



Espacio Abierto **Cuaderno Venezolano de Sociología**  
ISSN 1315-0006 / Depósito legal pp 199202ZU44  
Vol. 15 No. 4 (octubre-diciembre, 2006): 805 - 822

## **Cámara de la Construcción del estado Zulia. Cincuenta años de gestión institucional**

*Carmen Faría\*, Elisa Quijano\*\*, Javier Suárez\*\*  
y Beatriz Suárez\*\**

---

### **Resumen**

Se apunta hacia la comprensión de los procesos que acompañaron el funcionamiento de la Cámara de la Construcción del Zulia, en sus cincuenta años; su inserción en el contexto histórico nacional y su papel relevante en el desarrollo regional. Acompañando el análisis de fuentes primarias, se utilizó el testimonio oral como fuente complementaria para la reconstrucción del proceso. En el análisis se evidenció la capacidad de la Institución para reorientar y adaptar sus metas frente a los acontecimientos político-económicos del país, en resguardo de los intereses de sus agremiados y de la actividad constructiva de la Región. Se distinguieron etapas tomando como referencia los objetivos y estrategias planteados por las diferentes gestiones.

**Palabras clave:** Organización empresarial, construcción, Cámara de la Construcción, historia institucional, gestión institucional.

\* E-mail: kayfaria@cantv.net

\*\* Laboratorio Historia de la Arquitectura y del Urbanismo Regional. Facultad de Arquitectura y Diseño. Universidad del Zulia.

## Zulia Chamber of Construction. Fifty Years of Institutional Management

---

### **Abstract**

This report is oriented towards the comprehension of the processes that took place throughout the performance of the Zulia Construction Chamber during its fifty years of existence, its insertion in the country's historical context, and the important role of this social organization in the development of the Region. Along with the analysis of primary sources, oral testimony was used as a complementary instrument for the reconstruction of the process. There was an evidence in the analysis of the institution's capability to redirect and adapt its goals, taking into consideration the political-economic situation in the country; as well as its intention of guarding the union workers and the regional construction activity's interests. Stages were differentiated, taking the objectives and strategies suggested by the different managements as references.

**Key words:** Business organization, Chamber of Construction, institutional history, institutional management.

### **Introducción**

En el marco del aniversario de la Cámara de la Construcción del Zulia (CCZ), organismo de asociación empresarial que arribó a su media centuria durante el año 2004, su Junta Directiva, conjuntamente con la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad del Zulia, a través del Laboratorio de Historia de la Arquitectura y el Urbanismo Regional, se planteó el objetivo de reconstruir la historia de la Institución, al tiempo de revisar el impacto social y urbano que ésta ha generado como organización gremial comprometida con el "hacer la ciudad".

Para abordar el objeto de análisis se recurrió a una metodología basada en el análisis histórico, complementada con el enfoque de la investigación cualitativa, puesto que se emplea como recurso importante el análisis del testimonio oral de los "protagonistas de su historia". Así, la revisión de documentos de carácter institucional se complementó con la realización de entrevistas previamente estructuradas, de las cuales se obtuvieron los rela-

tos de vida de directivos de la CCZ y de profesionales y empresarios vinculados con el sector.

Como resultado, se distinguieron cinco etapas en la historia de esta Asociación: La profesionalización del sector construcción en el Zulia. (1954-1963), Hacia el logro de mejores condiciones de contratación con el Estado (1964-1978), La Cámara de la Construcción del Zulia en tiempos de crisis (1979-1988), La descentralización y la modernización institucional (1989-1998) y La informática, la difusión y la generación de relevo (1999-2004).

Dado que la investigación realizada evidenció que las políticas del Estado afectaban directamente los intereses y objetivos de esta asociación empresarial, éstas fueron tomadas como referencia para la determinación de las etapas de su historia; mas no se pretende demostrar su relación directa con los objetivos e intereses de cada directiva.

## **1. Antecedentes. Creación de la Primera Cámara Regional de la Construcción**

Con la idea de cohesionar las empresas de construcción existentes en el Zulia nace, en el año 1954, la Cámara de la Construcción del Zulia; iniciativa que ganó el apoyo de la Cámara de la Construcción del Distrito Federal, creada diez años antes. El Ing. Ibrahim Velutini, quien para 1954 presidía la asociación nacional, promovió el intercambio para estudiar la posibilidad de hacer efectiva en Maracaibo la creación de la primera Cámara Regional. Éste, en compañía de los doctores Carlos Machado Zuloaga y Enrique García Galindo, apoyó las labores de organización de la naciente asociación que, finalmente, se constituye el 24 de Junio de 1954, en el auditorio de la Cámara de Comercio.

Nació así la Cámara como respuesta a los intereses propios del sector, sin dejar de lado la función social. El Ing. Germán Ferrer la describió como "una asociación de interés colectivo, que tiene por objeto el desarrollo material y el progreso técnico de la industria de la construcción y de sus industrias conexas, en el Zulia (...) significa que parte principal de nuestros esfuerzos y actividades, estarán orientados por un ideal de servicio público, de beneficio social" (Ferrer, G., 1954:5).

En la constitución de la primera junta directiva acompañaron al Ing. Germán Ferrer, en la presidencia, el Ing. Luis Fossi, el Sr. Alberto Faría, el Ing. Carlos Meneses, el Ing. Gustavo Gabaldón, el Ing. Nectario González y el Sr. Hernán Villasmil. Como consultor jurídico ejercía el Dr. Horario Guillermo Villalobos, quien redactó los estatutos y gestionó todos los aspectos legales.

Así, la CCZ marcó pauta como la primera Cámara Regional del país e inició sus actividades, manteniendo una lucha constante y perseverante contra

las dificultades. En adelante se pretende delinear la trayectoria realizada por la Asociación a lo largo de sus primeros cincuenta años de existencia, para lo cual se establecieron cinco etapas que definen su pasado y presente.

## **2. Etapas en la historia de la CCZ**

### **I. Etapa (1954-1964). Profesionalización del Sector Construcción en el Zulia**

El lapso 1954-1964, es un período que señala el inicio y la consolidación de la CCZ dentro de la región y el país. La década está marcada por una importante inversión económica proveniente de la renta petrolera, que hizo posible la materialización del sueño de progreso que se había instalado en el país desde decenios anteriores. Como lo señala J. Lombardi, ya fuera bajo el régimen de Marcos Pérez Jiménez o bajo la presidencia de Rómulo Betancourt, los dirigentes económicos y sociales del país creyeron que había oportunidades sin límites y que se acercaba el momento de la prosperidad y los logros (1985:259).

El ejemplo de los países europeos que enfrentaron la post-guerra, y por fuerza se avocaban a su reconstrucción, contagió al resto del mundo y era fácil percibir que, en Venezuela, había también muchas cosas por hacer. En este momento, tiene lugar un hecho de gran trascendencia para el futuro del país: la llegada masiva de la inmigración europea; en su mayoría provenientes de Italia, España y Portugal, quienes trabajaron principalmente en los sectores de la construcción y el comercio, contribuyendo así a su desarrollo.

Luego de la caída del régimen del general Marcos Pérez Jiménez, se crea un ambiente de incertidumbre en relación con la supervivencia del nuevo régimen democrático, se inicia una fuerte fuga de capitales y se revierte el proceso de inmigración de empresarios y mano de obra especializada proveniente de Europa (Cilento, S.; Fossi, V., 1998:38). Sin embargo, según señala el historiador R. J. Velásquez, los cambios positivos ocurridos en la Venezuela de entonces abarcaron todos los órdenes de la vida nacional. Los sucesivos planes de vialidad habían acortado las distancias y al unir el país abrieron el camino al desarrollo económico y cultural de todas las regiones. Por otra parte, la aplicación de una atractiva política crediticia contribuyó al desarrollo de la empresa privada, la cual incorporó la naciente clase media que se convertiría posteriormente en los nuevos empresarios. También la educación cobró mayor importancia en los planes oficiales lo que generó el crecimiento y consolidación de las universidades nacionales y con ello el florecimiento de los profesionales formados en el país (1992:218-219).

En 1954, se contabilizaban entre doce y quince las obras del Gobierno Nacional en el Estado, de las cuales, por lo menos diez, eran llevadas a cabo

por empresas foráneas (Ferrer, G., 1954:1). Esta situación generaba desventajas, tales como demoras innecesarias en las gestiones, desconocimiento del conjunto de condiciones locales, movilización de personal técnico, equipos y maquinarias foráneas, que afectaron la productividad de acreditadas empresas y de los profesionales locales. En un país que aspiraba y tenía los recursos para modernizarse y equipararse con los países desarrollados, su sociedad e instituciones representativas también anhelaban unas estructuras modernas que permitieran su justa participación en la edificación de este "nuevo país". Todo esto marcó los lineamientos que definieron tanto la iniciativa de la creación de la CCZ, como el trazado de sus objetivos y metas fundamentales.

De esta manera, se delinearon las prioridades de la Asociación, dentro de una amplia gama de metas, las cuales han quedado reflejadas en el acta constitutiva de la CCZ y en las Memoria y Cuenta de las primeras Juntas Directivas. Estas últimas lideraron un período donde los esfuerzos se concentraron, por un lado, en las iniciativas de organización y profesionalización del sector construcción y en la ocupación de un espacio para la participación de su empresariado en obras tanto privadas como del Estado. A este respecto, el Ing. Luis Raúl Fossi Belloso (2004), quien ha participado en las directivas de la CCZ desde su fundación, señala que entre las aspiraciones más importantes estaba "lograr que las obras del gobierno, las de la industria petrolera y también, las de las empresas privadas, que no eran contratadas a empresas realmente constituidas, tuviesen profesionales de la ingeniería y la arquitectura".

Durante las primeras gestiones también imperó el interés de propiciar la promoción, fomento y protección de los gremios y sectores económicos de la construcción, y sus industrias conexas; así como la defensa de los intereses profesionales de sus miembros, y su mejoramiento social, económico y moral. En tal sentido, el ingeniero Gonzalo García (2004) señaló "la unión del gremio debe estar por encima de los intereses particulares de sus afiliados. Las instituciones que no logran unirse no pueden dar un fruto sustentable y permanente".

Así, al incorporar profesionales al sector construcción, la CCZ reforzó su relación con el Colegio de Ingenieros de Venezuela y, luego, con la Sociedad de Arquitectos de Venezuela. De esta manera, la conjunción de empresarios y profesionales en la CCZ, como instrumento de asociación contribuyó a reivindicar su tecnificación, lo cual se consolidó con la aprobación de la Ley del Ejercicio de la Ingeniería, la Arquitectura y Profesiones Afines, promulgada en 1958. Ambos instrumentos sentarían las bases para las sucesivas negociaciones con los entes contratantes.

Hacia 1963 Venezuela experimentaba, en todos los órdenes importantes, contradictorios y estimulantes cambios que consolidaron la experiencia democrática. El auge económico intensificó la movilidad social interna y estableció la necesidad de elaborar y poner en marcha planes de desarrollo y de vivienda, que permitieron avizorar un mejor futuro. Al cierre de este período, liderado por las gestiones de **Germán Ferrer, Gonzalo García y Nectario González**, la CCZ se planteó el reto de establecer mejores condiciones en las negociaciones con los contratantes públicos y privados y consolidar la cámara como una organización autónoma e independiente.

## **II. Etapa (1965-1978). Hacia el logro de mejores condiciones de contratación con el Estado**

La segunda etapa es un período caracterizado por las luchas de sus directivos y agremiados en beneficio de las condiciones de contratación para las obras promovidas por el Estado venezolano, el desarrollo del sector vivienda y la consolidación de la autonomía de la CCZ.

El lapso se corresponde con los períodos de gobierno de los presidentes Raúl Leoni, Rafael Caldera y Carlos A. Pérez; largo período que se caracterizó principalmente por altibajos en la economía y un énfasis, por parte del Estado, en el desarrollo de políticas de vivienda popular, con la intención de solventar el desbordamiento urbano y la marginalidad, problemas que enfrentaban las principales ciudades del país.

Durante la presidencia de Raúl Leoni (1964-1969), el clima político alcanzó altos niveles de agitación por efecto de las guerrillas y el surgimiento de nuevos partidos de izquierda, opositores al gobierno. La producción petrolera se mantuvo en altos niveles, lo cual determinó la estabilidad del signo monetario. La creación de la Corporación Venezolana de Guayana, en 1964, encargada de operar la industria siderúrgica, dio inicio a la producción del hierro, el acero y el aluminio, insumos necesarios para el desarrollo de la industria de la construcción. Por otro lado, el auge económico permitió incrementar los gastos del Estado en el financiamiento de programas de construcción de autopistas y carreteras; así como en la dotación de viviendas y de servicios de infraestructura y equipamiento urbano.

Se podría decir que el decenio Leoni-Caldera se caracterizó por ser un período rico en inversión para la ejecución de obras públicas en la región. El gobierno central continuó con la política de construcción de viviendas populares, bajo el slogan de las "cien mil casas por año" y se estableció el criterio de "vivienda progresiva" en los programas de Urbanizaciones Populares y Autoconstrucción.

En 1974, asumió el poder Carlos A. Pérez (1974-1979), en condiciones económicas favorables producto de la crisis energética mundial, lo cual ge-

neró un abrupto crecimiento de los ingresos fiscales. El mismo año se creó el Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI) –en sustitución del Banco Obrero– a la espera de fortalecer el desarrollo de programas de vivienda popular y el crecimiento de la inversión en obras públicas del Estado. A través del V Plan de la Nación se solicitó la participación de la inversión privada para asumir el financiamiento y la construcción de parte de los programas de vivienda de interés social y para ello dictó medidas extraordinarias, ejecutadas a través del Régimen de Estímulo al Arrendamiento, Promoción y Venta de Nuevas Construcciones (Decreto 1540).

El economista Pedro Palma señala que, durante el período 1975-1977, el sector construcción experimentó tasas de crecimiento interanual superiores al 20%, en términos reales (1993:166) lo que reafirmó la importancia del sector construcción en la economía nacional como fuente de generación de empleos. El auge petrolero decayó hacia finales del período de Pérez, tornándose crítico a finales de 1977. Los precios del petróleo fluctuaban en forma sorprendente y confusa, llegando a hacer crisis sin encontrar una solución definitiva.

#### **La Cámara de la Construcción del Zulia. Vivienda y contratación**

En este lapso a la CCZ le correspondió responder a los impulsos que el Estado generaba para afrontar el problema de la marginalidad y la vivienda en el país. Esto se realizó bajo el trazado de objetivos fundamentales: la participación del sector en las políticas de desarrollo de viviendas y la búsqueda de mejoras de las condiciones de contratación con el Estado.

La empresa privada adquirió un desarrollo mayor al disponer de alternativas de financiamiento; en este sentido, se destaca la importancia que tuvo la Ley de Crédito Hipotecario al impulsar la construcción de edificios de apartamentos.

El auge de la construcción en el sector privado obligó a intensificar relaciones entre las distintas instituciones y a propiciar oportunidades para el intercambio tecnológico. Un ejemplo de esto fue la participación de la CCZ en las Convenciones Nacionales de la Industria de la Construcción, en las cuales ocupó tradicionalmente cargos directivos. Sin embargo, la participación de la región en la Cuarta Convención Nacional de 1969, le permitió establecer su liderazgo al asumir el compromiso de organizarla en la ciudad de Maracaibo. Por primera vez, una ciudad de la provincia actuaba como sede, en concordancia con el reconocimiento nacional de la autonomía ganada por la CCZ.

A partir de este momento, las condiciones para la contratación entre empresas constructoras y el gobierno exigían, con obligatoriedad, la inscrip-

ción de las empresas en la Cámara y la acreditación de sus profesionales de acuerdo con la complejidad de la obra. Por su parte, la Cámara exigía como requisito para el ingreso a la asociación, el poseer registro de comercio y contar con los servicios de profesionales (ingenieros, arquitectos) que, además, tuvieran participación en la empresa.

En la organización del cuerpo directivo de la CCZ, refiere Germán Ferrer -Presidente en los Lapsos 1966-1968 y 1972-1976- se había mantenido la estructura de juntas directivas, así que "...éstas la asumían ingenieros propietarios o representantes de las empresas constructoras. Para el resto de los cargos directivos figuraban personal de las empresas de servicios, ferreterías y fábricas de insumos; es decir, gente relacionada directamente con la industria" (1977:7). Esto fue reforzado posteriormente al involucrar a la Banca Comercial y la Banca Hipotecaria en la CCZ, pues permitía asociar y confrontar el criterio de los constructores con los puntos de vista e intereses de la banca, correspondiendo a la Cámara la tarea de conciliar posiciones.

En 1977 se iniciaron las reuniones de Directiva Ampliada, a las que asistieron aquellos miembros interesados y representantes de los organismos relacionados con el área de la construcción, con el fin de discutir los aspectos relacionados con el costo elevado de materiales e insumos, la ausencia de mano de obra calificada, el control en la calidad de los materiales, el retraso en los pagos del gobierno y las dificultades en los procesos de obtención de permisología, la dotación de servicios públicos para la creciente periferia y otros sectores que carecían de lo esencial para consolidar su emplazamiento urbano.

En la XV Reunión de Presidentes de Cámaras de la Construcción de Venezuela, se exigió al Estado la pronta promulgación y puesta en vigencia de la Política Integral para la Industria de la Construcción, debido al incumplimiento de las obligaciones de pago. Otra lucha confrontada consistió en reclamar la racionalización y simplificación de los procesos para la obtención de los permisos de urbanismo y de construcción. Así mismo, se solicitó al Instituto Nacional de Cooperación Educativa (INCE) formalizar urgentemente los planes de capacitación de mano de obra que reclamaba la industria de la construcción en el país (S/A, 1978:14-15).

El auge de la construcción de esta etapa fue definitivo en la decisión de crear el Premio Anual de la Construcción del Zulia en el año 1972. Este reconocimiento a las empresas constructoras se ha mantenido a lo largo del tiempo como el estímulo más importante al empresariado y su aporte a la región.

La CCZ conducida en estos quince años por **Nectario González** (1964-1966), **Germán Ferrer** (1966-1968 y 1972-1976), **Rafael Díaz Cerrada** (1968-1972) y **Carlos Sideregts** (1976-1978) dejaron trazado en este lapso de tiempo un camino de logros.

### **III. Etapa (1979-1988). La Cámara de la Construcción del Zulia en tiempos de crisis**

El cambio de gobierno ocurrido en el año 1979, inauguró una nueva etapa de diez años en la historia de la CCZ, la cual transcurrió entre los gobiernos de Luis Herrera y Jaime Lusinchi, a quienes les tocó enfrentar el declive del auge petrolero y, por ende, de la economía del país. Fue un período caracterizado por episodios de altas y bajas en el orden económico—entre éstas la devaluación de la moneda el 18 de febrero de 1983—que se reflejaron en las políticas de inversión del sector público, muchas veces contradictorias y hasta regresivas respecto a las anteriores, las cuales determinaron las acciones de la CCZ.

El deterioro económico conllevó a una baja inversión en los programas de vivienda de interés social, lo cual forzó al Estado a establecer a través del “Decreto N° 214 un Régimen sobre estímulos a los programas de urbanización y promoción de viviendas, que mantiene la política misma de estímulos al financiamiento de viviendas” (Cilento, S.; Fossi, V., 1998:43), así como, a la adopción de soluciones de bajo costo con la implementación de los programas: Parcela Popular, Crédito Popular y Autoconstrucción. El concepto de “vivienda terminada” se transformó en “solución habitacional”, como un recurso del Estado hacia el logro de soluciones de bajo costo (Echeverría, A., 1993:25).

En febrero de 1984, Jaime Lusinchi asumió la presidencia con una debilitada economía marcada por la implantación del control cambiario y una elevada inflación. Intentaría corregir estos efectos con la implementación del Plan Trienal de Inversiones (1986-1988), modesto pero trascendente para el sector construcción, e incluyó nuevos programas de vivienda de interés social, reglamentó la inversión privada y estableció un régimen de estímulos al mercado de la vivienda. También creó una Junta Clasificadora de las solicitudes de préstamos, susceptibles a ser considerados dentro del Programa Especial de Financiamiento de Viviendas de Interés Social y modificó el sistema de subsidios.

Hacia fines de éste decenio, la construcción de viviendas de interés social en el Zulia había sufrido un grave estancamiento por el poco uso que se hizo al decreto 1280 del año 1986. De la información disponible en el Anuario Estadístico de la Oficina Central de Estadística e Informática (Ocei), sobre el sector construcción, puede extraerse que, para el año 1987, en la región zuliana, el número de permisos de construcción solicitados fue bajo y de éstos, el mayor porcentaje fue otorgado a entes privados para edificaciones residenciales. Por ello, la Cámara de la Construcción del Zulia promovió encuentros entre las empresas constructoras y los sectores públicos y privados, escenarios determinantes para el debate que permitiría la reactivación de esta actividad.

Otro problema enfrentado en esta etapa fue la descentralización. Una lucha compartida con otras regiones, que demandaba enfrentar los intereses regionales con los de la Cámara Venezolana de la Construcción (CVC). Según el Ing. Héctor Trujillo (2004), “no podíamos enfrentarnos con la Cámara matriz, la CVC, pues allá había gente que nos acompañaba. Por ello, se llegó a una cantidad de acuerdos. Fue necesario enfrentar la situación (...) nos dedicamos a recorrer el país, a hacer reuniones con los presidentes de las Cámaras Regionales y con la CVC”.

Lo anterior motivó la realización de diferentes eventos y foros que contaron con la participación de distintas instituciones; entre ellos el CONICON, evento nacional bianual que en el año 1982 fue realizado en la ciudad de Maracaibo. Se discutieron algunos decretos y resoluciones que establecían normas tales como: el financiamiento hasta el 90% del valor de las viviendas, que no sobrepasaran los 150.000 bolívares en un plazo entre 15 y 25 años; política que limitaba el acceso a personas con bajos ingresos y reducía el mercado potencial. Por otro lado, se discutió la tramitación de las ventas, que eran cada vez más lentas, los altos intereses y los plazos de pago, elementos susceptibles de manejos unilaterales por el organismo financiero, que afectaban al constructor. Todo esto con el fin de insistir y alertar sobre el peligro de no tomar los correctivos necesarios y urgentes para enfrentar la crisis que vivía el sector construcción en ese momento.

El CONICON sirvió de escenario para analizar los aspectos internos de la asociación en las voces de sus directivos, así como plantear los dos problemas primordiales que enfrentaba el sector construcción para el momento, en primer lugar, el incumplimiento por parte de los organismos oficiales del pago de los contratos y en segundo lugar, la carencia de una política sistemática de viviendas.

Esta etapa de discusiones en búsqueda del diálogo y el acuerdo con el sector público ante la crisis económica del país, exigió a los presidentes de la CCZ, de este decenio: **Carlos Sidergts** (1978-1980), **Héctor Trujillo** (1980-1984), **René Tineo** (1984-1986), **Néstor Sideregts** (1986-1988) enfrentar la reflexión y evaluación de sus logros. Ello conllevó a un período de revisión de la Institución luego de haber transcurridos casi treinta años de vida.

#### **IV. Etapa (1988-1998). La descentralización y la modernización institucional**

Esta etapa corresponde con los segundos períodos presidenciales de Carlos Andrés Pérez y Rafael Caldera. El lapso estuvo caracterizado por las luchas que asumió la Institución para hacer frente a la situación de crisis económica que hizo colapsar una gran cantidad de empresas. El reclamo de in-

gentes sumas de dinero que el sector oficial retenía a las empresas y el proceso de descentralización ocuparon la atención de la Institución.

La alta inflación y los niveles de pobreza calculados, para el 1992, en 62%, con un 30% en situación de pobreza crítica, caracterizaron el deterioro del nivel de vida del pueblo venezolano (Strauss y otros:2000).

Al inicio del segundo gobierno de Carlos A. Pérez, se dictaron fuertes medidas para liberar la economía tales como: ajustes graduales de tarifas de precios -incluida la gasolina-, tasa flotante para la moneda y eliminación del control de divisas y la devaluación del Bolívar para garantizar la competitividad en los mercados externos. Estas medidas se acompañaron de otras de carácter social como: el aumento de sueldos y salarios para empleados de la administración pública, el aumento del salario mínimo, los programas de consolidación de barrios, el fortalecimiento de programas de salud infantil y de ambulatorios.

En cuanto a políticas de vivienda, en septiembre de 1989 se promulgó la Ley de Política Habitacional (LPH) y su ejecútese a partir de 1990, momento en el cual se creó el Consejo Nacional de la Vivienda (Conavi), como ente gestor y administrador, lo cual prometía una mejor perspectiva de desarrollo para el sector construcción.

Adicionalmente entraron en vigencia el Decreto N° 123, que regulaba el régimen de subsidio a la vivienda y la ley de Protección al Deudor Hipotecario, que protegía a los deudores de préstamos garantizados con viviendas. Sin embargo, las empresas constructoras operaban en condiciones económicas inciertas, que las había forzado a asumir riesgos contrarios a sus planes de expansión. En el curso de su aplicación, la LPH fue objeto de importantes reformas de acuerdo a las circunstancias.

Por otra parte, a partir de 1989 se inicia el proceso de descentralización, el cual cambió el mapa político nacional, como consecuencia de la elección de gobernadores y alcaldes. Este fue un largo proceso de lucha iniciado bajo la figura de regionalización.

A finales del año 1992, el historiador Ramón J. Velásquez fue nombrado Presidente interino, por el Congreso de la República, para concluir el período constitucional en 1994. El presidente Velásquez retomó el proceso de descentralización, al aprobar la transferencia de competencias a los estados y crear, en 1993, el Fondo Intergubernamental para la Descentralización (Fides). Otro instrumento financiero para el ejercicio de la descentralización fue la ley de Asignaciones Económicas Especiales (Lae) ; ambos fueron los instrumentos económicos que mayor beneficio han aportado a las regiones.

A partir de esto, se crearon los Institutos Regionales de Vivienda (Inrevi). En el Zulía denominado Instituto de Desarrollo Social (Ides) al cual le correspondían las intervenciones en los "asentamientos no controlados".

### **La situación de la industria y la gestión de la CCZ**

En la escena regional, la Memoria y Cuenta de la CCZ refiere, en los años 1988-1990, una moderada actividad en la construcción privada de viviendas, establecimientos comerciales y turístico-recreacionales, posibilitado gracias al financiamiento establecido en el Decreto 1280, lo cual produjo un cierto crecimiento en la tasa de ocupación del sector construcción.

La caída del nivel de ingresos de la clase media y la falta de reconocimiento de los precios de los insumos (en la construcción pública) afectaron el comportamiento de la industria durante los años 1988 y 1989, pues debilitaron la demanda.

Entre 1990 y el primer semestre de 1992 también, la Memoria y Cuenta, refieren el logro de importantes acuerdos con la Secretaría de Obras Públicas del Estado (Ope), respecto a los costos definitivos asociados a los salarios, y con la Contraloría y la Secretaría de Administración del Estado, para la designación de un funcionario de enlace en el seguimiento de los procesos de contratación, presupuestos y órdenes de pago.

Durante el segundo semestre de 1993 prevaleció la incertidumbre política, se registró una baja en la inversión pública, con una abrupta caída en el crecimiento del sector construcción a lo cual se asocia la falta de inversiones debido a las expectativas por el cambio de gobierno y la caída del precio del petróleo; que se mantuvo sin relativas variaciones hasta 1994.

La inflación, situación generalizada a nivel nacional, se manifestó en el costo de insumos, mano de obra y equipos y, consecuentemente, encareció el precio de las viviendas, oficinas, locales comerciales y obras de infraestructura. Las referencias descritas implicaron la descapitalización y quiebra de un gran número de empresas, imponiéndose a la Cámara la tarea de asumir el reto de defender los intereses de sus agremiados.

En 1994, con una elevada abstención, Rafael Caldera ganó la presidencia de la República por segunda vez, en un período de complejas situaciones políticas acompañadas de un marcado deterioro del nivel de vida.

En 1996 el Gobierno, dentro de los programas de la Agenda Venezuela, implementó una serie de programas con el objeto de activar la economía: la Apertura Petrolera, la ley de Concesiones Viales y el programa de Vivienda Popular, entre otros.

En el mes de septiembre de 1996 fueron aprobadas las nuevas condiciones para la contratación de obras públicas del estado, cuyo objetivo fue agilizar la contratación de obras en el sector público nacional. Su aplicación, con carácter obligatorio, establecía adecuaciones con incidencia directa en los costos, en la agilización de los trámites de los contratos y en el pago de valuaciones. Por otro lado, enmarcado en el proceso descentralizador, las decisiones regionales

cobran vigencia. La modificación de las condiciones de contratación, acogía la opinión del Centro de Ingenieros del Estado Zulia, al exigir la incorporación de un Ingeniero Residente con especialidad y experiencia en el área de la obra objeto del contrato, certificado como tal por el Colegio.

### **El sector construcción y la descentralización**

La revisión de la Memoria y Cuenta muestran que, hasta 1998, continúa la fuerte recesión que afectó al sector construcción desde el año 1993, por las presiones inflacionarias, las reducciones de inversión, el retraso en la contratación y licitación de obras públicas presupuestadas; todo lo cual generó una baja actividad empresarial y un aumento apreciable de la tasa de desempleo.

Durante su desempeño como presidente de la CCZ (1990-1994), el Ing. Eudes Salazar (2004) enfrentó uno de los desafíos de mayor compromiso con los agremiados "cuando al 90% de los constructores del estado Zulia, la Gobernación del Estado y la Alcaldía les debían una gran cantidad de dinero. Los gobernadores contrataban muchas obras sin contar con la disponibilidad presupuestaria y las obras quedaban paralizadas por mucho tiempo. La ciudad se deterioraba y saltaban a la vista las obras inconclusas".

A pesar de las expectativas generadas por la promesa de las inversiones públicas, a nivel regional y municipal, provenientes de Fides y Laee, para obras de infraestructura, equipamiento, vialidad y vivienda, el sector atravesó momentos de suma dificultad. Este tema fue motivo de debate en el Primer Encuentro de los Estados Mineros y Petroleros convocado por Fedecámaras, la Gobernación y la Asamblea Legislativa del estado Zulia. La Cámara expuso su posición ante la asignación de contratos por concesión; la misma que mantenía en reuniones con la Gobernación.

Esto representó una excelente oportunidad para el mejoramiento de la infraestructura vial y de servicios en el Estado, a partir de la puesta en marcha de la ley de Concesiones Viales a través de Ope, que intenta renovar, a corto plazo, la vialidad existente y garantizar un servicio óptimo.

Los reveses económicos de ese momento repercutieron en el seno de la asociación, por lo que el Ing. Antonio Jiménez (2004), presidente de la CCZ en el período 1994-1996, conjuntamente con su equipo directivo, se planteó como principal objetivo: retomar el sentido primario que corresponde a la gestión de una asociación empresarial. Pero, para prestarle un servicio de calidad a los asociados era necesario modernizar el funcionamiento de la Cámara: "La primera actividad entonces, fue actualizar los procedimientos, había que contratar personal y sistematizar operaciones. Se mantenía el problema de la acumulación de la deuda de los organismos públicos nacionales, regionales y municipales con los constructores".

Mantener la sustentabilidad condujo a captar nuevos miembros, implementar nuevas comisiones de relaciones con organismos empresariales e institucionales y, en general, con toda la sociedad civil. Bajo esta directriz la Cámara, que al inicio de la gestión contaba con unos 120 miembros activos al finalizar esta gestión existían 382 miembros activos y gran parte de ellos solventes.

Más tarde el Ing. Edgar Morillo, al asumir la presidencia durante el período 1996-1999, se vio en la necesidad de

... lograr recursos estables para la Cámara, a través de diferentes convenios que se pudiesen suscribir. De la relación estrecha que se mantuvo con la CVC y asistiendo a todos los eventos realizados a nivel nacional y regional se logró el convenio de Vencemos Mara. Utilizando la misma estrategia, se discutieron los contratos colectivos y se trabajó para mantener márgenes de comercialización en porcentajes que garantizaran la sustentabilidad de las empresas (2004).

La Cámara en sus Presidentes: **Nestor Sigderegts** (1988-1990), **Eudes Salazar** (1990-1994), **Antonio Jiménez** (1994-1996) y **Edgar Morillo** (1996-1998) afrontó con éxito el reto de la descentralización. Sin embargo, el final del decenio estuvo marcado por la aparición de nuevos rostros, organismos y liderazgos políticos. La grave inestabilidad institucional, la crisis financiera, la negativa a realizar reformas constitucionales y el dramático empobrecimiento, conllevaron al país a un profundo desencanto y, en las elecciones de 1998, Hugo Chávez arrasaba apoyado en las promesas de la reforma constitucional, de acabar con la corrupción y la pobreza. La Cámara enfrentó al final del siglo XX, un panorama político sembrado de gran incertidumbre.

#### **V. Etapa (1999-2004). La informática, la difusión y la generación de relevo**

Esta etapa se desarrolla enmarcada en la gestión presidencial actual. Este período de cinco años ha sido convulsionado desde el punto de vista político y económico, lo cual condujo a un clima de incertidumbre que paralizó el sector productivo nacional, generando una profunda crisis.

En 1998 Hugo Chávez Frías ganó las elecciones presidenciales con un alto margen de popularidad. Venezuela inició el siglo con nuevo nombre y nueva Constitución: República Bolivariana de Venezuela y Constitución Bolivariana. A los poderes tradicionales: legislativo, ejecutivo y judicial se adicionan el poder ciudadano, el poder moral y el poder electoral, en aras de pasar de una democracia representativa a una participativa.

Desde 1999 al año 2003, el análisis de las variables macroeconómicas del país mostraron un sostenido proceso de deterioro. Una inflación que asciende del 8.8% en 1999 al 33.1% en el 2003 (la más alta en Latinoamérica); una tasa de desempleo que alcanza el 21,1% en el 2003 y que contempla un 53% de la fuerza de trabajo relacionada con la economía informal, y un PIB decrecido del 3,2% a 10.9% durante esta etapa.(www.eumed.net/oeve/dbas/icm-idh.htm y www.sela.org/publichtml/AA2K3/ESP/docs/Coyuntura/coyun10/coyun10.htm. Consultadas ambas el día 28-01-06).

El problema habitacional se agudizó en este quinquenio al construirse sólo 100.569 viviendas. El período se inició con un déficit bruto de 1.563.149 viviendas. El Estado venezolano emprendió algunas políticas para afrontar este déficit y, en 1999 puso en vigencia el decreto con rango de ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, "a través del cual, según documentos oficiales del Conavi, el estado asume la responsabilidad de saldar la deuda social acumulada de un 50% de la población de más bajos ingresos" (Jaramillo, C., 2002:22). Se Incluyen los programas de Habitación Física de Barrios, y Mejoramiento y Ampliación de Casas en Barrios.

Sin embargo, las estadísticas oficiales y extra oficiales revelan que se trata de una sostenida reducción de construcción de viviendas en el país. En promedio, el sector público y privado en los últimos cinco años ha entregado 20 mil viviendas cada 12 meses.

### **La CCZ en los últimos cinco años**

Durante este último quinquenio la Cámara enfrentó uno de los cambios más radicales en sus cincuenta años: la crisis, producto del debate político y sus consecuencias económicas, especialmente afectadas por el decrecimiento de la calificación Riesgo País, patentizado en la baja inversión de capital privado para el sector. En este incierto panorama ha continuado realizando su labor cotidiana como Asociación. La paralización de las actividades en la construcción pública y privada, y el alto número de empresas cerradas o con problemas laborales caracterizaron el primer semestre de 1999.

La Institución se mantuvo así y en el año 2002, el Consejo de Presidentes de Cámaras de la Construcción Venezolanas, determinó que las estadísticas en relación a la construcción de nuevas viviendas son alarmantes, y declaró en "emergencia al sector construcción a nivel nacional".

En lo regional, para los nuevos directivos, las prioridades fueron otras, no menos importantes. Según el nuevo presidente, Ing. Ricardo Sánchez:

...la punta de lanza de mi gestión fue el rescate de la ciudad y del estado... era lograr irnos más hacia la sociedad (...) quisimos orientarnos hacia obras de relevancia, como era la vía alterna del Puente, el tratamiento del

Lago de Maracaibo, las plantas de tratamiento, el proyecto RAS; que, a través de gestiones con el gobierno regional, se logró agilizarlo. Esto, a su vez, facilitaba el rescate de la zona norte de Maracaibo que estaba muy desasistida, no tenía cloacas ni acueductos (...) en fin el rescate en sí, de toda esa cantidad de obras que estaban inconclusas (2004).

La siguiente presidencia, a cargo del Ing. Luis Raúl Fossi Bustamante (2004), se propuso reforzar la apertura de la CCZ a los medios de comunicación: "la Cámara tuvo una difusión importante por los medios de comunicación televisivos, radioeléctricos y escritos; aún cuando esto no resultaba fácil debido a los acontecimientos políticos que ocurrieron durante el período".

Un logro importante de esta gestión lo constituye el funcionamiento del portal [www.construnet.com](http://www.construnet.com), creada mediante convenio entre la Cámara de la Construcción del Zulia y Global Construction Network; incorporando de este modo la Institución a las nuevas formas de comunicación en la era de la informática y la globalización.

Para sus últimos Presidentes, **Ricardo Sánchez** (98-2000), **Luis R. Fossi B.** (2000-2002), **René Ugarte** (2002-2004), mantener al gremio activo y vigente, ha significado también estimular y preparar la generación de relevo, situación ésta que ha motivado el desarrollo y consolidación de estrategias que enriquecen y fortalecen al gremio, con el propósito de cubrir éste vital objetivo. En este sentido, la CCZ, mantiene activo un convenio con la Universidad del Zulia, a través del cual fue creada la Cátedra Libre Internacional "Luis Raúl Fossi Belloso", donde se interactúa con las Facultades de Arquitectura e Ingeniería de LUZ y, a través de ello con la comunidad en general, con el propósito de incentivar la futura incorporación de nuevos y jóvenes profesionales, al sector construcción con espíritu crítico y con potenciales iniciativas en el área técnica y de organización empresarial.

## Conclusiones

El inicio de la Cámara de la Construcción del Zulia se enlaza con el primordial propósito de defender con firmeza los intereses de sus asociados ante el Estado, garantizando la integridad moral y técnica de los mismos, como retribución a la confianza depositada para la ejecución de las obras dirigidas al pueblo venezolano.

Los períodos de bonanza, de crisis y de incertidumbre económica, han determinado las diversas acciones del empresariado asociado, quienes se han visto en la necesidad de evaluarse y reorientarse como asociación, según los cambios pautados por las políticas del gobierno de turno. Sin embargo, en otras ocasiones la actuación e intervención de la CCZ ha orientado algunas de las políticas del Estado Nacional, lo que demuestra la contribución

de un empresariado comprometido con el progreso económico y tecnológico de la sociedad venezolana.

En su gestión como institución se hizo posible el mejoramiento cualitativo del sector. A lo largo de estos primeros cincuenta años, el mayor aporte de la asociación ha sido lograr la profesionalización y tecnificación del sector construcción.

La CCZ ha sido un baluarte en el desarrollo de la vivienda de la región y el país, sus posiciones críticas pautadas en las diversas reuniones de la Asociación influyeron en la reorientación de las políticas económicas que han afectado al sector vivienda, permitiendo reorientar las políticas crediticias que favorecieron el desarrollo del mercado inmobiliario.

Por último, las empresas integrantes de la CCZ pueden considerarse baluarte imponderable en la construcción de las principales ciudades de la región. Tanto en la ciudad de Maracaibo, como en las otras ciudades del estado, su gestión queda evidenciada, en el cúmulo de obras que han cambiado la fisonomía de las mismas. En Maracaibo, los procesos de modernización que se inician en los años cincuenta con la incorporación de nuevos tipos de edificaciones como: bloques de apartamentos, centros comerciales y tiendas por departamentos, continúa en las décadas siguientes con la modificación de su perfil urbano, es decir, en las décadas de los setenta y los ochenta con la construcción sin precedentes de un gran número de torres de apartamentos y oficinas, el perfil urbano de baja densidad cambia, hacia uno de alta densidad de ocupación del suelo.

La actividad de la construcción es parte esencial en la vida de las sociedades humanas para afianzar su crecimiento ordenado y mejorar la calidad de vida en el desarrollo de sus actividades cotidianas; por ésta razón, no existe duda en cuanto a su presencia como factor fundamental en el crecimiento y la modernización de la región y el país.

### **Referencias Bibliográficas**

- CILENTO, S., FOSSI, V. (1998) Políticas de vivienda y desarrollo urbano en Venezuela (1928-1997). Una cronología crítica. **Revista Urbana**, 3 (23), 35-52.
- ECHEVERRÍA, A. (1993) **Análisis del desarrollo de las áreas residenciales de la ciudad de Maracaibo**. Trabajo de ascenso no publicado. LUZ, Maracaibo.
- FERRER, G. (1954) Nota Editorial. **Revista C**, (1), 1-2.
- FERRER, G. (1954) Palabras del Doctor Germán Ferrer en el Acto Solemne de Constitución de la CCZ. **Revista C**; (1), 3-5.
- FERRER, G. (1977) La Cámara de la Construcción del estado Zulia. **Revista C**. (13), 5-7.

- FOSSI B., L. (2004) Entrevista realizada por C. Faría y B. Suárez. Maracaibo: LUZ: Facultad de Arquitectura y Diseño.
- GARCÍA, G. (2004) Entrevista realizada por N. Petit y E. Quijano. Maracaibo: LUZ: Facultad de Arquitectura y Diseño.
- JARAMILLO, C. (2002) La política habitacional en Venezuela: Se está inventando la rueda? **Revista Debates IESA**, VII (2 y 3), 18-23.
- JIMÉNEZ, A. (2004) Entrevista realizada por C. Faría. Maracaibo: LUZ. Facultad de Arquitectura y Diseño.
- LOMBARDI, J. (1985) **La búsqueda del orden. El sueño del progreso**. Barcelona: Editorial Crítica.
- PALMA, P. y OTROS. (1993) **Venezuela Contemporánea. 1974-1989**. Caracas, Venezuela: Editorial Grijalbo, S.A.
- S/A. (1978) Reunión de Presidentes de Cámara de la Construcción de Venezuela. **Revista C**, (s/n), 14-15.
- SALAZAR, E. (2004) Entrevista realizada por C. Faría y J. Cestary. Maracaibo: LUZ. Facultad de Arquitectura y Diseño.
- SÁNCHEZ, R. (2004) Entrevista realizada por C. Faría. Maracaibo: LUZ: Facultad de Arquitectura y Diseño.
- STRAUSS, R. y OTROS. (2000) **Historia de Venezuela en Imágenes**. Caracas: Editora El Nacional y Fundación Polar.
- TRUJILLO, H. (2004) Entrevista realizada por D. Bracho y B. Suárez. Maracaibo: LUZ. Facultad de Arquitectura y Diseño.
- VELÁSQUEZ, R. y OTROS. (1992) **Historia Mínima de Venezuela**. Venezuela: Fundación de los trabajadores de Lagoven.
- [www.eumed.net/oe-ve/dbas/icm-idh.htm](http://www.eumed.net/oe-ve/dbas/icm-idh.htm). Consultada el día 28-01-06
- [www.sela.org/public\\_html/AA2K3/ESP/docs/Coyuntura/coyun10/coyun10.htm](http://www.sela.org/public_html/AA2K3/ESP/docs/Coyuntura/coyun10/coyun10.htm). Consultada el día 28-01-06