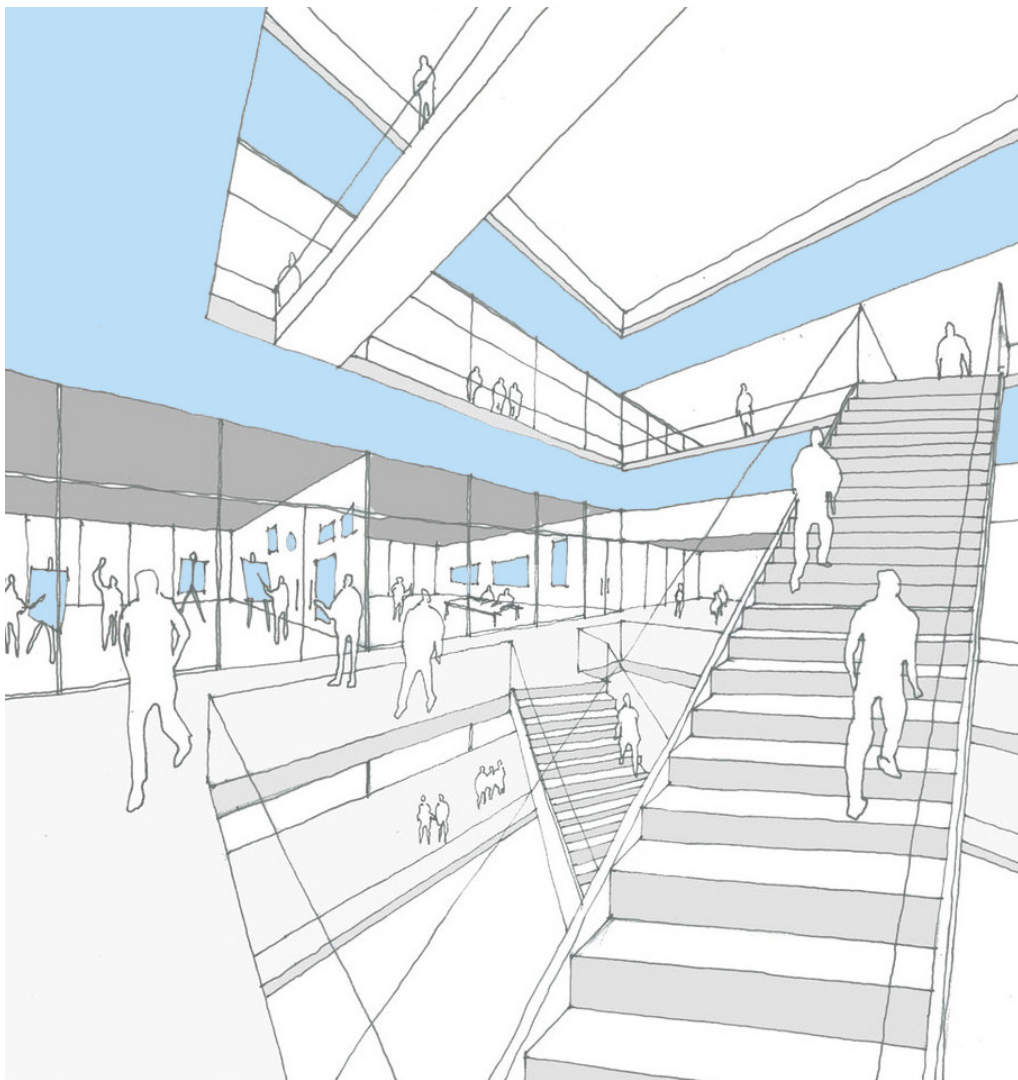


INFORME DE AVANCE



No.04
Mayo-Junio

Gerencia del Proyecto Nueva Sede Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (PNS-UCMC)

En cumplimiento con la Cláusula quinta, numeral (9) de la Orden de Trabajo No. 048 de 2015 de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, el presente informe trata sobre las actividades realizadas en el periodo transcurrido entre el 14 de mayo y 13 de junio de 2015, en el marco del Proyecto para la Nueva Sede de la UCMC.

Actividad realizada:

Presentación de predios analizados ante el Consejo Superior Universitario (CSU).

Descripción:

En sesión ordinaria del CSU el día 20 de mayo de 2015, la gerencia técnica del PNS-UCMC realiza la presentación de la totalidad de los predios analizados hasta la fecha. La exposición estuvo dividida de la siguiente manera:

- **Predios particulares analizados en el último CSU:**

Resultados de la validación técnica y normativa de los cuatro (4) mejores predios, previa ponderación de la totalidad de los predios presentados en la sesión anterior del CSU.

Predio Zona Industrial (Calle 13 –Carrera 60)

Predio Av. José Celestino Mutis (Transversal 93 # 63 –10)

Predio Modelia (Calle 23 Carrera 73)

Predio Fontibón (Calle 13 Carrera 81ª)

- **Nuevos predios particulares con opción de compra:**

Repertorio de predios propiedad de particulares que se han sumado recientemente al abanico de posibilidades de compra.

Predio Chigüiros (Carrera 86 Calle 55ª-75)

Fontibón II (Diagonal 16 No. 90 –95)

Colegio La Presentación (Calle 19 con ferrocarril)

Predio INSOR (Carrera 57c No. 64ª-29)

Clínica Santo Tomás (Transversal 3 N°51 A –48)

Edificio Crisanto Luque (Calle 20 No. 20-37)

Predio intersección Avenida 68 con Avenida El Dorado

- **Predios disponibles de suelo público (Distrito Capital):**

Inventario de predios de suelo público disponibles. El proceso de validación técnica, normativa y jurídica se realiza en coordinación con la Secretaría Distrital de Planeación, La Secretaría de Educación Distrital y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

Predio Villa Alsacia (Calle 11ª No. 72d-20)

Predio Modelia I (Carrera 74b No. 23ª-82)

Predio Modelia II (Carrera 74 No. 24B-10)

Predio Las Ferias (Carrera 70 Diag. 72ª/73ª)

Predio Ciudad Montes (Calle 1ª No. 37B-36)

- **Predios entidades públicas:**

Listado de terrenos bajo la tutela de diversas instituciones de carácter público, los cuales se encuentran en ubicaciones estratégicas y de áreas apropiadas para el proyecto.

Predio Integración Social Distrital (Cra69 N°47-43 y 47-87)

Predio Empresa de energía de Bogotá (Carrera 66 Avenida El Dorado)

Predio ICBF (Avenida 68 calle 64c)

Actividades complementarias:

Con el propósito de mantener la mayor cantidad de alternativas para determinar el predio idóneo para la relocalización de la Universidad, se continua con el proceso de verificación técnica, normativa y jurídica para todos y cada uno de los terrenos en repertorio.

Estado de la actividad:

En curso



proyectada



finalizada



PROYECCIÓN DE ACTIVIDADES PARA LOS PERIODOS SIGUIENTES:

Fortalecimiento y expansión del proceso de socialización del PNS-UCMC ante la comunidad universitaria

Con el propósito de mantener los canales de comunicación y retroalimentación con la comunidad universitaria en el marco del PNS-UCMC, se proyecta la utilización de diversos medios de difusión:

- Los resultados de la convocatoria para los programas radiales de la emisora de la Universidad fueron divulgados el 19 de mayo de 2015. La propuesta inscrita por la Gerencia del proyecto, *Imaginemos Campus* fue escogida para hacer parte de la grilla de programación. En la actualidad, la Gerencia se encuentra elaborando la serie de capítulos y los guiones de las primeras emisiones.

- En colaboración estrecha con el grupo SIETIC de la Universidad, la Gerencia del proyecto trabajan en la producción de un video que servirá para mostrar en un lenguaje didáctico a la comunidad, los distintos

Actividad realizada:

Visita al Colegio Rochester

(Especialización en Edificación sostenible)

Descripción de la actividad:

En el marco de las actividades propias de la especialización en Edificación Sostenible de la UCMC, la gerencia técnica del proyecto fue invitada a la visita académica que se realizó al Colegio Rochester el 22 de mayo de 2015.

Objetivos de la actividad:

- Establecer canales de comunicación con los docentes de la especialización en Edificación Sostenible como futuro apoyo al Proyecto Nueva Sede UCMC.
- Conocer de forma detallada la primera infraestructura educativa con certificación LEED ORO en Latinoamérica.
- Adquirir elementos técnicos, presupuestales y gerenciales para la incorporación de la dimensión sostenible al Proyecto Nueva Sede UCMC.
- Analizar las posibles estrategias de sostenibilidad aplicables al Proyecto Nueva Sede UCMC, bisándose en el conocimiento detallado del caso de estudio (Colegio Rochester).

Estado de la actividad:

En curso

☐

proyectada

☐

finalizada

☒

Actividad realizada:

Distribución del documento Avances y Acciones Proyecto Nueva Sede UCMC a la comunidad universitaria

(Circular No. 06 de 2015)

Descripción de la actividad:

Con el fin de dar continuidad al proceso de socialización sobre la gestión y avances del Proyecto Nueva Sede UCMC, la Gerencia Técnica del Proyecto puso a disposición de la comunidad universitaria el documento Avances y Acciones del Proyecto Nueva Sede para la UCMC, el cual se podrá consultar en la página institucional, a través del siguiente enlace:

<http://www.unicolmavor.edu.col?idcategoria=B077#>

Este material se ha fortalecido y retroalimentado de acuerdo con las inquietudes y aportes que se presentaron durante las sesiones informativas que se llevaron a cabo entre el 15 y el 29 de Abril de 2015, con cada uno de los programas académicos de la Universidad. Dicha actividad contó con la participación de estudiantes, docentes y funcionarios administrativos de la comunidad y se hizo extensiva a las organizaciones sindicales.

Objetivos de la actividad:

- Fortalecer los espacios de socialización del PNS-UCMC con los diferentes estamentos de la comunidad UCMC.
- Dar a conocer las acciones que se vienen realizando desde las directivas de la Universidad y la Gerencia técnica del PNS-UCMC
- Poner a disposición del público en general la información oficial del PNS-UCMC.

Estado de la actividad:

En curso

☐

proyectada

☐

finalizada

☒

aspectos que componen el Proyecto Nueva Sede UCMC.

- Se inicia la elaboración de los esquemas del material gráfico, orientado a las pantallas informativas diseminadas en las diferentes sedes de la Universidad

Presentaciones ante el CSU

En cada etapa del proyecto se hará un seguimiento constante de los avances y las recomendaciones técnicas ante el CSU.

Documento Técnico de Soporte

Consolidación permanente del documento. Esta actividad estará en curso a lo largo de la Orden de Trabajo No. 048 de 2015.

Establecer el predio idóneo para localizar la nueva sede de la UCMC.

Actividad prioritaria para la consolidación del proyecto general. Se reforzarán las acciones encaminadas a concretar este aspecto.

Actividad realizada:

Validación de predios de suelo público para la nueva sede de la UCMC ante Secretaria Distrital de Planeación (SDP) y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)

Descripción:

Los días 1 y 2 de junio se realizó la validación técnica y normativa de los predios de suelo público disponibles sobre la cobertura del DADEP.

Resultados y conclusiones:

- **Pedio Las Ferias** Calle 72ª No. 70F-50

Área del predio: 6.158,74 m²

Uso del suelo: Cesión Zona Comunal (uso dotacional metropolitano permitido)

Normativa aplicable al predio: Decreto 190 del 2004, Artículo 262

Índice de ocupación: 0,5

Índice de construcción: 1,4

Área neta útil del predio: 3.079,37 m²

Área máxima de construcción: 8622,24 m²

Instrumento de planeación: Plan de implantación

Particularidades del predio:

Presencia de árboles de gran porte en la periferia del predio.

No presenta ocupaciones de ningún tipo.

- **Pedio Ciudad Montes** Calle 1ª No. 37B-36

Área del predio: 6.194,22 m²

Uso del suelo: Cesión Zona Comunal (uso dotacional metropolitano permitido)

Normativa aplicable al predio: Decreto 190 del 2004, Artículo 262

Índice de ocupación: 0,5

Índice de construcción: 1,4

Área neta útil del predio: 3.097,11 m²

Área máxima de construcción: 8.671,908 m²

Instrumento de planeación: Plan de implantación

Particularidades del predio:

No presenta ocupaciones de ningún tipo.

- **Pedio Villa Alsacia** Calle 11ª No. 72D-20

Área del predio: 24.946,14 m²

Uso del suelo: Cesión Zona Comunal (uso dotacional metropolitano permitido)

Normativa aplicable al predio: Decreto 190 del 2004, Artículo 262

Índice de ocupación: 0,5

Índice de construcción: 1,4

Área neta útil del predio: 12.473,07 m²

Área máxima de construcción: 34.924,60 m²

Instrumento de planeación: Plan de implantación

Particularidades del predio:

Posterior a la revisión realizada ante el DADEP se determinó que el predio fue adjudicado en su totalidad al Cuerpo de Bomberos de Bogotá. Por lo tanto, el predio no está disponible para el Proyecto Nueva Sede UCMC.

El predio alberga varias construcciones (iglesia y salón comunal). Adicionalmente cuenta con zonas de juego consolidadas con alto grado de utilización y apropiación por parte de la comunidad.

- **Predio Modelia I** Carrera 74B No. 23ª-82

Área del predio: 7.087,71 m²

Uso del suelo: Cesión Zona Comunal (uso dotacional metropolitano permitido)

Normativa aplicable al predio: Decreto 190 del 2004, Artículo 262

Índice de ocupación: 0,5

Índice de construcción: 1,4

Área neta útil del predio: 3.543,86 m²*

Área máxima de construcción: 9.922,79 m²*

Instrumento de planeación: Plan de implantación

Particularidades del predio:

*El área del predio se ve considerablemente reducido debido a la vía que pasa por el costado sur-oriental, dejando además una pequeña parte del lote sin posibilidades de ser utilizada. De la misma forma, el polígono establecido en el sistema de geo-referencia está en conflicto con la instalación deportiva adyacente (cancha de tenis). Se requiere un levantamiento topográfico detallado para determinar con exactitud el área del predio.

El predio cuenta con árboles de gran porte en importante cantidad y al interior del área útil. Se requiere hacer la revisión para la posible tala o relocalización de los cuerpos verdes con el Jardín Botánico o la Secretaria del Medio Ambiente del Distrito; proceso que según el DADEP es complejo y puede ser un aspecto determinante para la viabilidad del proyecto. Igualmente es importante considerar los costos financieros adicionales que este aspecto podría representar para el proyecto de la nueva sede.

Según informaciones informales de los funcionarios de la SDP y el DADEP, las organizaciones comunitarias del sector están consolidadas y se han opuesto a varios proyectos en el predio analizado. El DADEP ofrece hacer un acompañamiento con la idea de instaurar canales de comunicación con los habitantes de la zona para medir la aceptación de nuestro proyecto.

- **Predio Modelia II** Carrera 74 No. 24B-10

Área del predio: 3.016,87 m²

Uso del suelo: Cesión Zona Comunal (uso dotacional metropolitano permitido)

Normativa aplicable al predio: Decreto 190 del 2004, Artículo 262

Índice de ocupación: 0,5

Índice de construcción: 1,4

Área neta útil del predio: 1.508,43 m²

Área máxima de construcción: 4.223,62 m²

Instrumento de planeación: Plan de implantación

Particularidades del predio:

El predio destinado para uso dotacional se encuentra anexo a una zona de parque. Actualmente no existe una diferenciación clara entre las dos zonas. La comunidad ha adecuado un terreno de fútbol y parte de esta instalación se encuentra dentro del predio de uso dotacional. Según informaciones recibidas de manera informal por funcionarios de la Secretaria Distrital de Planeación y el DADEP, las organizaciones comunitarias del sector se han opuesto a varios proyectos en el predio analizado. Sin embargo el DADEP ofrece hacer un acompañamiento para instaurar canales de comunicación con los habitantes de la zona.

Actividades complementarias:

Con base en la información obtenida, la Gerencia técnica del PNS-UCMC elaboró el informe técnico de los predios del DADEP. Documento socializado con Rectoría el 12 de junio de 2015.

Estado de la actividad:

En curso ☐ proyectada ☐ finalizada ☒

Actividad realizada:

Visita del predio ubicado en la Av. Carrera 58 No. 167-20

Descripción:

El día 12 de junio se realizó la visita a un nuevo predio propiedad de particulares que se encuentra en venta.

Por parte de la UCMC, a la visita asistió el Arq. Iván Felipe Sylva.

Aspectos relevantes de la visita:

El predio visitado alberga el colegio Alfonso Jaramillo. El predio tiene un área de 23.500m² con construcciones de un (1) piso con un área construida de 4.150m². Cuenta con tres canchas múltiples, dos (2) terrenos de fútbol y zona de juego para niños; igualmente zonas de parqueo, zonas verdes y superficies ajardinadas.

Resultados y conclusiones:

En términos generales la infraestructura se encuentra en buen estado. El predio tiene un gran frente sobre la Calle 167 (vía con gran actividad comercial). Con relación a las vías de acceso principal, el terreno está a una distancia equidistante (diez minutos a pie), entre la Autopista Norte (Transmilenio) y la Avenida Boyacá. El precio del predio se encuentra por debajo del valor promedio /m² proyectado en el proyecto de inversión.

Estado de la actividad:

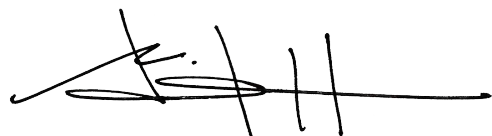
En curso

☐

proyectada

☐

finalizada

☒

Iván Felipe Sylva

Contratista

Gerente del Proyecto Nueva Sede para la UCMC

Cédula de ciudadanía: 79.803.013 de Bogotá