

INFORME DE GESTIÓN
enero - junio 2012
Fundación Fondo Andrés Bello



ÍNDICE:

Introducción

- 1.- **Políticas de Gestión de la FFAB**
- 2.- **Aspectos Financieros de la FFAB**
- 3.- **Aspectos de Gerencia Institucional de la FFAB**
- 4.- **Proyectos de la FFAB**
 - 4.1.- **Zona Rental Plaza Venezuela**
 - 4.2.- **Zona Rental Plaza Las Tres Gracias**
 - 4.3.- **Zona Rental Plaza Maracay**
- 5.- **Cuadro resumen de las actividades resaltantes realizadas por la Fundación Fondo Andrés Bello en el período comprendido entre Enero – Junio 2012.**

Introducción

El Informe de Gestión de la Fundación Fondo Andrés Bello que a continuación se presenta corresponde al período comprendido entre el mes de enero – junio de 2012.

La Fundación Fondo Andrés Bello (FFAB) para el Desarrollo Científico de la Universidad Central de Venezuela es una institución de derecho privado sin fines de lucro, creada por el Estado venezolano el 26 de noviembre de 1974 con el objeto de promover la investigación en los diferentes campos del conocimiento dentro del ámbito de la Universidad Central de Venezuela.

Para cumplir su objeto, la FFAB procurará el desarrollo y usufructo de su patrimonio, inicialmente conformado por tres lotes de terreno (con una superficie total de 121.736,57 m² integrantes de la denominada Zona Rental de la Ciudad Universitaria, los cuales le fueron entregados a título de donación pura y simple por el Estado venezolano en 1978. Posteriormente se le añadió un terreno de 190.000 m² en la ciudad de Maracay.

De acuerdo con la Ley (Decreto No 581 del 26/11/1974. Gaceta Oficial de la República de Venezuela No. 30.616) y sus Estatutos, tiene por misión la valorización y aprovechamiento económico de las Zonas Rentales, en función de que los beneficios alcanzados de la explotación inmobiliaria de su patrimonio sean invertidos exclusivamente, en programas de investigación humanística, social, científica y tecnológica en la Universidad Central de Venezuela. En consecuencia, la FFAB desde su creación trabaja de manera de asegurar la máxima productividad en el desarrollo inmobiliario de sus terrenos para reforzar las actividades de investigación de la UCV.

La Universidad Central de Venezuela cuenta con tres Zonas Rentales: la de Plaza Venezuela (10,2 has), localizada al norte del campus universitario y la de la Plaza las Tres Gracias (1,2 has), localizada en el sector sureste del campus universitario, ambas en la ciudad de Caracas y; una Zona Rental ubicada adyacente al campus universitario de la UCV en la ciudad de Maracay (19 has). Todas ellas cuentan con un Plan Maestro de Desarrollo y Diseño Urbano, que regulan y ordenan los proyectos y estrategias de desarrollo previstas y una Ordenanza Municipal que norma y protege su desarrollo inmobiliario.

Con el fin de cumplir con sus metas institucionales, la FFAB ha planteado para el desarrollo de los proyectos urbanos de sus Zonas Rentales una serie de Instrumentos de gestión urbana y estrategias orientadas por los siguientes principios:

Cultura y Educación Ciudadana: bases filosóficas de nuestra universidad:

El desarrollo del proyecto de cada Zona Rental es fundamentalmente un desarrollo de tipo inmobiliario que por ser propiedad de la Universidad Central de Venezuela se organiza alrededor de un gran centro ciudadano, cultural y educativo. De esta forma, los proyectos de las Zonas Rentales conforman desarrollos urbanos con características cónsonas a la función social de la universidad, es decir, reflejan los fines primordiales de una universidad: instituciones de cultura y educación. Estos núcleos se denominan Ciudad de Las Artes, reinterpreta la tradición cultural y patrimonial de la UCV, cuya sede en Caracas se aloja en una Ciudad Universitaria que actualmente es Patrimonio de la Humanidad por su calidad arquitectónica y artística.

Cada Zona Rental se diseña teniendo como centro una Ciudad de las Artes, la cual constituirá el aporte cultural y urbano que nuestra universidad ofrece a cada ciudad donde ella se inserte.



La Ciudad de las Artes está llamada a constituirse en una imagen de marca de la Universidad Central de Venezuela, en la cual se promueva la cultura y la educación como fines sociales de primordial importancia, además de cualificar el entorno de la ciudad y la calidad de su vida urbana y permitir apoyar financieramente el desarrollo de sus actividades de investigación.

Gerencia y Calidad de Diseño:

Con la finalidad de optimizar los procesos de negociaciones para la disposición de las unidades de desarrollo de las Zonas Rentales, la FFAB construye su base de conocimiento técnico, jurídico-financiero y de mercado, mediante la conformación de comisiones de promoción y comités técnicos de expertos y asesores de alto nivel que permita contar con procesos de análisis, definición de criterios y evaluación de productos que produzcan adecuadas conclusiones y recomendaciones de manera que el Consejo Directivo de la FFAB cuente con la información para la toma de decisiones razonadas y objetivas en un marco de alta seguridad y confiabilidad.

Gestión de Calidad:

Los desarrollos de los proyectos inmobiliarios se otorgan por tiempos determinados de manera de cumplir con lo estipulado en el acta constitutiva de la FFAB, donde se especifica que los terrenos no podrán ser vendidos. Por lo tanto se han desarrollado sistemas de evaluación de todas las fases de los proyectos que aseguren mantener el control y supervisión de todas las etapas hasta la finalización del cada contrato de adjudicación y su retorno a la FFAB. Por tratarse de Grandes Proyectos Urbanos, la continua evaluación de sus estrategias de desarrollo es de vital importancia a fin de que sus productos mantengan a lo largo del tiempo su atractivo y competitividad en el mercado inmobiliario y no se desmejore su aporte al financiamiento de la investigación de la UCV.

Modelo Gerencial y Modelo Físico Espacial:

La FFAB actúa como una institución de desarrollo urbano, que impulsa tanto, asociaciones estratégicas con inversionistas del sector público o privado necesarias para promover la construcción de cada uno de los componentes de sus zonas rentales, y asegura que dichas intervenciones además de apoyar financieramente las actividades de investigación de la universidad constituyan un aporte urbano para la ciudad y colaboren con elevar la calidad de vida de sus habitantes.

La FFAB utiliza para el desarrollo de los proyectos de las Zonas Rentales un modelo gerencial de planificación estratégica y un modelo físico espacial, cuyas bases conceptual, metodológica y de aplicación tiene por fin la construcción de cada componente inmobiliario, mediante la adjudicación de parcelas de la ZRPV y una gerencia de calidad que asegure el cumplimiento de los objetivos de cada proyecto y su posterior retorno a la propiedad de la FFAB una vez finalizada su etapa de usufructo.

Este informe se presenta estructurado en los siguientes puntos: Primero un breve recuento de las políticas de gestión implementadas con el objeto de organizar las acciones necesarias para asegurar el mejor desarrollo de las Zonas Rentales; segundo, las políticas financieras que se han desarrollado en este período para cumplir con el objetivo de maximizar los aportes para la investigación a la UCV; tercero, las políticas de gerencia institucional desarrolladas, los diferentes proyectos avanzados en las tres Zonas Rentales y un cuadro Resumen de las actividades realizadas por la fundación entre enero y junio de 2012.



1.- POLÍTICAS DE GESTIÓN DE LA FFAB

1.1.- Reconceptualización de las Zonas Rentales de la UCV: “Ciudad de las Artes”:

A partir del 2010 se decidió centrar los desarrollos de cada una de las Zonas Rentales alrededor de núcleos que conformen un gran centro ciudadano, cultural y educativo, que ha sido denominado la **Ciudad de las Artes**. Término que reinterpreta la tradición cultural y patrimonial de la UCV, cuya sede en Caracas se aloja en una Ciudad Universitaria diseñada por el arquitecto Carlos Raúl Villanueva, actualmente Patrimonio de la Humanidad por su calidad arquitectónica y artística.



Fig. 01.- Reconceptualización de las Zonas Rentales de la UCV



La Ciudad de las Artes en la Zona Rental Plaza Venezuela se encuentra formada por un ambicioso proyecto urbano destinado a transformar radicalmente el espacio urbano y la calidad de vida de la capital. Estará formado por los siguientes proyectos:

1. **Gran Plaza de la Ciudadanía**, espacio público central de cerca de 20.000 metros cuadrados de superficie.
2. **Centro de Arte Metropolitano (CAM)**, conformado por el Centro de Investigación del Cine y la Televisión, formado alrededor de la donación de la biblioteca de Margot Benacerraf, cuyo primer módulo lo constituye la Videoteca Margot Benacerraf que se construye en la Escuela de Artes de la UCV; un Centro de Artes Plásticas centrado alrededor de la colección del Maestro Osvaldo Vigas y un Centro de Música de Cámara.
3. **Centro de Exposiciones Eventos y Espectáculos (CEEE)**, futuro Palacio de Congresos de la capital.
4. **El Intercambiador de Transporte Público**, servicio de interconexión de sistemas de transportes en Plaza Venezuela.
5. **El Centro Metropolitano de la Música**, con una sala de conciertos con capacidad para 3.000 espectadores.

De estos proyectos se ha adelantado la contratación de la Plaza de la Ciudadanía (febrero de 2009), la adjudicación del Centro de Exposiciones, Eventos y Espectáculos (07-12-2009), la firma de la donación de la biblioteca de Margot Benacerraf (23-04-2009), núcleo del Centro de Investigación del Cine y la Televisión y la construcción de la Videoteca Margot Benacerraf en la Escuela de Artes de la UCV, cuya inauguración se prevé en el segundo semestre de 2012.

La Ciudad de las Artes de Plaza las Tres Gracias se encuentra formada por el Centro para el Desarrollo y la Investigación y la Educación Avanzada de la UCV, el cual constituirá un foco cultural y el espacio de actividades científicas más importante de la ciudad de Caracas. Estará formado por los siguientes proyectos:

1. **La Ampliación de la Casa del Profesor**, edificación destinada a mejorar las instalaciones de apoyo a las actividades de apoyo médico y recreacionales del profesorado universitario. La primera etapa de esta edificación comenzó a construirse el 15 de noviembre de 2009 y fue culminada en el mes de junio de 2012.
2. **Edificio Sede de los Postgrados de la UCV**, diseñado por el Arquitecto Jesús Tenreiro, premio nacional de arquitectura, está destinado a alojar los postgrados de esa facultad, y constituirá un importante centro de actividades de investigación en el área jurídica. Se cuenta con los permisos y el proyecto totalmente listo para su construcción. Actualmente se solicita su financiamiento con el objetivo de comenzar su construcción.
3. **Centro de Investigaciones y Postgrados de la UCV**, edificación también diseñada por el arquitecto Jesús Tenreiro. Se cuenta con el proyecto listo para comenzar su construcción. Constituirá el centro para la realización de los congresos y demás actividades de la investigación de la UCV.



4. **Edificio Sede de Fundaciones e Institutos de la UCV y Centro de Arte**, esta edificación completará el proyecto de la ZRPG. Contará entre otros, con espacios para una Galería de Artes Plásticas.
5. **Plaza de las Ciencias**, el conjunto se organiza alrededor de esta plaza que funcionará como plaza para la comunidad universitaria y para los vecinos de Los Chaguaramos y Santa Mónica.

De estos proyectos se ha culminado la construcción de la Ampliación de la Casa del Profesor y se ha obtenido la aprobación del anteproyecto del Centro de Investigaciones y Postgrado de la UCV por parte de las autoridades municipales.

La Ciudad de las Artes de Plaza Maracay conformará uno de los más importantes centros culturales de la ciudad de Maracay. En él se construirá un centro cultural que se integrará a las actividades culturales y de recreación que el campus universitario de Maracay.

Este complejo cuenta con el funcionamiento del Museo del Instituto de Zoología Agrícola (MIZA), el Parque Simón Bolívar (actualmente en funcionamiento) y el Parque Santos Michelena de la ciudad de Maracay.

La Ciudad de las Artes de Maracay estará conformada por los siguientes proyectos:

- 1.- **La Gran Biblioteca Universitaria**, edificación destinada a guardar los fondos de las bibliotecas de las facultades de Agronomía y Veterinaria, las cuales será abiertas a la ciudad. Conformará la biblioteca más importante de la ciudad y servirá de centro de divulgación de las investigaciones de las facultades de la UCV en Maracay.
- 2.- **El Parque Malausena – Jardín Botánico EXPERTA**, en honor al arquitecto diseñador de la ciudad universitaria de Maracay. Este parque de carácter público aprovecha la existencia de una zona arbolada de gran importancia existente en la Zona Rental Plaza Maracay.
- 3.- **Centro de investigación**, dotado de facilidades para la realización de congresos y convenciones para uso de las facultades de la UCV en Maracay y para la ciudad en general.
- 4.- **Centro de Convenciones y Hotel**, futuro Centro de Congresos para la UCV y Maracay, el cual se acompañará con un hotel.

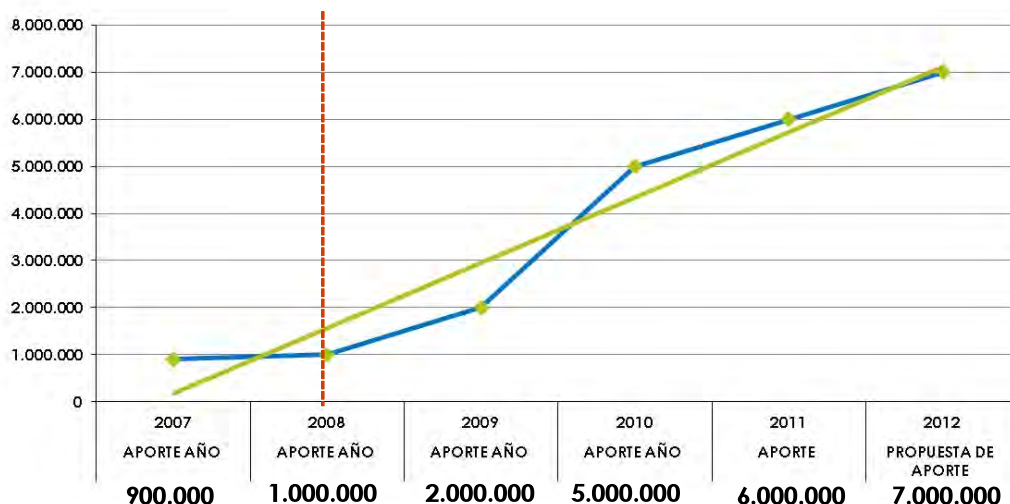


2.- ASPECTOS FINANCIEROS DE LA FFAB

La Fundación desde el comienzo de esta gestión ha logrado aumentar significativamente sus aportes a la universidad. Tal como se observa en el cuadro N° 1: Cuadro comparativo de Aportes de la FFAB a la UCV 2008 – 2012.

2.1.- Cuadro N° 1: Cuadro comparativo de Aportes de la FFAB a la UCV 2008 – 2012

Presupuesto estimado 2012 APORTE UCV 2007 - 2012



Este sostenido crecimiento del aporte anual a la universidad se ha logrado a pesar de las dificultades que se han experimentado en lo inmobiliario y económico en el país y estimamos que estamos en condiciones de seguir fortaleciendo los aportes de la FFAB a las actividades científicas y de investigación de la UCV.

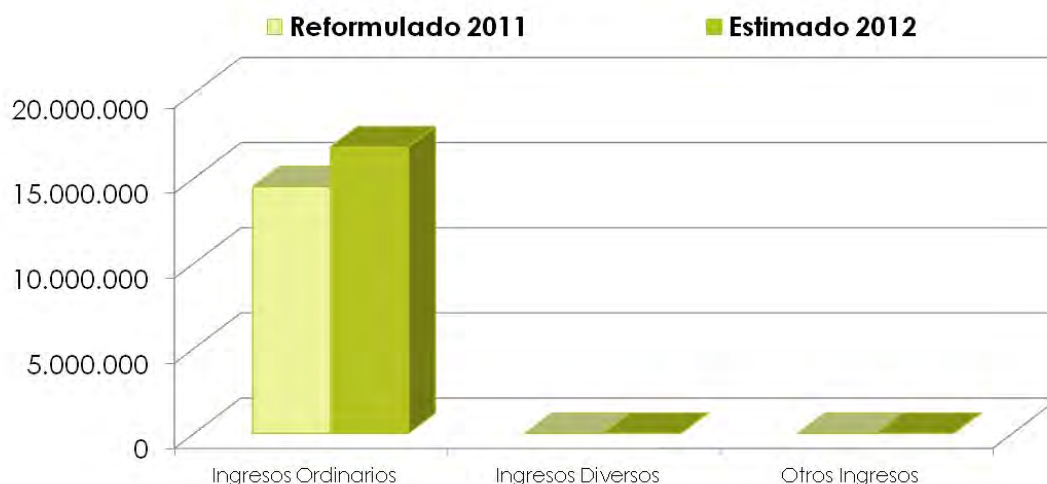


En el cuadro N° 2, se presentan los ingresos estimados para el año 2012. Se puede apreciar que los ingresos tuvieron un incremento de cerca de un 15% con respecto al año anterior.

Es importante destacar que a pesar de las dificultades económicas presentes en el país durante el primer semestre del año 2012, la Fundación mantuvo sus ingresos en alza, asegurando el crecimiento de los aportes a la UCV.

2.2.- Cuadro No 2. Cuadro comparativo de Ingresos de la FFAB. Presupuesto Estimado 2012

INGRESOS 2012



	Reformulado 2011	%	Estimado 2012	%
Ingresos Ordinarios	14.490.638	100	16.831.003	100
Ingresos Diversos	0	0	0	0
Otros Ingresos	0	0	0	0
TOTAL	14.490.638	100	16.831.003	100



3.- ASPECTOS DE GERENCIA INSTITUCIONAL DE LA FFAB

3.1.- Firma de Acuerdos, Convenios y Contratos:

La FFAB contribuye a la renovación de convenio entre la UCV y la Alcaldía de Municipio Girardot, Estado Aragua.

Gracias a las gestiones adelantadas entre la Fundación Fondo André Bello y el Decanato de la Facultad de Agronomía, durante el mes de enero de 2012 se logró renovar un convenio de cooperación entre la UCV y la Alcaldía del Municipio Girardot del Estado Aragua. Mediante este convenio, que inició en 2011, estudiantes de la UCV, Núcleo Maracay inscritos en pasantías laborales financiadas por la Alcaldía, mantienen las áreas verdes del Parque Simón Bolívar, el cual representa para las comunidades cercanas una oferta importante de espacio público y para la universidad un aporte importante para el mantenimiento de ese parque.

La FFAB firma con PDVSA-GAS convenio para la concesión de terreno para instalación de acometida de gas que dará servicio a la ZRPV

En el mes de enero, el Consejo Directivo de la FFAB autorizó firmar con PDVSA GAS un convenio de comodato a 50 años por un área de 100 m² de un terreno propiedad de la Fundación donde se construirá la Estación de Distrito que suministrará el gas que suministrará el servicio a todo el desarrollo urbanístico previsto en la Zona Rental de la Plaza Venezuela y áreas aledañas.

La FFAB autoriza la construcción de caseta de gas en un terreno propiedad de esta Fundación en la ZRPV

En el mes de febrero, la FFAB consignó ante PDVSA-GAS una autorización provisional que les permite dar inicio a los trabajos de construcción de la caseta de gas en un terreno propiedad de esta Fundación en la Unidad Olimpo de la Zona Rental Plaza Venezuela.

La FFAB consigue aporte complementario para financiamiento de obras para el Laboratorio Audiovisual Margot Benacerraf:

En el mes de febrero la FFAB gestionó ante el Centro Nacional Autónomo de Cinematografía (CENAC) la solicitud de financiamiento para cubrir obras adicionales necesarias para completar el Laboratorio Audiovisual Margot Benacerraf en el marco de la obra de la Videoteca del mismo nombre en la Escuela de Artes de la UCV.

La FFAB elabora Documento de Condominio a ser firmado con Desarrollos Cativen S.A.

En el mes de mayo, la FFAB recibió un borrador del documento de condominio para el Centro Comercial Espacio Plaza Venezuela que fue elaborado por los Asesores Jurídicos de la Red de Abastos Bicentenario, S.A.



Este documento fue solicitado por la Dirección de Control Urbano de la Alcaldía Bolivariana del Municipio Libertador, ya que se constituye un requisito indispensable para el otorgamiento del permiso de habitabilidad del Centro Comercial. Este borrador fue entregado a la Dra. Irma Lovera, Asesora Jurídica de la FFAB para su revisión.

En el mes de junio, la FFAB entregó a Desarrollos Cativen S.A. el Documento de Condominio revisado y que debe ser objeto de acuerdo entre las partes. A la fecha del presente informe, Desarrollos Cativen S.A. aún no ha dado respuesta sobre el documento que deberá ser firmado por las dos partes.

3.2.- Trámites Legales de los terrenos de las Zonas Rentales:

La FFAB gestiona la declaratoria de interés Municipal del proyecto “Ciudad de las Artes Zona Rental Plaza Maracay”, por parte del Consejo del Municipio Girardot, Alcaldía de Girardot, Estado Aragua.

El viernes 27/01/2012, la Fundación recibió de la Alcaldía Girardot, la Gaceta Municipal N° 15949 Extraordinaria, del 25 de enero del 2012, donde se declara como proyecto de interés municipal el desarrollo urbanístico identificado como “Ciudad de las Artes Zona Rental Plaza Maracay”, ubicada en Parroquia Los Tacarigua, Sector Parque Santos Michelena, Zona Agrícola Ciudad Av. Universidad, Lote 1 (Facultad de Agronomía) con lo cual su ejecución se incorpora a las estrategias, planes y políticas públicas del Municipio Girardot.

La FFAB gestiona aprobación del proyecto Edificio Centro de Postgrados de la UCV ante el IPC

En el mes de marzo, el Instituto del Patrimonio Cultural, ente adscrito al Ministerio del Poder Popular para la Cultura emitió oficio en el que autoriza la ejecución del proyecto del edificio Centro de los Postgrados de la UCV, de acuerdo al proyecto presentado originalmente por el arquitecto Jesús Tenreiro-Degwitz.

La FFAB gestiona la aprobación del Anteproyecto por parte de la Alcaldía

Después de más de dos años de gestiones constantes, la FFAB recibió el oficio N° 003948 emanado de la Dirección de Control Urbano de la Alcaldía de Municipio Bolivariano Libertador de fecha 23/05/2012 por medio del cual aprueban el Anteproyecto del Centro de Postgrados de la UCV, elaborado por el Arq. Jesús Tenreiro, para ser construido en la Zona Rental Las Tres Gracias.

La FFAB gestiona la Certificación Vial del proyecto ZRPV:

En el mes de junio la FFAB se reunió con representantes de INSETRA para revisar el estatus de la solicitud de certificación vial de la ZRPV, en el marco de la próxima apertura del Abasto Bicentenario. La Fundación fue informada que aún está en proceso de revisión.



La FFAB remite informe final de Supervisión Ambiental del proyecto: “Rescate, Reacondicionamiento de la Casa del Profesor APUCCV – IPP”

En el mes de junio, la FFAB remitió al MPPP Ambiente el informe final de Supervisión Ambiental del Proyecto de Rescate, Reacondicionamiento de la Casa del Profesor APUCCV – IPP. Con este trámite se permite el cierre administrativo del mencionado. Esta autorización permitiría, si se contara con los recursos económicos necesarios, iniciar de manera inmediata la construcción de esta obra.

La FFAB gestiona la Certificación Vial del proyecto ZR3G

En el mes de junio, la FFAB se reunió con INSETRA para revisar el estatus de la solicitud de certificación vial de la ZRP3G introducida en el año 2009 y de la cual a la fecha no se ha obtenido respuesta alguna.

3.3.- Negociaciones y Acuerdos para el avance de los proyectos de las Zonas Rentales:

La FFAB concreta pago de la C.A. Metro de Caracas por concepto de deuda pendiente por alquiler de Local en el Edificio Villanueva:

El viernes 19/03/2012 la C.A. Metro de Caracas hizo entrega de tres cheques correspondientes al pago por concepto de la deuda pendiente por el alquiler de un local en el Edificio Villanueva durante los años 2008 y seis meses del año 2009. Sin embargo la sumatoria de estos cheques no cubrió la deuda total pendiente, lo cual le fue informado a la C.A. Metro de Caracas. proyecto ante esa dependencia.

La FFAB inicia gestiones para cooperación técnica de la CAF para estudios básicos en las Zonas Rentales

En el mes de marzo la FFAB inició gestiones con el departamento de Cooperación Técnica de la Corporación Andina de Fomento con la finalidad de definir los términos y el alcance de las solicitudes para gestionar el financiamiento de estudios básicos urbanos que se requieren para el desarrollo de la Zona Rental Plaza las Tres Gracias y Zona Rental Plaza Maracay. Estas gestiones se desarrollan en la actualidad.

La FFAB hace frente a amenazas de invasión de los terrenos de la Zona Rental Plaza Maracay

En el mes de marzo, ante la amenaza de invasión de los terrenos de la Zona Rental Plaza Maracay, se logró contenerla por medio de unas negociaciones que se llevaron a cabo entre la FFAB, el Decano de la Facultad de Agronomía y la Gobernación del Estado Aragua. El martes 24/04/2012 la Fundación revisó el borrador del acta para el decreto “a vivir” propuesto por la Gobernación del Estado Aragua a las autoridades de la UCV, Núcleo Maracay, decreto propuesto para controlar un proceso de invasiones.



Con la firma de esta acta, se aspira comprometer a la Gobernación del Estado Aragua aporte los recursos necesarios para la construcción de un conjunto de viviendas, siempre bajo los lineamientos previstos por la FFAB y según la ordenanza de zonificación aprobada.

La FFAB solicita una audiencia al Ministro del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat para solicitar su colaboración en cuanto al avance del proyecto de la Zona Rental Plaza Maracay

En el mes de junio la FFAB solicitó una reunión con el Ministro del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat para informar acerca del proyecto de la Zona Rental Plaza Maracay. Hasta la fecha del presente informe la FFAB no ha recibido respuesta de ese despacho.

3.4.- Otras actividades gerenciales en las que participó la FFAB:

La FFAB avanza en las gestiones para alquilar o vender el Edificio de San Bernardino a la "Fundación Turco-Venezolana de la Educación y Amistad".

Cumpliendo con instrucciones emanadas de las autoridades rectorales, la Fundación Fondo Andrés Bello inició a partir del mes de enero de 2012 conversaciones con dos representantes de la Fundación Turco-Venezolana de la Educación y la Amistad" conducentes a alquilar o vender una edificación propiedad de la UCV en San Bernardino.

El 07/02/2012 la edificación fue visitada por el Excelentísimo Embajador de la República de Turquía, quien quedó muy impresionado por las dimensiones y calidad de la misma, y expresó su interés de que la Fundación Turco-Venezolana de la Educación y la Amistad pueda llegar a un acuerdo satisfactorio con la UCV para operar allí un Instituto Educativo.

El lunes 13/02/2012, La FFAB y la Fundación Turco-Venezolana de la Educación y la Amistad revisaron los documentos que la Dirección de Bienes Inmuebles de la UCV posee sobre esa edificación: documento de propiedad, plano de ubicación de la parcela, planos de plantas y fachadas de la edificación e informes técnicos sobre el estado de misma.

En el mes de marzo la Fundación Turco-Venezolana de la Educación y la Amistad solicitó por escrito a las autoridades de la UCV concretar los términos de una negociación mediante la cual se les permita el alquiler con opción futura de compra del Edificio de San Bernardino. El interés de la Fundación Turco-Venezolana, indicaron, es recuperar la edificación para instalar allí un Instituto de Educación Secundaria de la Unidad Educativa Los Azulejos.

El jueves 12/04/2012, la FFAB a solicitud de las autoridades rectorales, se reunió representantes de la Fundación Turco-Venezolana de la Educación y la Amistad para iniciar la segunda etapa del proceso de negociación. La FFAB procedió a contratar un estudio de avalúo para que conjuntamente con un asesor legal fijar un precio base para iniciar las negociaciones tanto para el alquiler o la compra de dicho inmueble.



El lunes 30/04/2012 se dio inicio al proceso de negociación, el cual fue fundamentado en dos avalúos que sobre el terreno y la edificación procuró la FFAB.

El 21/05/2012, la FFAB sostuvo una reunión con la Consultoría de la UCV para informar sobre el avance alcanzado en la segunda etapa de las negociaciones del edificio San Bernardino.

En esta reunión se pudo conocer que para que la universidad pudiese disponer de ese inmueble, requeriría de la autorización de la sub-comisión de bienes públicos de la Asamblea Nacional. Razón por la cual se recomendó proceder con una negociación de alquiler o usufructo del inmueble bajo la modalidad que la FFAB ha adquirido experiencia con sus Zonas Rentales.

En el mes de junio se realizaron tres reuniones entre la FFAB y los inversionistas interesados en los que se discutieron varias propuestas, sin embargo a la fecha del presente informe no pudo alcanzarse un acuerdo entre las partes.

La FFAB participa de la creación del Instituto Margot Benacerraf:

En el mes de abril la FFAB acompañó al Vicerrectorado Académico en la creación de la organización académica que está siendo creada con la finalidad de impulsar el Laboratorio Audiovisual Margot Benacerraf de la UCV.

La FFAB apoya técnicamente a proyecto de la Parroquia Universitaria UCV

En el mes de mayo, la FFAB participó en una reunión con el grupo de profesionales que acompañan al Padre Herrera, Párroco de la Parroquia Universitaria, con el objeto de apoyar técnicamente en la definición de una propuesta de desarrollo en los terrenos de la parroquia, ya que además de colindar con la Zona Rental Plaza las Tres Gracias, forman parte de la poligonal de la Ordenanza sobre Zonificación del Sector Espacios Rentales promulgada el 05 de noviembre de 1987. Los terrenos propiedad de la Iglesia Católica están zonificados como servicios religiosos, la cual permite usos complementarios con características de construcción que deberán proponerse a las autoridades municipales competentes.

El aporte de la Fundación a la Parroquia consistirá en proponer usos compatibles con las actividades de la parroquia universitaria, Ciudad Universitaria y sus Zonas Rentales, a los fines de prestar servicios y generar ingresos para la sostenibilidad del proyecto que aspira desarrollar la Parroquia Universitaria en concordancia con la Universidad Central de Venezuela.

3.5.- Actividades de promoción de la FFAB:

La FFAB presenta los proyectos de las Zonas Rentales a Inversionistas Turcos:

En el mes de febrero la FFAB presentó a la Fundación Turco-Venezolana de la Educación y la Amistad" los proyectos que viene desarrollando en sus Zonas Rentales. Especial interés despertó la Zona Rental Plaza Maracay en la cual la Fundación Turco-Venezolana mostró su interés en las dos parcelas del conjunto urbano que según ordenanza deben



destinarse al uso educacional. La FFAB hizo entrega de los Modelos Físico Espaciales de estas dos parcelas, que fueron elaborados por la Gerencia Técnica de la FFAB para la evaluación económica de la parte interesada.

La FFAB presenta el proyecto del Centro de Arte Metropolitano a grupo de inversionistas:

En el mes de mayo, la FFAB presentó a un grupo de inversionistas interesados la última versión del Centro de Arte Metropolitano elaborada por la Gerencia Técnica de la Fundación. Se acordó solicitar financiamiento al Banco Central de Venezuela, ente que conoce este proyecto.

La FFAB presenta los proyectos de las Zonas Rentales ante la Confederación de Comerciantes e Industriales de Turquía:

En el mes de junio la FFAB participó en TUSKON 2012, evento internacional organizado por la Confederación de Comerciantes e Industriales de Turquía, en el cual se reúnen inversionistas de todo el mundo para ofrecer sus proyectos, desarrollos o productos. La FFAB presentó ante distintos inversionistas los proyectos inmobiliarios que la UCV a través de la Fundación se encuentra desarrollando y promoviendo en la Zona Rental Plaza Venezuela y la Zona Rental Plaza Maracay.

La FFAB presenta los proyectos de las Zonas Rentales al Ing. Oracio Viro:

En el mes de junio la FFAB presentó el proyecto de las Zonas Rentales al Ing. Oracio Viro, destacado profesional de la República Dominicana, quien estaba de visita en Venezuela para promover su "Sistema de Fachadas Ventiladas". La presentación de las Zonas Rentales fue acompañada de una visita guiada por la Zona Rental Plaza Venezuela, espacio en el cual el Ing. Viro aprovechó la oportunidad de promocionar su nuevo producto para la fachada del Centro Comercial, que aún no ha sido iniciada.

La FFAB presenta los proyectos de las Zonas Rentales ante autoridades municipales:

En el mes de julio la FFAB presentó ante la Dirección de Control Urbano de la Alcaldía del Municipio Bolivariano Libertador los proyectos de las Zonas Rentales de Plaza Venezuela y Plaza Las Tres Gracias. En esta reunión se hizo entrega de una carta explicativa de todos los trámites que ha realizado la FFAB para someter a la consideración de la Alcaldía del proyecto del Intercambiador Modal de Transporte Público y la pertinencia social que posee el mismo.

Se acordó realizar una nueva reunión donde asistan representantes de la Dirección de Control Urbano y Planificación de la Alcaldía Libertador, INSETRA, representantes de PDVSA la Estancia para revisar posibles escenarios de administración y factibilidad de ejecución del proyecto del Intercambiador Modal de Transporte Público.



4.- AVANCE EN LOS PROYECTOS DE LA FFAB

4.1.- Zona Rental Plaza Venezuela (ZRPV)

4.1.1.- Centro Comercial Espacio Plaza Venezuela, Unidad Sur, ZRPV:

Avances en el desarrollo del proyecto y ejecución de las obras de construcción del Centro comercial con Hipermercado de Desarrollos Cativen. S.A.

Las actividades de la obra se mantuvieron hasta el 30/12/2011 y se reiniciaron el 09/01/2012. A continuación se destacan los aspectos más relevantes de esta obra en el transcurso del primer semestre de 2012:

En el mes de enero: el 17/01/2012 la Dirección de Control Urbano de la Alcaldía Bolivariana del Municipio Libertador entregó la constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas N° 4829-M, correspondiente a la ampliación del Centro Comercial. Se finalizó la instalación del puente y la vía peatonal que comunica al centro comercial con la Avenida Olimpo y se inició la construcción de la acera sobre terreno de la Unidad Sur en la segunda etapa. Funcionarios del Ministerio del Poder Popular para el Ambiente realizaron la inspección ambiental final requerida para obtener la Auditoría Ambiental del Centro Comercial.

En el mes de marzo, la empresa Desarrollos Cativen S.A. reactivó sus pagos regulares a la Fundación que había tenido retenidos desde el mes de diciembre de 2011. En cuanto al avance de la obra, el Servicio Autónomo de Inspección de Obra SAIO de la Dirección de Control Urbano de la Alcaldía Bolivariana del Municipio Libertador, realizó inspecciones a la obra a fin de verificar el estado de la misma. Las actas levantadas por los inspectores de dicha dirección establecieron que solo faltan algunos detalles de acabados, señalización y la certificación de los bomberos para que el SAIO pueda otorgar una constancia aprobatoria que permita a su vez solicitar la constancia de terminación de obra y obtener así la habitabilidad de la edificación. Por otra parte, la oficina del Arquitecto Carlos Gómez, encargada de realizar los trámites para la obtención de la permisología, solicitó a través de un oficio dirigido al Cuerpo de Bomberos del Distrito Capital la inspección final del sistema contra incendio para la obtención de la Certificación correspondiente.

En el mes de abril, se pusieron en marcha las instalaciones del Hipermercado y Centro Comercial, probando el funcionamiento de los ascensores, escaleras mecánicas, puertas santa maría, etc. Con este ejercicio se pudo corroborar el buen funcionamiento de todos los sistemas involucrados, y que son necesarios para anticipar una exitosa apertura. También la Oficina de Arquitectura Carlos Gómez de Llarena consignó ante el Cuerpo de Bomberos del Distrito Capital una tercera solicitud de inspección al Sistema de Prevención y Protección contra Incendio, a fin de obtener la certificación correspondiente la cual es requerida para iniciar las gestiones relativas al permiso de Habitabilidad del Centro Comercial.

En el mes de mayo, la Oficina de Arquitectura Carlos Gómez de Llarena consignó el borrador del permiso de Habitabilidad del Centro Comercial ante la Dirección de Control Urbano de la Alcaldía del Municipio Bolivariano Libertador para su revisión.



Por otra parte, la empresa PDVSA Gas inició los trabajos de una acometida provisional para suministro de gas para dar servicio al hipermercado.

En el mes de junio la Dirección Técnica del Cuerpo de Bomberos del Distrito Capital realizó una inspección a la obra del Centro Comercial. El acta de esta inspección indicó que aun existen algunos aspectos del proyecto que no les permite cumplir con la totalidad de los requisitos de dicho Cuerpo en cuanto al sistema de Detección y Extinción de Incendio.

4.1.2.- Nueva sede del Cuerpo de Bomberos del Distrito Capital, Unidad Olimpo, ZRPV:

Avances en el desarrollo del proyecto:

En el mes de enero de 2012, la Red de Abastos Bicentenario S.A. finalmente aprobó el presupuesto presentado por el ingeniero de estructuras para la ejecución del Estudio de Suelos, el cual es indispensable para dar inicio a la construcción de la nueva sede del Cuerpo de Bomberos del Distrito Capital.

En el mes de febrero el Presidente de la Red de Abastos Bicentenario S.A. aprobó la contratación de la empresa que ejecutará la exploración geotécnica para las fundaciones del edificio del Cuerpo de Bomberos.

En el mes de marzo se realizaron los trabajos de perforación para estudio de suelos.

En el mes de abril fue entregado el informe definitivo correspondiente al Estudio de Suelo. Este informe fue remitido al ingeniero de estructuras para proceder a la realización de los cálculos correspondientes a las fundaciones, y entregado a la C.A. Metro de Caracas para su evaluación y aprobación.

En el mes de mayo, el proyecto de arquitectura e instalaciones y cómputos métricos de la nueva Sede del Cuerpo de Bomberos del Distrito Capital estaba listo, la Red de Abastos Bicentenario S.A. espera proceder al llamado de empresas contratistas para su construcción una vez que el Ingeniero estructural finalice el proyecto de fundaciones.

Una vez concluido el proyecto de fundaciones éste debe ser entregado al Metro de Caracas para su revisión y aprobación.

4.2.- Zona Rental Plaza Las Tres Gracias (ZR3G):

4.2.1- Acondicionamiento de la Ampliación de la Casa del Profesor APUCV-IPP, ZR3G:

Avances en la ejecución de las obras de Acondicionamiento de la Ampliación de la Casa del Profesor APUCV-IPP.

Las actividades de la obra se mantuvieron hasta el 22/12/2011 y se reanudaron el 05/01/2012, cumpliendo así con el cronograma establecido en la obra.

En el mes de marzo, la FFAB elaboró el proyecto de paisajismo y procedió a solicitar el presupuesto correspondiente para su ejecución. En compañía del presidente de la Asociación de Profesores de la UCV, Profesor Víctor Márquez y los arquitectos Ana de Tenreiro y Rafael Urbina proyectistas del Edificio Sede de los Postgrados de la UCV en



Plaza Las Tres Gracias, realizaron una visita a la obra. En ese encuentro se acordó iniciar las gestiones correspondientes para la mudanza de los equipos del gimnasio a la nueva edificación. Igualmente se conversó acerca de la logística a prever para demoler las estructuras desocupadas y así contar con la totalidad del terreno para poder comenzar la construcción de la nueva edificación.

En el mes de abril, la FFAB recibió por parte de la APUCV el último pago pendiente correspondiente al 30% por concepto de la etapa final de la Acondicionamiento de la Ampliación de la Casa del Profesor APUCV-IPP. Con este aporte sumado al del Rectorado recibido el 08/12/2011 cubre la totalidad de la obra sin necesidad de ningún pago adicional ni deuda pendiente.

En el mes de mayo, la FFAB inspeccionó y firmó el Acta de Terminación de Obra. A la fecha del presente informe queda pendiente la entrega formal de la obra y la inauguración de la misma por parte de las autoridades universitarias.

4.2.2. Centro de Postgrados de la UCV, ZR3G:

La FFAB se reúne con los arquitectos responsables para dar continuidad al mismo

Entre los meses de enero y mayo, la FFAB ha realizado reuniones periódicas con los Arquitectos Ana Tenreiro y Rafael Urbina, responsables del proyecto del Edificio Centro de Postgrados de la UCV para revisar: a) la oferta técnica de actualización del Proyecto; b) las observaciones del anteproyecto realizadas por Control Urbano de la Alcaldía del Municipio Libertador; c) la Memoria Descriptiva del Proyecto; d) otros aspectos técnicos como: linderos, retiros, accesos y rampas para personas de movilidad reducida.

La FFAB introduce solicitud de financiamiento a la CAF para construcción del proyecto de construcción del Centro de Postgrados de la UCV

En el mes de febrero, la FFAB envió una solicitud a la CAF con la finalidad de introducir el proyecto de construcción del Centro de Postgrados de la UCV dentro de uno de sus programas de de financiamiento.

4.3.- Zona Rental Plaza Maracay

4.3.1- Gestiones para la autorización de la disposición de los terrenos ante la Asamblea Nacional

La FFAB continúa con las gestiones de autorización de disposición de los terrenos de la Zona Rental Plaza Maracay ante la Comisión Permanente de Finanzas y Desarrollo Económico de la Asamblea Nacional

El martes 17/04/2012 la FFAB en compañía del Prof. Leonardo Taylhardat, Decano de la Facultad de Agronomía asistieron nuevamente a la reunión de la Comisión Permanente de Finanzas y Desarrollo Económico de la Asamblea Nacional con la finalidad de presentar el proyecto previsto para la ZRPM y solicitar se agilicen las gestiones necesarias que conlleven a la autorización por parte de ese organismo para la disposición sobre los terrenos del lote ubicado en la Zona Rental de la UCV, Núcleo Maracay.



RESUMEN ACTIVIDADES DE FFAB PERÍODO ENERO – JUNIO AÑO 2012	FECHA
1.- POLÍTICAS DE GESTIÓN DE LA FFAB	
1.1.- Reconceptualización de las Zonas Rentales de la UCV: "Ciudad de las Artes"	Ago - 2010
2 ASPECTOS FINANCIEROS DE LA FFAB	
2.1.- Cuadro comparativo de aportes de la FFAB a la UCV	2008 - 2012
2.2.- Cuadro comparativo de ingresos de la FFAB. Presupuesto estimado primer semestre año	2012
3 ASPECTOS DE GERENCIA INSTITUCIONAL DE LA FFAB	
3.1.- <u>Firma de Acuerdos, Convenios y Contratos:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Renovación convenio entre UCV y Alcaldía Municipio Girardot, Edo. Aragua. 	Enero 2012
<ul style="list-style-type: none"> • Firma con PDVSA-GAS convenio para la concesión de terreno para instalación de acometida de gas que dará servicio a la ZRPV. 	Enero 2012
<ul style="list-style-type: none"> • Autorización a PDVSA GAS para la construcción de caseta de gas en un terreno propiedad de esta Fundación en la ZRPV. 	Febrero 2012
<ul style="list-style-type: none"> • Aporte complementario del Centro Nacional Autónomo de Cinematografía (CENAC) para el financiamiento de obras adicionales necesarias para completar el Laboratorio Audiovisual Margot Benacerraf, Escuela de Artes, UCV. 	Febrero 2012
<ul style="list-style-type: none"> • Elaboración de Documento de Condominio a ser firmado con Desarrollos Cativen S.A. 	Mayo 2012
3.2.- <u>Trámites Legales de los terrenos de las Zonas Rentales:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Recepción de la declaratoria de interés Municipal del proyecto "Ciudad de las Artes Zona Rental Plaza Maracay", por parte del Consejo del Municipio Girardot, Alcaldía de Girardot, Estado Aragua. 	Enero 2012
<ul style="list-style-type: none"> • Aprobación del proyecto Edificio Centro de Postgrados de la UCV por parte del Instituto de Patrimonio Cultural. ZR3G 	Marzo 2012
<ul style="list-style-type: none"> • Aprobación del anteproyecto del Centro de Postgrados de la UCV por parte de la Dirección de Control Urbano de la Alcaldía de Municipio Bolivariano Libertador, ZR3G. 	23/05/2012
<ul style="list-style-type: none"> • Gestión de Certificación Vial del proyecto ZRPV Solicitud de autorización ante la Asamblea Nacional para desarrollar el proyecto de la Zona Rental Plaza Maracay 	Junio 2012
<ul style="list-style-type: none"> • 	Junio 2012
3.3.- <u>Negociaciones y Acuerdos para el avance de los proyectos de las Zonas Rentales:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • C.A. Metro de Caracas: pago de deuda a la FFAB por concepto de alquiler de Local en el Edificio Villanueva, ZRPV. 	Marzo 2012
<ul style="list-style-type: none"> • Se inician gestiones para cooperación técnica de la CAF para estudios básicos en las Zonas Rentales 	Marzo 2012
<ul style="list-style-type: none"> • La FFAB hace frente a amenazas de invasión de los terrenos de la Zona Rental Plaza Maracay 	Marzo 2012
<ul style="list-style-type: none"> • La FFAB solicita una audiencia al Ministro del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat para solicitar su colaboración en cuanto al avance del proyecto de la Zona Rental Plaza Maracay. 	Junio 2012
3.4.- <u>Otras actividades gerenciales en las que participó la FFAB:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Gestiones para alquilar o vender el Edificio de San Bernardino a la "Fundación Turco-Venezolana de la Educación y Amistad". 	Ene – Jun 2012
<ul style="list-style-type: none"> • Participación en la creación del Instituto Margot Benacerraf 	Abril 2012
<ul style="list-style-type: none"> • Apoyo técnico al proyecto de la Parroquia Universitaria UCV 	May – Jun 2012

RESUMEN ACTIVIDADES DE FFAB PERÍODO ENERO – JUNIO AÑO 2012	FECHA
3.5.- <u>Actividades de promoción de la FFAB:</u>	
• Presentación de los proyectos de las Zonas Rentales a Inversionistas Turcos	Febrero 2012
• Presentación del proyecto del Centro de Arte Metropolitano a un grupo de inversionistas	Mayo 2012
• Presentación de los proyectos de las Zonas Rentales ante la Confederación de Comerciantes e Industriales de Turquía.	Junio 2012
• Presentación de los proyectos de las Zonas Rentales al Ing. Oracio Viro	Junio 2012
• Presentación de los proyectos de las Zonas Rentales ante las autoridades municipales	Julio 2012
4 PROYECTOS DE LA FFAB	
4.1.- <u>Zona Rental Plaza Venezuela</u>	
4.1.1.- <u>Centro Comercial Espacio Plaza Venezuela, Unidad Sur, ZRPV:</u>	
• Avances en el desarrollo del proyecto y ejecución de las obras de construcción del Centro comercial con Hipermercado de Desarrollos Cativen. S.A.	Ene – Jun 2012
4.1.2.- <u>Nueva sede del Cuerpo de Bomberos del Distrito Capital, Unidad Olimpo, ZRPV:</u>	
• Avances en el desarrollo del proyecto	Ene – Jun 2012
4.2.- <u>Zona Rental Plaza las Tres Gracias</u>	
4.2.1- <u>Acondicionamiento de la Ampliación de la Casa del Profesor APUCV-IPP, ZR3G</u>	
• Avances en la ejecución de las obras de Acondicionamiento de la Ampliación de la Casa del Profesor APUCV-IPP	Ene – Jun 2012
4.2.2- <u>Centro de Postgrados de la UCV</u>	
• Reunión con los arquitectos responsables para dar continuidad al anteproyecto	Ene – May 2012
• Solicitud de financiamiento a la CAF para construcción del proyecto de construcción del Centro de Postgrados de la UCV	Febrero 2012
4.3.- <u>Zona Rental Plaza Maracay</u>	
4.3.1.- Gestiones de autorización de disposición de los terrenos de la Zona Rental Plaza Maracay ante la Comisión Permanente de Finanzas y Desarrollo Económico de la Asamblea Nacional	Marzo 2012

Caracas, 16 de julio de 2012.
 Frank Marcano Requena
 Presidente