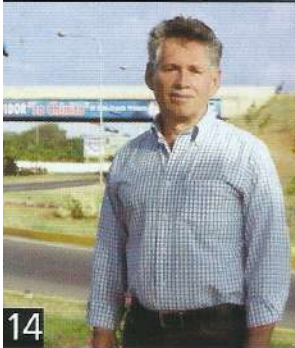
- 80 kg/cm²
- 100 kg/cm²
- 120 kg/cm²
- 150 kg/cm²
- 180 kg/cm²
- 210 kg/cm²
- 250 kg/cm²
- 280 kg/cm²
- 300 kg/cm²
- 350 kg/cm²
- 400 kg/cm²

PLANTA COSTA ORIENTAL
Via Plata, Sector Punta Gorda
Telf.: (0414) 6327840

En portada: José Luis Gómez
Fotografía: Dondyk+Riga
Producción: Tendencia Maracaibo



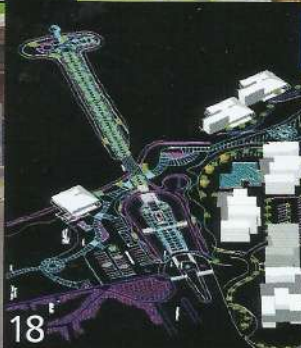
22



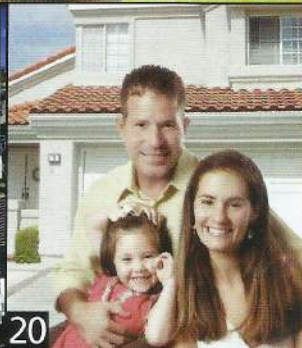
14



16



18



20



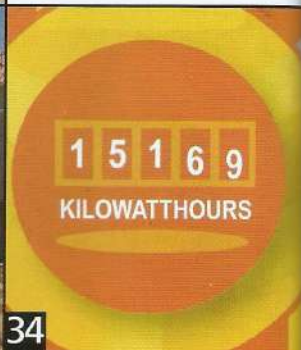
26



28



30



34

10 EL TEMA
Pluralidad sindical y enganche de los trabajadores. El papel de los líderes sindicales en la contratación de mano de obra.

12 LA ENTREVISTA
Fernando Chumaceiro: Ejemplo vivo del servicio público. En Construcción conversa con este insigne protagonista de la historia política y social marabina.

14 LOS CONSTRUCTORES
Constructores galardonados. Constructores premiados que contribuyen con el desarrollo urbano de nuestra ciudad.

16 LOS CONSTRUCTORES
Empresarios a la altura. Entrevistas con tres destacados personajes del sector de la construcción en el Zulia: Bernardo Morillo, Ely Lamus y Luis Gutiérrez.

18 EL PROYECTO
La Cota Cero: Maracaibo se vuelca hacia sus costas. La consolidación y punto de partida del reto urbanístico más ambicioso del Municipio Maracaibo.

20 EL ESPECIAL
Déficit Habitacional en Venezuela. Una vía de salida a la crisis. Algunas verdades sobre la Ley de Política Habitacional.

22 EL ESPECIAL
Metro de Maracaibo: Realidad a toda velocidad. Uno de los adelantos urbanos más esperados en los últimos años en Maracaibo, se muestra en su totalidad.

24 LA ESTADÍSTICA
Verdades sobre la crisis habitacional en Venezuela. La crisis habitacional obliga a unir esfuerzos de los entes públicos y privados.

26 EL DOCUMENTAL
Best Western Hotel El Paseo. 25 años hospedando ciudad. Retrospectiva de un personaje principal del turismo marabino.

28 LO ARQUITECTÓNICO
Kokai Sushi Bar: Gastronomía para los cinco sentidos. Un restaurant con una novedosa alternativa para degustar los sabores del Oriente.

30 EL HÁBITAT
Costa Rosmini Villas: Calidad de vida al norte ciudadano.

32 EL REPORTAJE
Emergencia en la Emergencia: Las vías de acceso a los hospitales de Maracaibo.

34 LO URBANO
El Zulia y la energía eléctrica: Relación de alto consumo.



Arena

Agregados

Bloques de Cemento

Suministramos Todos los Agregados para su Construcción

Diseño

Av. Principal de San Francisco.
Al lado de la cabecera del Puente Sobre el Lago
de Maracaibo. Sector "El Perú". Detrás de la Estación de
Servicio El Bebedero.
Teléfonos: (0261) 7623277- 7625898
Email: jchavez@grupofaria.com.ve



Cámara de la Construcción del Zulia
**Junta Directiva Cámara de la Construcción
del Zulia 2005 - 2007**

Presidente
Ing. Juan Francisco Jiménez Colmenares

Vicepresidente
Ing. Dietrich Truchsess

Secretario
Ing. Dióscoro Camacho

Tesorero
Ing. Rafael Guédez Sayago

Directores principales
Ing. Ercel Poliszuk Vaisbish / Sr. Yoisi Fereira Soto
Ing. Humberto Urdaneta / Ing. Esteban Di Loreto
Lic. Gustavo García

Directores Suplentes
Ing. Luis Gutiérrez González / Ing. Ayoze Pacheco
Ing. Ezio Angelini / Ing. Román Reyes
Ing. Sergio Belmonte / Arq. Reinaldo Sánchez
Ing. Andrés Bracho / Ing. Javier Urdaneta
Ing. Jenny Chaparro

Directora Ejecutiva
Sra. Ana Karina Martínez

Cámara de la Construcción del Zulia
Dirección: Calle 77 (5 de Julio), Av. 3C, Edificio Los Cerros, piso 3.
Teléfonos / Fax: 0261-7913608 / 7913708
Celular: 0414-6510523 Email: cczulia@cantv.net

Comité Editorial

Director General
Patricio Pardo

Director Editorial
Juan Francisco Jiménez Colmenares

Asesoría Editorial
Tendencia Maracaibo

Fotografía
Luis Alejandro Ontiveros / Lucy Toro

Producción Gráfica
Israel Meléndez
Manuel Lemus

Redacción
Lucy Toro / Laura Espinoza
Elizabeth Rincón / Humberto Urdaneta
Dietrich Truchsess / Rafael Guédez
Dióscoro Camacho

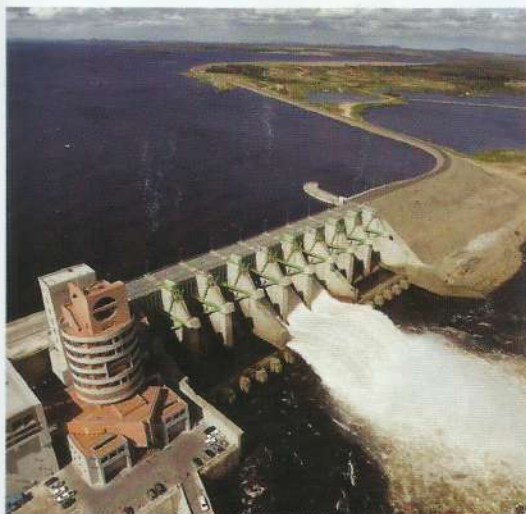
Preprensa
Zetta Comunicadores LTDA

Impresión
Printer Colombia S.A.

Distribución Regional
Tendencia Maracaibo C.A.

Prohibida su reproducción total o parcial, así como su traducción a cualquier idioma sin autorización escrita del titular. Todos los derechos reservados.
El responsable de los conceptos reflejados en cada artículo es la persona que los emite.

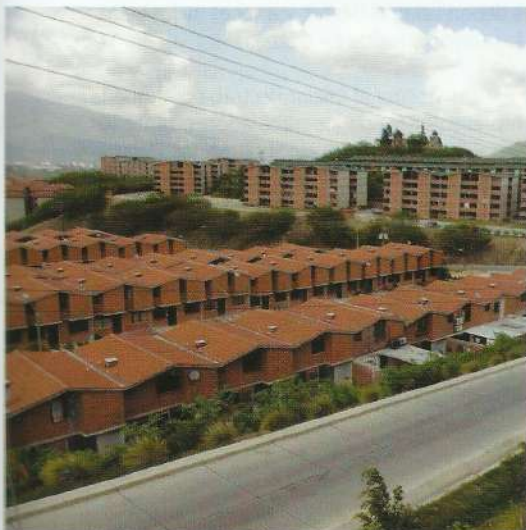
Reconocemos el futuro hoy



CATEGORIA INFRAESTRUCTURA
Complejo Hidroeléctrico Caruachi
"Generalísimo Francisco de Miranda"
Bajo Caroní, Edo. Bolívar.
EDELCA
Consortio Dravica



CATEGORIA INSTITUCIONAL/INDUSTRIAL
Orinokia Mall, Puerto Ordaz,
Edo. Bolívar.
Grupo San Tomé
Venezuelan Project Managers,
Grupo PMA



CATEGORIA HABITACIONAL
Urbanización Nueva Casarapa
Guaremas, Edo. Miranda.
Urbanizadora Nueva Casarapa, C.A.
Grupo Eiffel, C.A

Premio Obras **CEMEX** Venezuela 2006

Las grandes obras venezolanas se hacen teniendo presente su permanencia, su belleza y su utilidad en el tiempo. El Premio Obras CEMEX Venezuela recoge este espíritu.

Este año, las obras ganadoras son Complejo Hidroeléctrico Caruachi "Generalísimo Francisco de Miranda", Orinokia Mall y la Urbanización Nueva Casarapa. Todas ellas estarán participando por Venezuela en el próximo Premio Obras CEMEX Internacional a celebrarse en Monterrey, México.

No hay mejor forma de construir el futuro que reconociendo las grandes obras que se levantan para el progreso de un país.



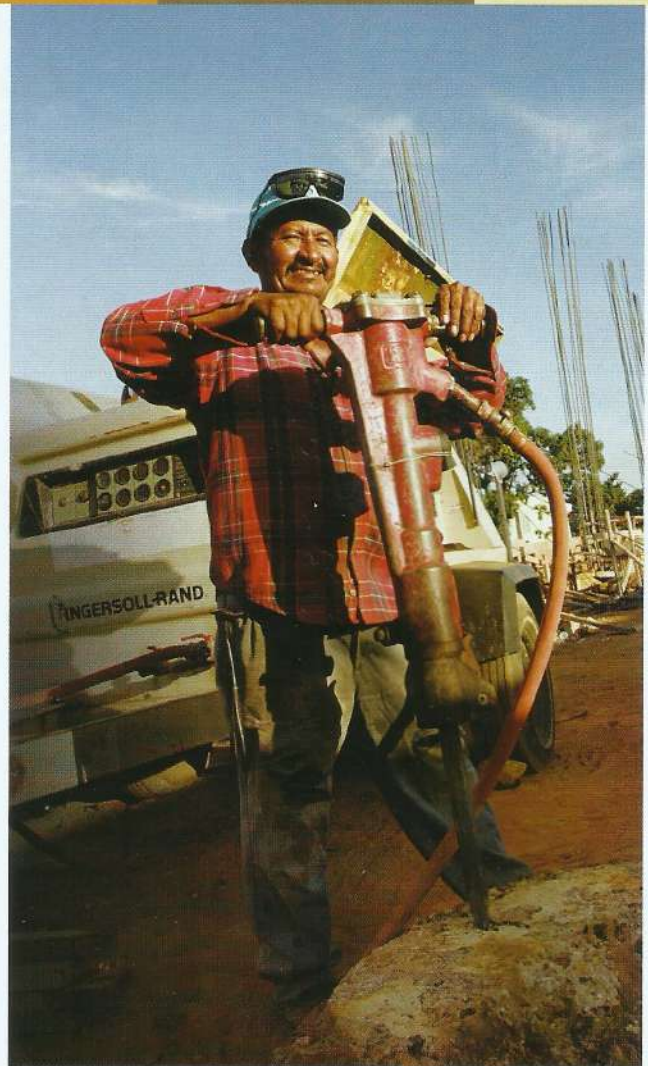
Pluralidad sindical y enganche de los trabajadores

Por: Ing. Humberto Urdaneta Rincón

Los empresarios actuantes en la industria de la construcción hemos notado el acelerado y cuantioso crecimiento de sindicatos que en ella participan. Esta situación ha ido ocurriendo dentro del marco legal para el caso permitido por quienes administran el cumplimiento de la Ley Orgánica del Trabajo (LOT) y otras leyes vinculantes (entes gubernamentales relacionados al trabajo) y ha rendido como fruto nuevas organizaciones sindicales en la mayoría de los municipios del país.

Esta nueva pluralidad sindical estamos seguros que, ejercida de manera seria, organizada y coherente, será de alto beneficio para los trabajadores del sector, entendiéndose que a través de ella los trabajadores podrán obtener mejores respuestas a sus necesidades al existir una sana competencia entre los diferentes sindicatos actuantes en una misma región en su búsqueda del favoritismo por parte de los trabajadores.

Es obvio que los nuevos sindicatos abren su espacio en detrimento de los existentes, captando sus adeptos en las filas de estos últimos, siendo esta una situación beneficiosa y natural en la evolución de la sociedad. Nuevas empresas ingresan al mercado todos los días, ofertando nuevos productos o mejorando los existentes, captando clientes que anteriormente eran atendidos por las existentes. Esta situación es a toda luz positiva ya que proporciona al mercado nuevas y mejores ofertas de productos, más alternativas de selección y obliga a la vieja empresa, y en su momento también a la nueva, a reinventarse, mejorando permanentemente sus estándares de eficiencia, calidad y costos. Consecuencia de esto, los sindicatos tradicionales, a medida que este nuevo esquema evoluciona, se ven obligados a mejorar su oferta para la masa trabajadora, lo cual a su vez obliga a los nuevos a hacer lo mismo, creando lo que debería ser una competencia sana en beneficio del trabajador y de la sociedad.



Lamentablemente no es sólo esto lo que ha pasado. Iniciar una obra y enganchar a sus trabajadores se ha convertido en una verdadera pesadilla para las empresas constructoras. La búsqueda de espacios por parte de los diferentes sindicatos se ha venido realizando eventualmente de manera inapropiada, inclusive ocasionándose eventos de uso de la fuerza, creando situaciones de presión sobre las empresas constructoras, generadoras de puestos de trabajo, y de perjuicio a los trabajadores, para quienes las organizaciones sindicales trabajan, a quienes se deben y por quienes deben velar, al dilatar, y a veces inclusive eliminar, la creación de nuevos puestos de trabajo.

Se ha convertido en una norma al iniciar un trabajo el que la designación de los representantes de los trabajadores, tanto los delegados de Higiene y Seguridad Industrial como los delegados sindicales, sea un acto traumático e inclusive de uso de la fuerza. En este acto cada sindicato coloca toda su intención para intentar que sus afiliados ejerza alguna o todas las representaciones, intentando frecuentemente involucrar al empresario en este acto a través de una lluvia de postulaciones y presionándolo a su aceptación. Esta es una práctica que dilata y dificulta el libre acceso de sus representados, los trabajadores, a los puestos de trabajo ofertados, causando de esta manera daños inmediatos tanto a los trabajadores como a las empresas contratantes.

Ante esta situación las partes deben actuar enmarcadas por el andamiaje legal que regula su relación. La relación entre los trabajadores y sus sindicatos, y los empresarios de la industria de la construcción y sus cámaras, se encuentra regida por la Convención Colectiva de Trabajo de la Industria de la Construcción 2.007 – 2.009 (CCITC), la Ley Orgánica de Prevención, Condiciones y Medio Ambiente de Trabajo (LOPCYMAT) y su Reglamento (RLOPCYMAT), la Ley Orgánica del Trabajo (LOT) y su Reglamento (RLOT), etc. Estos documentos contienen toda la normativa establecida en referencia a los deberes y derechos de cada una de las partes. Algunas cláusulas y artículos contenidos en estos instrumentos relacionados al enganche de los trabajadores y al nombramiento de sus representantes son los siguientes:

- En la Cláusula 51 de la CCITC (Comité de Higiene y Seguridad Industrial) se establece la existencia de los Delegados de Higiene y Seguridad Industrial en cada empresa empleadora, designado por los trabajadores en número establecido en base a la cantidad de trabajadores al servicio de dicha empresa según escala establecida en el cuerpo de la Convención.
- En la Cláusula 66 de la CCITC (Comité de Empresa) se establece la conformación de Comités de Empresa en cada empresa empleadora, formados por los trabajadores en número de integrantes establecido en base a la cantidad de trabajadores al servicio de dicha empresa según escala establecida en el cuerpo de la Convención. Los integrantes de estos comités reciben el nombre de delegados sindicales.
- La Cláusula 64 de la CCITC (Enganche de los Trabajadores) establece que el empleador debe solicitar del respectivo Sindicato el 75% del personal que requiera, disponiendo este de tres días hábiles para presentarlo.
- El Artículo 24 de la LOT establece que toda persona tiene derecho a trabajar.
- En el Artículo 407 de la LOT se establece como objeto para los sindicatos el estudio, defensa, desarrollo y protección de los intereses de los trabajadores y el mejoramiento social, económico y moral y la defensa de los derechos individuales de sus asociados.
- El Artículo 433 indica que la elección de los directivos y representantes de los trabajadores deberá hacerse en forma secreta y directa, bajo pena de nulidad. Se entiende que los protagonistas de esta elección son los trabajadores beneficiados.
- El Artículo 443 de la LOT prohíbe a los patronos intervenir en las acciones que realicen los sindicatos en el ejercicio de su autonomía.

Del análisis de los artículos citados se desprenden las siguientes reflexiones:

- Cuando de alguna manera, voluntaria o involuntaria, algún sindicato entorpece el libre acceso de los trabajadores a puestos de trabajo por razones ajenas al interés propio de los trabajadores, como pudiera ser el de su seguridad integral por ejemplo, se encuentra incumpliendo su objetivo.
- La elección de los representantes de los trabajadores debe ser realizada de manera directa y secreta por los trabajadores beneficiados, sin coacción por parte de sindicatos, patronos o terceros cualesquiera.
- Los patronos no deben intervenir en el ejercicio de los derechos de los sindicatos y los trabajadores.

Fundamentándose en las reflexiones anteriores podemos realizar las siguientes recomendaciones a practicar al iniciar un trabajo y su respectivo proceso de enganche de trabajadores, a saber:

- Al programar el inicio de un trabajo, infórmeles a los trabajadores, a la comunidad y a los sindicatos presentes en el sitio de trabajo el momento en el cual se iniciará el enganche de los trabajadores, sus necesidades en cuanto a personal, e invítelos a acordar libre y democráticamente la participación de cada parte. Sea previsorio y realice esta acción con antelación a la fecha de arranque.
- En caso de que oportunamente trabajadores, comunidad y sindicatos no hayan acordado la participación de cada parte en el trabajo del caso, invítelos a que se generen tales acuerdos, explicándole particularmente a los trabajadores y a la comunidad la conveniencia de ello y las afectaciones que de no llegar a algún acuerdo se pueden causar, a ellos en particular como posibles sujetos beneficiados por los puestos de trabajos a generarse o perderse. No se involucre en el mecanismo ni en la toma de decisión sobre dichos acuerdos.
- En caso de que existan varios sindicatos actuantes y la falta de acuerdo entre ellos y/o los trabajadores y/o la comunidad, sobre su participación, y el nombramiento de los representantes de los trabajadores perjudique el inicio del trabajo, invítelos a todos a que mediante algún medio consensual, sorteo entre los eventuales trabajadores presentes por ejemplo, se seleccione el primer grupo de trabajadores de la obra y que sean ellos, mediante votación directa, secreta y democrática, quienes seleccionen a sus representantes. No se involucre en dicho sorteo. Estas son actuaciones que competen sólo a los sindicatos y los trabajadores. Solicite que los resultados de dicha votación sean homologados por la Inspectoría del Trabajo local.
- No se involucre en la toma de decisión o en el mecanismo de elección de los representantes de los trabajadores y/o de los sindicatos actuantes en un trabajo. Estas acciones son legalmente competencia de los trabajadores y los sindicatos, siendo cualquier intervención suya una intromisión ilegal.
- No incite a la elección o descarte de sindicato o representante alguno. No califique los problemas entre sindicatos o internos de un sindicato. Deje a los verdaderos protagonistas, aquellos que tienen por ley el derecho, que tomen las decisiones para ellos adecuadas. Usted, cualquiera que fuesen las decisiones que ellos tomen, igual debe cumplir la CCITC y las leyes referidas al caso.
- No inicie la obra, o paralicela en caso de haberla iniciado, hasta tanto las partes logren un acuerdo legal y viable. No sume en su cuenta presiones adicionales por el hecho de tener una obra avanzando inadecuadamente por problemas cuya solución sólo competen a los sindicatos y trabajadores. Elimine las presiones de la no creación de nuevos puestos de trabajo, donde está la posibilidad real de solución de un eventual conflicto laboral como el reseñado: en los trabajadores, en la comunidad y en los sindicatos presentes en el sitio de trabajo.

A estas recomendaciones sólo puedo añadir que la previsión, respeto, paciencia e inteligencia en el manejo de tal situación, siempre soportando y respetando el andamiaje legal existentes, son sus mejores herramientas en la búsqueda (o espera) de la solución.

Fernando Chumaceiro: Ejemplo vivo del servicio público

Por Lucy Toro

Este reconocido personaje del Estado Zulia tiene una definitiva vocación por el servicio público, dedicando gran parte de su vida a las funciones sociales relacionadas con el Derecho. Sin duda ha sido un gran líder como diputado del Zulia, coordinador del bloque parlamentario del estado, concejal, y primer alcalde de Maracaibo. Se entregó en cuerpo y alma al diseño y elaboración de Corpozulia, del cual fue nombrado presidente.

Precisamente cuando Fernando Chumaceiro se encontraba trabajando en Corpozulia, se inició la posibilidad de construir un metro para Maracaibo. En 1983, Luis Herrera Campins, entonces presidente del país, planteó la necesidad de estudiar cuán factible era contar con un metro en las ciudades de Mérida, Maracaibo y Valencia. Por este motivo se decidió crear un sistema de planificación para la ciudad llamado PEDUL (Plan de Desarrollo Urbano Local), que señaló las condiciones, tasas de crecimiento y cuál sería la fecha indicada para comenzar el proyecto. Por tratarse de una obra de grandes magnitudes, el Ministerio de Transporte resolvió trasladar el problema de transporte urbano local a cada Alcaldía; entonces se creó la empresa Metromara en la ciudad de Maracaibo.

La misma tendría un carácter mixto: la Alcaldía correría con el 60% de los gastos, y la Gobernación con el 40%. El aporte por parte de la Alcaldía no fue monetario, sino el otorgamiento de un edificio de su propiedad, como sede de la empresa.

Chumaceiro considera que el metro es producto del crecimiento de la ciudad, y se siente contento de haber contribuido de alguna manera a que esa obra comenzara a ser una realidad. Piensa que se debía haber terminado antes, pero como él señala, siempre se cae en el mismo problema, es decir, no dar continuidad a las obras, cada vez que se cambia de periodo gubernamental.

Dice que según sus conocimientos, no ha habido muchos cambios sobre la propuesta original del metro con respecto a la actual. Considera que este es un proyecto largo, una obra civil que no es fácil, que traumatiza el desenvolvimiento de la ciudad, y donde el manejo cultural es aún más difícil, pues afecta el tránsito y crea incomodidades. Sin embargo piensa que ante todo los ciudadanos debemos apoyarla, indistintamente de quién lleve la batuta del proyecto.

Hoy en día el doctor Fernando Chumaceiro se encuentra retirado del área política, dedicado como está a leer y a escribir; sin embargo expresa que tiene una obsesión en ser útil y que, cuando la comunidad lo necesite para llevar adelante cualquier actividad, él estará dispuesto a seguir siendo un gran servidor público, tal y como su trayectoria lo ha demostrado.



Es tiempo de cuarzo



Noble y resistente material a prueba del tiempo.

Ven a conocerlo en Ital Mármol.

ital mármol
& g r a n i t o



Avenida 8 (Santa Rita) con Calle 59. No. 59 - 08. Teléfono (0261) 7432421 E-mail: info@italmarmol.com.ve / Maracaibo
Abiertos de lunes a viernes en horario corrido de 8:00 a.m. a 7:00 p.m. / Sábados: de 9:00 a.m. a 2:00 p.m.

Constructores galardonados

Por Laura Espinoza



Todos los años la Cámara de la Construcción del Zulia premia a las obras y empresas que contribuyen con el desarrollo urbano de nuestra ciudad. Para esta edición especial de En Construcción quisimos presentarles a tres de los personajes que han recibido este importantísimo galardón, por su trabajo constante y destacado en el mejoramiento del perfil urbano de la ciudad.

Waldo Ordóñez Distribuyendo destinos

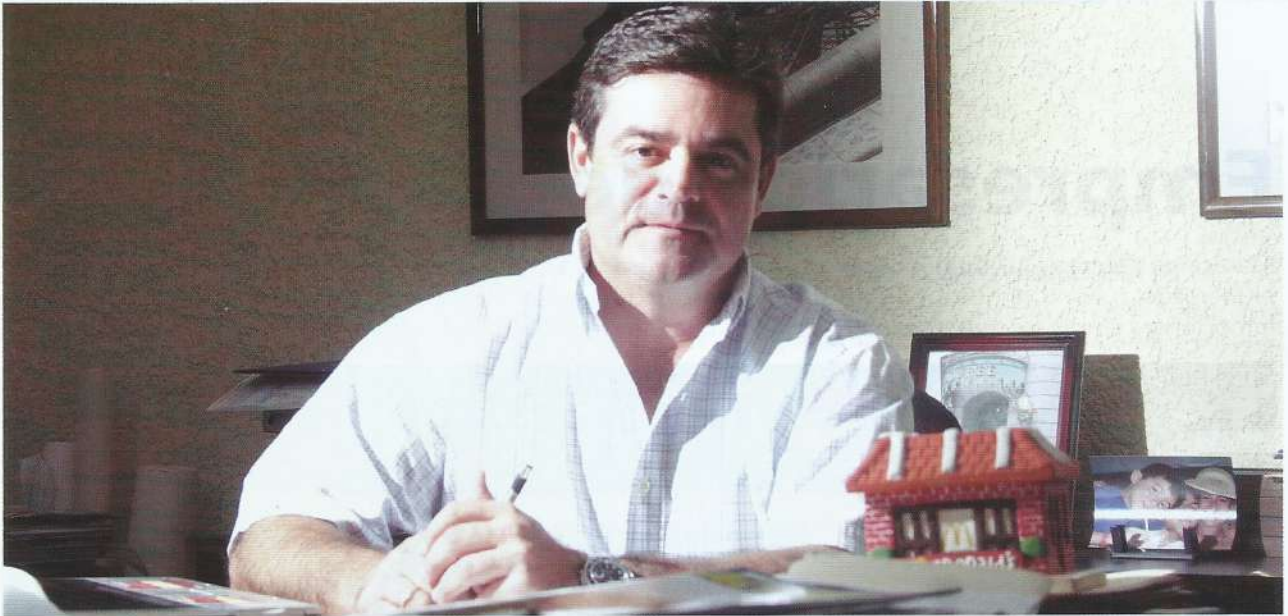
Innovación, tecnología y crecimiento son los atributos que por treinta y dos años han mantenido a Onica, S.A., una empresa forjadora de caminos que en el 2005 obtuvo la máxima distinción ofrecida por la Cámara de la Construcción del Zulia: el Premio Regional de la Construcción.

Para su presidente y fundador, Waldo Ordóñez, "el éxito de una empresa no sólo radica en su fuerza capital si no también en el desarrollo tecnológico de la misma que, en definitiva, es lo que marca la diferencia con relación a la competencia".

Ciertamente, esa diferencia se hizo visible al construir el distribuidor La Chinita, una estructura en forma de trébol que tuvo como finalidad minimizar los problemas de vialidad que representaba la intersección de la calle 148 con la carretera que va hacia el aeropuerto.

El premio otorgado por el órgano gremial más importante del sector llena a Onica, S.A. de satisfacción y orgullo, debido a que las obras de vialidad son poco galardonadas. Esto, en gran parte, se debe a que las construcciones tardan mucho en ser culminadas.

Su participación activa dentro de la Cámara de la Construcción ha permitido a Waldo Ordóñez forjarse una perspectiva ideológica sobre lo que debe ser un gremio: "En la medida en que los constructores nos demos cuenta de que estando unidos podemos afrontar mejor los problemas, la cámara será más exitosa. Existe una tendencia a resolver los problemas individualmente y eso, en este campo, es una fantasía. Sólo unidos lograremos todas nuestras metas y proyectos".



Guillermo Bracho
Desarrollando el cultivo camaronero

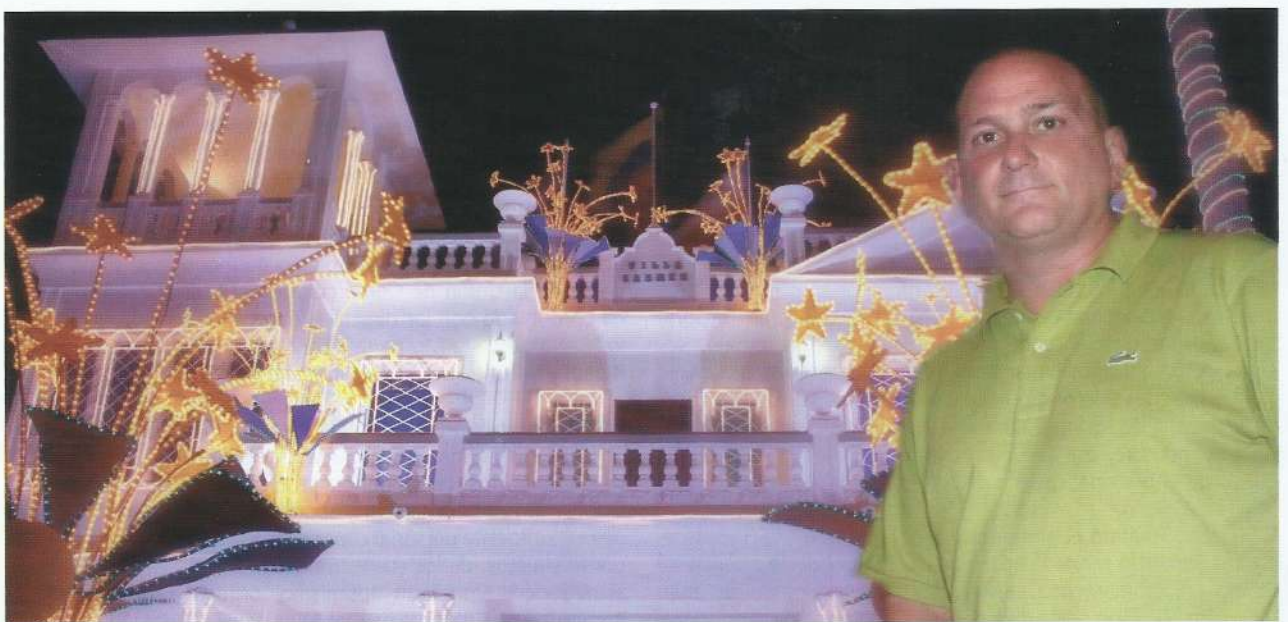
La variedad y relevancia de las obras que ha ejecutado Guillermo Bracho bajo la firma de su empresa, Brel, C.A., lo han hecho acreedor de distintos reconocimientos en el sector de la construcción. Ejemplo de ello son las menciones honoríficas otorgadas por la Cámara de la Construcción en el año 97 por la remodelación del edificio de la nueva sede de Seguros Maracaibo y en el 2005 por la Intervención Hidráulica Civil y Tierras Desarrollo Camaronero, Camalago, proyecto que se materializó conjuntamente con las etapas de cosecha del crustáceo para el desarrollo del cultivo semi intensivo en lagunas controladas utilizando las aguas del lago.

La empresa atiende al sector empresarial privado, bancos, oficinas, sedes corporativas y desarrollos inmobiliarios, y su objetivo principal es representar un nuevo modelo integral en la ejecución de obras.

Giuseppe Sblano
Rehabilitando la historia

El compromiso de mantener en pie una de las primeras y más importantes villas construidas en Maracaibo, significó todo un reto para el equipo de Zulia Norte Construcciones, liderizado por su presidente, Giuseppe Sblano. Y es que esta empresa fue encargada de preservar en el tiempo el edificio que en el año 2000 fuera declarado Patrimonio Municipal, y que hoy es la casa del Gobierno Municipal, mejor conocida como Villa Carmen.

La rehabilitación tuvo como objetivo principal conservar la configuración geométrica original sin alterar su imagen, manteniendo los rasgos que mejor la caracterizan, adaptándose a las nuevas necesidades y cambio de uso, para mantener en el tiempo su valor y significado histórico, razón por la cual permitieron hacerla merecedora de la mención honorífica de los premios del 2005.



Empresarios de altura

Por Lucy Toro

Maracaibo alberga a distinguidos empresarios que durante años han trabajado para lograr posicionarse en el mercado zuliano. En esta edición de En Construcción presentamos a algunos propietarios y socios de importantes empresas que tienen detrás de sí, una larga y luchada trayectoria.



Bernardo Morillo Modelo justo de constancia y dedicación

Quien ha recorrido Maracaibo en busca de una ferretería, se ha topado con alguna tienda de Bernardo Morillo, pero lo más probable es que nadie sepa cómo este señor logró tanto éxito. Este insigne ser humano comenzó a trabajar en el mundo de la ferretería a la edad de doce años, en un empleo que conservó durante más de catorce años.

Tanta experiencia hizo que Bernardo Morillo obtuviera una gran capacidad para vender y sobre todo, una gran responsabilidad, siendo blanco de numerosas ofertas de trabajo. Sin embargo, decidió continuar trabajando bajo las mismas condiciones. Esta decisión rindió frutos, una vez que su jefe le hizo el ofrecimiento de su vida: abrir una tienda a su cargo, que llevaría su nombre; ése fue el inicio de la que está convertida quizás en la principal cadena de ferreterías del Zulia.

Su negocio abrió el primero de septiembre de 1968 y desde ese día Bernardo Morillo siente que ha sido bendecido por Dios: "Me siento sumamente satisfecho y afortunado, puesto que todos mis hijos son parte del negocio. Cada uno posee acciones

o trabaja directamente con las tiendas". Precisamente, Bernardo y Raiza manejan la administración de las ferreterías, Edixon la gerencia de compra y venta, e Ingrid Morillo está al frente de la vigilancia y la seguridad.

Este empresario ejemplar está ligado a la Cámara de la Construcción del Zulia y al Colegio de Ingenieros, y fue presidente de la Unión de Comerciantes del Estado Zulia. Además ha contribuido con las directivas de instituciones como los asilos San José de la Montaña y Santa Cruz, el Hogar Clínica San Rafael y la Fundación de Amigos del Niño con Cáncer.

A lo largo de estos años ha creado junto a su familia tres importantes tiendas en la ciudad, además de sociedades con varios negocios relacionados al área: "Nuestro objetivo es ampliar la red del negocio y montar una empresa, ya que tenemos suficiente personal capacitado para hacerlo, empezando por mis nietos, de los cuales muchos también ya están ligados al negocio". Con gran optimismo, orgullo y muchas ganas, Bernardo Morillo siente que, todavía, tiene mucha vida por vivir.



Ely Lamus Un largo camino concretando obras

Reconocido por muchos, Ely Lamus lleva más de treinta años en el área de la construcción y el concreto. Su vínculo principal con este mundo es su padre, propietario de varias empresas del ramo y junto a quien comenzó a trabajar a temprana edad. En sociedad con su hermano, pertenece a la segunda generación del negocio, a cargo de varias compañías relacionadas con el área; Bomdeco es una de ellas. Posee además una cantera ubicada en Isla de Toas, donde se produce materia prima para la construcción, como piedra picada y arena, además de producir y bombear concreto.

Por poseer equipos de tecnología avanzada, la organización de Ely Lamus ha trabajado casi con el 80% de las construcciones del Estado Zulia, como son el Metro de Maracaibo, la Universidad "Rafael Urdaneta", el Puerto y el Aeropuerto, así como el Metro de Caracas y el Criogénico de Oriente. Por otra parte, desde el 2000 realizan obras a nivel internacional, específicamente en la ciudad de Miami, Estados Unidos.

Recientemente fue invitado por el presidente de la Cámara de la Construcción del Zulia, Juan Francisco Jiménez, a formar parte de esta importante institución gremial.

Luis Gutiérrez Un apasionado por el concreto

Este entusiasta empresario es ingeniero civil y pertenece al Grupo Faría desde hace aproximadamente veinte años, comenzando como pasante y convirtiéndose hoy en día en uno de sus socios. Su perfil profesional es admirable, es graduado de la Universidad "Rafael Urdaneta", posee un máster en Gerencia de Empresas y ha sido profesor invitado en el Postgrado de LUZ relacionado con su área.

Su relación con el Grupo Faría no es sólo profesional, pues admite que también los une un gran lazo de amistad. Su experiencia con este grupo lo ha llevado a crear nuevos negocios. Como gran apasionado del concreto dice que este no tiene sustituto como la principal materia prima en las construcciones, pues posee muchas bondades y grandes características estructurales.

Las obras en las que ha participado y que más recuerda, son el edificio Alcazaba, la ampliación del Banco Central de Venezuela, la nueva sede del Aula Magna de La Universidad del Zulia, la sustitución de gradas en el estadio Pachenco Romero, las reparaciones del estadio Luis Aparicio y la participación en la construcción de Bancomara.

Su futuro lo vislumbra con mucho optimismo dentro del Grupo Faría, donde quiere terminar de establecer un equipo sólido para que las nuevas generaciones tengan una plataforma para seguir adelante. Su familia es lo primordial, pero el concreto es y seguirá siendo una parte importante de su vida.



La Cota Cero: Maracaibo se vuelca hacia sus costas

Por Laura Espinoza

En los últimos ocho años, Maracaibo ha crecido urbanísticamente de manera impresionante, gracias a la construcción de interesantes estructuras que han renovado el rostro de la ciudad. La consolidación de la primera etapa de la Vereda del Lago fue el punto de partida de lo que quizás sea el reto más ambicioso que se plantea actualmente para el Municipio Maracaibo.

El Zulia, como región, debe plantearse desafíos básicos que alienen el desarrollo de proyectos que aporten a este estado un crecimiento sustentable: la reducción de la pobreza, la generación de empleos, la disminución de la desigualdad y el fortalecimiento institucional. De allí el surgimiento de un macro proyecto como la Cota Cero, que propone reestructurar el perfil de la costa lacustre, que hasta la fecha se ha mantenido prácticamente al margen del desarrollo urbano.

La Cota Cero se hace realidad gracias a la suma de políticas públicas y a la participación del sector privado. La meta común es dotar los espacios que dan la cara al lago de una serie de variables urbanas por las que hay que regirse a la hora de idear y construir nuevos proyectos. El proyecto fue concebido de acuerdo a la zona donde está enmarcado y tomando en cuenta la conservación del patrimonio zuliano.

Cuarenta y cuatro kilómetros de beneficio comunitario

El director general de la Alcaldía, el sociólogo Giovanni Villalobos, en su interés por dar a conocer esta idea explica que "el proyecto consiste en una poligonal lacustre que contempla una envergadura de cuarenta y cuatro kilómetros de costa y que se divide en tres secciones: la primera va desde la Plaza Las Banderas al Mercado Las Pulgas, la segunda sección va desde el Mercado Las Pulgas hasta la Plaza del Buen Maestro y por último la tercera, que está entre Capitán Chico y el Planetario Simón Bolívar".

Estas tres etapas están organizadas de manera tal, que la costa se unificará a través de parques recreacionales y centros culturales. El proyecto plantea la construcción de una serie de estructuras a lo

largo del Lago de Maracaibo, tales como la estación de hidroaviones, la cual será una réplica exacta de la estación donde acuatizó el primer bimotor del Zulia a principios del siglo pasado.

También está la Universidad "Rafael Urdaneta", cuyo principal aporte será sin duda la construcción del Aula Magna, que promete convertirse en un centro cultural de la ciudad. Otras de las estructuras son el centro de diversión Aguamanía, el Centro Lago Mall, la rehabilitación de Santa Rosa de Agua y la restauración del Planetario "Simón Bolívar", ya visitado por muchos marabinos.

En el terreno de lo que anteriormente era el Colegio Gonzaga se conservará la estructura arquitectónica y se construirá la nueva sede de Carbozulia. Igualmente, se está interviniendo el edificio del Banco Agrario y Pecuário, para convertirlo en la sede del Museo de Artes Gráficas "Luis Chacón".

Integrando al marabino con el Lago

Sin embargo, para lograr que la Cota Cero se concrete y, más aún, que alcance la perspectiva y dimensiones propuestas, es imprescindible el saneamiento del Lago de Maracaibo, ya que con este proyecto se pretende integrar al hombre con el medio ambiente. Por ello se han establecido programas con el objetivo principal de limpiar el Lago: se colocarán varias torres biológicas a lo largo de la costa; en Santa Rosa de Agua específicamente se instalarán dos torres y se edificará una planta desalinizadora para aprovechar toda el agua del Lago para el riego de la ciudad. De esta forma no será necesario utilizar el agua de consumo humano para estas tareas. Otro de los programas es un plan cultural ecologista donde se trabajará con las tecnologías verdes.

El encuentro del norte y el sur

Pensando de forma más organizada, la Cota Cero unirá muchas de las estructuras ya creadas con parques recreacionales, museos y otras áreas culturales para el entretenimiento de los marabinos, teniendo en cuenta una interconexión para el transporte masivo, comercial, industrial y turístico desde el Parque Metropolitano Las Peonías y el Centro Científico y Cultural "Simón Bolívar", Planetario "Simón Bolívar", hasta los Haticos por debajo, donde se construirá la Vereda del Lago Sur.





La unión de la zona norte con la zona costera sur de Maracaibo a su vez servirá de enlace entre los Municipios San Francisco, Mara, Páez, Insular Padilla y los Municipios del Sur del Lago. La integración se logrará por medio de un trayecto marítimo con puentes y muelles, y servirá como medio de transporte colectivo, turístico y laboral a las empresas petroleras y petroquímicas.

A un paso de la nueva Maracaibo

Uno de los planteamientos principales de la Cota Cero es integrar viviendas en la zona costera, de allí la importancia de la participación del sector privado en la cristalización de este plan, sobre todo en materia residencial, ya que garantiza rapidez, ecuanimidad, apoyo financiero y calidad de trabajo. Para motivar la inversión del sector se están otorgando incentivos fiscales e incluso se están exonerando algunos impuestos. La Cota Cero no es simplemente un proyecto más, con la única meta de hacer dinero, sino una oportunidad para invertir en una obra que generará un auténtico beneficio comunitario.

Otra de las metas es fomentar la actividad recreacional con hermosos cafés, restaurantes y comercios, siempre cuidando de no atestar la zona con estacionamientos, cuando estos se pueden construir a nivel subterráneo.

El punto cumbre es la construcción de un segundo puente sobre el Lago, el cual está contemplado dentro del proyecto Cota Cero y que además promete convertirse en una de las estructuras más importantes que se presenta y que pronto comenzara su construcción.





Déficit habitacional en Venezuela: Una vía de salida a la crisis

Por Dietrich Truchsess

El contraste entre los actuales precios del petróleo y el salario del venezolano origina una realidad muy absurda, sobre todo a la hora de adquirir una vivienda, y el actual régimen de Ley de Política Habitacional satisface sólo a medias las necesidades del país. ¿Cuál es la vía de salida de esta problemática?

Es realmente paradójico que la mayoría de los venezolanos carezca de poder adquisitivo para acceder a una vivienda digna, cuando los precios del petróleo están por el orden de los cincuenta dólares por barril, lo que se traduce en cincuenta y nueve mil millones de dólares anuales, sólo por renta petrolera, sin contar lo que se recauda actualmente por concepto de impuestos.

Todos conocemos la nueva política del Seniat, "Evasión Cero" la cual, mediante una estrategia de fiscalización exhaustiva permite a este organismo supervisar a todo aquél que se dedique formal o informalmente a cualquier tipo de actividad legal que le produzca algún tipo de beneficio económico, obligándole a que cumpla con sus deberes impositivos, tanto del cobro como del pago de tributos fiscales. Esto ha hecho posible que el ente tributario recaude una cantidad inmensa de dinero, dándose casos como el del Zulia, donde se supera con creces las metas trazadas.

Ante este escenario de ingresos extraordinarios, resultan absurdos los salarios actuales que los estratos sociales de la clase media y sobre todo aquellos de menos recursos reciben pues, a duras penas, pueden satisfacer sus necesidades básicas; menos aún podrían, por supuesto, aspirar a una vivienda digna. Sin embargo, una parte de la clase media ha hecho esfuerzos sobrehumanos para reunir un capital y poder tener acceso a un crédito por Ley de Política Habitacional, pero esto no es suficiente. Particularmente considero que la solución al déficit de vivienda en el país está en nuestras propias manos y puede alcanzarse con nuestra propia capacidad.

LPH: Un camino lleno de obstáculos

De numerosas experiencias con clientes de todos los estratos sociales he aprendido que la parte más difícil para los compradores es reunir la cuota inicial. Actualmente la Ley de Política Habitacional financia hasta un máximo del setenta y cinco por ciento del monto del avalúo del inmueble. Este monto generalmente está por debajo del precio de venta del promotor, para proteger a los bancos. Por otro lado, esto se agrava aún más por el largo tiempo que se toma la banca en aprobar dichos créditos, pues tienen que esperar que el Conavi deposite la remesa del mes para que sea manejada por la banca, lo que se hace por supuesto con el retraso característico de la gerencia del gobierno. Todo esto trae como consecuencia el encarecimiento del inmueble, lo cual obliga al comprador a poner más dinero para completar su cuota inicial.

El papel de la banca y la empresa privada

Se sabe que la banca y el gobierno nacional están haciendo esfuerzos sobrehumanos para tratar de conseguir los recursos

de los largos plazos, pero la forma como está diseñada la Ley de Política Habitacional y el esquema bancario de créditos hipotecarios hace la situación muy cuesta arriba.

Ante el escenario actual es muy difícil, por no decir imposible, que la empresa privada y el gobierno disminuyan el déficit de vivienda en el país. Para lograrlo, es necesario que seamos más agresivos. Se deben incrementar los porcentajes de financiamiento a largo plazo con fondos provenientes del ahorro habitacional, del setenta y cinco al noventa y cinco por ciento, donde los compradores aporten solamente un cinco por ciento de inicial. Además, deben aumentarse sustancialmente los avalúos, a un monto acorde con el precio de mercado.

También es necesario aumentar los recursos del ahorro habitacional, subiendo los porcentajes de aportes del empresario y del empleado. Pero todavía debemos ir un poco más allá. Es necesario que la banca maneje tales recursos y que garantice, mediante controles por parte del gobierno, que los mismos sean usados para financiar créditos por LPH. Para aprovechar la coyuntura de los intereses bajos, los bancos podrían dar créditos con garantías reales a una tasa baja, siempre y cuando dicha vivienda sea utilizada como vivienda principal; lo que se hace actualmente a medias. Para la banca no es rentable dar créditos hipotecarios convencionales con tasas del 10,32 por ciento para vivienda principal, si pueden colocar esos recursos en créditos a una tasa superior. Una buena estrategia sería negociar con ellos para buscar una solución beneficiosa para las partes.

Replantear la Ley de Política Habitacional

Otro aspecto que debemos considerar es el lapso de espera que toma el trámite de un crédito por LPH e hipotecario. No es justo que tengan que pasar hasta cuatro meses para que los bancos aprueben un crédito hipotecario, pues esto obliga al promotor a poner ese tiempo en sus opciones de compra, lo que encarece el costo de las viviendas, ya que el promotor traduce ese tiempo en intereses que son trasladados al comprador.

Con esas modificaciones a la ley no sería necesario aplicar ningún programa salvador ni ninguna misión para disminuir el déficit de vivienda. La productividad de la construcción sería tal, que la empresa privada, por sí sola, invertiría en construcción. Esto generaría un equilibrio e impulsaría por sí sola a la disminución del déficit habitacional, pues el promotor que trabaje en el estrato de interés social vería posibilidades de negocio en ese rubro y el promotor que trabaje en el estrato de viviendas de clase media, también vería oportunidades, ya que las condiciones de financiamiento son las mismas para todos los niveles sociales.

Si aplicamos estas acciones seguramente el país se enrumbará hacia el crecimiento económico auto sostenido y el bienestar social, permitiéndole el acceso a una vivienda digna a todos los venezolanos. Quiero finalizar agregando lo que por todos es conocido: un país crece cuando hay construcción.

Metro de Maracaibo: Una realidad andante

Por Lucy Toro / Fotografías: Luis Alejandro Ontiveros y Metromara



Para la mayoría de los zulianos el metro era una idea que parecía lejana e irreal y, sin darse cuenta del proceso, han presenciado el arranque de los vagones que conforman la primera etapa de este gran proyecto. Este nuevo sistema de transporte ha venido a convertir a Maracaibo en una ciudad mucho más importante y desarrollada que antes, dando motivos para alguna gaita que describe la emoción de la gente al subirse al metro y recorrer la tierra del sol amada en esta realidad andante.

Absolutamente todo en la vida tiene una historia y un por qué, y esta empresa, Metromara, no se queda atrás, ya que fue creada con grandes propósitos como la promoción, el diseño, la construcción y la instalación de las obras y equipos del sistema de transporte guiado, rápido y masivo de pasajeros para la ciudad de Maracaibo. El 20 de Julio de 1993 fue fundada bajo el nombre de Sociedad Mercantil Metro de Maracaibo C.A., siendo su composición accionaria un 60% de la Alcaldía de Maracaibo y un 40% de la Gobernación del Estado Zulia. Posteriormente, en los años 2003 y 2004, el gobierno nacional capitalizó los aportes realizados a la compañía, pasando a ser accionista mayoritario con el 67% de las acciones.

Encendiendo los motores

La historia del Metro de Maracaibo es una realidad consolidada en el mes de noviembre de 2006, poniéndose en marcha de manera pre-operativa el primer recorrido por las estaciones Altos de la Vanega, El Varillal y El Guayabal. Cabe destacar que la puesta en marcha comercial se hará a partir del segundo semestre de 2007. Sin embargo, el presidente de Metromara, señor Francisco Urbina, ha señalado que durante los fines de semana se realizará una exposición similar a la realizada con los vagones en el Círculo Militar a mediados del 2006, a la que asistieron más de quince mil personas. Pero en esta segunda oportunidad la demostración se hará en movimiento, con el fin de que la mayoría de los marabinos que nunca han tenido contacto con un metro, sientan esta magnífica experiencia.

Además se espera que este tipo de exposición inicie un proceso cultural a través del cual las personas tengan la oportunidad de interactuar con el metro y acostumbrarse a un sistema de símbolos propios como son la raya amarilla, la tecnología, la seguridad, la comodidad. Ya se han creado algunas normas específicas que todo ciudadano debe cumplir, entre las que destacan la prohibición de fumar, el no portar maletas de gran volumen, no ingresar animales... en fin, una nueva realidad que ya está andando.

Para la fecha, el proyecto del metro tiene ejecutado el 75% de la obra, restando un 25% por construir en el 2007. En esta primera etapa no sólo se pondrán en marcha las estaciones, sino que también se tendrán culminados los patios y talleres, el edificio de supervisión e inspección, y el edificio de reparaciones mayores.

Hacia todos lados

El Metro de Maracaibo tendrá un total de cuatro líneas, con una extensión de sesenta y un kilómetros de vía férrea:

La Línea 1: Comprende desde Patio y Talleres a todo lo largo de la avenida Sabaneta, extendiéndose a lo largo de la avenida Las Delicias hasta el centro comercial Delicias Norte, para un total de trece kilómetros y trece estaciones.

La Línea 2: Abarca desde el sector Curva de Molina hasta el sector Cerros de Marín, teniendo como característica un trayecto Este-Oeste de la ciudad, con doce kilómetros de vía férrea y dieciséis estaciones.

La Línea 3: Se extiende desde la urbanización La Coromoto hasta La Virginia; dicha línea es la más larga, con un total de diecinueve kilómetros y veinticinco estaciones.

La Línea 4: Tiene un trayecto de Norte a Sur, que comprende desde el sector Cujicito hasta el sector El Silencio, con un total de diecisiete kilómetros y veintiún estaciones. Su característica principal es unir las dos zonas industriales de la ciudad.

¿Y los trenes cómo son?

Estos vehículos modernos y versátiles pueden desplazarse de manera superficial, elevada y subterránea, en forma bidireccional. Cada tren está compuesto por tres vagones con capacidad para seiscientos pasajeros, que cuentan con aire acondicionado. Serán operados de manera manual-visual, y se movilizarán por tracción eléctrica. Poseerán vidrios de seguridad y de color gris para filtrar los rayos solares.

Cada vehículo tiene una longitud de sesenta metros, beneficiando la buena distribución de los pasajeros sentados y de pie. Las unidades se desplazarán a una velocidad comercial de cuarenta kilómetros por hora. El recorrido de la primera etapa se realizará en doce minutos.

El metro permitirá un desarrollo en el aspecto urbanístico; por ello a lo largo del Corredor Sabaneta, y gracias a un convenio con el Ministerio de Vivienda y Hábitat, se crearán nuevos desarrollos habitacionales, aumentando así la densidad poblacional y con ello la demanda de pasajeros. Este es un proyecto de ciudad: las estaciones están concebidas con un área para exposiciones de pintura, escultura y arte en general, convirtiendo a los marabinos en ciudadanos con una "cultura de metro".

Aquel que sea regionalista seguramente sentirá que está viviendo en la ciudad más bella de Venezuela o del continente, pues además de un Lago, China, Puente y el calor de su gente, tendrá un sistema de transporte moderno, semejante al de las grandes metrópolis del mundo.



Verdades sobre la crisis habitacional en Venezuela

Por Rafael J. Guédez Sayago

La crisis habitacional obliga a unir esfuerzos de los entes públicos y privados, que permitan hacer planteamientos bajo una única línea que involucre al Ministerio de Vivienda y Hábitat, en la colocación de los recursos requeridos para la producción masiva de viviendas nuevas, sin menoscabo de los Programas de Sustitución de Vivienda adelantados por el Ministerio.

Escala de ingresos estimados año 2005		Frecuencia		Déficit habitacional número
Unidades Tributarias	Bolívares	parcial	acumulado	
0 - 20	0 - 672.000	40,5%	40,5%	722.925
20 - 55	672.000 - 1.848.000	44,0%	84,5%	785.400
más de 55	más de 1.848.000	15,5%	100%	276.675
TOTALES		100%		1.785.000

Unidad Tributaria U.T. - 2005: Bs. 33.600

Los representantes de los entes relacionados con la materia de vivienda cada vez consideran más construir sus proyectos en tierras urbanizadas, es decir, urbanizar tierras que el sector privado pueda adquirir y comprometer así los recursos de la Cartera Obligatoria Bancaria, para albergar grandes volúmenes de viviendas para los estratos sociales más bajos. El dinero del subsidio debe emplearse en la infraestructura, tomando en cuenta que el actual subsidio promedio, cercano a los veinte millones de bolívares por familia, puede destinarse en un 40 a 50% a hacer infraestructura, y el remanente a la unidad de vivienda. Entendamos que la inversión en tierras urbanizadas es recuperable a corto plazo si son destinadas al estrato C, ya que el beneficiario de la vivienda cancela la tierra urbanizada en el acto protocolar con los recursos del crédito.

Una iniciativa del sector privado

La Alianza Nacional para el Hábitat y la Vivienda nace como una iniciativa planteada por la Asociación de Industriales Metalúrgicos y de Minería de Venezuela; el Instituto Venezolano de Siderurgia; la Cámara de Industriales del Vidrio, Cerámica y Refractarios e Industrias Afines; la Cámara Venezolana de la Construcción y las empresas cementeras Cemex, Holcim y Lafarge. Es una de las propuestas concretas que presenta el sector privado de la construcción para contribuir a solventar el déficit habitacional y tiene como meta ofrecer "un hábitat digno para dar calidad de vida a los sectores más desasistidos de la población, a través del objetivo de hacer más económico el proceso de edificación de viviendas". Consiste en una alianza con sentido social para apoyar las políticas

públicas del Estado, que concentra su atención en las familias con ingreso inferior a 55 unidades tributarias (UT), los cuales ocupan 85% de la demanda habitacional.

Las viviendas de crecimiento progresivo como respuesta

Deben aprovecharse las bondades de proyectos como Hogar Semilla, la casa que crece contigo, viviendas de crecimiento progresivo presentadas por la Cámara Venezolana de la Construcción dentro del marco de la Alianza Nacional para el Hábitat y la Vivienda. Este proyecto se creó como una de las alternativas y se fundamenta en tres modelos de viviendas de crecimiento progresivo. El más sencillo es de 24 metros cuadrados, con una habitación, sala, comedor, cocina y baño; otro de 40 metros cuadrados con dos habitaciones, sala, comedor, cocina, baño; otras de 59 metros cuadrados con tres habitaciones, sala, comedor, cocina y dos baños. Cada vivienda contará con parcelas desde 120 metros cuadrados, en la que la elección se adecúa al grupo familiar y zona geográfica deseada, respaldada con título de propiedad y una loza de fundación de 75 metros cuadrados, por lo que puede ampliarse de acuerdo a las necesidades y posibilidades económicas de sus propietarios. Están dotadas de todos los servicios y red vial interna, cuyos costos van en función de las unidades tributarias del ingreso familiar que presenta el beneficiario.

El programa comprende la construcción de instalaciones deportivas y áreas verdes, casa cuna, guardería, preescolar, escuela básica, centro parroquial, sociocultural y un módulo policial. Dichas instalaciones serán edificadas con recursos del sector privado, por lo que no se incluyen en el precio final de la vivienda. El proyecto involucra empresas proveedoras de insumos, promotores, constructores e instituciones financieras, así como también facilita el programa de capacitación y asistencia técnica que promueve el Ejecutivo Nacional para las comunidades organizadas, de manera que, a través de cooperativas o microempresas.

El proyecto tiene el acompañamiento social previsto por la nueva Ley de Vivienda y Hábitat que establece el otorgamiento de un bono subsidio directo a la demanda, que sería capitalizado en un fideicomiso como parte del financiamiento para la construc-



ción y el beneficio del crédito habitacional, con tasas de interés ajustadas a los ingresos de cada familia, dentro del esquema establecido como de Financiamiento Mixto. En función de esto, la propuesta se compromete a construir tantas viviendas como bonos subsidio otorgue el Estado a los posibles propietarios. El éxito del proyecto depende del concurso del sector público y privado. Para ello, se requiere que el Gobierno Nacional garantice la asignación de los recursos requeridos en el tiempo pertinente.

Hablemos de números

El déficit habitacional que presenta Venezuela se encuentra estimado en 2.885.000 mil viviendas; de ellas 1.085.000 corresponden a familias que viven en casas de sus padres o compartiendo con otros núcleos familiares, en condiciones de alquiler; 700.000 viviendas que no cumplen las condiciones mínimas indispensables de una vivienda digna, es decir, construidas con material de desechos (ranchos); y adicionalmente existen 1.100.000 viviendas a ser mejoradas por tamaño inapropiado, sin baños, con paredes de cartón, techos de zinc, carencia de los servicios básicos de electricidad, agua... Según las estadísticas, de cada dos venezolanos, uno no tiene vivienda adecuada, es decir, el 50% de la población. Ellos solos jamás podrán resolver su problema de hábitat. Este crítico problema social nos atañe a todos los venezolanos y amerita una atención urgente por parte de los factores públicos y privados especializados.

El apoyo de las legislaciones del Estado

Venezuela cuenta con la Ley de Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, ley costosa para el Estado que posee muchas bondades y beneficios para posibilitar el acceso a créditos y financiamientos para la adquisición de viviendas nuevas, la cual se encuentra en espera por su reglamento, del cual solicitamos formar parte de su equipo técnico. Esta ley otorga subsidios a las familias, los cuales van en función del ingreso mensual familiar, en donde se establece que para el estrato social D corre-

sponden 550 UT y para el estrato social E 650 UT. Con una unidad tributaria en 33.600 bolívares, le correspondería al estrato social D 18.480.000 bolívares y al estrato social E 21.840.000,00 bolívares. Ambos gozarían de financiamiento a un plazo de veinte años, con tasas subsidiadas de 7,74% y 5,16% respectivamente. Estos nuevos instrumentos legales y financieros, aunados a las nuevas políticas que el gobierno está implementando permiten visualizar la salida a la crisis habitacional con la participación de todos.

Urbanizar la tierra

Debemos enfocarnos en la producción de tierras urbanizadas, para la construcción de viviendas nuevas de crecimiento progresivo, basándonos en los planteamientos, bases, condiciones, leyes y estrategias que adelanta el gobierno nacional con participación de la Alianza Nacional para el Hábitat y la Vivienda. La inversión es viable dentro del marco del Financiamiento Mixto contemplado por el Ministerio de Vivienda y Hábitat, con la colocación del recurso a corto plazo para la construcción de las viviendas, destinado para los subsidios a las familias.

Actualmente existen en nuestro estado proyectos de macroubanismo donde pueden aplicarse los criterios anteriormente mencionados, como el proyecto habitacional Ciudad Lossada (8.000 viviendas), el desarrollo habitacional e industrial ligero La Rosita (12.100 viviendas), el desarrollo habitacional Virgen La Chinita (12.000 viviendas) y el desarrollo endógeno macroubanismo La Rinconada (6.000 viviendas).

El éxito del Estado es invertir los recursos en urbanizar tierras y venderse las a los promotores privados para que construyan viviendas para beneficiarios, del subsidio o no, pero que no tengan traumas de permisología ni de habitabilidad y que, al momento de la negociación de la tierra, automáticamente se otorge el permiso de construcción de la vivienda, de acuerdo a los lineamientos que se establezcan.

Macroparcelas con servicios / Estructura de costos

bien / obra / servicio	parámetros de costo	costo estimado por Hogar-Semilla (Bs.)		
		24 mts2	40 mts2	59 mts2
Urbanismo		7,492,205	7,492,205	7,492,205
Hogar-Semilla	24 - 40 - 59 mts2/und	7,915,375	11,687,251	15,493,407
Losa de fundación	75 mts2	7,662,720	7,662,720	7,662,720
Precio bruto de parcela	2,2% del precio de venta	750,000	750,000	750,000
Gastos generales	1,5% del precio de venta	405,000	585,000	705,000
Sub-total		24,225,300	28,177,176	32,103,332
Gastos financieros	3% del costo	726,759	845,315	963,100
Sub-total 2		24,952,059	29,022,491	33,066,432
Utilidad	10% del costo	2,495,205	2,902,249	3,306,643
Precio total estimado por solución habitacional con techo blando		27,447,264	31,924,740	36,373,075
Precio total estimado por solución habitacional con techo duro		28,917,264	33,919,740	39,348,075

Best Western Hotel El Paseo

25 años de grandes historias y éxitos

Por Lucy Toro / Fotografías: Hotel El Paseo

Este importante y reconocido hotel ubicado en la avenida El Milagro, a pocos metros de la orilla del Lago de Maracaibo, ha recorrido un largo camino y ha alojado a importantes personajes de todo el mundo, superando las expectativas de todos aquellos que lo visitan.



En el año de 1977 fueron adquiridas las tierras que hoy alojan al Hotel El Paseo, el cual para ese entonces consistía en un anteproyecto concebido como un edificio de trece pisos, destinados a servir como apartamentos, residencias unifamiliares o un apart hotel.

Este anteproyecto fue presentado ante el Consejo Municipal por el arquitecto Dubal Faria, de amplia experiencia en este campo y quien conocía las normas de construcción. El 25 de octubre del año 1978 se obtuvo el permiso y se logró la aprobación del anteproyecto. Luego de esto la compañía contrató a los arquitectos zulianos Luis Otero y Ana Borjas, dando comienzo a la construcción, la cual en sus inicios presentó varias dificultades, que lograron salvarse gracias a la amplia experiencia del equipo involucrado.

El comienzo del éxito

Finalmente la construcción del proyecto fue culminada y se inició el proceso de amueblar y decorar sus espacios, obteniendo el permiso de habitabilidad el primero de septiembre de 1981. Pocos días pasaron para que el gran momento de apertura llegara, un 10 de octubre de 1981. Desde entonces, veinticinco años han transcurrido.

La idea original, como se mencionó al principio, fue la de crear un apart hotel, pero durante el proceso de construcción los responsables recibieron la asesoría de la compañía española del ramo, Venantur, que recomendó llamar al proyecto Hotel El Paseo, el cual brindaría un servicio cinco estrellas, hecho posible gracias a que esta misma empresa se encargaría, durante los tres primeros años, de las operaciones de El Paseo.

Antes de que el proyecto comenzara a materializarse, ya existían planes para la instalación de un restaurante en la parte alta del edificio, y la intención de que este fuera giratorio, aún sin conocer cómo ni quién podía hacerlo realidad. El señor Heraclio Montiel, al frente de los trabajos, recibió orientación en el consulado de Estados Unidos y la recomendación de una empresa en el estado de Kentucky, cuyo lema era: "Si ellos giran nosotros los hacemos". Pese a no manejar bien el idioma, Heraclio Montiel se dirigió a la fábrica, haciendo entrega de los planos que sirvieron para la creación del proyecto. Posteriormente, en sólo quince días y con la ayuda del personal del hotel y un técnico norteamericano, se llevó a cabo la instalación de la obra giratoria.

Luego de cinco meses de la apertura oficial del Hotel El Paseo, su restaurante, El Girasol, comenzó a funcionar, exhibiendo una especial e impactante decoración, a cargo de la diseñadora Adria Joves, también responsable de decorar las habitaciones y el salón de entrada del hotel.

Momentos difíciles

En 1983 el Hotel El Paseo atravesó una crisis profunda debido a una circunstancia negativa en la historia venezolana, el viernes negro. La compañía operadora abandonó sus funciones, pero con el esfuerzo y empuje de todos los accionistas, Nerio Fuenmayor, Alberto La Roche y Jaime Parra Luzardo entre otros, logró salvarse.

Durante este difícil proceso, un periodo de alrededor de cinco años, Heraclio Montiel asumió la presidencia de la junta directiva, estando más empapado en el proyecto por haberlo ideado y haber estado presente en la fase de ejecución.

Afiliaciones y cambios

La afiliación con la cadena Best Western, una franquicia que comenzó a regir el 23 de marzo del 2000, se logró gracias al cumplimiento de la mayoría de los requisitos que la cadena solicitaba. El hotel es auditado y vigilado periódicamente por esta cadena, para verificar que se cumplan los cánones de servicios que ellos exigen.

Desde ese entonces Heraclio Montiel planificaba separarse un poco del trabajo que había venido haciendo con tanta responsabilidad durante tanto tiempo. Hace dos años, con la decisión de todos los accionistas, pensaron en contratar la administración, pero se les ocurrió una idea, que en cierto modo era una deuda social con los trabajadores y consistía en que estos mismos se convirtieran en los operadores del hotel.

El resultado fue la creación de una cooperativa, aprobada en asamblea, y por decisión unánime se decidió absorber la administración del hotel. Hasta ahora todo ha sido un éxito. Sus hijas son parte de la cooperativa, y una de ellas, Mónica Montiel, fue designada gerente general.



El hotel hoy y en el futuro

El edificio, que originalmente contaba con cincuenta y cuatro habitaciones, aumentó su capacidad de alojamiento a cincuenta y nueve habitaciones, todas con la gran ventaja de poseer vista al Lago de Maracaibo. El Hotel El Paseo cuenta con cuatro salones para reuniones, uno de los cuales ofrece una piscina techada, que además se cierra con una plataforma de madera. Además de ello, la cafetería, el bar, y por supuesto el restaurante giratorio con vista de trescientos sesenta grados sobre la ciudad, le dan al Paseo aires de gran hotel.

Como toda empresa, esta posee objetivos y proyectos, entre los cuales se encuentra la ampliación de su capacidad con una nueva torre, ejecutada sobre el terreno que actualmente es utilizado como estacionamiento; y en una segunda etapa el desarrollo del área de la orilla del lago, para el disfrute de actividades turísticas mediante bohíos, paseos, área de piscina y fuente de soda.

Veinticinco en grande

Como todo aquel que cumple años de plata, el Hotel El Paseo organizó una serie de actividades y fiestas para celebrar su aniversario, junto con todos aquellos que lo han apoyado desinteresadamente.

Para compartir con la comunidad, la cooperativa del hotel decidió organizar varias actividades deportivas. Además se llevaron a cabo tres actos de tipo cultural-social, entre los que se encuentran un concierto con la Orquesta Sinfónica del Zulia en el Aula Magna de la Universidad Rafael Urdaneta, un concierto en el polideportivo con reconocidas bandas del Zulia, y un cóctel para sus clientes.

No es tarea fácil para una empresa alcanzar cumplir veinticinco años. Siempre se tienen altos y bajos y momentos en que quizás se piense que ya no se puede lograr nada más; pero de alguna manera surge una motivación a seguir adelante y crear cosas nuevas. Por ello el Hotel El Paseo y todos sus miembros merecen recibir una gran felicitación por parte de esta revista, y de todos aquellos que han tenido alguna relación con ellos.





Kokai Sushi Bar

Gastronomía para los cinco sentidos

Por Lucy Toro / Fotografías: Dondyk+Riga

Durante los últimos años Maracaibo se ha convertido en una ciudad más amplia en lo que a gastronomía se refiere. Nuevos restaurantes de todo tipo han abierto sus puertas, demostrando que los paladares de los zulianos están dispuestos a saborear diferentes sazones y estilos. Aunque la fiebre del sushi invadió la ciudad desde hace algún tiempo, con sus ocho ambientes Kokai Sushi Bar se perfila como una novedosa alternativa para redescubrir la experiencia de degustar los sabores de Oriente.

La idea principal de este nuevo restaurante fue recrear varios ambientes para un mayor disfrute de la experiencia gastronómica. Para ello, los arquitectos del local idearon una primera estación, que contiene cuatro mesas acomodadas alrededor de un mueble, sugiriendo la figura de un trébol. Seguidamente está la barra, equipada con muebles y un televisor pantalla plana, que se integra al espacio sin romper la atmósfera creada. Al bar le sigue el comedor central y, a un costado, se impone la barra del sushi, uno de los atractivos principales del restaurante, donde las personas pueden escoger su comida a través de unos barquitos que giran en un canal de agua. La nota más *chic* la brinda el jardín zen gigante, que se muestra como una invitación abierta a los comensales para darse un espacio de relax, fumar tabaco, tomar vino y disfrutar con la naturaleza. Pocos se resistirán a dibujar formas en la arena con el rastrillo y revivir en pleno trópico una tradición milenaria del Japón.

En la entrada principal de Kokai se ubica la terraza, cuya particularidad es que, a pesar de estar al aire libre, cuenta con acondicionamiento climático para exteriores, con la intención de que los visitantes puedan disfrutar de un almuerzo al aire libre,

sin las consecuencias de un clima inclemente. Pero sin lugar a dudas los grandes protagonistas son los *bungalow* o *tatamis*, un concepto muy oriental que permite disfrutar la privacidad de sus espacios, con aire acondicionado y un timbre para llamar a los mesoneros.

Una experiencia para los cinco sentidos

No cabe duda que la intención de los creadores de Kokai fue crear una experiencia gastronómica donde la estimulación sensorial trascendiera al mero sentido del gusto. Los espacios de este oasis japonés fueron concebidos por Nómadas, un importante estudio de arquitectura y diseño local que se apoyó en el mobiliario de la tienda Isola para lograr el resultado final. Juntos crearon un ambiente de confort, bajo una concepción minimalista, que permitió un sentido de equilibrio.

Tratando de romper paradigmas, en las salas sanitarias se manejó un concepto que tímidamente se empieza a imponer en la ciudad, en que los baños de damas y caballeros son comunes en el área de lavamanos e independientes en el área sanitaria. El



aire del Japón también alcanzó esta importante área —para muchos la calidad de un restaurante se conoce por sus baños— con una ingeniosa decoración basada en figuras de origami, que cuelgan gracilmente del techo.

El paisajismo se hizo sentir en la decoración de Kokai Sushi Bar a través de un elemento tradicional de Japón como lo es el bambú. A través de la pared de vidrio del bar puede verse una reja de bambú que enmarca el espacio, creando un aislamiento muy agradable que brinda a los comensales la sensación de estar en otra ciudad. La iluminación natural proveniente de los amplios ventanales en las paredes y el techo fue bien administrada y diestramente conjugada con la tenue luz artificial. El sonido también fue cuidadosamente concebido, a través de un sistema que permite tener diferentes tipos de música simultáneamente en cada ambiente, sin afectar el volumen ni la ecualización. Aunado a eso, unos círculos y una cúpula absorbente de sonido ubicados en el bar permiten romper el efecto del eco, tan típico en los ambientes minimalistas. La música es de estilo asiático, sin embargo otros ritmos se incorporan sin romper con la atmósfera de restaurante japonés.

La creación de algo nuevo

El nombre de Kokai proviene de dos restaurantes que ya existen en Valencia y en Maracay, y significa “navegante de barco” en japonés; de allí que en la barra del sushi unos barcos den vueltas a través de un canal de agua.

Investigar las tendencias actuales y la experiencia de haber vivido en lugares que hoy en día son vanguardia como Nueva York, Boston, Chicago, Montreal, les dio a los creadores de Kokai unas primeras ideas sobre el restaurante. Como comenta su dueño, Gerardo Carrasquero: “La intención es que fuera un sitio japonés, ya que uno debe hacer lo que sabe hacer y mis *hobbies* siempre han sido la comida y la aviación. Gerenciar un proyecto de un restaurante era mi meta. Una de las fortalezas de Kokai es la calidad de los productos, ya que ofrecemos una buena variedad de rolls de sushi, que fueron conceptualizados, diseñados, experimentados y probados por nosotros mismos. En la parte de la comida caliente contamos con una línea de chefs que garantizan que toda la comida sea de alta calidad”.

El día y la hora precisa

Para quienes deseen probar esta nueva alternativa, Kokai abre sus puertas de lunes a viernes, de doce del mediodía a tres de la tarde, y de siete a once de la noche. Los sábados la jornada empieza al mediodía y culmina a medianoche; los domingos al mediodía abren sus puertas para deleitar a sus exclusivos comensales hasta las diez de la noche. Sea cual sea el día en que decida visitar Kokai, puede ir con la garantía de que conocerá un lugar dispuesto para complacer al exigente público de Maracaibo. En esta embajada gastronómica de Japón se cuidó cada detalle para obligar a sus visitantes a que su primera visita no sea ni la única, ni la última.



Costa Rosmini Villas: Calidad de vida al norte ciudadano Por Lucy Toro

No es secreto que la zona norte de Maracaibo está creciendo a pasos agigantados, convirtiéndose en el lugar donde todos deseamos vivir. En el año 2004 fue iniciada la construcción de un nuevo complejo habitacional, ubicado en la avenida Milagro Norte, junto al colegio Antonio Rosmini, que hoy se perfila como una nueva y hermosa alternativa a la hora de elegir una vivienda en esta área de constante crecimiento.

El proyecto Costa Rosmini Villas fue realizado con audacia, tenacidad y con la visión de sus constructores. A pesar de que ciertos obstáculos se presentaron, con esmero y confianza se logró concretar la idea de recuperar el potencial que en el pasado tuviera la zona, al presentar alternativas de conjuntos cerrados de villas con múltiples posibilidades de ampliación.

Costa Rosmini está compuesta por nueve villas y comprende un total de doscientas setenta viviendas, con tamaños que van desde los 60m² y 80m² de construcción; y para aquellos que deseen tener un espacio más grande y quieran construir otras áreas, las parcelas de 120m² pueden ampliarse hasta 150m², y las de 150m² poseen capacidad de crecimiento hasta los 250m². De allí que estas villas se erigen como las más extensas y completas en su estilo en el Estado Zulia.

Si de salud, naturaleza y socialización se habla, este conjunto en su infraestructura incluye una casa club ampliamente diseñada, en donde se presentan diferentes ambientes para el disfrute simultá-

neo de varios grupos; circuito de caminerías con una extensión total de terreno de siete hectáreas, canchas deportivas y gazebos equipados para eventos, con el disfrute de las brisas provenientes de su vecino natural, el Lago de Maracaibo.

Cabe destacar que este espectacular lugar fue diseñado bajo un estilo arquitectónico altamente influenciado por las tendencias que se presentan actualmente en el Estado de La Florida, Estados Unidos, donde los jardines juegan un papel muy importante.

Son todos estos detalles los que han llamado poderosamente la atención de quienes buscan residencia, y es por eso que el proyecto, en su proceso de construcción, ha contado con diferentes ofertas de competencia nacidas a raíz de la comprobación del éxito que tuvo Costa Rosmini Villas desde su inicio, pero a pesar de todo se ha mantenido un ritmo sostenido de ventas que ha permitido la excelente venta del proyecto, incluso sobre villas actualmente en desarrollo. Un desarrollo, por demás, sustentable.

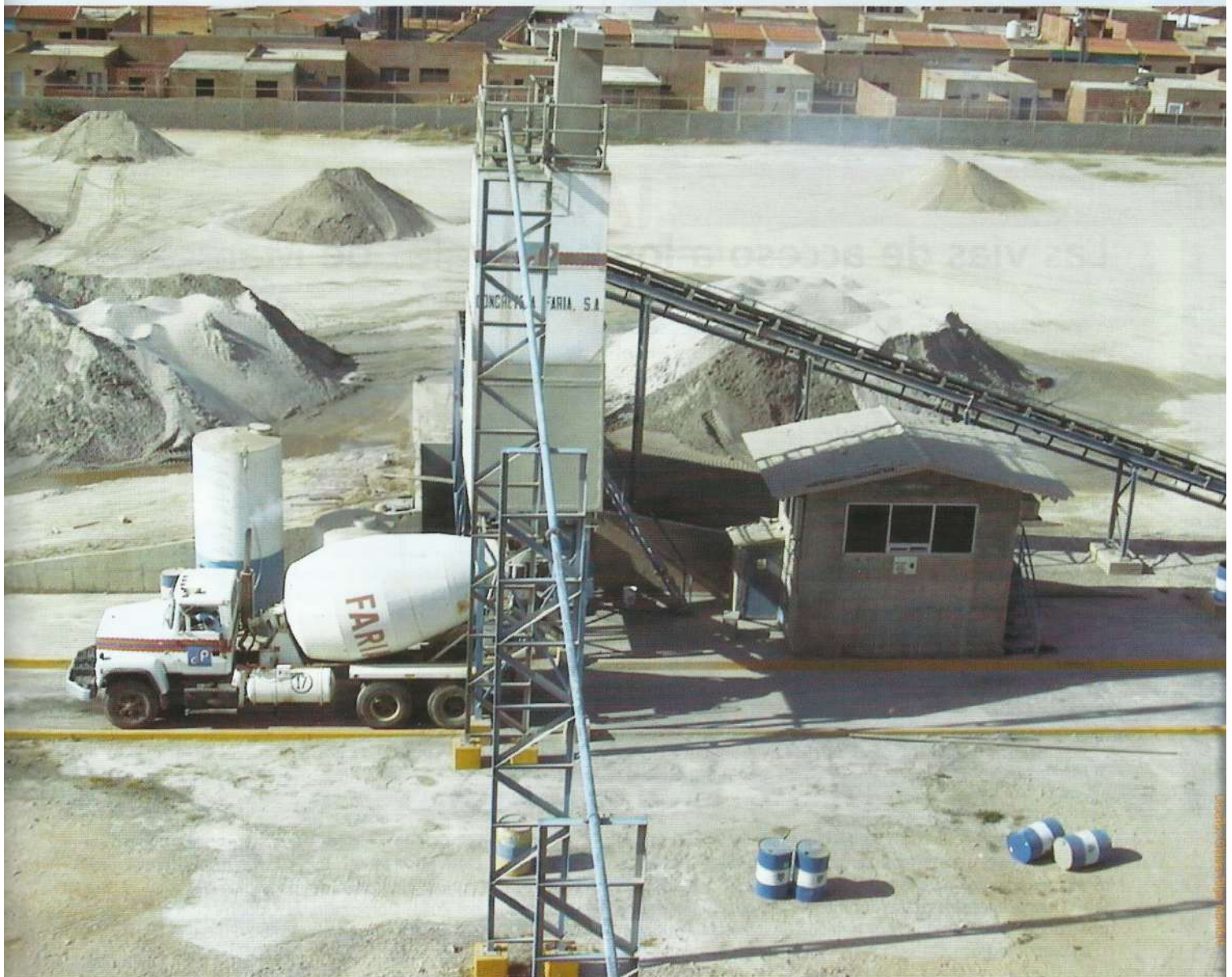


CONCRETOS Y CONSTRUCCIONES

FARÍA, S.A.

¡LA SOLUCIÓN CONCRETA!

**Concreto Premezclado - Mortero Premezclado - Granzoncillo
Frijolito - Arena Blanca - Casabito Lavado**



Planta y Depósito K.10 Carretera Perijá Km. 10. Telf: (0261) 7312167.

Oficina Pincipal Urbanización Ciudadela Faría, calle 65 Nº 71A-26. Tlfs: (0414) 6535010 - 11 - 12 (0261) 7540044 - 7540063.

Fax: 7542894. Email: faria@grupofaria.com.ve

Maracaibo, Edo. Zulia.



Emergencia en la **EMERGENCIA**

Las vías de acceso a los hospitales de Maracaibo

Por Ing. Dióscoro Camacho / Fotografías Chiara Riga

Es contradictorio que las instituciones de salud pública de la ciudad presenten deficiencias en el acceso a un área crítica como lo es la sala de emergencia. El problema parte de que estas edificaciones fueron construidas para una ciudad muy diferente a la que tenemos hoy. Sin embargo, debemos aprovechar el talento humano que tenemos para replantearlas y buscar una pronta solución.

En los últimos años, en Maracaibo se han construido obras de ingeniería, especialmente en las áreas de urbanismo, paisajismo y vialidad, con el aporte de los organismos públicos y la importante participación de las empresas constructoras privadas, dando como resultado una ciudad más bonita, moderna y en vías de desarrollo a la vista de sus habitantes y turistas.

Sin embargo, aún existen innumerables problemas por resolver; uno de ellos es el relacionado con los accesos viales de los hospitales, Universitario, Central y Chiquinquirá, los cuales muestran evidentes dificultades para acceder a las salas de emergencia.

En el caso particular del Hospital Universitario, el acceso a la emergencia es por una única y angosta vía. Aunado a esto, en los alrededores hay paradas de carros por puesto y autobuses de servicio público, los cuales durante el mediodía generan una gran congestión, formada por la salida de los escolares de un colegio adyacente.

El acceso a la emergencia del Hospital Central es crítico, pues es posible únicamente a través de la avenida El Milagro.

Pero sin lugar a dudas el caso más dramático lo presenta el Hospital Chiquinquirá que, por estar ubicado en un núcleo comercial de alto tráfico como lo es el centro de la ciudad de Maracaibo, hace casi imposible el ingreso al mismo, eso sin nombrar el evidente problema para estacionar los vehículos. Además de la gran cantidad de comercios que existe alrededor del hospital, su vía de acceso es la misma que se utiliza para llegar a las torres petroleras de Pdvsa.

Se nos ocurre que orientando mejor la circulación por las calles y avenidas aledañas a los hospitales, destinando canales de circulación exclusivos para acceder a los citados centros de salud y mejorando la vialidad interna donde sea posible, este problema podría aproximarse a una solución.

Tenemos la fortuna de contar en la región con excelentes profesionales de la ingeniería al servicio de las oficinas públicas y de los organismos dependientes del ejecutivo nacional, para buscar soluciones más apropiadas y con costos razonables a situaciones que, como ésta, son de interés general para la comunidad. Es una prioridad pues las emergencias de salud no distinguen clases sociales, religiones, edad, ni sexo.

Los organismos e instituciones que hacen vida pública en Maracaibo, bien podrían ser útiles para resolver esta problemática. Dignos ejemplos de ellos son la muy ilustre Universidad del Zulia, Corpozulia, la Gobernación del Estado Zulia, la Alcaldía del Municipio Maracaibo, Pdvsa, el Centro de Ingenieros y la Cámara de la Construcción del Zulia. Sólo hace falta tomar cartas en el asunto y construir juntos una ciudad con un perfil urbano adecuado a las necesidades de los tiempos que vivimos.



Pacifica

a broos + a proud 0414 6142352



Vive Siente Disfruta estar cerca de todo...

Proyecto:

rvm

& asociados
arquitectos consultores

Información:

58 + 414 607 6457 58 + 261 792 0369

www.residenciapacifica.com

Apartamentos de
110 - 130 - 145 M²

Calle 67 entre avs. 3D y 3E
(frente a la Escuela Bella Vista)

RIF: J-316794334

El Zulia y la energía eléctrica: Relación de alto consumo



Por más asombroso que parezca, algunos estudios demuestran que Maracaibo ocupa el primer lugar en el consumo de electricidad en Venezuela y Latinoamérica, y es que un suscriptor en el Estado Zulia consume un promedio de 900Kwh por mes, frente a uno de Brasil, Chile o Perú, que sólo consume de 200 a 500 Kwh.

Debido a la abrumadora realidad que azota al Estado Zulia, la compañía eléctrica de esta región, Enelven, desde hace catorce años ha venido trabajando en el desarrollo de una nueva cultura del recurso de energía eléctrica, detectando tres factores influyentes en el alto consumo: ineficiencia en el uso de los artefactos eléctricos, los hábitos de consumo y la arquitectura de las edificaciones.

El problema radica en que los hábitos heredados de la época petrolera, en que el poder adquisitivo era alto, no se han modificado en lo absoluto, a pesar de que la economía cambió, y el poder adquisitivo bajó abruptamente. Con el fin de mantener el confort solíamos usar el aire acondicionado durante todo el día, adquirir gran cantidad de artefactos eléctricos, dejar el radio o la luz encendidos para ahuyentar a los ladrones, o comprar artefactos de gran volumen y baja eficiencia, especialmente el aire acondicionado, que representa el 76% del consumo de energía. Por otra parte, la forma en que están diseñadas las viviendas no es acorde con el clima, utilizando muchos acabados oscuros, y materiales que retienen el calor dentro de las casas.

Para aquellos edificios y casas que ya están establecidos, se hace un poco difícil conseguir alguna manera de disminuir la temperatura y con ello reducir el consumo de electricidad; sin embargo hay ciertos tips que se pueden aplicar. Si se va a sustituir una pared no se deben colocar acabados de colores oscuros, sino acabados reflectivos; en los ventanales es recomendable colocar papel ahumado, persianas o cualquier elemento que impida el paso del calor. Si de construir se trata, lo más indicado es aislar el techo con materiales que por excelencia se consideran los mejores (poliuretano, polietileno, fibra de vidrio, fibra mineral y el aire contenido).

Así como los tiempos cambian, la tecnología avanza y surgen nuevas ideas, por ello se ha creado la Ordenanza sobre Calidad Térmica de Edificaciones del Municipio Maracaibo, aprobada el 2 de febrero de 2005 por unanimidad en la Cámara Municipal, y se comenzó a aplicar el 20 de enero de 2006.

Esta es una solución planteada para que la disminución del consumo de energía no sólo dependa del uso de elementos adecuados, sino que parta de la estructura de las edificaciones. Entre los parámetros más significativos de la ordenanza se encuentra un método para calcular la transferencia de calor a través de la envolvente de la edificación (techo, paredes, ventanas); estos componentes deben tener un límite en la transferencia de calor.

Esta ordenanza no establece qué materiales y colores usar, ni la orientación de las edificaciones, pero en cierto modo está implícito en lo que se indica. Aunque depende del tipo de edificación que se haya realizado, según los cálculos se estima reducir un 25% el consumo de energía. Hasta la fecha un número significativo de construcciones ha obtenido la aprobación de la ordenanza.

Existe una comisión integrada por representantes de organismos oficiales y privados, entre los cuales se encuentra la Cámara de la Construcción del Zulia, avocados a la difusión de esta nueva ordenanza, a través de cursos dictados a grupos de personas relacionadas con el área, y en general a quienes lo soliciten. Lo cierto es que, por todos los medios posibles, es fundamental hallar una manera de disminuir el consumo de energía, que directamente aliviará y beneficiará la economía del usuario, y la eficiencia del servicio.

www.laverdad.com www.laverdad.com www.laverdad.com www.laverdad.com www.laverdad.com
www.laverdad.com www.laverdad.com www.laverdad.com www.laverdad.com www.laverdad.com
www.laverdad.com www.laverdad.com www.laverdad.com www.laverdad.com www.laverdad.com
www.laverdad.com www.laverdad.com www.laverdad.com

Somos noticia en el mundo

laverdad.com



N u e v o d i s e ñ o

- ✓ Indicadores económicos y deportivos en primera página
- ✓ Noticias con video, sonido y galerías de fotos
- ✓ Motor de búsqueda e índice de titulares
- ✓ Actualización continua de noticias
- ✓ Enlaces internacionales
- ✓ Versión impresa completa para descargar

¡Toda la verdad y nada más que la verdad!



OASIS

at Eagle Beach

ARUBA



HAZ TU SUEÑO REALIDAD EN ARUBA · HAZ DE OASIS TU HOGAR

NOS ENORGULLECE PRESENTARLES NUESTRO NUEVO DESARROLLO "OASIS LUXURY CONDOMINIUM" SITUADO EN LA ISLA DE ÁRUBA, DONDE PUEDES RELAJARTE Y CONSEGUIR LA TRANQUILIDAD QUE MERECE EN UNA DE LAS PLAYAS MÁS ESPECTACULARES DEL CARIBE: EAGLE BEACH.

SUS TREINTA Y CINCO APARTAMENTOS DISEÑADOS CON LA MÁS ALTA COMODIDAD Y BUEN GUSTO SE DISTRIBUYEN EN UNIDADES DE UNA, DOS Y TRES HABITACIONES CON ÁREAS DESDE 129 M² HASTA 190 M² APROXIMADAMENTE.

ARUBA
OFICINA DE VENTAS
(297) 588-1621 · 588-1631
SALES@OASISARUBA.COM

VENEZUELA
INFORMACION DE VENTAS
(58261) 741.4355 · (58414) 361.4535
VENTAS@OASISARUBA.COM

WWW.OASISARUBA.COM

Construye

DECONFERCA
CONSTRUYENDO EL FUTURO



www.deconferca.com