



La zona no tan rosa de la capital venezolana

Descripción

Valor, diseño, confort y lujo no parecieran ser adjetivos que se puedan relacionar con la capital venezolana. Sin embargo, en la zona comercial de Las Mercedes, al este de Caracas, cada vez más construcciones están surgiendo con estas características. Entre calles sin asfaltar, alcantarillas desbordadas, puestos de perrocaldientes en cada esquina y poca iluminación van llegando constructores con la esperanza de que en algún momento la urbanización se convierta por fin en la zona rosa de la capital.

Actualmente Las Mercedes se lleva el primer lugar en permisos otorgados para nuevas construcciones en el municipio Baruta, uno de los enclaves de clase media con alcaldes de la oposición. En los últimos 8 años, 43 obras han sido aprobadas por la Alcaldía. Teniendo un pico de aumento entre los años 2014-2016, le sigue por lejos, Prados del Este, zona de carácter residencial, con 13 construcciones.

Los datos apuntan a Las Mercedes debido a un aumento en los precios por metro cuadrado y a un cambio, en el año 2015, de la ordenanza de zonificación que permitió una serie de incentivos a los constructores como el permitir edificios más altos. “Los lugares en donde el metro cuadrado se ha dolarizado, allí es donde se construye: El Rosal, Campo Alegre, La Castellana y Las Mercedes. En el resto de la ciudad la construcción está paralizada. En el país hablamos de un 90% de paralización”, explica Juan Andrés Sosa, presidente de la Cámara de Construcción. Estos edificios, agrega, se han convertido en la mejor forma de resguardo de los bolívares. “Empresas que acumulan en nuestra moneda y no pueden sacar su dinero por el control de cambio deciden ahorrar en concreto”.

En otros casos se utiliza para algo más que salvaguardar los ahorros. Según una [investigación](#) realizada por este portal, en el primer trimestre de 2016 emergió en Las Mercedes la Torre SMA (San Miguel Arcángel), propiedad de César García Urbano-Taylor, un abogado de 41 años de edad que es acusado de recibir dinero del ex magistrado del Tribunal Supremo de Justicia (TSJ), Marcos Tulio Dugarte, para invertir en propiedades. Este caso provocó el inicio de una investigación en la Asamblea Nacional.

Por las razones que sean, son cada vez más las empresas que se montan en la ola de los cambios e incentivos dados por la Alcaldía de Baruta en la urbanización Las Mercedes. Están las empresas con

trayectoria y constructores como Elias Sayegh, Ander Leizaola, Franciasci Sachinni, Vito Casale Marchese, también sedes de bancos y seguros... Pero al menos una cuarta parte son empresas de reciente creación, lo cual según expertos inmobiliarios es una práctica común debido a los riesgos de la industria. Una de estas empresas con pocos años de creada es la Constructora HP, C.A que a paso acelerado va conquistando la zona con proyectos que, según sus palabras, “marcarán una nueva tendencia en edificaciones”.

De Lecherías a Las Mercedes

49 exclusivas oficinas de lujo, terraza doble altura, 600 metros en planta baja de área comercial, estacionamiento para 250 vehículos, fachada con pantallas electrónicas con tecnología de LED y un diseño moderno son las características que tendrá la Torre Sena, ubicada en la calle París de Las Mercedes, una vez esté terminada. El cerco de tela azul que la recubre no sirve de mucho para ocultar la estructura de 16 niveles que resalta entre todas las demás y que parece querer comerse las pequeñas casas y negocios que tiene a su lado. Ver las imágenes digitales de cómo será el proyecto una vez finalice es trasladarse a cualquier zona de crecimiento comercial de primer mundo.

La empresa detrás de esta edificación es Constructora HP, C.A que, según el Registro Nacional de Contratistas pertenece a Rafael Guillermo Perdomo Rodríguez y a Roger Vicente Perdomo Rodríguez y tiene domicilio en Lecherías, estado Anzoátegui, al oriente del país. Aunque esta empresa familiar está inscrita para contratar con el Estado, no aparece rastro de cuáles entes gubernamentales han sido sus clientes. Fue creada en 2010 pero ya habla de haber desarrollado más de 20 proyectos de construcción en la Gran Caracas y en Anzoátegui.

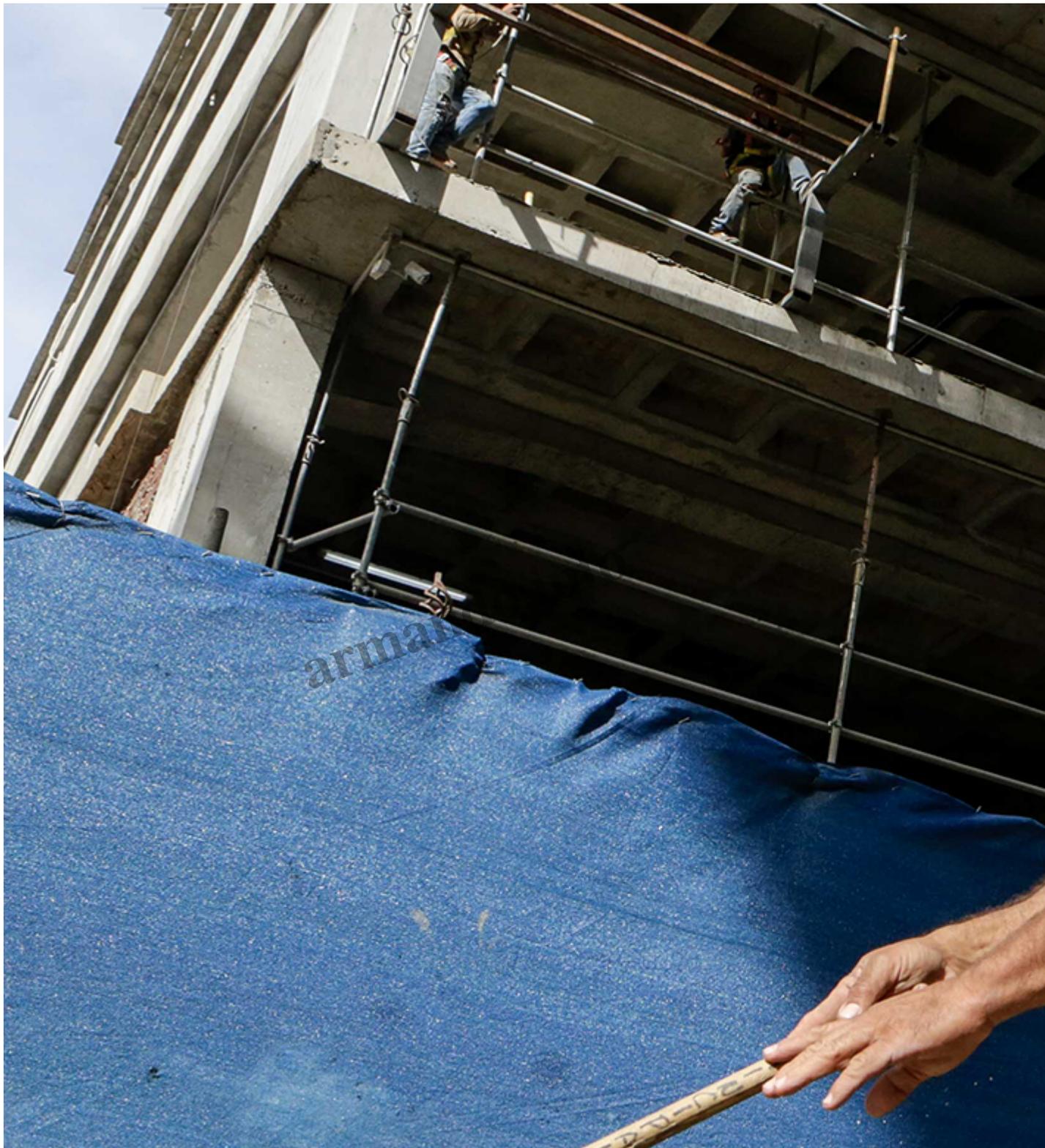
Ninguna otra constructora ha mostrado tanto interés por Las Mercedes. Según la data de aprobación de obras nuevas de la Alcaldía de Baruta –actualizada hasta noviembre de 2016–Constructora HP, C.A es la única compañía o particular que se repite. Tiene aprobados dos proyectos para la construcción de viviendas multifamiliares en la Calle Cristóbal Rojas de Los Naranjos de Las Mercedes, uno en 2014 y otro en 2015, que ya están terminados y se conocen como Las Residencias Salem. Y en la zona comercial de Las Mercedes llevan actualmente al menos tres proyectos más.



[Entre calles sin asfaltar, alcantarillas desbordadas, puestos de perrocalientes en cada esquina y poca iluminación se van alzando las construcciones en Las Mercedes. // Fotografía: ArmandoInfo](#)



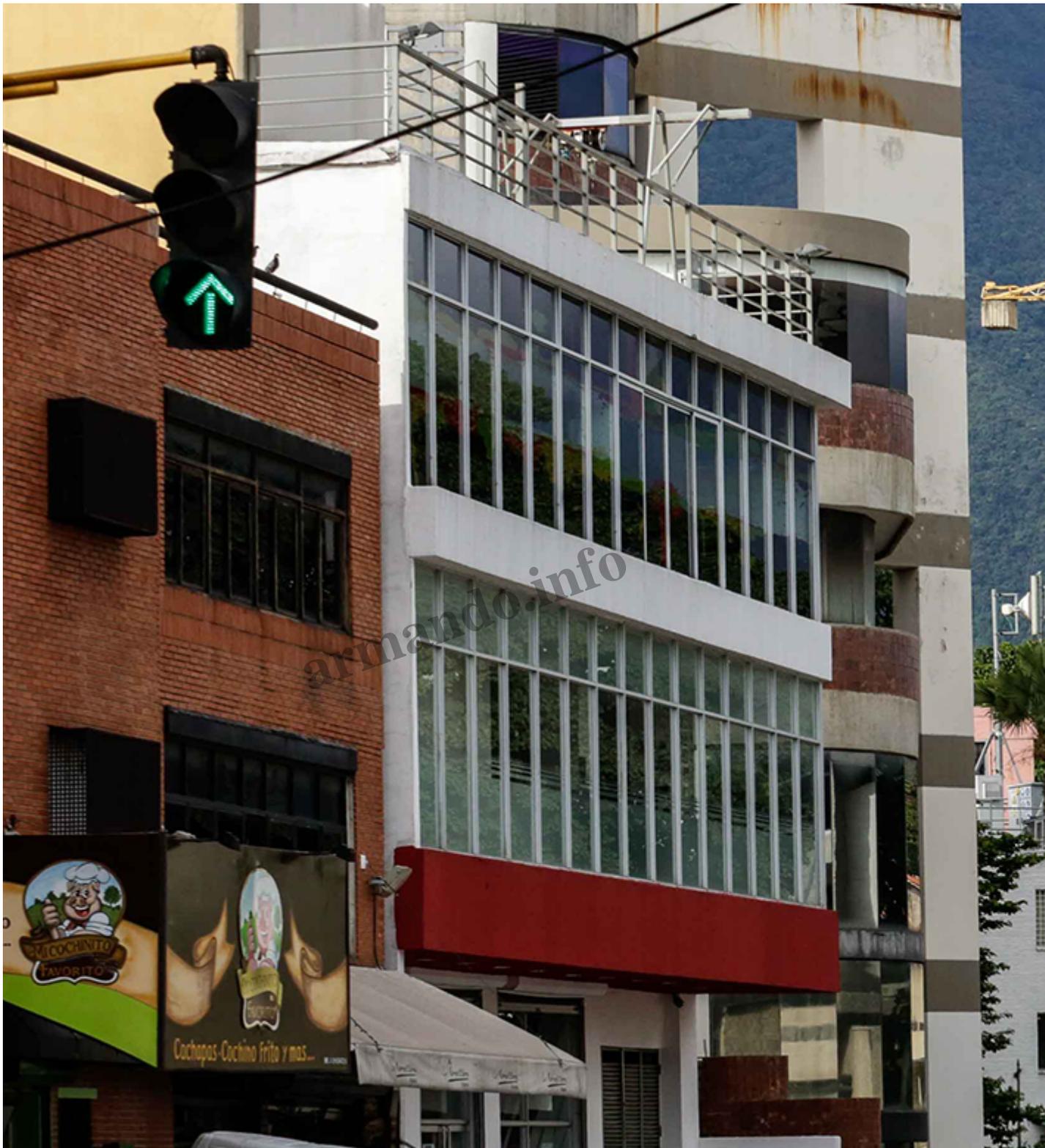
[Constructora HP, C.A a paso acelerado va conquistando la zona con proyectos que “marcarán una nueva tendencia en edificaciones”. // Fotografía: ArmandoInfo](#)



[Ninguna empresa ha mostrado tanto interés por Las Mercedes como Constructora HP //](#)
[Fotografía: ArmandolInfo](#)



[En Venezuela la construcción está paralizada en un 90%. Pero en ciertas zonas de Caracas la realidad es distinta. // Fotografía: ArmandoInfo](#)



[Hay un grupo de residentes que no está de acuerdo con la reciente aparición de grandes edificaciones en la zona // Fotografía: ArmandoInfo](#)

En su [página](#) web, la empresa destaca que pueden hacer “realidad su proyecto, no importa cuán complejo o impredecible sea, la experiencia que hemos adquirido a lo largo del tiempo nos permite brindar servicios adecuados y beneficiosos para nuestros clientes” y en este caso sí tienen una

dirección de contacto en Caracas. Sin embargo, en redes sociales usuarios han denunciado al menos tres accidentes en la construcción de la torre Sena, el último fue el colapso de una excavadora.

Constructora HP también promociona una torre en la esquina de la calle París con calle Mucuchies, que lleva por nombre Torre JLM y se espera tenga 100 oficinas distribuidas en 10 pisos –7 pisos de estacionamiento y 7 locales comerciales con entrada independiente a la torre empresarial–, que es el límite máximo de construcción según la nueva ordenanza que aprobaron los concejales de la cámara municipal. A la fecha están en trabajos de movimiento de tierra y ningún cartel visible identifica que esa edificación se comenzará a construir allí con lo que se viola el Artículo 73° de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Construcciones en general, el cual establece que “toda obra de urbanismo, o edificación, deberá ser provista de un cartel de identificación con el nombre de la obra, del profesional o profesionales responsables de la misma y del número del permiso...”

En la calle Orinoco, justo al lado de los restos del icónico edificio Gastizar, que fue demolido en diciembre de 2016 en medio de controversia y rechazo por parte de los vecinos, se erige también otra edificación en manos de la constructora de los hermanos Perdomo. No hay información de qué tipo de construcción se hará. Ni allí ni a la hora de solicitarla en sus oficinas, donde se solicitó una entrevista con los representantes de la empresa que hasta ahora no ha sido posible.

Dos proyectos de la alcaldía en el olvido

El conjunto urbano de Las Mercedes fue una de las primeras urbanizaciones planificadas y desarrolladas de Caracas. En sus inicios fue proyectada como una zona de carácter residencial, pero en los años 60 comienzan a aparecer los cambios haciendo de la zona una más comercial y de tránsito. Con esto llegaron las reformas en las ordenanzas de zonificación en el sector, en el año 1998, 2012 y la más reciente en 2015.

Aunque la ordenanza de zonificación de Las Mercedes en 2015 fue aprobada por unanimidad en el Concejo Municipal, con la participación de la Alcaldía de Baruta, a cargo de Gerardo Blyde, y la asociación de vecinos y comerciantes de la zona, hay un grupo de residentes que no está de acuerdo con la reciente aparición de grandes edificaciones en la zona. “Lo de las ordenanzas han sido madrugonzos, toman las decisiones en finales de periodos administrativos, por cámara, sin presencia de alguien de planificación urbana. La última ordenanza apunta a un desarrollo desmedido, eso hay que revisarlo”, comenta Manuel Izaguirre, urbanista y parte de la asociación de vecinos de la zona.

Obras aprobadas por la Alcaldía de Baruta (2009-2016)

Nombre del propietario	Urbanización	Calle y/o Avenida	Uso	Año 2
Albert Israel	Las Mercedes	Calle Arturo Michelena	Vivienda multifamiliar	2012
Ander Leizaola	Las Mercedes	Calle paseo Dr Bueno	Viviendas unifamiliares	2009
Banco del Caribe, C.a	Las Mercedes	Avenida principal con call..	Comercio y oficina	2010
Carlos Vogeler	Los Naranjos de las Merce..	Calle Maury	Vivienda multifamiliar	2009
Constructora HP, C.A	Las Mercedes	Calle Cristobal Rojas	Vivienda multifamiliar	2014
	Los Naranjos de las Merce..	Calle Cristobal Rojas	Vivienda multifamiliar	2015
Corporación Movility Solu..	Las Mercedes	Calle California	Comercio y oficina	2015
Desarrollo 574325,C.A	Las Mercedes	Avenida Jalisco	Comercio	2015
Desarrollo inmobiliarios Y..	Los Naranjos de las Merce..	Calle Arturo Michelena	Vivienda multifamiliar	2015
Desarrollo N-61, C.A	Los Naranjos de las Merce..	Calle Arturo Michelena	Vivienda multifamiliar	2013
Desarrollos Livita, C.A	Los Naranjos de las Merce..	Calle Arturo Michelena	Vivienda multifamiliar	2016
Desarrollos PHA, C.A	Las Mercedes	Calle La Cinta	Vivienda multifamiliar	2016
Edgar Estanislao Muñoz	Las Mercedes	Avenida principal	Comercio y oficina	2013
Elias Sayegh	Las Mercedes	Calle Madrid	Comercio y oficina	2015
Franciasi Sachinni	Los Naranjos de las Merce..	Calle Paris	Comercio y oficinas	2015
George Georges Jacup	Las Mercedes	Calle Paris	Comercio y oficina	2016
Inmobiliaria ROP 2001, C.A	Las Mercedes	Avenida principal	Comercio y oficina	2009
Inmobiliaria Z.A.D 110, C.A	Las Mercedes	Calle California	Comercio y oficinas	2011

 View on Tableau Public



Según concejales de Baruta, la decisión de hacer una reforma en la ordenanza en 2015 se debió a la preparación que estaba haciendo Las Mercedes a la futura llegada del Metro de Caracas, que significaba la entrada de más visitantes al sector. La idea con el cambio de zonificación era permitir la construcción de hoteles boutique, edificios comerciales de mayor tamaño y tener una mayor entrada de dinero para la realización de dos grandes proyectos liderados por la Alcaldía de Baruta: la caminería de la Río de Janeiro que consiste en la construcción de un gran paseo con estacionamiento y cafés, y el embaulamiento de la quebrada de Las Mercedes.

Ambas ideas, tal como la llegada del Metro, están lejos de hacerse realidad. Según, la Alcaldía de Baruta debido a la inflación han tenido que dejar de lado esos proyectos. “El dinero que llega por las nuevas construcciones en Las Mercedes va a un fondo y eso se ha ido a mejoramiento de drenajes, operativos de asfaltado y cambios de los ladrillitos de la calle principal”, explica Violeta Delgado, directora de Planificación Urbana y Catastro del Municipio Baruta.

A pesar de que vecinos y organizaciones que salvaguardan patrimonios de la ciudad hablan de poca planificación, daño al ambiente y a la herencia de la urbanización, caos en los servicios y en la movilización en el sector; Las Mercedes sigue tomando altura y cada vez más constructores deciden invertir su dinero en concreto allí. “Las Mercedes tiene todo el potencial para ser la zona rosa de la ciudad, lo único que está esperando es que cambie el país”, apuesta el concejal de Baruta, Darwin González.



[Las Mercedes está lejos de ser la zona rosa de la capital venezolana / Fotografía: ArmandoInfo](#)



[En los últimos 8 años, 43 obras han sido aprobadas por la alcaldía. / Fotografía: ArmandolInfo](#)



[Las Mercedes se lleva el primer lugar en permisos otorgados para nuevas construcciones en Baruta / Fotografía: ArmandoInfo](#)



[Las grúas decoran el paisaje de la urbanización Las Mercedes / Fotografía: ArmandoInfo](#)

Fecha de creación
2017/10/08