

ENCONSTRUCCIÓN



LA REVISTA DE LA CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL ZULIA

**ALGUNAS CONSIDERACIONES
SOBRE LA OFERTA DE VIVIENDA EN
MARACAIBO DURANTE LOS AÑOS
SETENTA**

BALANCE:
PERSPECTIVAS
ECONÓMICAS
DEL SECTOR
CONSTRUCCIÓN



**LA GRAN AUTOPISTA
DE OCCIDENTE:**
PROGRESO VIAL DE
UNA REGIÓN

URBANIZACIÓN SOLER:
CONSTRUYENDO
HOGARES CON
FUTURO

**MANUEL
PÉREZ**
PRESIDENTE DE
AVEXCON

GRUPO 73 LA LAGO:
CUIDAMOS SU
INVERSIÓN

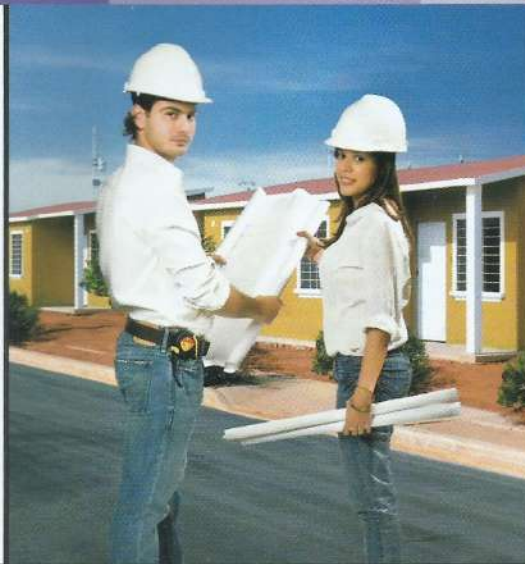


VIVE TODO MOMENTO CON UNA SONRISA.


C.A. DE SEGUROS
La Occidental

EL CONTENIDO

Modelos: Andrea Fernández
y Christopher Mewscha
Fotografía: Luis Alejandro Ontiveros
Producción: Lorena López
Locación: Urbanización Soler



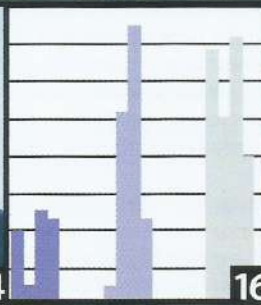
10



12



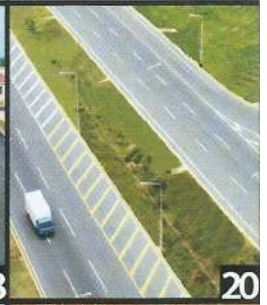
14



16



18



20



24



26



28



30



32



34

10 EL EVENTO
Premio anual de la
Construcción Zulia 2009: 37
años premiando la excelencia

12 EL REPORTAJE
Capitalice su crédito
hipotecario renovando la
póliza de hogar

14 LOS CONSTRUCTORES
Guillermo Bravo, Antonio
Cafoncelli, Juan Francisco
Jiménez, Manuel Gélamo

16 LA ESTADÍSTICA
Balance: Perspectivas
económicas del sector
Construcción

18 EL TEMA
Urbanización Soler:
Costruyendo hogares con
futuro

20 EL ESPECIAL
La gran autopista de
Occidente: Progreso Viál
de una región

24 EL DOCUMENTAL
Algunas consideraciones
sobre la oferta de vivienda
en maracaibo durante los años
setenta

26 LA ENTREVISTA
Manuel Pérez:
Sensibilización y confianza
para exportar

28 EL REPORTAJE
Instituto universitario
tecnológico de San Francisco:
Construcción para el futuro

30 LO URBANO
Grupo 73 La Lago: Cuidamos
su inversión

32 EL HÁBITAT
Oasis Garden Village: Confort
y seguridad para vivir

34 LO SOCIAL
Premio Anual de la
Construcción Zulia 2009 /
Donación de juguetes a niños
de la comunidad Navidad
2009

Desde que el gobierno nacional expropió a la mayoría de las empresas contratistas que trabajaban para la industria petrolera, hemos sentido una fuerte recesión en la región zuliana. Setenta y tantas empresas pasaron a formar parte del aparato productivo venezolano con un concepto de gerencia socialista que a mi forma de ver las cosas, está fuera de toda regla de gerencia productiva.

Podemos ver que los accidentes laborales de esa industria son mucho más frecuentes que antes, hemos visto como existen en el lago tuberías petroleras que se han "reflotado" producto de la falta de mantenimiento, vemos como la producción petrolera es un secreto bien guardado y no se sabe a ciencia cierta que producen las empresas trasnacionales y que produce directamente PDVSA, vemos también como ahora muy pocas contratistas quieren trabajarle a esa industria en virtud del retraso de los pagos y de la latente amenaza a ser expropiado.

Recuerdo que esa industria tenía un lema que decía "No importa lo que cueste, pero que sea seguro" y los contratistas nos esforzábamos para poder trabajarle a PDVSA. Se pudiera estar de acuerdo con las acciones antes descritas, si la economía venezolana en estos últimos diez años sintiera el "movimiento revolucionario socialista" y se percibieran signos de productividad y progreso, generación de riqueza, disminución del desempleo, seguridad jurídica y personal y mejoramiento de la calidad de vida de los venezolanos.

En ese caso, se diría que los empresarios estamos equivocados que el modelo neoliberal es una abominación y consideraríamos este esquema socialista como el apropiado a los intereses del país; trabajando arduamente bajo este esquema para lograr oportunidades de negocios por el bien de nuestras empresas y de nuestro país. Pues, aquí en la cámara de la construcción del Zulia no nos metemos en política y actuamos según los lineamientos de la libre iniciativa, la propiedad privada, el antimonopolio y la igualdad de condiciones para todos.

Al contrario de lo anterior, vemos como escasean los productos de primera necesidad, el 80% de los bienes que consumimos son importados, no se impulsa la industria manufacturera nacional con fines de sustituir las importaciones y con la meta de fabricar en nuestro terruño bienes y servicios disminuyendo nuestra dependencia de divisas, no se estimula masivamente la exportación de bienes y servicios de las industrias, un gran número de empresas venezolanas han cerrado sus puertas o se han declarado en bancarota producto de la difícil situación económica.

El mercado primario de vivienda está totalmente deprimido, el desempleo de la construcción, industria primordial en cualquier país que ocupa la mayor cantidad de mano de obra alcanza aproximadamente el 40%, no se arrancan nuevos desarrollos Habitacionales, el mercado de venta de terrenos está "parado", la industria eléctrica está en crisis debido al surgimiento de elementos naturales como el "Fenómeno del Niño" por una parte y por la otra, por la falta de una gerencia apropiada por parte de algunas empresas generadoras del fluido eléctrico generando improductividad y mayores costos de producción, la inseguridad está al orden del día, los secuestros han llegado al punto de que ya están en nuestro entorno y hasta el hampa común comete ese tipo de fechorías, la inflación hace mella en la calidad de vida de todos los venezolanos, haciendo estragos en los más pobres; hasta el punto de que hay familias que dedican prácticamente el total de su ingreso familiar a la adquisición de alimentos. En Venezuela, queremos satisfacer nuestras necesidades más básicas, gozar de los servicios públicos fundamentales, tener una seguridad social que funcione; generando empleo, productividad y bienes de servicios con nuestras empresas y los que no tienen empresa, que tengan un trabajo digno cuyo sueldo satisfaga todas sus necesidades, que la fuerza policial actúe como un guía y no como represor a menos que sea necesario, que el sistema judicial funcione y que no se condene primero y después se averigüe, que se respete la propiedad privada, que los que menos tienen reciban la ayuda y cobijo del estado venezolano mientras salen de esa difícil situación y que esa situación de desempleo no sea caldo de cultivo para la proliferación de zánganos que se aprovechen de los recursos públicos en beneficio propio.



Ing. Dietrich Truchsess R.
Presidente CCZ

JUNTA DIRECTIVA CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL ZULIA 2009-2011

Presidente

Ing. Dietrich Truchsess Rubio

Ter. Vicepresidente

Ing. Dióscoro Camacho

2do. Vicepresidente

Ing. Guillermo Bracho Rodríguez

Secretario

Ing. Sergio Belmonte Uzcátegui

Tesorero

Lic. Gustavo García Soto

Directores Funcionales

Ing. Esteban Di Loreto

Ing. Ayoze Pacheco

Directores Sectoriales

Ing. Andrés Bracho Osorio

Ing. Andrés Ordoñez

Ing. Reynaldo Sánchez Pineda

Ing. Mario Lizarzabal García

Ing. Humberto Urdaneta Rincón

Ing. Ezio Angelini Luengo

Ing. Alberto Reyes Polanco

Ing. Román Reyes

Ing. Pedro Schlaefli

Ing. Luis Gutiérrez González

Ing. Ricardo Vargas Romero

Ing. Giuseppe Piarulli

Directora Ejecutiva

Lcda. Ana Karina Martínez

Comité Editorial

Ing. Dietrich Truchsess Rubio

Director General

Ing. Dietrich Truchsess Rubio

Director Editorial

Ing. Pedro Schlaefli Cruz

Editora

MSc. Jexy Soto de Castellanos

Jefa de Redacción

MSc. Jexy Soto de Castellanos

Asesoría Editorial

Tendencia Maracaibo

Fotografía

Luis Alejandro Ontiveros

Producción Gráfica

Alpha Studios C.A.

Redacción

Lcda. Jexy Soto de Castellanos

Ejecutivo de Cuenta

Lcda. Jexy Soto de Castellanos

Impresión

Impresos MB, C.A.

Cámara de la Construcción del Zulia

Dirección: Calle 77 (5 de Julio), Av. 3C, Edif. Los Cerros, piso 3.

Teléfonos / Fax: (0261) 791.3608 / 791.3708 - 0414-651.0523

Email: cczulia@cczulia.com.ve / prensa@cczulia.com.ve

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.

Para la consolidación de la infraestructura
científico tecnológica y la formación de recursos humanos
en áreas de desarrollo estratégico

PROYECTOS LOCTI

LEY ORGÁNICA DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN

Proyectos registrados por la Universidad Rafael Urdaneta
en el Observatorio Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación,
susceptibles de recibir los aportes de las empresas contribuyentes

- ✓ Dotación Laboratorio de Procesos de Fabricación
- ✓ Equipamiento del Laboratorio de Materiales, Suelos y Pavimentos
- ✓ Dotación Laboratorio de Ingeniería Sanitaria
- ✓ Implantación de una plataforma telemática de apoyo al desarrollo de Trabajos Especiales de Grado
- ✓ Dotación del Laboratorio de Manejo de Materiales Constructivos e Instalaciones Sanitarias
- ✓ Equipamiento de una Estación Climatológica URU
- ✓ Dotación Laboratorio de Alimentos
- ✓ Equipamiento Laboratorio de Máquinas Eléctricas y Potencia
- ✓ Equipamiento Laboratorio de Química
- ✓ Equipamiento Laboratorio de Operaciones Unitarias
- ✓ Equipamiento Laboratorio de Instrumentación y Controles
- ✓ Equipamiento Laboratorio de Higiene y Seguridad Industrial
- ✓ Laboratorio de Forénsica Digital

Para iniciar el proceso de aportes, las empresas deberán emitir una comunicación a la Universidad Rafael Urdaneta, donde se manifieste la disposición de la organización para comenzar el financiamiento de los proyectos de forma parcial o total, conforme a lo dispuesto en el literal b) del artículo 7 del Reglamento de la LOCTI (Gaceta Oficial N° 38.544 del 17 de octubre de 2006).

Los depósitos deben realizarse en la cuenta corriente N° 0116 - 0113 - 80 - 0007324065, a nombre de la Universidad Rafael Urdaneta en el Banco Occidental de Descuento, Banco Universal. Efectuado el depósito o transferencia, nos deberá enviar por fax, al número (0261) 2000-843, copia del respectivo comprobante de depósito o transferencia.

Adicionalmente nos deberá enviar por fax una (1) copia del RIF de la empresa aportante, a los efectos de la emisión, por parte nuestra, del respectivo comprobante fiscal. Debe indicar también el nombre y código del proyecto que usted seleccionó para aportar. En cinco (5) días hábiles le estaremos enviando a su dirección el comprobante fiscal de la operación.





Arq. Ingrid Estrada

La Arq. Ingrid Estrada, graduada en la Universidad del Zulia en el año 2000, tiene conocimientos en el área de análisis de precios unitarios, calidad térmica, vivienda y construcción por tierra, así mismo; se ha desempeñado en la Corporación Habitacional Soler, C.A. desde el año 2006 participando en la elaboración de proyectos como Residencias Leonor, Conjunto Residencial Villa Luna, Residencias Lomas del Sol, Paraíso Parque Residencial, Residencias San Miguel, Terrazas del Sol.

Estrada, también se ha destacado como Asesora en el Departamento de Gestión Comercial de ENELVEN, C.A. y ENELCO, C.A.; además del desarrollo de proyectos como Torre de Habitaciones de Hostería del Norte, Unidad Educativa VALOR Y FE, paseo Urdaneta (I etapa), Remodelación de las Salas Sanitarias de la Escuela de Trabajo Social y Escuela de Derecho de la Facultad de Cs. Jurídicas y Políticas de LUZ entre otros.

Dr. Pasquale Raspa D'Inzeo

Profesional en Ingeniería con amplia experiencia laboral en el área gerencial, de excelentes relaciones interpersonales y habilidad para trabajar en equipo o individualmente. Enfocado en logro de objetivos; con alto grado de responsabilidad y fácil interpretación de las políticas organizacionales.

Amplia experiencia y formación académica formal en diversas áreas gerenciales. Titulado con un doctorado en Ciencias Gerenciales. Reconocida fortaleza en las áreas operativas y estratégicas de la actividad aseguradora y en ventas de productos de consumo masivo.

Actualmente desempeñándose como vicepresidente de Planificación y Desarrollo de Seguros La Occidental, empresa ésta



que, al cierre del 2009, se posiciona entre las primeras 10 empresas más importantes del negocio asegurador venezolano.

Participación activa en proyectos de desarrollo de nuevos productos de alto valor agregado en el área de salud en el negocio asegurador. Propulsor de la Universidad Corporativa de Seguros La Occidental como una estrategia para la formación del capital humano de la organización.

Después de haber coordinado el Programa de Maestría en Gerencia de Mercadeo de la UNIVERSIDAD RAFAEL BELLOSO CHACIN (URBE) durante siete años (2000 al 2007), actualmente dicta las cátedras de Distribución y Ventas del referido programa, además de dictar cátedra en Teoría y Praxis de la Gerencia correspondiente al Doctorado en Ciencias Gerenciales de la mencionada Universidad.

NATURALMENTE A TU MEDIDA

Lago Country III
Villas & Suites

Apartamentos de 55 y 75 m²
Excelente ubicación en la zona norte
2 puestos de estacionamiento

NUEVOS PLANES DE VENTAS
INICIAL FRACCIONADA A 18 MESES

PROYECTO EN PLENA EJECUCIÓN

Comprometidos
con un nuevo estilo de vida: confortable, seguro y ecológico









Visita el apartamento amoblado en nuestra oficina de ventas:
En la Av. Fuerzas Armadas esquina con Milagro Norte. Telfs. (0261) 8080073 / (0414) 3601950
Lunes a viernes de 9:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 6:00 pm. Sábados de 9:00 am a 5:00 pm

Oficina administrativa
C.C. Lago Mall, nivel mezzanine, local MZ08
Telfs. (0261) 7920131 / Cel. (0414) 6230890, (0416) 5614498. Maracaibo - Venezuela.



Construye: Promotora
Lago Country S.A.

Financia:
Mercantil

www.promotalagocountry.com

**Excelente
por Fuera**

**Excelente
por Dentro**

**excelentes precios
excelente servicio**
Haga negocios con nosotros!.



CERAMICAS DEL NORTE

GRUPO BERNARDO MORILLO

**C.C. FERREMALL. Av. Guajira,
Circunvalación 2**

First

RIF: J-07013070-9

Cámara de la Construcción del Zulia dicta curso sobre la CCIC

Desde el pasado 08 de junio, la Cámara de la Construcción del Zulia, ocupada siempre de las necesidades de sus agremiados comenzó a dictar los cursos referentes a la nueva Convención Colectiva de la Industria de la Construcción.

Los cursos sobre Administración de la nueva Convención Colectiva de la Industria de la Construcción y Especificaciones de nómina de acuerdo a los nuevos parámetros de la nueva Convención Colectiva de la Industria de la Construcción los cuales tienen como objetivos suministrar el conocimiento y las técnicas necesarias para el manejo del día a día de la convención colectiva, así como la interpretación de sus diferentes cláusulas, proporcionar los fundamentos que permitan elaborar la nómina de acuerdo a los detalles establecidos en la convención colectiva de la industria de la construcción, tratar las obligaciones legales y demás tópicos para la administración de las relaciones laborales beneficiaron a más de 60 empresas afiliadas instruyendo a sus empleados sobre este importante documento y su debida aplicación.



Cámara de la Construcción del Zulia
Fundada en 1954

CCZ se reúne con Seguros la Occidental

El pasado lunes 21 de junio, en reunión de Junta Directiva de la CCZ, el Ing. Dietrich Truchsess, acompañado del resto de los directores que dirigen esta institución gremial, recibieron al Dr. Pasquale Raspa, Vicepresidente de Planificación y Desarrollo de Seguros La Occidental.

Este encuentro tuvo como propósito, acercar a ambas instituciones de forma que permita crear nexos y acuerdos en beneficio de los agremiados.

En esta oportunidad el Dr. Pasquale Raspa, explicó que es de suma importancia para la Occidental establecer canales fuertes con instituciones como la Cámara de la Construcción del Zulia, por ello se planteó la necesidad de crear un convenio que ayude a nuestros miembros a tener pólizas de seguro tanto de vehículos como de sus empleados, así como acceso a los demás instrumentos que maneja la Occidental como son las fianzas, entre otros.



Cámara de la Construcción del Zulia conmemora su LVI aniversario

La Cámara de la Construcción del Zulia, una institución gremial de interés colectivo, respaldada por cincuenta y seis años de trabajo incansable, donde todas sus juntas directivas han estado dedicadas al desarrollo y protección de la industria de la construcción en la región Zuliana, así como a defender los intereses empresariales de sus agremiados y propiciar su mejoramiento social, económico, técnico y ético, celebró su aniversario el pasado 29 de julio.

En esta oportunidad el Ing. Dietrich Truchsess Rubio, Presidente de la CCZ, acompañado del resto de la Junta Directiva, ofrecieron a todos los agremiados, relacionados al sector y autoridades regionales y nacionales una conferencia y el reconocimiento de las empresas con 10, 15, 20, 25 y 30 años de servicio.

Durante este LVI aniversario, la Cámara de la Construcción del Zulia, a pesar de los debacles y difícil situación económica que atraviesa la economía venezolana, se consolida como una de las organizaciones gremiales más importantes de la región Zuliana y la segunda más prestigiosa en el sector a nivel nacional.

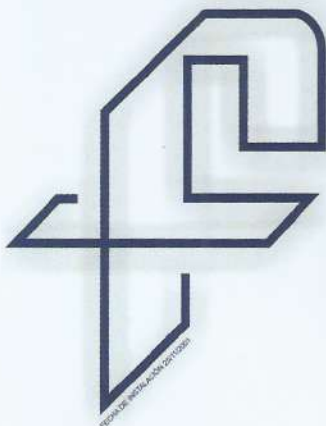


CCZ y LUZ inician tercera cohorte del diplomado de vivienda y vialidad

La Cámara de la Construcción del Zulia, siempre dedicada a cumplir con su Responsabilidad Social Empresarial, de la mano con la Universidad del Zulia comenzó en el mes de mayo, la tercera cohorte del diplomado Vivienda y Vialidad denominado Sostenibilidad en la construcción, el cual se llevará a cabo a través de la Cátedra Libre Internacional "Luís Raúl Fossi Belloso" (CLILRFB).

La Cátedra Libre Internacional "Luís Raúl Fossi Belloso" (CLILRFB) se inició el 18 de septiembre de 2001 por iniciativa de la Cámara de la Construcción del Zulia, con el objetivo de impulsar el perfeccionamiento intelectual del capital humano, motor del desarrollo empresarial del país. Su nombre hace honor a un importante zuliano, miembro fundador de la CCZ.

Su principal objetivo es contribuir a la formación, fortalecimiento y actualización de los profesionales de la arquitectura, ingeniería y profesionales afines vinculados al sector de la construcción, para que obtengan y desarrollen conocimientos y aptitudes de alto nivel académico, así como, actitudes asertivas en sus respuestas ante las organizaciones públicas y/o privadas que demandan sus servicios profesionales; de igual manera, contribuir con aportes en el campo de la investigación de los dos ejes temáticos: vivienda y vialidad.



La Pintura y su dinero

Rinde 
con nosotros

excelentes precios
excelente servicio
Haga negocios con nosotros!.



**Bernardo
Morillo**
CIRCUNVALACION 2



First



RIF: J-07013070-9

Premio Anual de la Construcción Zulia 2009

37 años premiando la excelencia

Por Lcda. Jexy Soto de Castellanos

En el año 2009 se realizó la XXVII entrega del Premio Anual de la Construcción del Zulia y sus cuatro categorías por parte de la Cámara de la Construcción del Zulia a aquellas empresas que postularon sus obras con la expectativa de obtener este importante reconocimiento del sector construcción. En este mismo acto se realizó la entrega de la Orden "Dr. Germán Ferrer Arria" y reconocimientos a empresas y trabajadores por su reconocida trayectoria en el sector.

La Cámara de la Construcción del Zulia, como cada año, hizo entrega del Premio Anual de la Construcción del Zulia, evento donde se reconocen las construcciones de mayor relevancia que realizan durante el año los miembros de la institución. Este reconocimiento, institucionalizado en el Zulia desde 1972 por parte del Presidente Fundador de la Cámara de la Construcción del Zulia Dr. Germán Ferrer Arria, cumplió treinta y siete años, lo que lo convierte en el más importante de la región y el segundo más importante del país, siempre valorando el trabajo de los empresarios privados e instituciones que contribuyen al desarrollo de la industria de la construcción y al mejoramiento de la calidad de vida de los zulianos.

Para la entrega del 2009, la cual tuvo lugar en el Salón Paraninfo del Aula Magna de la URU el pasado 11 de diciembre, se concedió el Premio Anual de la Construcción del Zulia 2009 a la empresa Corporación Habitacional Soler, C.A., por la construcción de la obra: Urbanización Soler, la cual también recibió el Premio en la categoría "Desarrollo de Proyectos Habitacionales de Interés Social 2009", por la misma obra.

Así mismo, fueron galardonadas en la categoría: "Desarrollo de Proyectos Habitacionales Nivel medio y Alto 2009" la empresa Centro Empresarial el Rosal, S.A., por la construcción de la obra: Conjunto Residencial Oasis Garden Village; en la categoría: "Edificaciones industriales, comerciales, culturales, deportivas, institucionales, turísticas y de servicios 2009"; la empresa Construcciones Brel C.A.- CMJ, por la construcción de la obra: Edificio de Carreras Industriales del Instituto Universitario de San Francisco; En la categoría: "Infraestructura y Urbanismo 2009" la empresa, Hermanos Pietralunga, S.A. por la obra: "Nuevo Par Vial Lara - Zulia: Tramo Caño El Mene - Los Dulces.

Durante este evento también se entregó la Orden "Dr. Germán Ferrer Arria", creada en el 2006 haciendo honor al presidente Fundador de la Cámara de la Construcción del Zulia, en reconocimiento a aquellas personas e instituciones que se hayan destacado por su trayectoria y acciones en pro del desarrollo integral del Estado Zulia y de Venezuela. En este caso, el galardón que les fue entregado por sus años de trabajo y promoción del desarrollo en la ciudad al Ing. Manuel Germán Gélamo, Sr. Antonio Romolo Cafoncelli, Ing. Juan Francisco Jiménez y al Ing. Guillermo Bravo (Post- mortem).



En el marco de la trigésima séptima entrega del Premio Anual de la Construcción también se rindió homenaje a las empresas con 30 y 35 años haciendo vida en la CCZ: Onica, Concretos y Construcciones Faria, Construcciones e Inversiones Tineo Jiménez y Asociados, Pilotes Maracaibo y Zulia Industrial Construction. Por su parte, se hizo entrega de un reconocimiento a cuyas empresas sean miembros activos y solventes de la Cámara desde hace 5, 10, 15 y 20 años; entre las empresas premiadas se encuentran: Ingeniería Integral Novoa, Construcciones Brel, C.A., Pavimentadora Onica, Proyectos, Inspecciones, Construcciones Y Consultas De Ingeniería, C.A., Corporación Habitacional Soler, C.A., P.A.P. Construcciones, Consultoría, Asesoría, Servicios Y Construcciones, C.A.

Finalmente, durante esta entrega fueron reconocidos los trabajadores Rafael Ramírez, Atilio Ferrer y Luis Antonio Quintero por su destacada trayectoria en la industria de la construcción.



Apartamentos de 76 Mts²

Sala | Comedor | Cocina
 Dos dormitorios | Dos baños
 Un puesto de estacionamiento con posibilidad de dos
 Av. 9B entre calles 88 y 89 a tres cuadras de la Falcón



Viviendas de 111 Mts²

Sala | Comedor | Cocina | Baño de visita
 Lavadero | Tres dormitorios | Tres baños
 Dos puestos de estacionamiento
 Av. 12 con calle 59
 detrás de la Torre Promotora Paraíso



13 años de trayectoria y constancia promoviendo y construyendo



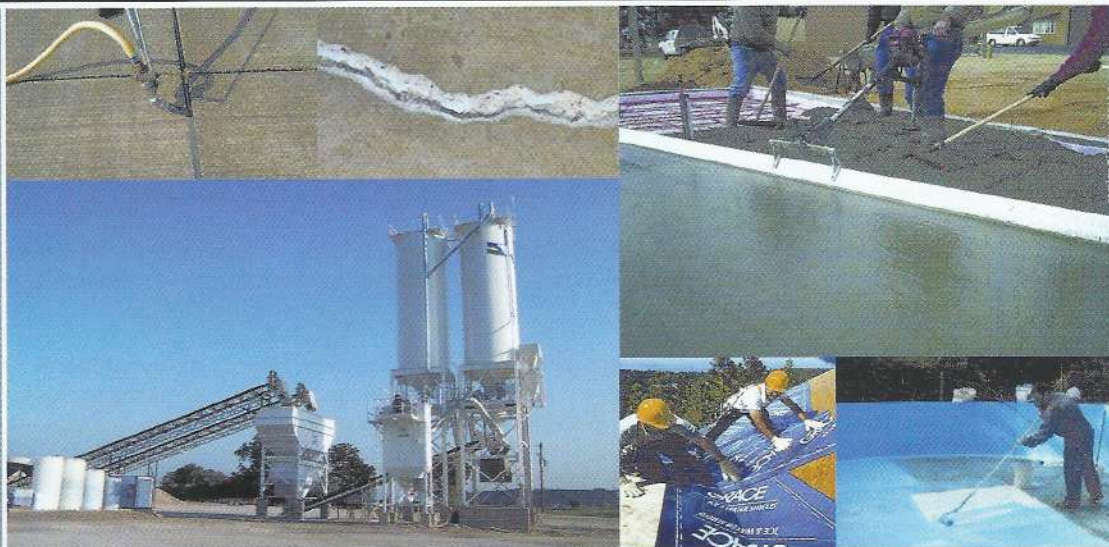
INFORMACIÓN Y VENTAS

ÚNICA OFICINA AUTORIZADA

Av. Bella Vista con calle 86 C.C. Akrai Center, piso 1 local B-2
 ☎ (0261) 711.3378 | 723.3414 | 0414 6347136
www.corporacionsoler.com

Damos solución a su problema colocando nuestros productos o brindando asesoramiento durante su aplicación

Aditivos para concreto
 Microfibra de Polipropileno
 Productos Impermeabilizantes
 Grouts cementosos
 Productos de reparación
 Resinas para anclaje y adherencia
 Selladores de juntas
 Purificadores de membrana
 Productos demolidores no explosivos
 Recubrimiento a prueba de fuego



Con más de 15 años de experiencia



Calle B. Santa Rita, Nro. 86-95, diagonal a la Policlínica San Luis.
 Caracas - Edo. Zulia - Venezuela
 Tel: +58(261)797.1832 . Cels: +58(414)623.6693 / 635.7696
 Emails: oteminca@cantv.net . oteminca@gmail.com

Distribuidores Autorizados de:





Capitalice su crédito hipotecario renovando la póliza de hogar

Por: Dr. Pasquale Raspa D'Inzeo / VP Planificación y Desarrollo de Seguros La Occidental

Es importante que quienes adquieren créditos hipotecarios sepan que la póliza de hogar que deben comprar es un excelente instrumento que no sólo resguarda su nueva vivienda ante cualquier eventualidad, sino que les permite capitalizar su inversión con el tiempo.

Si recientemente adquirió un crédito hipotecario o está tramitando alguno, seguramente ya se ha enterado de que la entidad bancaria que lo está financiando le exigirá productos de aseguramiento que respalden la inversión.

Algunos bancos que otorgan créditos con recursos propios, es decir, a través de la gaveta hipotecaria, exigen a los solicitantes la adquisición de pólizas de seguro de Vida y de los productos tradicionales que resguardan la estructura a adquirir (Incendio y Terremoto).

Los costos de estos productos están sujetos a las condiciones que ofrecen las compañías de seguro, pero suelen ser mínimos comparativamente con los beneficios que brindan, aspectos que pasan desapercibidos por los contratantes, quienes perciben las pólizas como un trámite más que deben realizar para adquirir su inmueble.

Pero no es así. Es importante que quienes adquieren créditos hipotecarios sepan que tienen en sus manos un excelente



instrumento que no sólo resguarda su nueva vivienda ante cualquier eventualidad, sino que les permite capitalizar su inversión con el tiempo.

Esto lo logran al renovar su póliza de hogar, ya que se actualizan los valores del inmueble. Es tan sencillo como que el crédito se amortiza en el tiempo mientras la vivienda adquiere valor.

Excelentes opciones

Quien se hace de un crédito hipotecario puede pedir asesoría a su intermediario de seguros, de manera que pueda seleccionar la mejor opción que se ajuste a sus necesidades.

En este sentido, la Póliza Básica de Incendio de Seguros La Occidental resulta una excelente alternativa en cuanto a la primayalos beneficios que ofrece a los clientes.

Este producto garantiza la indemnización de los daños materiales causados a los bienes asegurados por la acción directa o indirecta de incendio, rayo, explosión o impactos de aeronaves, satélites, cohetes u otros aparatos aéreos o de los objetos desprendidos de los mismos.

Igualmente cubre daños por el agua u otros agentes de extinción utilizados para apagar un incendio originado en la vivienda o predios adyacentes; así como también por el humo del incendio.

De forma adicional, la empresa ofrece cobertura por daños o pérdidas que ocurran a los bienes asegurados y que sean ocasionados por derrames, anegamientos, filtraciones, goteras o vapor de agua, por causas como desperfectos o roturas de tuberías, depósitos o tanques de agua, incluyendo aguas negras; desperfectos o roturas de equipos de refrigeración, aire acondicionado o sistemas de protección contra incendio; lluvia que penetre directamente al interior de la edificación donde se encuentran los bienes asegurados; entre otras situaciones, con excepción de daños causados durante reparaciones, reformas o extensiones.

La Occidental también se compromete a indemnizar los daños o pérdidas ocasionados a consecuencia de huracanes, ventarrones, tempestades o impacto de vehículo; así como por desbordamientos de quebradas, ríos, lagos, lagunas, embalses o depósitos de agua, naturales o artificiales, de cualquier naturaleza; ruptura de diques o cualquier obra de defensa hidráulica; o crecida de mar, marejada, mar de fondo o mar de leva.

La empresa, del mismo modo, tiene vigente en esta póliza una cláusula que ampara contra motín, conmoción civil, disturbios populares y saqueos; disturbios laborales o conflictos de trabajo; daños maliciosos, incluyendo los daños o destrozos que se produzcan a los bienes asegurados por robo o la intención de este acto; y por las medidas que las autoridades civiles y militares tomen para reprimir los actos antes mencionados.

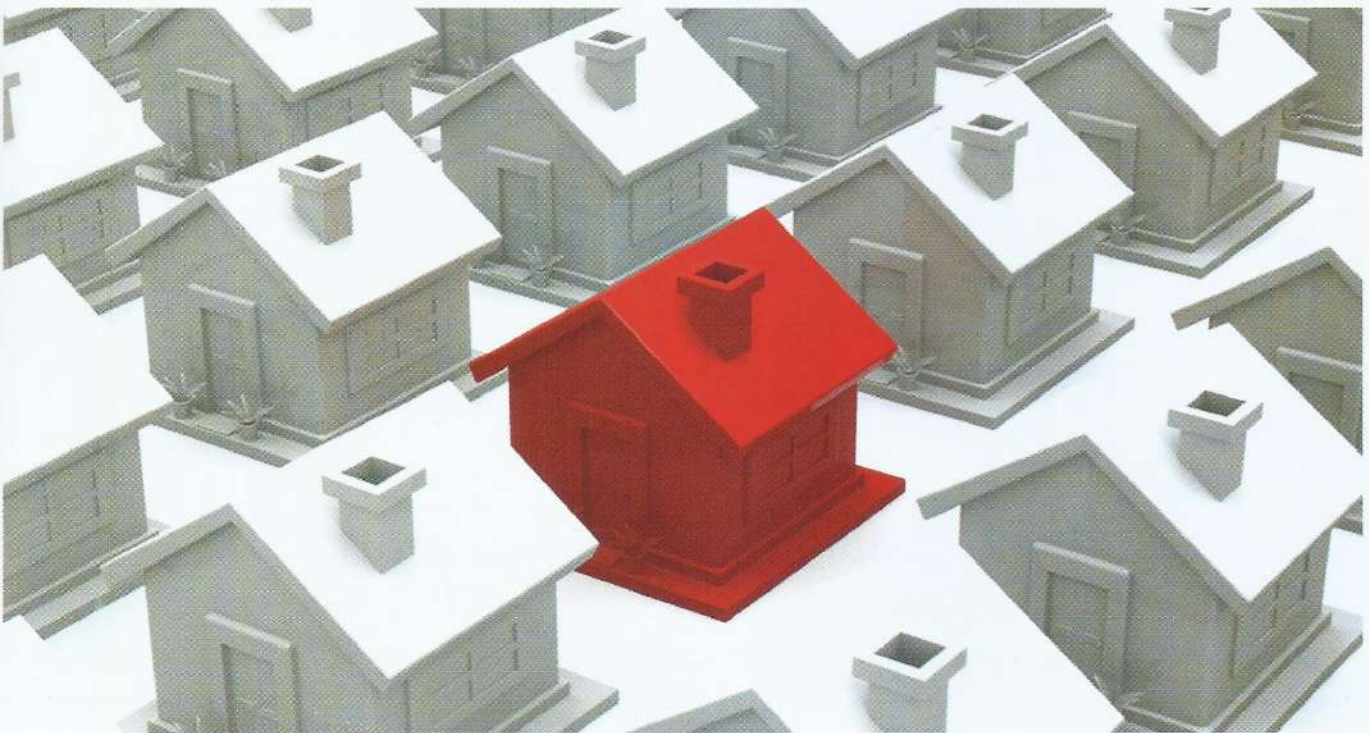
Para el contenido de la vivienda

Pero así como la adquisición de una vivienda representa una inversión que merece ser resguardada, los artículos en ella contenidos también se convierten en bienes de gran valor, que por supuesto, son ganados con gran sacrificio por las familias.

Para esto Seguros La Occidental ofrece una excelente alternativa, como lo es la Póliza Milenio del Hogar, la cual brinda cobertura integral, tanto para la estructura, como para el contenido de la vivienda, como artículos valiosos, equipos electrónicos, tarjetas de crédito, débito, chequeras y cuentas de ahorro.

Adicionalmente, ofrece cobertura por Responsabilidad Civil Familiar en casos de daños ocasionados a terceros por empleados domésticos, mascotas, incendio o explosión y derrame de agua, entre otros sucesos. Igualmente esta póliza cubre accidentes personales en el hogar y brinda asistencia domiciliaria para plomería, cerrajería o electricidad.

Sin duda son excelentes opciones que no pueden pasar por alto cuando se hace la gran inversión de cualquier familia, la vivienda.



Hombres de progreso y construcción

Por MSc. Jexy Soto de Castellanos

El pasado 10 de diciembre, en el marco del premio Anual de la Construcción del Zulia 2009, la Junta Directiva de la CCZ, confirió la Orden "Dr. Germán Ferrer Arria" a importantes personalidades del sector de la construcción, quienes en sus diferentes ámbitos han aportado al progreso y desarrollo de la región Zuliana y del país.

Sr. Antonio Cafoncelli D' Agostino

Este exitoso empresario llegó a Venezuela hace más de 60 años para iniciar sus labores en diversas áreas en el país donde se ha destacado a través de los años escalando posiciones hasta convertirse en un reconocido, exitoso y respetado empresario de la industria de la Construcción. Se ha destacado por sus contribuciones a la ciudad, y ha formado un hogar estable y feliz junto a su esposa María Conchetta y sus hijos María Cristina, Franco, Antonio y Dino, basado en valores y principios, destacándose la gran unidad familiar que se evidencia en cada una de sus acciones. Su trayectoria profesional y personal, y sus actuaciones como empresario honesto, exitoso y socialmente responsable constituyen un ejemplo para los empresarios, profesionales, técnicos y trabajadores de la Industria de la Construcción del estado Zulia y de todo el país.

El Sr. Antonio Cafoncelli D'Agostino, quien actualmente preside el Grupo Mamoca, conformado por las empresas Mamoca, Gramoca, Morada y Catemar; con más de 50 años de experiencia en el campo de la construcción y empresarial, fundando la Marmolería Monumental (MARMOCA), Granitería Monumental (GRAMOCA), GRAMOCA Superferretería y actualmente la Empresa Cafoncelli Tedesco Mármoles, mejor conocida como CATEMAR, presidiendo todas estas empresas, camino que ha transitado siempre con voluntad, esfuerzo, honestidad y ética; ha dedicado buena parte de su vida a la labor social, su mayor satisfacción fue presidir la casa de retiro Villa Serena, fundación sin fines de lucro creada para darle asistencia y vivienda a los ancianos, en su mayoría Italianos, fue miembro de la Casa D'Italia desde sus inicios, participando activamente en diversas asociaciones y grupos comunitarios, caritativos y religiosos.





Ing. Manuel Germán Yélamo

El Ing. Manuel Germán Yélamo, Ingeniero Civil, inició sus labores en el año 1955 desempeñando cargos de gerencia de construcción en obras de infraestructura, vivienda y en la industria petrolera, labor que lo ha destacado a través de los años hasta convertirse en un reconocido, exitoso y respetado profesional y docente en el estado Zulia y en el país.

Yélamo, ha desarrollado una destacada actuación y trayectoria de más de 55 años en la actividad de la construcción Venezolana y más de 29 años de experiencia en la docencia, acercando las iniciativas de los empresarios a las necesidades y expectativas de la región zuliana y del País, con alto grado de compromiso con la comunidad y profundos valores éticos.

Su trayecto le ha permitido la obtención de importantes reconocimientos regionales y nacionales por parte de diferentes instituciones públicas y privadas del país, y ha sido merecedor del aprecio y respeto del gremio empresarial de la construcción, de sus compañeros gremialistas profesionales, técnicos, de sus trabajadores y de la sociedad en general.

Su trayectoria profesional y personal, y sus actuaciones como empresario honesto, exitoso y socialmente responsable constituyen un ejemplo para los empresarios, profesionales, técnicos y trabajadores de la Industria de la Construcción del estado Zulia y de todo el país. Todos estos logros lo hicieron merecedor de la Orden "Dr. Germán Ferrer Arria".



Ing. Juan Francisco Jiménez Colmenares

Foto: Pedro Campill

Más de 24 años de experiencia en el campo profesional y más de 12 años de trabajo gremial principalmente en la Cámara de la Construcción del Zulia, llegando a presidirla por dos períodos y en la Cámara Venezolana de la Construcción, donde actualmente ejerce la Presidencia lo han hecho merecedor de la Orden "Dr. Germán Ferrer Arria".

Como gremialista socialmente responsable, es reconocido como el fundador y primer presidente de la Fundación Cámara de la Construcción del Zulia, destinada a efectuar obras sociales principalmente de infraestructura en la región Zuliana. Su gestión gremial se ha caracterizado por impulsar un acercamiento institucional entre los sectores público y privado, promoviendo la participación del empresariado nacional de la construcción en importantes proyectos de la industria en la región y en el país.

Ha sido merecedor de la Orden San Sebastián otorgada por la Alcaldía de Maracaibo en el 2007 y la Orden Lago de Maracaibo de la Gobernación del Estado Zulia en el año 2009, obteniendo el aprecio y respeto del gremio empresarial de la construcción, de sus compañeros, profesionales, técnicos, de sus trabajadores y de la sociedad en general. ha colocado como su bien más preciado a su familia, formando un hogar estable y feliz junto a su esposa Vivian Barboza de Jiménez y sus tres hijos, Juan Francisco, Viviana y Luis Manuel, basado en valores y principios, destacándose la gran unidad familiar que se evidencia en cada una de sus acciones.



Ing. Guillermo Bravo Montero (Post Mortem)

El Ing. Guillermo Bravo Montero tuvo más de 40 años de experiencia en el campo Empresarial y de la Docencia, siempre con voluntad, esfuerzo, honestidad y ética, desarrollándose en importantes cargos en el estado Zulia, como Director del Colegio Universitario de Maracaibo, fue fundador de la Universidad Rafael María Baralt (COL) donde ejerció el cargo de Vice-Rector Académico, y luego nuevamente en la Universidad del Zulia fue Director de la dirección de inspección y mantenimiento de obras, fue Director de Catastro, Alcalde Interino, Presidente de la Banda Rafael Urdaneta, entre muchos otros.

Lamentablemente fallecido el 29 de mayo de 2007, fue merecedor del aprecio y respeto del gremio empresarial, profesional y técnico, de sus compañeros, trabajadores y de la comunidad en general. Formó un hogar estable y feliz junto a su esposa Ana Graciela y sus hijas Andreína, Gisela y Maribel, basado en valores y principios, constancia, trabajo y unión familiar. La trayectoria profesional y personal del Ing. Guillermo Bravo Montero y sus acciones como y empresario honesto, exitoso y socialmente responsable constituyen un ejemplo para los empresarios, profesionales, técnicos y trabajadores de la Industria de la Construcción del estado Zulia.

Balance:

Perspectivas económicas del sector construcción

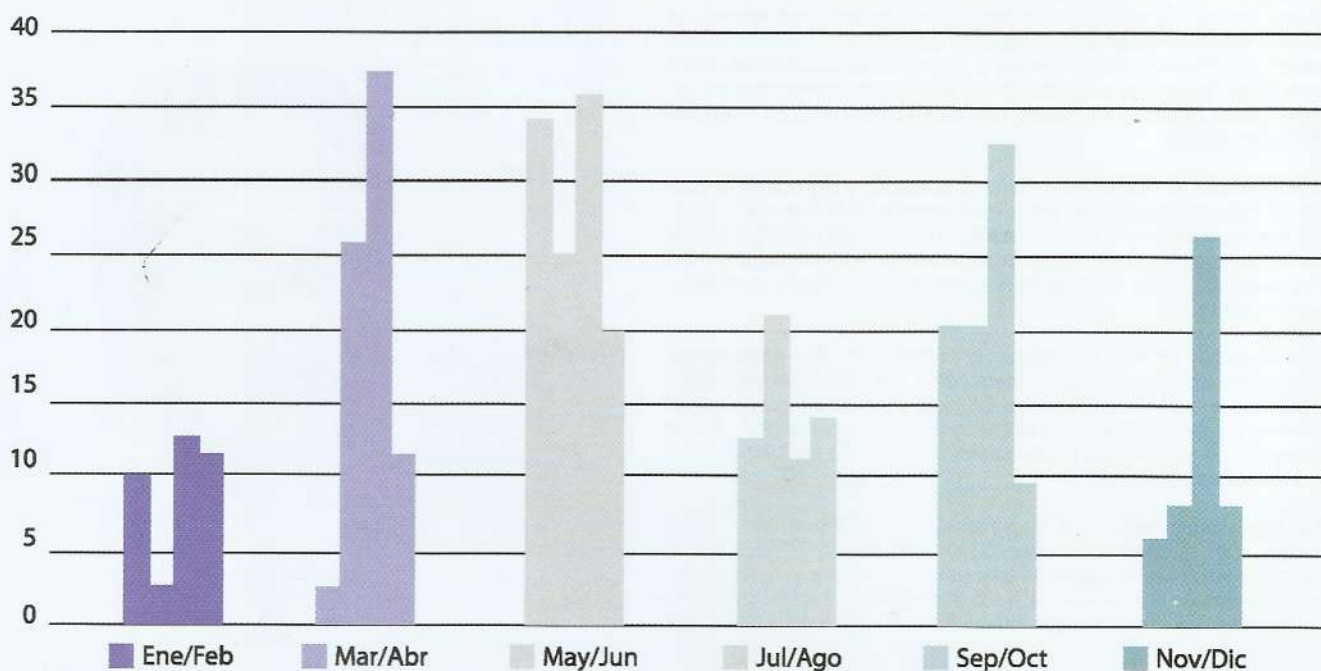
Por MSc. Ricardo Vargas Romero, Arq.

Ante el constante cambio en la economía venezolana, situación de la cual no escapa el sector construcción, se realiza un análisis de los permisos de construcción otorgados por la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) desde el año 2006. Así mismo se realiza un balance inflacionario del sector en los últimos dos años.

Las condiciones en la industria de la construcción han sido muy severas este año. Desde el 2009, los promotores de viviendas percibieron el decrecimiento de las ventas mostrando la disminución del poder adquisitivo. El fenómeno se ha afianzado en el 2010 debido a factores como devaluación de la moneda, dificultad de acceso a los fondos de ahorro habitacional, inflación, aumento en los costos de insumos de la construcción, cambios sustanciales en las políticas de Estado que rigen al sector.

Uno de los mejores indicadores del desarrollo de una región es la inversión en construcción. Para determinar su comportamiento en el ámbito local, utilizamos el indicador de los permisos otorgados por la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), de la Alcaldía de Maracaibo, desde el año 2006 hasta Febrero del 2010.

Permisos 2006 - 2010



La grafica muestra que entre 2006 y 2008 hubo una tasa de crecimiento promedio del 27%, en la solicitud de permisos ante el organismo municipal, destacando que entre 2006-2007 se alcanza a un 31% y 2007-2008, 24%. La disminución, en un 98% se evidencia, en la misma grafica, entre 2008-2009, mientras en los dos primeros meses del presente año llega al 9%.

Pese al crecimiento que se evidenciaba en el 2008, finales de este año trajo consigo eventos importantes, como la crisis financiera y el hundimiento del desarrollo inmobiliario mundial, la caída del precio del petróleo. En Venezuela, el 2008 cerro con una inflación acumulada del 30.9%, la mas alta de la Región, y se emite la resolución 98 del Ministerio de Obras Publicas y Vivienda, regulando la utilización de mecanismos de control de la inflación, gracias a la utilización del Índice de Precio al Consumidor (IPC).

La contracción evidenciada en el 2009 es consecuencia directa de factores económicos-políticos importantes, como la amenaza a la propiedad privada, la aprobación de la Resolución 110 del MOPVI, que elimina la Resolución 98 y la utilización de cualquier mecanismo de compensación de precios por la inflación, escasez de materiales

importados, disminución de la inversión del Estado, factores que generan un clima de incertidumbre en la población y en los inversionistas que ven en riesgo sus capitales.

Las perspectivas en el 2010 evidencian el mismo comportamiento del año pasado, sumados ahora le devaluación del bolívar frente al dólar, que disminuye el poder adquisitivo y el anuncio de reformas lesivas a nuestra industria, en la Ley de Contrataciones y la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios.

Ante este panorama nos preguntamos, que debemos hacer. La construcción es uno de los mas importantes motores de la economía. Es un imperativo la continuidad del desarrollo del sector. Nos urge como empresarios la búsqueda de formulas y estrategias que faciliten el acceso a una de las vitales necesidades del hombre, una vivienda, y el fortalecimiento de la industria mayor empleadora

La Cámara de la Construcción del Estado Zulia esta comprometida con sus agremiados en la promoción y ejecución de nuevos proyectos que fomenten el desarrollo integral de nuestra Región. Demos un paso al frente.

GRUPO 73 LA LAGO, C.A.

Cuidamos su inversión...



Urbanización Soler: Construyendo hogares con futuro

Por: MSc. Jexy Soto de Castellanos

Esta Urbanización de 5.124 unidades habitacionales fue merecedora del Premio Anual de la Construcción del Zulia 2009. Esta ciudad murallada está desarrollada en un espacio de 5.300mts que comenzó Corporación Habitacional Soler en el año 1998. En su interior conviven 20.000 personas compuestas por familias con viviendas dignas.





Ante la gran necesidad de vivienda que atañe a los venezolanos, Corporación Habitacional Soler, C.A. comenzó desde el año 1998 la Urbanización Soler, una "ciudad amurallada" limitada en todo su perímetro de 5.300 mts., por una cerca de mampostería que brinda una sensación de seguridad a los 20.000 habitantes de sus 5.124 unidades habitacionales, constituidos por familias que han obtenido su vivienda gracias a las bondades de los diferentes programas de la ley de política habitacional y a su esfuerzo en aportar su inversión inicial, lo que nos hace sentir a los promotores de la misma, la corporación habitacional soler, C.A., orgullosos de haber contribuido de manera sustancial a realizar el sueño de su vida, una vivienda propia en un ambiente adecuado.

Esta importante obra fue merecedora del Premio Anual de la Construcción Zulia 2009 en reconocimiento a la dimensión de la obra, excelente calidad de la construcción y tecnología utilizada, procesos constructivos, calidad de los recubrimientos y acabados, al esfuerzo de sus profesionales, técnicos y trabajadores y por su extraordinaria contribución al desarrollo integral del estado Zulia.

La Urbanización Soler está ubicada al sur de la ciudad de Maracaibo en el Municipio San Francisco del Estado Zulia y posee áreas de infraestructura para servicios públicos tales como: vialidad interna, acueducto, cloacas, electricidad, gas y sistema de drenajes de aguas de lluvia están totalmente culminados. El equipamiento urbano de esta gran urbanización aún no está completado, sin embargo existen los espacios previstos para tales fines pero su construcción de acuerdo a los principios establecidos en las normas de desarrollo de urbanismo progresivo, es competencia de las diferentes autoridades nacionales, estatales y municipales y por supuesto, de la organización de la propia comunidad.

Reseña histórica

Desde el año de 1.996, cuando un pequeño grupo de jóvenes profesionales y un par de veteranos concibieron la idea de desarrollar una gran urbanización popular en un terreno de 160 hectáreas, ubicado en el Municipio San Francisco, conocido como hato soler. La presión ejercida por la demanda de vivienda contribuyó a lograr el convencimiento de las autoridades competentes nacionales y locales y de la banca privada.

Los primeros estudios arrojaron la posibilidad de construir seis mil doscientas treinta (6.230) viviendas para una población de treinta mil (30.000) habitantes. Concretar un proyecto de tal magnitud requirió del acopio de la experiencia de todo el grupo promotor y

de muchos otros profesionales de la ingeniería, la arquitectura, la economía y el derecho que sumaron sus conocimientos para obtener un planteamiento acorde con los lineamientos de la entonces muy reciente ley de política habitacional y la resolución n° 533 sobre urbanismo progresivo del antiguo mindur.

Es así como comienza en el año 1997, la construcción de las primeras 440 viviendas populares de la "Urbanización Soler", bajo los auspicios del fondo nacional de desarrollo urbano (Fondur) con sus planes de fideicomiso. Al buen resultado de este inicio le siguieron otros créditos del mismo programa 1-c del Fondur y para finales del año 1.999 se habían construido mil cuarenta y cuatro (1.044) viviendas.

Ya para el año 2.000, a través de una licitación promovida por el programa provis (banco interamericano de desarrollo inavi-ides) permitió añadir 588 viviendas de unos mejores acabados, las cuales fueron adjudicadas por el provis de acuerdo a los lineamientos de su programa.

Cambios

Los cambios de orientación en la política de vivienda de la nueva administración pública introducidos después del año 1.999 obligaron a redimensionar tanto el proyecto de la vivienda como el urbanismo, lo que tomó un tiempo prolongado y lo que habíamos estimado que inicialmente tardaría unos 6 años se prolongó hasta estos días de finales del 2.009 para finalizar la construcción de toda la urbanización.

Hoy día se ha concluido un gran proyecto de urbanización popular, concebido bajo las especificaciones técnicas del urbanismo progresivo, con un total de cinco mil ciento veinticuatro (5.124) viviendas, las cuales están totalmente protocolizadas y habitadas gracias a la cooperación de las autoridades nacionales de vivienda, el Fondur, el Inavi, el Banavih, el ministerio de la vivienda, la Alcaldía del Municipio San Francisco, los proveedores, la empresa Cemex, la banca privada, especialmente por el Banco Hipotecario Unido, Banesco y el Banco Occidental de Descuento y el aporte imprescindible del sector laboral de la construcción.

En la urbanización soler aún queda mucho por hacer. El equipamiento urbano de esta gran urbanización aún no está completo, existen los espacios previstos para tales fines pero su construcción de acuerdo a los principios establecidos en las normas de desarrollo de urbanismo progresivo, es competencia de las diferentes autoridades nacionales, estatales y municipales y por supuesto, de la organización de la propia comunidad.

LA GRAN AUTOPISTA DE OCCIDENTE: Progreso vial de una región

Por. Lcda. Jexy Soto de Castellanos/ Prensa CCZ

El estado Zulia, siendo la segunda ciudad más importante del país, según su desarrollo económico y su ubicación al noroccidente de Venezuela, continua con un vertiginoso crecimiento, lo que se ha traducido en la necesidad de cambio, en este caso en relación a las principales vías de conexión interestatal, como lo es la gran autopista Lara- Zulia (T017), inaugurada en su segundo tramo el pasado 30 de junio.



El gobernador del Estado Zulia, Pablo Pérez Álvarez, conjuntamente con el Presidente del Servicio Autónomo de Vialidad del Estado Zulia (SAVIEZ), Euro Badel, inauguraron el pasado 30 de junio de 2009 el segundo tramo de la Gran Autopista de Occidente: Lara- Zulia. Esta segunda etapa está contemplada en diez nuevos kilómetros, que van desde el distribuidor San Benito hasta el sector Los Dulces, y que se suman a los 20 ya inaugurados durante la gestión del ex gobernador Manuel Rosales.

En esta oportunidad, se realizó la construcción de una vía expresa unidireccional con tres canales de 3,60 metros de ancho cada uno, con hombrillo lateral derecho, interno y de seguridad.

Gran inversión

El costo total de la obra es de Bs.F. 350.000.000,00, y la inversión

para este tramo fue de 100 millones de bolívares fuertes, los cuales forman parte de los 235 millones que el Gobierno regional ha invertido en este importante proyecto vial.

El primer tramo, comprendido entre el distribuidor Punta Iguana en el municipio Santa Rita, y el de San Benito, en el municipio Cabimas, tuvo una inversión de 115 millones de bolívares fuertes, y beneficiará a una población de 3.307.000 habitantes de los municipios Santa Rita, Cabimas, Simón Bolívar, Lagunillas, Valmore Rodríguez y Baralt, que diariamente circulan por este importante trayecto vial.

La Autopista de Occidente comprende 92 kilómetros de moderna vialidad entre La Costa Oriental de Lago y la población de El Venado, en el estado Lara, dotada de cuatro canales en ambos sentidos que reducen los riesgos de accidentes y capacitada para servicios públicos.



Miras al progreso

La Gran Autopista de Occidente Cuenta con una vía moderna, en la que se desarrollarán velocidades de diseño de 80 Km/h. Conformada por calzadas separadas, en una longitud de 20 Km., con un ancho de 15,30 m, permitiéndose la accesibilidad y seguridad a los poblados, comercios, urbanizaciones, fincas, etc.

Además, cuenta con un novedoso y moderno distribuidor a desnivel, ubicado sobre la intersección de la carretera "H", que permitirá el retorno, giros, incorporaciones y desincorporación de vehículos a la carretera Lara – Zulia con mayor confort y seguridad.

Así mismo, las áreas paisajísticas prevé el hábitat para la fauna silvestre existente en la zona, con una isla central de ancho 60 m que promueve la captación de nuevas especies que han emigrado, así mismo la flora permanecerá acorde a la zona.

Por otra parte, se construirán Centros de Servicio a los usuarios que permitan brindar, servicios de comida rápida, mecánica en general, centros de información, seguridad, servicio de gasolina, ambientes recreativos con rampas de acceso a la vía y estacionamientos.

De esta forma la Lara – Zulia, estará conformada por 80 hectáreas de áreas verdes (pasto), en la isla central que nos permitirá tener un ambiente natural y a la vez protegerán la estructura de la calzada, evitando la erosión del mismo.

Insumos de la obra

Para esta obra de gran envergadura se han utilizado un aproximado de 85.000 metros cúbicos de piedra bruta en sector de Laguna La telefónica y caño El Mene, 2.000.000 metros cúbicos en Construcción de Terraplén, 200.000 metros cúbicos de base granular, 170.000 Toneladas de Asfalto, 2.000 metros cuadra-





dos de geotextil en zona de Laguna La Telefónica, 3.200 metros lineales de tubos de drenajes, 7.000 metros cúbicos de concretos entre obras de drenajes, estructura del distribuidor, isla central, barandas, brocales, etc.

Así como, 16 vigas pre-postensadas de treinta metros lineales cada una en puente del distribuidor de San Benito, 8 vigas pretesanzas de 20 metros lineales cada uno en puente sobre Caño El Meno. 17.000 metros lineales de barandas, 775 postes de iluminación, 4.000 metros lineales de flex beam y 100.000 metros cuadrados de protección de taludes con Ecomanto.

El Saviez, conjuntamente con la Gobernación del Estado Zulia, se plantearon para esta obra objetivos como: dar las características a la carretera Lara-Zulia de vía Troncal, disminuir el índice de accidentabilidad, continuar con la ejecución del Plan Maestros de Modernización del Sistema vial del estado Zulia, para así incrementar su vida útil, preparar la infraestructura vial para el nuevo desarrollo del Estado y del país, profundizar el desarrollo geo-económico con el resto del país, contribuir a consolidar la imagen del estado Zulia para la atracción de nuevas inversiones, incrementar la capacidad de transporte como carretera interestatal del occidente de Venezuela, incrementar la eficiencia del servicio vial a los usuarios, promover e impulsar el desarrollo de áreas de servicios viales integrales y dotar de accesos modernos hacia las principales ciudades de la Costa Oriental del Lago de Maracaibo.

Con esta obra se espera disminuir el número de accidentes automovilísticos, incrementar la eficiencia del servicio vial a los usuarios y dar continuidad al plan de modernización que se viene ejecutando en todo el estado Zulia.

NATURALMENTE A TU MEDIDA

J-30441410-2



Lago Country III

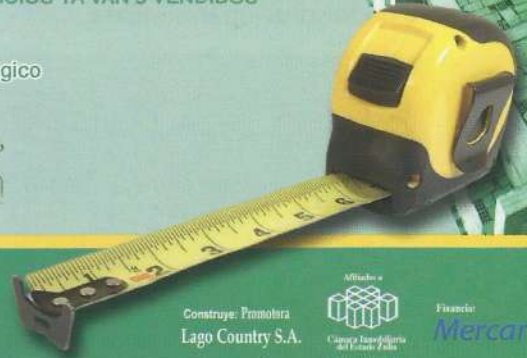
Villas & Suites

Apartamentos de 55 y 75 m²
Excelente ubicación en la zona norte
2 puestos de estacionamiento

NUEVOS PLANES DE VENTAS
INICIAL FRACCIONADA A 18 MESES

PROYECTO EN PLENA EJECUCIÓN. DEL TOTAL DE EDIFICIOS YA VAN 5 VENDIDOS

Comprometidos
con un nuevo estilo de vida: confortable, seguro y ecológico



Visita el apartamento amoblado en nuestra oficina de ventas:
Calle Av. Fuerzas Armadas esquina con Milagro Norte. Telfs. (0261) 8080073 / (0414) 3601950
Lunes a viernes de 9:00 am a 12:00 pm y de 2:00 pm a 6:00 pm. Sábados de 9:00 am a 5:00 pm
Oficina administrativa
Calle Lago Mall, nivel mezzanine, local MZ08
Telfs. (0261) 7920131 / Cel. (0414) 6230890, (0416) 5614498. Maracaibo - Venezuela.

Construye: Promotora
Lago Country S.A.



Financia:
Mercantil

www.promotoralagocountry.com



ARIADNA

INGENIERÍA, CONSTRUCCIÓN Y SISTEMAS

Avenida 5 de Julio, Edif. Torre 77, piso 12
Tel: (0261) 7978298
Fax: (0261) 7987701
ariadna@ariadna.com.ve
www.ariadna.com.ve
maracaibo, venezuela

J-30385420-6

SELECCIÓN EN CONSULTORÍA DE PROYECTOS DE INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN PARA LA INDUSTRIA PETROQUIMICA, ENERGETICA Y MANUFACTURERA

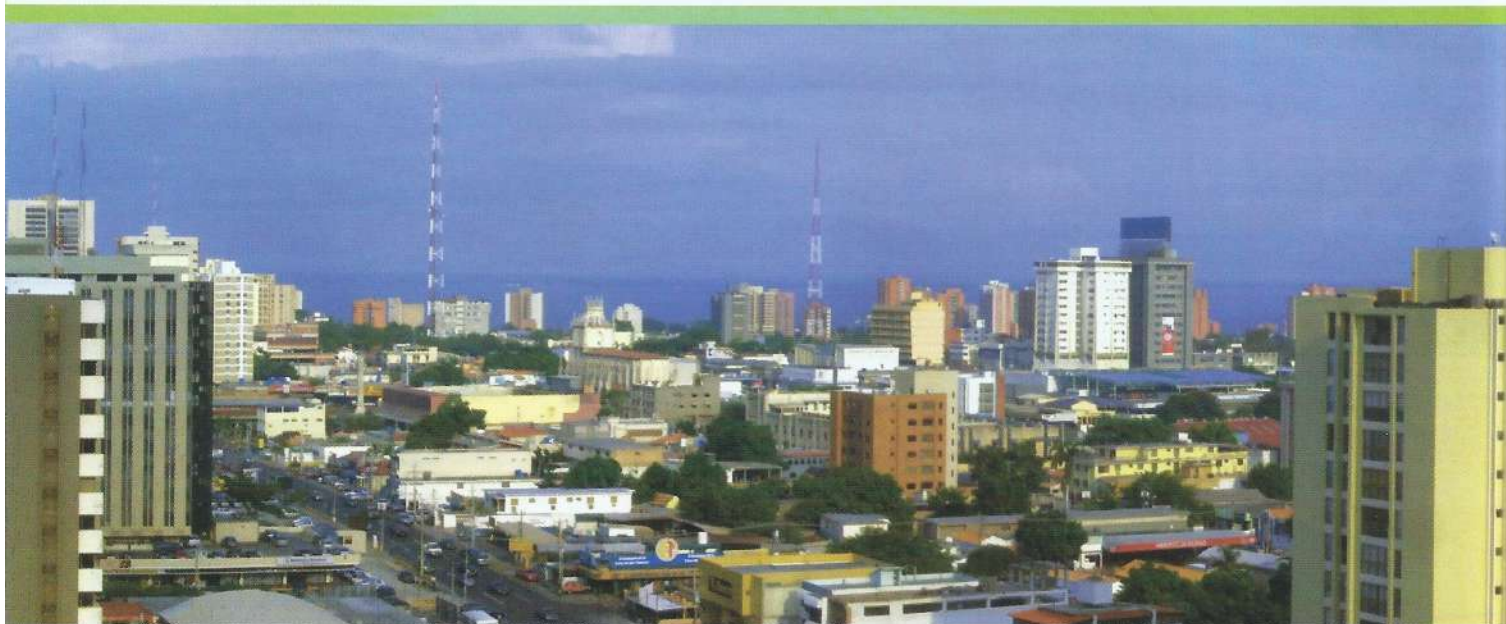


PROCC-ENAL

Algunas consideraciones sobre la oferta de vivienda en Maracaibo durante los años setenta

Fuente: Revista C (Cemerzulia, 1979)

En esencia, expuesto en forma sencilla y sin mayores tecnicismos, el problema habitacional no es más que la manifestación de una situación donde la oferta del bien -en este caso, la vivienda-, se encuentra abiertamente superada por la demanda. Es obvio que las implicaciones son de tal magnitud, que llegan a superar al propio problema que las genera; de no ser así, el gobierno más incapaz -de cualquier país-, le hubiera dado solución inmediata.



Planteado de otro modo, el problema expuesto contempla todo un conjunto de fenómenos sociales y/o económicos, que giran alrededor de la satisfacción de una ancestral, atávica y vital necesidad humana como es la de protegerse de las inclementes fuerzas de la naturaleza; pero con la curiosa y contradictoria característica, que esos fenómenos conducen a hacer el bien que satisface tales necesidades, algo inaccesible para más de la mitad de la población mundial.

Mayores complicaciones se derivan del hecho que siendo "sapiens" el ser humano, no se conforma con una simple gruta para rehuir de los elementos o para impedir ser atacado por los restantes seres que lo acompañan sobre la Tierra. No, ni mucho menos. Se encuentra ya el hombre en una etapa de desarrollo tan sofisticada, que su "hábitat" actual se diferencia en tal grado de aquel que le

rodeó cuando desfilaban ante sus ojos los inmensos mamuts, que se hace imposible establecer comparaciones.

Además, si el hombre moderno satisface su necesidad de vivienda con un simple espacio cerrado -cuatro paredes, empleando el argot popular-, es bastante probable que no existiese el problema habitacional. Es precisamente la capacidad del propio ser humano de brindarse así mismo cada vez más y mejores condiciones -hedonista en el fondo, al fin y al cabo-, una de las causas -no la principal, ni la única-, que generan el desequilibrio entre la oferta y la demanda de vivienda, al distraerse en futilidades -unas más necesarias que otras-, recursos dignos de una útil aplicación.

Sea como fuere, el problema habitacional existe y es un reto



continuo para los gobiernos de uno u otro modo –errados los métodos en la mayoría de los casos, infortunadamente-, tratan de hallar la solución definitiva. Sin embargo, no son estas anteriores divagaciones sobre un problema tan conocido, el motivo central del presente artículo, se nos ocurre como preámbulo: la problemática habitacional en Maracaibo, y aún más en particular, el examen dinámico y general del comportamiento de la oferta de vivienda en los años 70's.

Los gráficos 1 y 2, permiten señalar dos aspectos importantes: a) la oferta de vivienda por parte del sector privado en Maracaibo, presenta un gran incremento interanual en década de los setenta; b) se observa como va perdiendo participación relativa en el mercado la vivienda unifamiliar, en tanto que el apartamento –la vivienda multifamiliar-, va imponiéndose con marcada preponderancia.

Pese a que las fuentes de los gráficos son diferentes, sien-

do más restrictiva la correspondiente a los apartamentos, se observa como de los 124 apartamentos ofrecidos en 1970, se pasa a cantidades del orden de las dos mil unidades en los dos últimos años de la década; en tanto que de 477 viviendas permisadas en 1970, se llega a un tope de 1.739 en 1975, para luego caer bruscamente a sólo 226 unidades en 1978. Al margen –y para reafirmar lo anotado-, señalaremos que para el 31 de marzo de 1979, se construían en nuestra ciudad 8.009 apartamentos, en tanto que sólo 119 viviendas unifamiliares se encontraban en tal etapa.

El sector público, a través del Instituto Nacional de vivienda –Banco obrero hasta 1974-, contribuyó a la oferta de vivienda en Maracaibo durante el lapso examinado con un total de 10.659 viviendas, de las cuales 8.223 eran unifamiliares (San Jacinto, San Francisco, Popular y Cuatricentenario), y 2.436 apartamentos (Villa Bolivariana y Raúl Leoni).



Ahora bien, considerando conjuntamente la oferta de los dos sectores se alcanza un total del orden de las 27.000 unidades de vivienda, cantidad que comparada con la necesidad de nuevas viviendas durante los años setenta, que en números redondos se situaba en 68.000 unidades, permite inferir, y demostrar, en Maracaibo un déficit de 41.000 viviendas. Es obvio pensar que las demoliciones de vivienda aún en buen estado de habitabilidad, aumentan el anotado déficit; sin embargo, hay cierta compensación entre estas cantidades y las viviendas que se construyen para uso del propio dueño de ella, además de ciertos edificios de apartamentos –pocos, en verdad- que se ofrecen a la demanda empleando el sistema de inquilinato, los cuales no se consideran –de acuerdo con la metodología que adoptó Cemerzulia en sus investigaciones-, en las cifras de oferta multifamiliar.



Manuel Pérez: Sensibilización y confianza para exportar

Por: MSc. Jexy Soto de Castellanos

Manuel Rafael Pérez Marcano, empresario de la construcción desde hace 29 años, oriundo de la Isla de Margarita, siempre apasionado por el ámbito gremial, se ha destacado como Presidente de la Asociación de exportaciones de la Construcción de Venezuela y Director de Exportaciones de la Cámara Venezolana de la Construcción (CVC), dando como mayor aporte la creación de convenios con instituciones como el Banco de Comercio Exterior (Bancoex) y el Fondo Nacional de Garantías Recíprocas para la Pequeña y Mediana Empresa (Fompyme) así como la creación del Clúster de pequeñas y medianas empresas de exportación en el Caribe y Centro América en el área de ingeniería, procura y construcción, siendo este el 1er. Clúster de exportación de Ingeniería y construcción en Venezuela.

Este Ingeniero civil, egresado de la Universidad Central de Venezuela y especialista en ingeniería estructural, en su labor gremial ha permitido el fortalecimiento e interacción con instituciones públicas y privadas ampliando la oferta de servicios en el exterior, consolidando así la construcción de viviendas como compromiso social.

Pérez, quien también se ha destacado como Representante por la CVC y corredor ante el Consejo Superior de Fondonorma y Colaborador de la cátedra Gerencia de construcción, dentro de sus grandes logros explica que "mientras hagamos las cosas bien se hace la diferencia" tomando en consideración la importancia de las obras sociales dentro del entorno donde se desarrolla.

Como parte de su calidad humana, además, afirma creer en la familia como un valor fundamental del hombre, entre sus

creencias está su devoción a la Virgen del Valle y la Virgen de Chiquinquirá y como pasatiempo le apasiona el fútbol.

Así mismo, durante los últimos 19 años, el Ing. Manuel ha sido director de obras civiles en desarrollos urbanísticos para viviendas unifamiliares, multifamiliares y comerciales en la Gran Caracas, Margarita, Miranda y Zulia y obras industriales en Puerto Ordaz. Así mismo, este gremialista considera como su mayor legado la creación y consecución del Diplomado Gestión de Calidad Industrial de la Construcción, el cual se viene desarrollando a través de alianzas y proyectos con las universidades Universidad Central de Venezuela, Universidad Metropolitana y Universidad Católica Andrés Bello; con el propósito de fortalecer la capacidad de las empresas a nivel nacional e internacional para así consolidar la oferta exportable a través de las empresas afiliadas a Avexcon como herramienta de enseñanza para la certificación de las normas internacionales de construcción.

Pérez Marcano, considera que más que en su papel de empresario y profesional, como persona le apasionan los proyectos inmobiliarios que le dan la posibilidad a los diferentes sectores de la sociedad de poseer una vivienda digna siempre respetando el entorno y el medio ambiente.

Durante los últimos años su mayor reto ha sido enfrentarse a situaciones y nuevas leyes laborales y de seguridad que no poseen reglas claras en el sector, estos constantes cambios han generado dificultades en relación a la proyección de las obras; sin embargo considera que tales cambios han sido apropiados pero las reglas claras asentarían más la productividad.

56
AÑOS
de trayectoria



encen demos la luz de tu hogar

ven y descubre nuestra
NUEVA area de luminarias



ROBERTO TUDARES

Materiales y Suministros Eléctricos

Av.4 Bella Vista No.75-14

© (0261) 797.4211 / 12 / 13 | 797.4272 | Fax: 797.6693

@ www.robertotudaresca.com



CONSTRUCCIONES BREL, C.A.

Premio Anual de la Construcción Zulia

*En la categoría Edificaciones Industriales, Comerciales,
Culturales, Deportivas, Institucionales, Turísticas y de
servicios*



Por la construcción del Edificio de carreras industriales
del Instituto Universitario de San Francisco



18 años
*Edificando
futuro hoy...*



Calle 84 entre Av. 4 y 8 Edif. Marazul, 1er piso Telf.:
(0261) 7982863/ 7922201 Fax. 7929865 www.brelca.com
e-mail: brelca@cantv.net Maracaibo, Edo. Zulia



Instituto Universitario Tecnológico de San Francisco: Construcción para el futuro

Por: MSc. Jexy Soto de Castellanos

Ante el vertiginoso crecimiento de las ciudades y la gran necesidad de proveer de conocimiento a todos y cada uno de los venezolanos sin importar su estatus social, se crea en desde el 2006 el primer edificio del Instituto Universitario Tecnológico de San Francisco, ubicado en el Municipio San Francisco del Estado Zulia.

Este proyecto dirigido por Fe y Alegría, una institución de gran relevancia que se ha destacado por su acción social que se instituyó en la ciudad de Maracaibo desde el año 1960, cuando comenzó a levantar una escuela en El Manzanillo, entonces un barrio de invasión en pleno crecimiento en el sur de la ciudad.

Para la segunda etapa del proyecto del Instituto Universitario Tecnológico de San Francisco, donde se creó el edificio de carreras industriales, obra ejecutada por la Constructora Brel, C.A. y CMJ, empresas destacadas en el sector de la construcción, las cuales han dirigido innumerables proyectos y construcciones de instituciones y vivienda en el estado Zulia y en varios Estados del País.



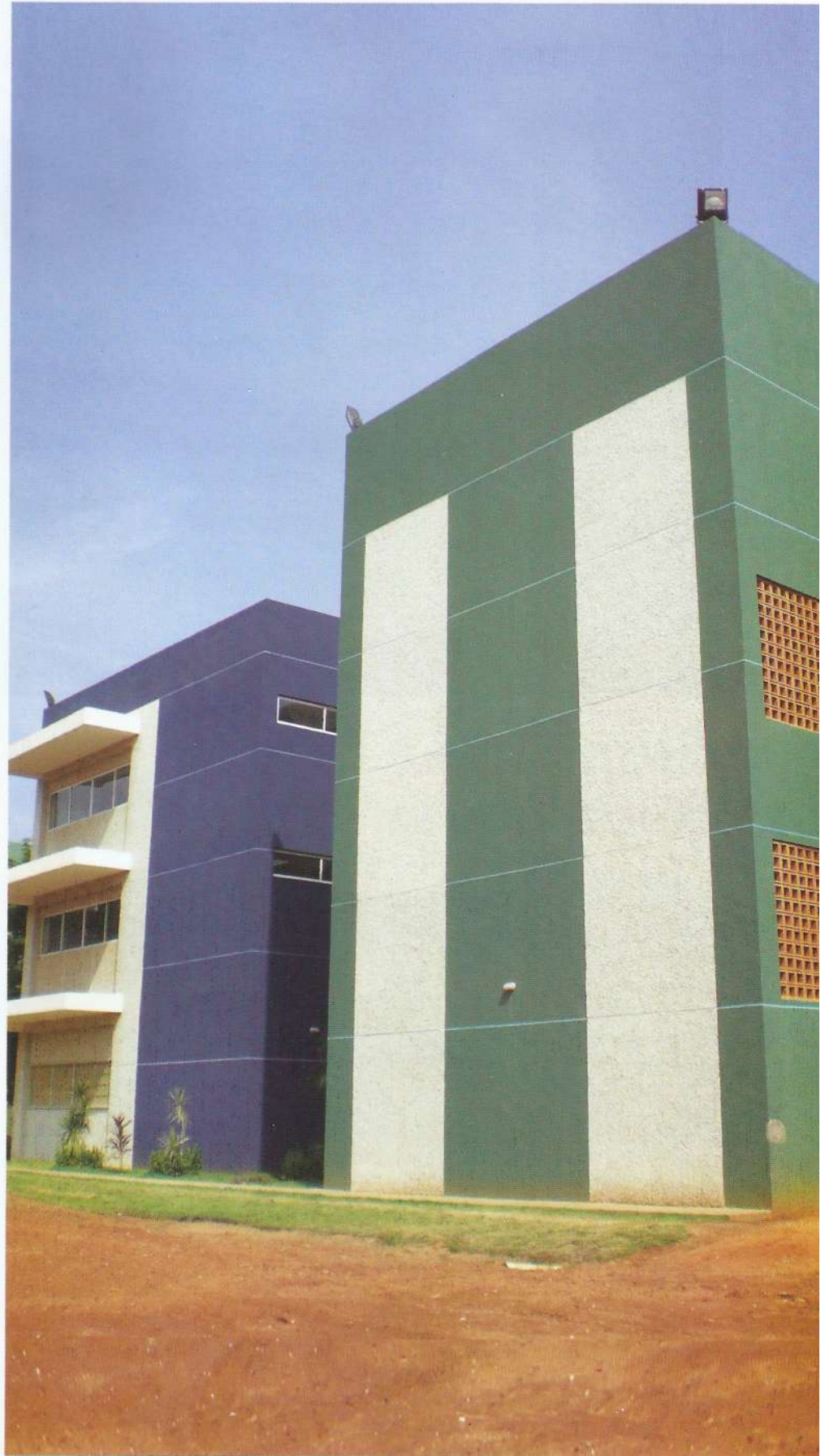
Este Edificio de carreras industriales se consolida como la segunda etapa de las tres que están pautadas para la culminación de este proyecto que propicia la cobertura de la gran demanda de educación superior en este Municipio y con la finalización de este proyecto se pretende el arraigo de un complejo universitario de alto nivel que fortalecerá el desarrollo educacional de gran parte de la población de San Francisco y sus alrededores. Mejorando así la preparación de los jóvenes ciudadanos, con instalaciones adecuadas para su formación dentro del perímetro municipal.

El monto ejecutado para esta segunda etapa que provee de educación a más de 5.000 jóvenes es de 5.431.810 Bs. F. y está desarrollado en un terreno de 3,30 hectáreas permitiendo la creación de un edificio de aulas y laboratorios que están creados de forma geométrica que conserva la estética arquitectónica de los tiempos.

En este caso, el edificio de carreras industriales desarrollado por Construcciones Brel, C.A. y CMJ, consta de dos módulos unidos por pasillos. Dichos módulos de aulas están distribuidos en tres niveles: planta baja, primer y segundo nivel; repartidos en tal caso para el área de esparcimiento, conformada por áreas verdes, zonas de estancia y circulación la planta baja.

Así mismo, su estructura está conformada por una estructura de concreto armado con una malla espacial o tipo tridilosa para el caso de los techos de los pasillos. Los acabados en el caso del exterior del edificio cuenta con paredes esgrafiadas, los pasillos con granito proyectado y piedra de laja.

Su concepto está basado en una subdivisión de las bandas planteadas como elementos determinantes en el conjunto, es por ello que existe una relación estrecha entre el edificio, el conjunto y la ciudad, manteniendo un orden urbano prevaleciente en todas las grandes ciudades.





Grupo 73 La Lago: cuidamos su inversión

El Grupo 73 La Lago CA, fundada desde 1994, es una empresa dedicada a la administración de inmuebles, con profesionales de una alta experiencia en las áreas de Administración, Contaduría, Aspectos Legales entre otros.

El principal objetivo es la atención al cliente, la cual está dirigida este personal calificado y capacitado para atender y resolver los problemas inherentes a su inmueble, tanto a nivel administrativo y de convivencia, como a nivel particular o comunal; y estamos totalmente dispuestos a brindarles nuestro apoyo y asesoría en todo lo que concierne a Administración de Condominio, con niveles de excelencia, calidad y solidez, como todo propietario se merece.

Es por esto y muchas cosas más que podemos decir con propiedad, que somos una empresa confiable que satisface a nuestros clientes y que en tal sentido nos permite demostrarles a cabalidad nuestro servicio.

Características del Sistema de Administración de Condominios:

- La cuenta bancaria es manejada en la mayoría de los casos por firmas conjuntas de la Junta de Condominio y la Administradora del Edificio.

- Contacto permanente con la Junta de Condominio.
- Atención personalizada.
- Manejo transparente de las finanzas.
- Presentación mensual de estado de cuenta integrado, a cada propietario dentro de su Recibo.
- Contacto electrónico, telefónico y cartas.
- Asesoramiento previo según documento y/o ley de propiedad horizontal a las Asambleas de Condominio.
- Contaran con personal externo sugerido por la administradora o la junta de condominio en las áreas de electricidad, plomería, albañilería, pintura, bombas, suministro de agua por cisternas, ascensores, jardinería, piscinas, sistemas de alarmas y centrales de incendio, cerrajería, portones eléctricos, suministro de artículos de limpieza y ferretería.
- Asesoría en la planificación de programas de mantenimiento y mejoramiento del inmueble.
- Departamento Legal para saneamiento de condominios morosos.

- Personal dedicado y altamente capacitado para dar prontas soluciones a sus problemas.
- Seriedad, Solvencia y Solidez en el trabajo que desempeñamos.

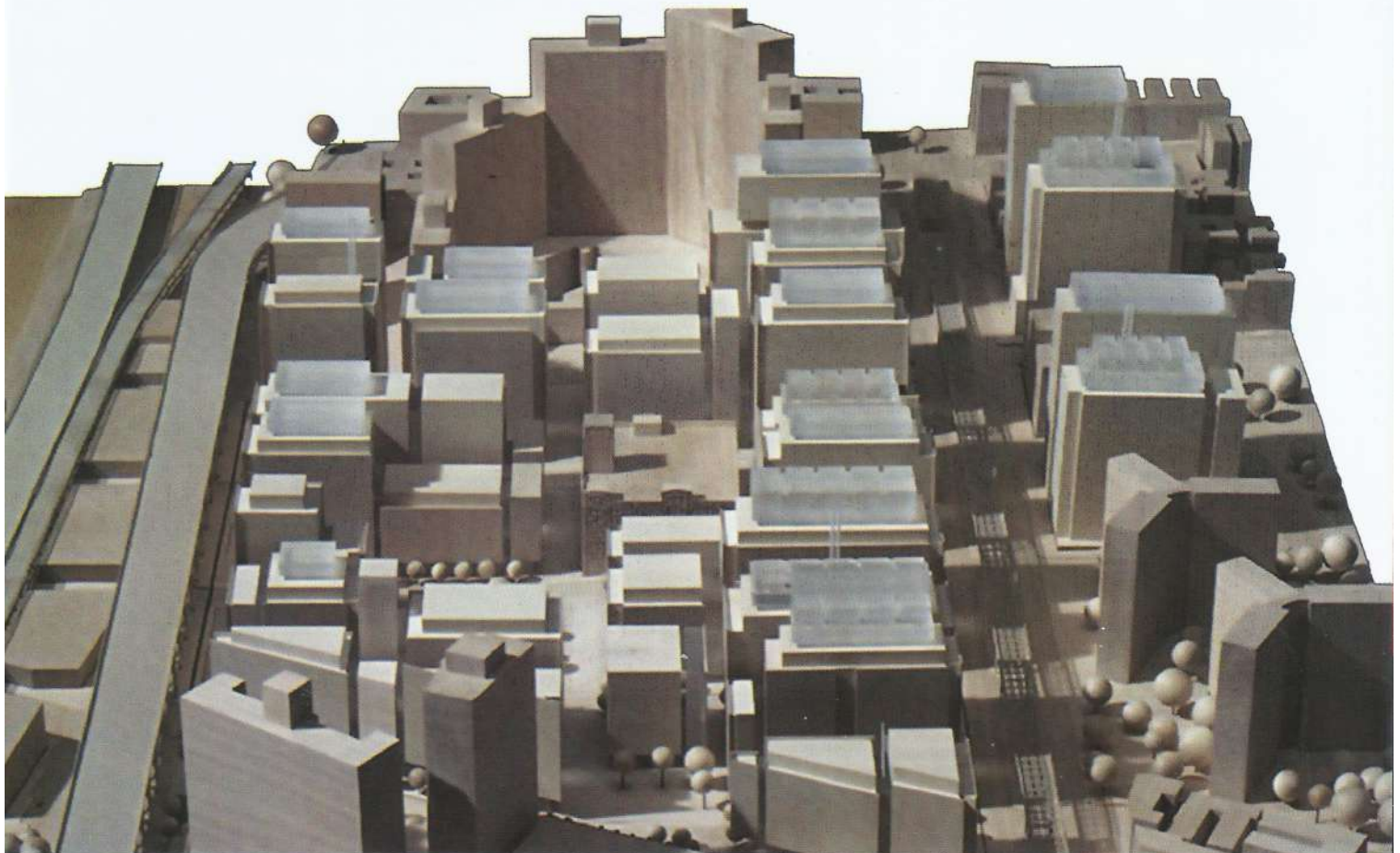
Otros aspectos a considerar en la Administración de Condominios:

- Disponer de un personal idóneo, para la administración de condominios, permitiéndonos llevar los importantes elementos de control que les mencionamos a continuación:
- Estricto control administrativo del inmueble.
- Validación de las diferentes transacciones contables para minimizar errores.
- Atención rápida en el suministro de información a los clientes.
- Contacto permanente con la Junta de Condominio.
- Contar con una eficiente cobranza de las cuotas correspondientes a los gastos comunes del condominio en forma sistemática, poniendo todas las comodidades al alcance del propietario para que esté al día con sus pagos y pueden cancelar de las siguientes formas:
- Dejando su pago en la conserjería.
- Cancelando directamente en nuestras Oficinas.
- Efectuando directamente el depósito y/o transferencia electrónica en la Cuenta del Banco.
- Realizar un plan riguroso de supervisión programadas para velar por el correcto y fiel cumplimiento de los contratos de mantenimiento y servicios contratados.
- Inspección del buen estado y funcionamiento de los sistemas de alumbrado, bombas de agua, ascensores, jardines, parque infantil, estacionamientos, aseo general y cualquier otra instalación que tenga el inmueble.

- Planificación supervisión y evaluación en forma periódica del trabajo realizado por los conserjes para su mayor rendimiento y óptimo mantenimiento de las áreas y servicios comunes.
- Velar por el correcto y fiel cumplimiento de los Contratos de Mantenimientos.
- Velar por el constante y correcto suministro de los implementos y productos necesarios para el mantenimiento general del Edificio, particularmente sus áreas comunes.

Asesoría Legal:

- El edificio y la comunidad de propietarios contara con todos estos servicios:
- Llevar los libros de:
- Asambleas de Copropietarios.
- Acta de la Junta de Condómino.
- Legalizando y transcribiendo permanentemente en ellos todas las decisiones tomadas por la Asamblea de Copropietarios y juntas de condominios.
- Asesoramiento para la elaboración del Reglamento Interno de la Comunidad, que complementará al Documento de Condominio apegándonos a la Ley de Propiedad Horizontal.
- Un excelente asesoramiento Legal que avala las funciones propias de la Administradora como la de sus administrados, encargándose del cobro de las deudas con atrasos de tres (3) meses o más, según sea dispuesto en las Asambleas o Juntas de Condominios.
- Realizar reuniones periódicas con la junta de condominio y una Asamblea Ordinaria para el nombramiento de la JUNTA DE CONDOMINIO de la comunidad, que servirá de enlace entre ésta y la Empresa, al igual que convocar reuniones cuando fuere necesario.





OASIS GARDEN VILLAGE

Confort y seguridad para vivir

Proyecto de vivienda desarrollado con la finalidad de responder a las necesidades habitacionales presentes en el área urbana de la ciudad. Este conjunto residencial cerrado en forma de villa posee grandes áreas verdes, de esparcimiento y deportivas.

Por: Econ. Ariakny Salas

Este conjunto habitacional cerrado, construido por el Centro Empresarial El Rosal, S.A., está ubicado en un terreno en la Avenida Fuerzas Armadas con calle 34 frente al Centro Comercial North Center, teniendo como determinante físico-ambiental una tipología plana.

En su infraestructura presenta todos los servicios públicos y consta de 41 parcelas de viviendas unifamiliares pertenecientes a un solo condominio.

Dentro del proyecto existen dos tipologías, la primera de ellas conformada por 14 viviendas tipo (a), unifamiliar aislada, éstas están provistas de dos plantas de 340 mts² aproximadamente distribuidos de la siguiente manera: sala comedor, cocina, estar familiar, estudio, 4 dormitorios, 6 baños, lavadero y porche.

En segundo caso, 27 viviendas tipo (b) unifamiliares pareadas, con dos plantas y un área de 185 mts² aproximadamente, distribuidos de la siguiente forma: sala, comedor, cocina, estudio, 3 dormitorios, 4 baños, lavadero y porche.

Esta propuesta urbana se caracteriza por la jerarquización de una vía de acceso principal (doble vía) por la cual se distribuyen hacia las diferentes calles o manzanas. Existiendo un acceso principal

(control) hacia la Avenida Fuerzas Armadas, con un perfil de las calles de 7,50 mts para la mayor comodidad del estacionamiento vehicular.

El diseño de este conjunto habitacional tiene como premisa darle a la comunidad de allí reside grandes áreas verdes y deportivas, por tal motivo las parcelas en su gran mayoría se emplazan formando un anillo alrededor de las mismas.

El punto focal de esta hermosa villa en su entrada son las áreas recreativas, culturales y deportivas, así como la fuente que funciona en la redoma o elemento articular para los residentes.

Oasis Garden Village además de las grandes áreas verdes y deportivas posee parques infantiles y gazebo, así como estacionamiento para visitantes y garita de vigilancia para mayor seguridad y comodidad de sus habitantes.

Arquitectónicamente el proyecto es concebido con la premisa de optimizar la calidad térmica de las viviendas, disminuyendo la transferencia de calor por medio de la utilización de materiales y elementos constructivos que minimizan la incidencia solar sobre el interior de las viviendas, ofreciendo de esta manera una mejor calidad de vida a sus ocupantes.

umentemente su productividad!!

Instituto Tecnológico de la Construcción

**Inicio de cursos
septiembre 2010**

**Capacite Certifique
su Personal de Obra!!!**

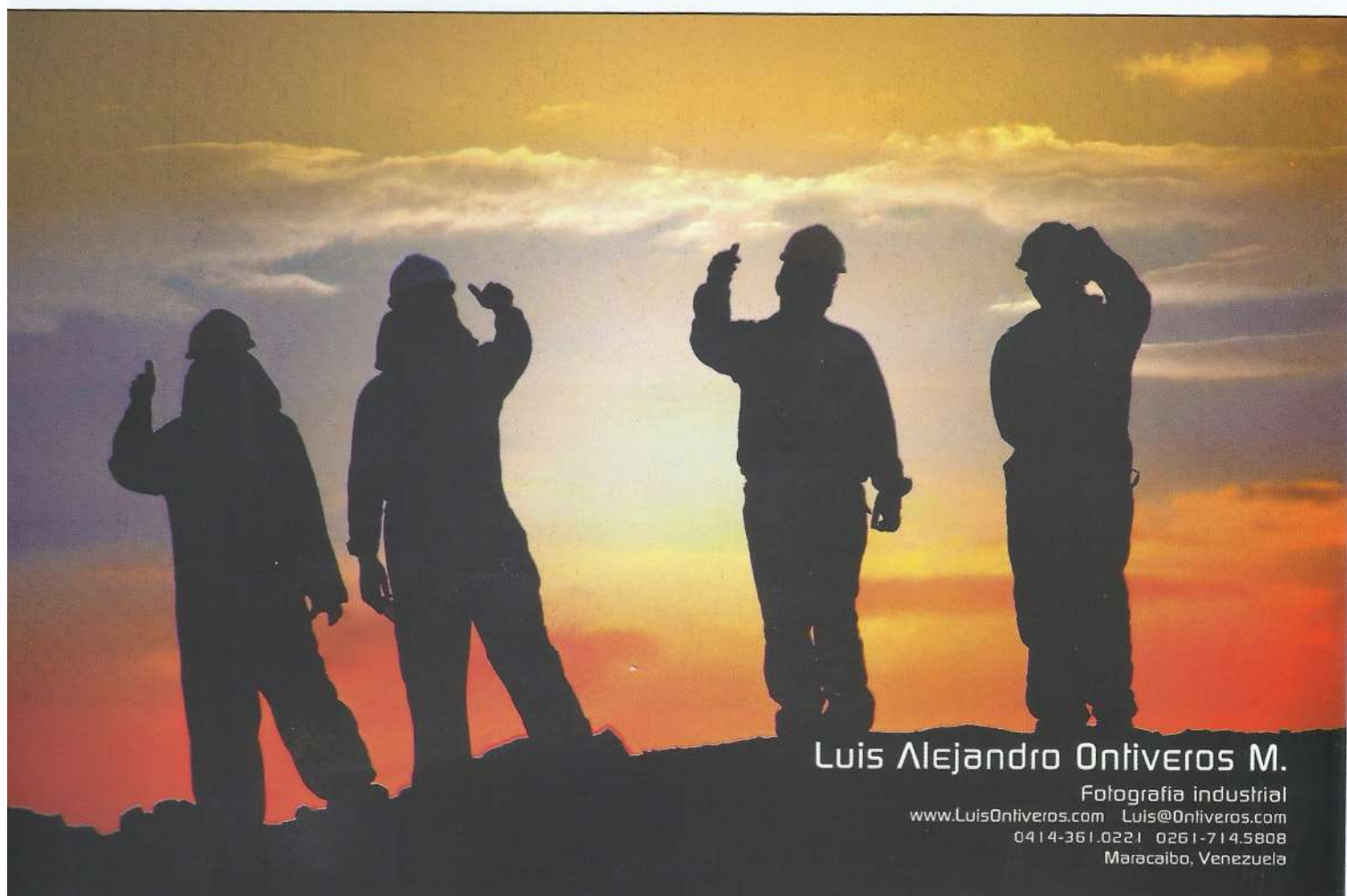
**INSCRIPCIONES
ABIERTAS**

- Albaniles
- Plomeros
- Electricistas
- Carpinteros
- Maestros de Obras

...y mucho mas!!!!

Contactanos

**Av universidad No. 3D4-24 Maracaibo Estado Zulia
Telefonos 0261-7910045, 0414-0658405**



Luis Alejandro Ontiveros M.

Fotografía industrial
www.LuisOntiveros.com Luis@Ontiveros.com
0414-361.0221 0261-714.5808
Maracaibo, Venezuela

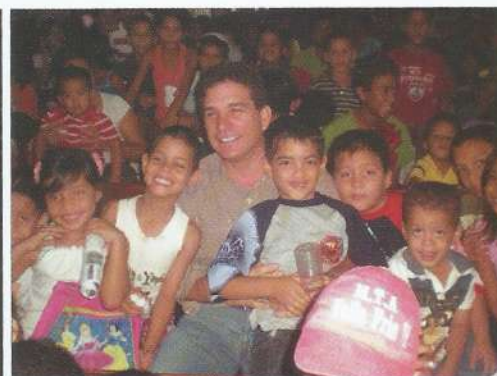
Premio Anual de la Construcción Zulia 2009:

Como todos los años en el mes de Diciembre la Cámara de la Construcción del Zulia hizo entrega del Premio Anual de la Construcción del Zulia, en este magno evento se reconoció la labor de Constructores y Empresarios de la región por las Obras de mayor envergadura.



Donación de juguetes a niños de la Comunidad navidad 2009

El pasado mes de Diciembre, la Directiva de la Cámara de la Construcción del Zulia realizó una actividad de donación de juguetes en beneficio de los niños de la comunidad adyacentes a su sede.



ENCONSTRUCCIÓN

LA REVISTA DE LA CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL ZULIA WWW.CCZULIA.COM.VE

publica con nosotros



respaldada por 55 años de experiencia gremial

Formatos	Medidas	Costo
1 Página	21,5 cm x 28 cm	3.300,00 Bs.F
1/2 Página horizontal	21,5 cm x 14 cm	2.100,00 Bs.F
1/2 Página vertical	10,75 cm x 28 cm	2.100,00 Bs.F
1/3 Página	7 cm x 28 cm	1.250,00 Bs.F
1/4 Página	10,75 cm x 14 cm	990,00 Bs.F
Contraportada	21,5 cm x 28 cm	5.550,00 Bs.F
Doble página	43 cm x 28 cm	5.100,00 Bs.F

ENCONSTRUCCIÓN es una publicación trimestral dirigida al sector construcción, arquitectura y diseño de interiores y exteriores, urbanismo, entre otros. Posee un sistema de distribución personalizado que hace posible la entrega de cada uno de los 1000 ejemplares impresos a todos nuestros miembros y relacionados además de su publicación digital en nuestra página web

Dirección: calle 77 (5 de julio), Av. 3C, Edificio Los Cerros
Teléfonos / fax: 261-7913608 / 7913708 Celular: 0414-6510523
prensa@cczulia.com.ve

J-07025215-4

Precios NO incluyen IVA