

Sector Construcción busca fórmulas para recuperarse de una caída de 90% en 20 años

El sector de la construcción en Venezuela presenta un panorama complejo y matizado. Aunque ha enfrentado desafíos significativos durante la última década, se perciben algunas señales de reactivación y un potencial de crecimiento, si bien con proyecciones y expectativas variadas.

El sector ha sufrido una contracción considerable, con una reducción drástica en la cantidad de empresas operativas y en la fuerza laboral. Se estima que **el número de obreros en el gremio ha disminuido de 1.700.000 en la década de los 90 a menos de 30.000 en años recientes.**

Un desafío persistente es el marco legal que, según los gremios del sector, ha dificultado la concreción de proyectos por parte de la iniciativa privada. Esto ha llevado a que muchas empresas busquen diversificarse en otras áreas de la economía para subsistir.

El acceso al financiamiento, tanto para empresas como para compradores de vivienda, sigue siendo un obstáculo importante. La banca ha reducido significativamente los créditos para la construcción.

Sin embargo, el gobierno ha anunciado planes de inversión en la rehabilitación de infraestructura existente, lo que genera oportunidades para las empresas constructoras. Existe un creciente interés por parte de inversionistas nacionales e internacionales en reanudar proyectos en el sector.

Por otra parte, el sector inmobiliario ha mostrado un ligero crecimiento, impulsado por una demanda de vivienda y espacios comerciales. Valga referir que la [Cámara Venezolana de la Construcción \(CVC\)](#) ha impulsado la creación de un foro para la estandarización de la metodología BIM (Building Information Modeling) en el país, con el objetivo de modernizar la industria.

Las proyecciones para el crecimiento de la economía venezolana en 2025 son variadas. Mientras que algunas fuentes, como el gobierno, proyectan un crecimiento significativo del PIB, otras, como el Instituto de Investigaciones Económicas y Sociales (IIES) de la UCAB, anticipan una contracción o estancamiento.

A pesar de las proyecciones de crecimiento general de la economía, algunos análisis indican que el sector de la construcción, especialmente el privado, podría quedar fuera de este incremento del PIB o mantenerse estancado. Se prevé que la incertidumbre política y la volatilidad en la tasa de cambio y precios sigan siendo desafíos para el sector privado.

Para ir entrando en materia, el sector de la construcción en Venezuela se encuentra en un proceso de transición y busca resurgir después de años de contracción. Aunque persisten importantes obstáculos, como el financiamiento y el marco legal, se observan señales de reactivación impulsadas por la inversión y el dinamismo del sector inmobiliario. El futuro del sector dependerá en gran medida de la capacidad para superar estos desafíos y capitalizar las oportunidades de inversión tanto pública como privada.

Banca y Negocios conversó -en exclusiva- con el ingeniero **Gustavo García Carrasquero**, actual presidente de la CVC, para conocer de primera mano la realidad del negocio.

El alto vocero se echa a andar con un dato que desconsuela: **“en los últimos 20 años hemos verificado -como sector- una disminución de 90%”**, dice, sin que se le mueva un músculo de la cara; está allí para mejorar esa dura realidad.

La inversión pública ha traído un incremento del volumen del negocio, en el primer semestre de 2025, de 20%, si se le compara con el mismo período de 2024

Una mejora “relativa”

No obstante -relata-, ha habido una mejora “relativa” con una serie de trabajos de remodelaciones que están en curso. Casas, apartamentos, oficinas, etcétera; un target de alta gama. “Es lo que más se mueve actualmente, a escala privada”, no deja lugar a dudas.

La CVC, aclara García Carrasquero, tiene contratistas afiliadas que trabajan con el sector público. En este sentido, el portavoz cuenta que el Gobierno creó la corporación “Todo es Posible Construcción”. ¿Qué es esto? Veamos:

“Todo es Posible Construcción” es el nombre de una corporación nacional creada por el gobierno venezolano para gestionar y ejecutar proyectos de infraestructura y servicios públicos. Esta entidad está vinculada a la Gran Misión Venezuela Bella. Esto

contempla:

-Proyectos Comunitarios: Su principal enfoque es la ejecución de proyectos de infraestructura en las comunidades, incluyendo la recuperación de espacios públicos, centros de salud y escuelas.

-Gestión de Obras: La corporación trabaja en la culminación de obras en el ámbito nacional, como la recuperación de hospitales y la mejora de vialidades.

-Desarrollo del Esequibo: Se ha anunciado que la corporación tendrá un papel importante en la construcción de carreteras, escuelas y centros de salud en la región del Esequibo.

-Financiamiento: Los proyectos son financiados a través de la cooperación entre el sector público y el poder popular, buscando la participación directa de las comunidades en la toma de decisiones y la supervisión de las obras.

“En mi opinión, es bastante lo que hacen, para los pocos ingresos que puedan tener”, celebra el entrevistado. Está en el centro y occidente de Venezuela; “hacia oriente desconozco”, precisa la fuente.

García Carrasquero indica que esta corporación construye con empresas privadas de cada estado del país, donde tiene presencia. “Echan mano de contratistas privadas de la CVC y ejecutan los trabajos”, explica.

Lo anterior **ha traído un incremento del volumen del negocio, en el primer semestre de 2025, de 20%**, si se le compara con el mismo período de 2024. “Pero si miramos atrás, hace 10 años, la caída ha sido muy notoria”, aclara sin ambages.

– ¿Cuál ha sido el mejor momento del sector en las últimas décadas?

– Durante los primeros años del siglo XXI tuvimos muchísimo trabajo. Hasta 2012 -más o menos-, hubo un gran número de proyectos, sobre todo en el sector público.

– ¿Cómo afecta al sector la fluctuación del tipo de cambio y la inflación?

– Afecta en el momento en que la empresa va a recibir el pago, porque llega todo en bolívares. Con una fluctuación del tipo de cambio de 60%, recuperar esa variante es cuesta arriba. Igual, algo se está ejecutando, si bien no podemos comparar los números de hoy con los del pasado, pero tenemos la esperanza de poder seguir mejorando.

Tres leyes cruciales

El presidente de la CVC va a la flor del tema de la inversión: dice que han solicitado modificar tres leyes para que puede fomentarse la inversión. Primero la Ley del Deudor Hipotecario de Vivienda; luego, la Ley contra la Estafa Inmobiliaria en Venezuela; y, por último, la Ley de Arrendamiento.

Eso en la parte privada; “en el caso público es más complejo”. García Carrasquero asevera que la Cámara Venezolana de la Construcción está haciendo una propuesta de asociación público-privada, “donde la parte privada consiga el financiamiento, y luego la parte operativa de recuperación de capital”.

El dirigente gremial dice que se conversa con el gobierno, y hay un diálogo fluido, pero no se ha llegado a iniciativas concretas. “Se ha visto buena voluntad”, se limita a deslizar.

Pasando a otras arenas, el dirigente gremial se refiere al fenómeno de la diáspora, que -apunta- generó una gran cantidad de viviendas disponibles; es decir, que quedaron deshabitadas.

“Se generó un mercado secundario de arrendamiento, lo cual influyó en que se limitaran las inversiones para construir”, se detiene en un vértice interesante de su discurso. “Generalmente, **había edificios -a escala nacional- inhabitados entre 40 y 50%**”, va al dato duro.

Pero, ¿Cómo influyó la diáspora en la merma de mano de obra calificada? “Es verdad que muchos se fueron, pero gran cantidad de empresas en la CVC acordaron dejar a esa mano de obra calificada en Venezuela, sin trabajar, pagándoles el salario de la contratación colectiva de la construcción”, informa.

García Carrasquero dispara un dato revelador: el sector construcción llegó a capitalizar 7% del Producto Interno Bruto (PIB) del país; actualmente, representa solamente 1%.

“Llegamos a tener un millón 200 mil trabajadores; hoy tenemos entre 40 y 50 mil”, precisa un dato desalentador.

– ¿Qué está pasando con la PyME en este sector?

– Con las remodelaciones muchas se mantienen, responde sin mayores detalles.

A pesar de las proyecciones de crecimiento económico para el país, los gremios del sector han advertido que la inversión privada en la construcción podría quedar rezagada.

Avizorar lo que vendrá

El futuro del sector de la construcción en Venezuela se vislumbra como un camino con desafíos persistentes, pero con potencial de reactivación. Las proyecciones indican que, si bien el sector podría no crecer al mismo ritmo que otras áreas de la economía, existen oportunidades para su recuperación.

Para ofrecer al lector de **Banca y Negocios** un corolario suficientemente ilustrativo diremos que se verifica un lento crecimiento privado en la Construcción.

A pesar de las proyecciones de crecimiento económico para el país, los gremios del sector han advertido que la inversión privada en la construcción podría quedar rezagada. Esto se debe a obstáculos legales, como las leyes que dificultan la venta de inmuebles en moneda extranjera y la falta de un marco jurídico que brinde seguridad a los inversionistas.

Luego, sobre la inversión pública y proyectos de Infraestructura, debe remacharse que gran parte de la actividad futura del sector estará impulsada por la inversión pública.

El gobierno ha anunciado planes para la rehabilitación de infraestructura existente y la ejecución de proyectos a través de corporaciones como «Todo es Posible Construcción». Se espera que estos proyectos, enfocados en servicios públicos, salud, educación y telecomunicaciones (como el despliegue de redes 5G y fibra óptica), generen empleo y movimiento en la industria.

Interés de Inversionistas: Existe un creciente interés por parte de inversionistas, tanto nacionales como extranjeros, en el sector. Sin embargo, para que este interés se traduzca en proyectos concretos, se requiere un entorno más estable y predecible, con un marco legal que fomente la inversión a largo plazo.

Innovación y Modernización: La industria busca modernizarse. La CVC, por ejemplo, está promoviendo la adopción de nuevas tecnologías y metodologías como el BIM (Building Information Modeling) para aumentar la eficiencia y la competitividad.

En resumen, el futuro del sector de la construcción en Venezuela está en una encrucijada. Su recuperación sostenida dependerá de la capacidad de superar los obstáculos legales y de financiamiento, de la inversión estratégica (principalmente pública en el corto plazo) y de la modernización de los procesos para atraer y retener capital privado a gran escala.

Con información de Banca y Negocios