

LAS ZONAS RENTALES DE LA UNIVERSIDAD CENTRAL DE VENEZUELA: UN LABORATORIO DE SOSTENIBILIDAD

THE UNIVERSIDAD CENTRAL DE VENEZUELA RENTALS AREAS: A LABORATORY OF SUSTAINABILITY

FRANK MARCANO

Arquitecto, Universidad Central de Venezuela, 1971. Postgrado en Docencia, USB, 1976. Maestría en Urbanismo, 1978. Docteur en Urbanisme et Aménagement, Universidad de París XII, Val de Marne, París, Francia, 1982. Presidente de la Fundación Fondo Andrés Bello-FFAB
fmarcano@urbe.fau.ucv.ve

RESUMEN

La Fundación Fondo Andrés Bello tiene como objetivo producir y gerenciar fondos propios destinados a financiar proyectos de investigación de la UCV. En ese marco, el proyecto de desarrollo de las zonas rentales es el de mayor envergadura, y entre ellos, el de la Zona Rental de Plaza Venezuela es el mayor y el más complejo. Partiendo del concepto de Ciudad de las Artes que desarrolló Carlos Raúl Villanueva en la Ciudad Universitaria, el gran complejo en desarrollo está concebido como un importante campo de experimentación, evaluación, investigación y docencia, asegurando un alto grado de sostenibilidad humana y ambiental que permitirá a la Universidad Central de Venezuela construir un corpus teórico y práctico de base para organizar en el país un sistema de certificación nacional.

ABSTRACT

The Andrés Bello Fund Foundation aims to produce and manage own funds to finance research projects of the UCV. In that context, the development project of the rentals zones is the most important, and the Plaza Venezuela's Rental Zone is the largest and the most complex, among them. Based on the concept of City of Arts developed by Carlos Raul Villanueva at The University City, the large complex which is developing, have been conceived as an important field of experimentation, evaluation, research and teaching, ensuring a high level of human and environmental sustainability that will allow the Central University of Venezuela build theoretical and practical bases to organize a national certification system in the country.

Conferencia inaugural con motivo de la celebración de los 40 años del Instituto de Desarrollo Experimental de la Construcción-IDEC. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Central de Venezuela. Caracas, 23 de abril de 2015.

LAS ZONAS RENTALES DE LA UNIVERSIDAD CENTRAL DE VENEZUELA: UN LABORATORIO DE SOSTENIBILIDAD

*Estar aquí por años en la tierra,
con las nubes que lleguen, con los pájaros,
suspensos de horas frágiles.
(...)*

*Estar aquí en la tierra: no más lejos
que un árbol, no más inexplicables;
livianos en otoño, henchidos en verano,
con lo que somos o no somos, con la sombra,
la memoria, el deseo hasta el fin
(si hay un fin) voz a voz,
casa por casa,
sea quien lleve la tierra, si la llevan,
o quien la espere, si la aguardan,
partiendo juntos cada vez el pan
en dos, en tres, en cuatro,
sin olvidar las sobras de la hormiga
que siempre viaja de remotas estrellas
para estar a la hora en nuestra cena
aunque las migas sean amargas.
Eugenio Montejo, 'Terredad',
Biblioteca Sibila, Sevilla 2008.*

La sostenibilidad no es solamente un problema técnico que se reduce a variables cuantitativas, de estándares que hay que cumplir, sino algo mucho más importante que permite resumirla como "algo de lo humano" y es desde esa perspectiva como en esta universidad se está encarando el problema.

Es conveniente empezar por precisar que la Fundación Fondo Andrés Bello-FFAB es una institución de derecho privado sin fines de lucro creada por el Estado venezolano en 1974 para promover la investigación en los distintos campos de conocimiento en el ámbito de la UCV, cuyo origen se remonta a 1827 cuando el Libertador –la última vez que estuvo en Venezuela– se reúne con José María Vargas para redactar el reglamento republicano de esa universidad. En las discusiones que se produ-

cen en ese entonces –las cuales han quedado recogidas en varios documentos– hay algunas palabras del Libertador que en estos momentos tienen mucha vigencia y vale la pena mencionar, por ejemplo: "una universidad no podría certificar su capacidad de investigación y no debería estar sujeta solamente a los aportes del Estado porque en el momento en que el Estado tenga problemas esos aportes son lo primero que se va a cortar".

En los documentos se registra como el Libertador expresaba su voluntad de que se plasmara una forma de garantizarle ingresos adicionales independientes a la universidad, cosa que se concretó con la donación de tres haciendas, una de ellas la de Chuao, la hacienda venezolana más importante para la época, que debían servir exclusivamente para financiar la investigación de la universidad. Sin embargo, esas haciendas nunca llegaron a manos de la universidad y en 1940, cuando se compra la Hacienda Ibarra durante el gobierno de Isaías Medina Angarita –esa hacienda que ocupaba desde lo que es hoy la Gran Avenida hacia el Camino Real de El Valle–, retomando las palabras de Bolívar se prevé dejar la parte al norte del río Guaire como una zona rental con la idea de que los ingresos producidos por su explotación estarían destinados exclusivamente para la investigación. Esa es la génesis de la zona rental que en estos momentos estamos tratando de desarrollar y es así como se está retomando después de siglo y medio ese mensaje lleno de vigencia.

En la UCV tenemos tres zonas rentales: dos están en Caracas, la más grande que es la zona rental de la Plaza Venezuela, con 10 hectáreas y un poco más, y la zona rental de Las Tres Gracias, de aproximadamente 1 hectárea, donde se concentran las edificaciones y servicios que podrían brindar a la universidad la posibilidad de contar con un centro de investigación y postgrados de primera magnitud, y un centro de exposición, respondiendo a la expansión que la universidad ha tenido en el tiempo al crecer en institutos, en investigación, en laboratorios, y que se

ha complejizado muchísimo con el crecimiento exponencial que han tenido los postgrados los cuales requieren de otro tipo de instalaciones. De acuerdo con esto, tendríamos la parte comercial en la Plaza Venezuela y la parte académica en la Plaza de Las Tres Gracias. También desde los años ochenta, en la Ciudad Universitaria de Maracay, tenemos un terreno de 20 hectáreas, el mayor de todos, destinado a convertirse en zona rental de ese núcleo, tan importante para el desarrollo y el futuro de la UCV, de manera que transmitan que pertenecen a una universidad nacional y reflejen sus objetivos fundamentales¹.

El hombre y la sostenibilidad es lo que caracteriza los tiempos modernos frente al avasallamiento de la técnica sobre todos los órdenes de la vida humana en el mundo occidental: "Existe una oposición entre Tierra y Mundo (...) La Tierra es lo que hace emerger y da refugio (...) y en ella el hombre histórico funda su morada en el mundo. Tierra y Mundo no son dos categorías sino una misma que se da en momentos diferentes" (Heidegger, *El origen de la obra de arte*, 1935). La diferencia entre el concepto de Tierra y Mundo sirve para comprender el poema *Terredad* de Eugenio Montejo, epígrafe de este trabajo, que nos recuerda "Nombrar la condición tan extraña del hombre en la tierra, de saberse aquí entre dos nada, la que nos precede y la que nos sigue" (Rafael Cadenas), que expresa la noción de finitud y permite reconocer nuestra condición de efímeros. Este concepto es lo que nos ha llevado a pensar que no basta con construir un edificio en la zona rental, hay que plantearse preguntas que nos lleven mucho más allá: ¿cuál es el mensaje que la UCV transmite cuando construye una edificación? La respuesta a esta interrogante es lo que orienta la organización de los componentes políticos, económicos, técnicos pero también humanos de esas inversiones, de esas edificaciones.

PROYECTO: ZONA RENTAL DE LA PLAZA VENEZUELA

Es el proyecto más complejo que estamos desarrollando. Hemos partido del concepto de Ciudad de las Artes en las zonas rentales, siguiendo el modelo que desarrolló Carlos Raúl Villanueva en la Ciudad Universitaria lo que le valió el reconocimiento de la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad. De acuerdo con esto, cada una de nuestras zonas rentales propone una ciudad de las artes resultado de esfuerzos y recursos invertidos para que al tiempo que se construyen, si es necesario, hoteles siete estrellas, también haya el compromiso con la cultura y la calidad de vida de los ciudadanos; en síntesis, una combinación de sostenibilidad y renta con valores universitarios como el conocimiento, la tecnología y la cultura².

Como la Plaza Venezuela es muy grande, es también muy grande el proyecto.

Se observa el desarrollo de la Plaza de la Ciudadanía, mayor que la Plaza Altamira, con 15.000 m² de espacio público. Contiene además un Centro de Exposiciones, Eventos y Espectáculos, con una Sala de Conciertos con capacidad para 2.000 personas, además de otras instalaciones. Se trata de un centro de arte que la Universidad ofrece a la ciudad. Ya estamos en la búsqueda del financiamiento. Se desarrolla también el proyecto arquitectónico del Centro Plaza la Ciudadanía que contiene además de la plaza un intercambiador modal de transporte público subterráneo que permitirá conectar con los diferentes sistemas de transporte: taxis, metro, metrobús y diferentes líneas de autobuses sin salir a la superficie. Todo eso ya está acordado. El anteproyecto ya ha sido aprobado por Ingeniería Municipal y se estima su construcción para finales de 2017. Para la definición del sistema urbano se está trabajando con la Alcaldía de Libertador, el Metro de

- 1 Para la gerencia y gestión de ese proyecto ha sido muy importante el trabajo realizado por el Consejo Directivo de la Fundación, asistentes, gerencia técnica, y un grupo de nuestra Universidad en el que hemos encontrado corazón y entusiasmo, integrado por el equipo de Campus Sustentable de la UCV, así como la colaboración de la dirección y profesores del IDEC, especialmente Alfredo Clento y Marilén Hobaica, y el apoyo y entusiasmo de la gerencia y dirección del CDCH.
- 2 Esta idea se ha querido trasladar también a la construcción de otras Ciudades de las Artes como es el caso que se adelanta con el proyecto de recuperación del edificio de la Escuela de Enfermería en la urbanización Sebucán (Caracas) para convertirla en un centro multifuncional en el que se desarrollarán tanto actividades académicas como culturales, recreativas y deportivas.

Figura 1. Zona Rental Plaza Venezuela



Gran proyecto urbano en un terreno de 108.545m², conformado por los siguientes productos inmobiliarios:

Proyectos adjudicados:

Construidos:

- Centro Comercial Espacio Plaza Venezuela. Etapa I: Bicentenario Plaza Venezuela
- Torre Corporativa Metro de Caracas (actualmente SEBIN)
- Videoteca Margot Benacerraf. Etapa I: Escuela de Artes UCV

Por construir:

- Centro Comercial Espacio Plaza Venezuela. Etapa II
- Estación del Cuerpo de Bomberos del Distrito Capital (Responsabilidad social)
- Intercambiador Modal de Transporte Público y áreas comerciales
- Plaza de la Ciudadanía
- Hotel 4 y 5 estrellas
- Videoteca Margot Benacerraf. Etapa II: Biblioteca Central UCV

Proyectos en promoción:

- Aparthotel
- Centro de Exposiciones, Eventos y Espectáculos - CEEE
- Centro de Arte Metropolitano - CAM
- Torre Norte
- Torre Sur
- Conjunto de Oficinas Norte
- Conjunto de Oficinas Olimpo
- Centro de Música, Danza y Teatro

Proyectos propuestos en desarrollo conceptual

- Centro de Innovación y Tecnología

Caracas y la Estancia-PDVSA, contemplando el Paseo de las Artes: espacio público que viene desde el teatro Teresa Carreño, y el Paseo de los Estudiantes: que va hasta el Paseo de la Nacionalidad y que ocupa lo que la UNESCO denominó “área de amortiguamiento” de la UCV. Se encuentra a nivel de la Avenida Casanova y conecta esta avenida con el Centro Comercial Bicentenario actualmente en funcionamiento. Contempla una serie de subpro-

yectos y subambientes que constituyen espacios públicos de gran importancia: el Jardín de las Letras, el Jardín de Esculturas, un bosque tropical con espacio para caminerías, y servicios comerciales.

Hay adjudicado y por construir un proyecto hotelero elaborado a partir del concurso en el que resultaron ganadores Francisco Pimentel y Oscar Capiello, profesores de la Facultad de Arquitectura, y un Centro Integral de Servicios

Olimpo donde la Universidad podrá mejorar la atención en salud de profesores, estudiantes, empleados y trabajadores de la Ciudad Universitaria. Ya se cuenta con el financiamiento para la etapa A de este centro. Se completará también la construcción de la segunda etapa del Centro Comercial Bicentenario.

Cada uno de estos proyectos tiene su propio financiamiento, de acuerdo con sus características particulares. En ellos hemos ido avanzando con los pies sobre la tierra aunque no con la velocidad que quisiéramos. Llevarán su tiempo pero todos están andando.

ACERCA DE LOS PROYECTOS Y LABORATORIOS DE SOSTENIBILIDAD

Los Laboratorios de Sostenibilidad permiten configurar espacios dotados de laboratorios para realizar experimentos, prácticas y trabajos de comprobación para evaluar la sostenibilidad del medio urbano y humano y las edificaciones que la universidad en ellos construya. Constituirán un importante campo de experimentación, evaluación, investigación y docencia para las actividades que los diferentes equipos de la UCV y otras instituciones nacionales que se

interesan en el tema de la sostenibilidad. Espacios para reunir teoría y praxis, lo que de nuevo nos remite a la idea expresada por Eugenio Montejo en su poema *Terredad* (op. cit.).

Medir la sostenibilidad

En las reuniones con nuestros equipos de trabajo hemos tomado el Centro Plaza de la Ciudadanía como nuestro primer laboratorio, porque en esa obra cumplimos con las cuatro direcciones que debe reunir la sostenibilidad:

- la económica, porque aporta recursos e inversores para la investigación en la UCV; crea puestos de trabajo y tecnológicamente incluye elementos muy importantes;
- en el aspecto político, tiene un marco jurídico legal transparente, una ordenanza especial, licitaciones públicas, concursos de arquitectura, un intenso diálogo institucional y múltiple, y una rendición de cuentas exigente;
- en cuanto al aspecto ambiental, es un proyecto que aporta energía (en vez de demandarla del medio): recupera aguas de lluvia, ofrece aguas para riego, limpieza y aire acondicionado, recupera fauna y reduce emisiones;
- en la parte estructural, mejora la calidad de vida del entorno, ofrece arte, actividad cultural y espacio para los ciudadanos.

Figura 2. Centro Plaza la Ciudadanía e Intercambiador Modal de transporte público



Área de terreno: 9.093 m²

Área de construcción: 24.000 m²

Descripción de usos: Terminal de Transporte Público, comercio y sus servicios anexos.

Estado del proyecto: Adjudicado y por construir.

Arquitecto ganador del concurso: Oswaldo Molina Mirabal

Figura 3. Gran Plaza Central



Área de terreno: 15.500 m²

Área de construcción: 20.000 m²

Descripción de usos: Gran espacio público y área de encuentros urbanos de escala metropolitana para recreación, comercio y servicios anexos.

Estado del proyecto: Adjudicado y por construir.

Figura 4. Videoteca Margot Benacerraf. Etapa I: Escuela de Artes UCV



Área de terreno: 150,3 m²

Área de construcción: 179,33 m²

Descripción de usos: Edificación de uso institucional y educacional cuya finalidad será la difusión del arte cinematográfico, estudio del cine y de su historia, y para el disfrute del público en general.

Estado del proyecto: Construido, próximo a inaugurar.

A los efectos de verificar como cumplimos con estas exigencias, tuvimos una experiencia importante en agosto 2014, en el CDCH, cuando solicitamos que este proyecto fuera extraoficialmente –porque no estamos pagando por ello– sometido a evaluación por uno de los evaluadores oficiales del LEED *Green Building Certification System* (el sistema de certificación de construcciones sustentables LEED)³. El proyecto obtuvo una alta calificación: Calificación Oro. Actualmente en Venezuela no hay ningún edificio que haya obtenido esa calificación.

Producto de la evaluación se evidenció un gran interés en trabajar con el CDCH para convocar a unas investigaciones multidisciplinarias para trabajar estos aspectos de sostenibilidad ofreciendo eventualmente que estas edificaciones sean el sitio de prueba, el campo de trabajo de profesores, estudiantes, comunidades.

Agua, vegetación y movilidad fueron tres de las variables presentadas, las cuales fueron seleccionadas por nuestros equipos de trabajo y colaboradores. Un primer ensayo

fue la primera evaluación extraoficial que le otorgó al proyecto una alta calificación como edificio sustentable. Nuestro norte en obtener dicha certificación.

Valdría la pena que esas variables ya probadas orientaran los trabajos de investigación que queremos constituir en conjunto con el CDCH. De este modo, el diseño y la posterior construcción de la Plaza de la Ciudadanía conforma desde ya un importante campo de experimentación, evaluación, investigación y docencia, que estará certificado por instituciones internacionales asegurando un alto grado de sostenibilidad humana y ambiental, que permitirá a la Universidad Central de Venezuela construir un *corpus* teórico y práctico de base para organizar en el país un sistema de certificación nacional. Otros países lo han hecho. Ese es nuestro horizonte⁴.

3 De manera muy esquemática, y sólo como referencia, de acuerdo con el sistema los proyectos deben satisfacer criterios específicos de construcción sustentable en cinco categorías: Sitios Sustentables (SS), Ahorro de Agua (WE), Energía y Atmósfera (EA), Materiales y Recursos (MR) y Calidad Ambiental de los Interiores (IEQ).

4 Información adicional sobre este proyecto puede ser consultada en <http://www.ffabucv.com/>