



IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS PARA EL PROYECTO NUEVA SEDE UCMC

Rectoría
Presentación ante el Consejo Superior Universitario
18 de febrero 2015

UCMC

Ente universitario autónomo creado por la Ley 48 de 17 de diciembre de 1945.

Desde el Proyecto Educativo Universitario...

Concibe el aprendizaje como proceso complejo y múltiple que integra: la apropiación crítica de la realidad, la construcción creativa de nuevos conocimientos y la transferencia y aplicación práctica los aprendizajes logrados.

Forma personas autónomas, capaces de aprender a aprender, aprender a hacer, aprender a ser y aprender a convivir.

Asume el nuevo rol del docente como acompañante e interlocutor de los estudiantes para el aprendizaje autónomo y centra la atención en el trabajo independiente.

Incorpora la dimensión internacional e intercultural en su misión y funciones sustantivas.

ESTADÍSTICAS DE LA UNIVERSIDAD 2014

Programas: 12 de pregrado, 4 de posgrado y 3 acreditados de alta calidad.

Comunidad académica: 5.210 estudiantes, 609 docentes y 157 administrativos

Investigación: 54 grupos con aval institucional, 18 grupos reconocidos por Colciencias y 27 semilleros. 3 revistas indexadas, 4 revistas seriadas y 15 a 20 publicaciones de autor anuales.

Internacionalización: 14 estudiantes movilizados al exterior (2014)

Proyección social: 1.180 matrículas en cursos de extensión.

Presupuesto: 2015 \$ 43.340 millones, 12 proyectos de inversión

Índice de deserción 9,51% (media nacional: 14,49% 2013 - 2)

Fuente: MEN

Promedio matrículas \$926.833 (media nacional: \$ 1.058.524 2013 - 2)

Fuente: MEN

Datos relevantes

La universidad no tiene acreedores ni pasivo pensional

La institución no presenta hallazgos de tipo penal, fiscal ni disciplinario, según informe de la Contraloría General de la República.

Única Universidad pública sin sede propia

CUADRO DE ÁREAS

INMUEBLE	ÁREAS EXISTENTES (M²)
Aulas	2.401
Laboratorios	1.035
Talleres	149
Auditorios	587
Bibliotecas	710
Oficinas	1.679
Escenarios deportivos	2.171
Cafeterías	249
Zonas de recreación	298
Servicios sanitarios	333
Zonas libres	8.288
Circulaciones	607
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	18.506

Fuente: Facultad de Ingeniería y Arquitectura 2015.

Consecución de la Acreditación Institucional de Alta Calidad

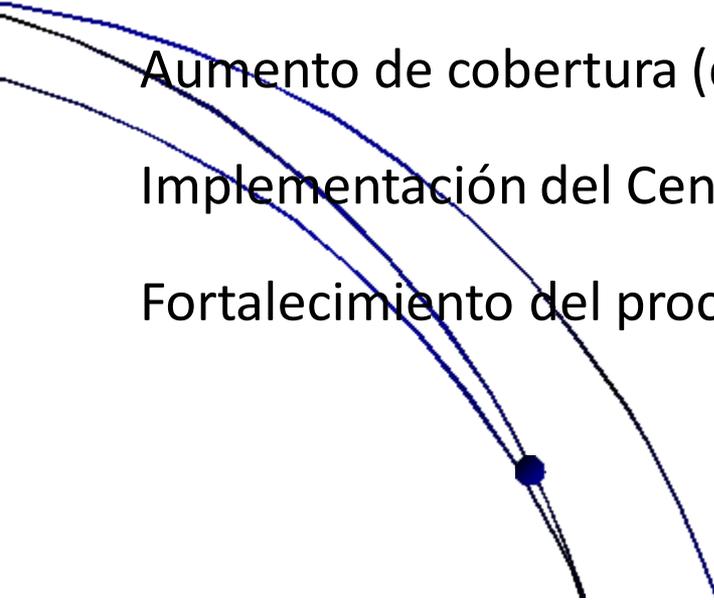
Obtención de la Certificación en Calidad (NTC GP 1000:2009 - ISO/IEC 20000-1 - ITIL – Information Technology Infrastructure Library)

Incremento del número de programas atendiendo al criterio de pertinencia social del conocimiento

Aumento de cobertura (duplicar población estudiantil en 10 años)

Implementación del Centro de Lenguas Extranjeras

Fortalecimiento del proceso de internacionalización



PROGRAMAS ACADÉMICOS PROYECTADOS

1. Maestría

Salud Ocupacional y Ambiental

Derecho Penal

Desarrollo Humano

Construcción Sostenible

Gestión del Patrimonio Construido

2. Especialización

Dirección y Organización de Centros de Reclusión

Gerencia de Proyectos de Construcción

3. Pregrado

Biología

Arquitectura

4. Tecnología en Atención Integral a la Persona Mayor (pregrado)

ALGUNAS DETERMINANTES PARA EL PROYECTO

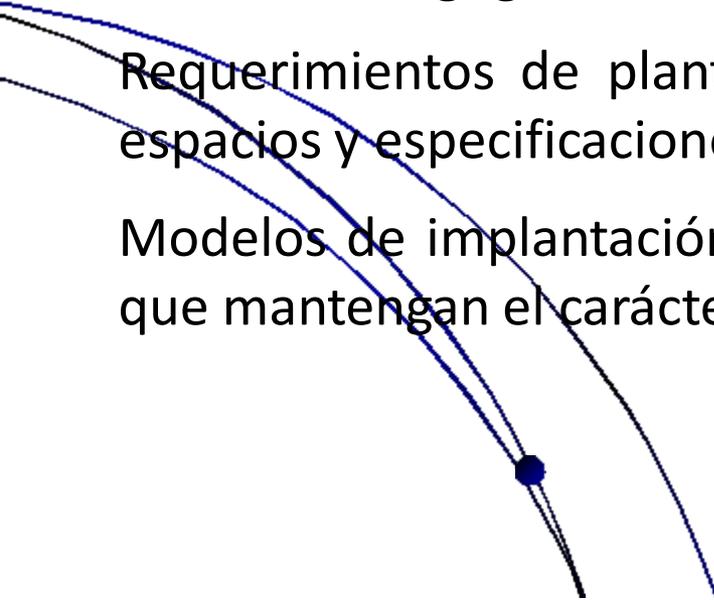
Plan de Desarrollo Institucional 2015 – 2019: Programa 4, Sub Programa 4.11
Gestionar la obtención de una nueva sede para la Universidad.

Características de la Universidad desde el aspecto legal, académico, institucional y social.

Proyecto Educativo Universitario (Acuerdo 39 Septiembre 16 de 2013) y el Modelo Pedagógico Institucional

Requerimientos de planta física en relación con implantación, área, espacios y especificaciones pertinentes al desarrollo académico.

Modelos de implantación viables para el desarrollo de la planta física que mantengan el carácter de *Universidad de centro de ciudad*.



FASES DEL PROYECTO

FASE DE PRE - INVERSIÓN

Formulación del proyecto *Metodología General Ajustada (MGA)*
Identificación de predios viables para el desarrollo del proyecto *Nueva Sede para la UCMC*

FASE DE INVERSIÓN

Negociación, adjudicación de lote y recursos económicos
Elaboración de estudios previos, proyectos, presupuesto y programación
Construcción de la obra de la nueva sede
Dotación

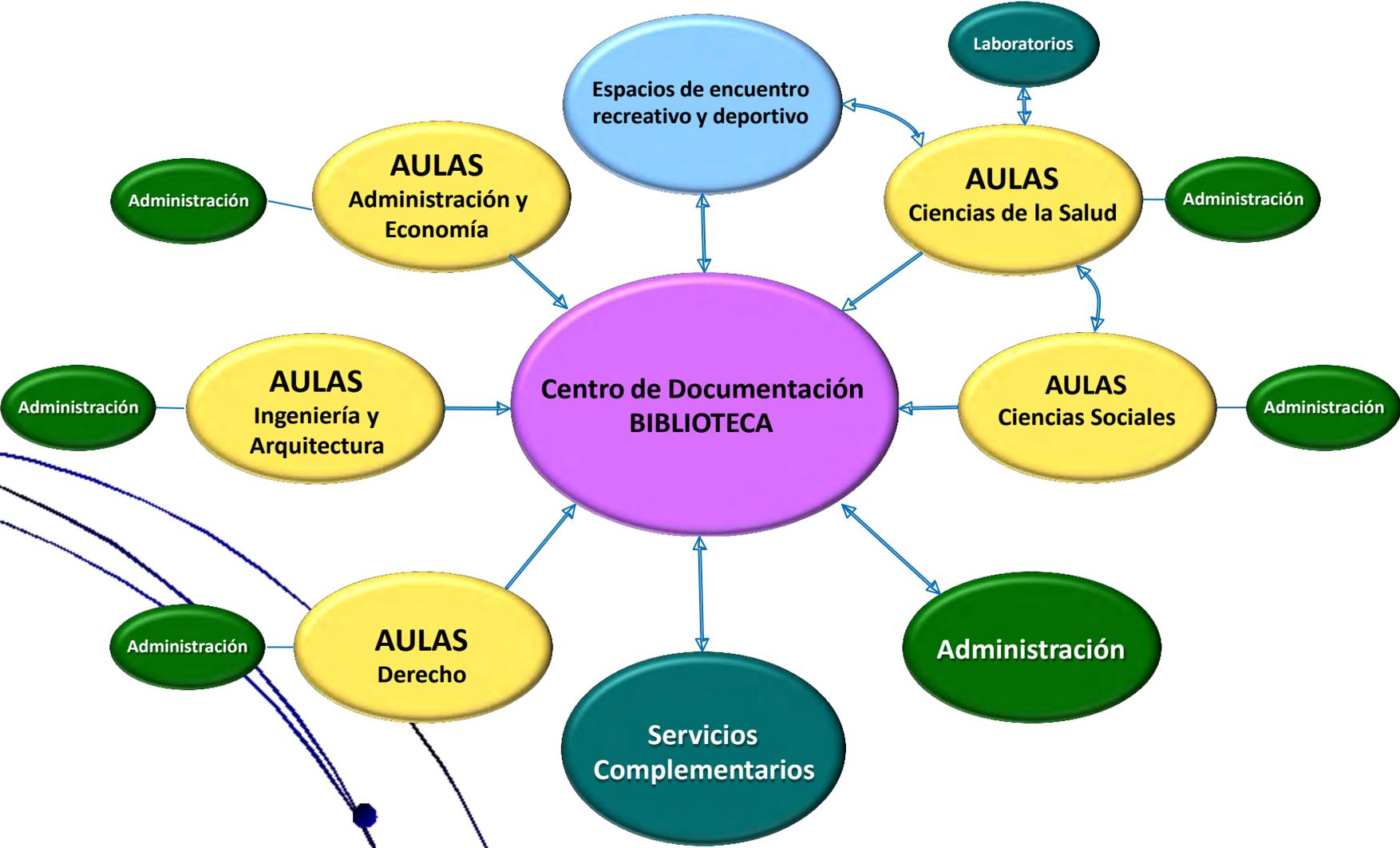
FASE OPERACIONAL

Traslado

Universidad existente



Universidad proyectada

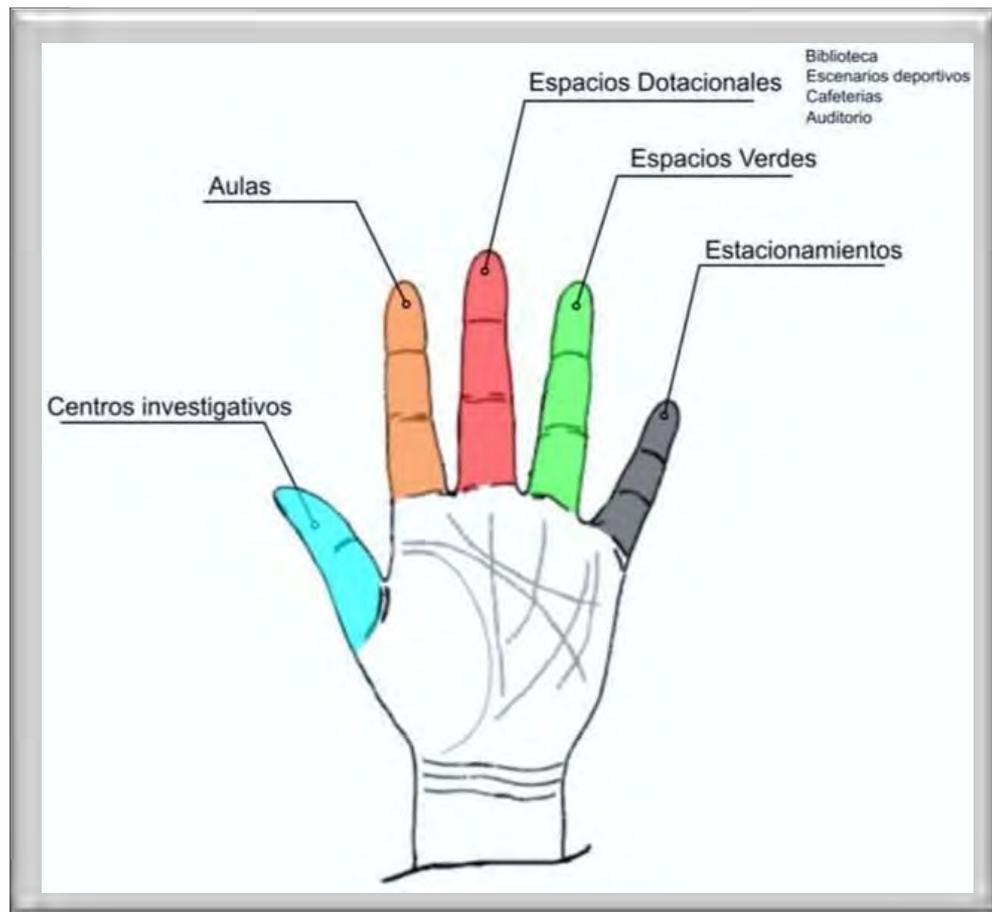


Universidad proyectada

Universidad como un universo integrado en ella y con la ciudad.

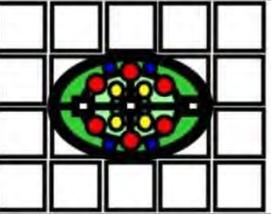
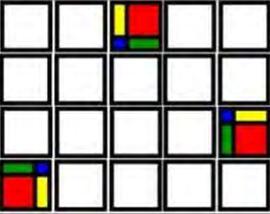
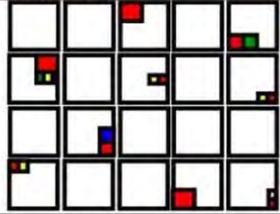
Centro de información (biblioteca) como núcleo de la Universidad.

Universidad pública, abierta y flexible a la ciudad.



Componentes básicos de una universidad

Caracterización de los modelos territoriales factores de análisis y criterios de ponderación

Análisis comparativo entre tres modelos territoriales de Universidad	Compacto	Disperso en Bloques	Disperso en pequeños edificios
Ponderación: Optima  puntos. 10 Aceptable  7 Regular  3 Desfavorable  0			
Factores de Analisis:			
1- Integración académica.			
2- Integración cuerpo universitario.			
3- Imagen Institucional.			
4- Accesibilidad a servicios urbanos existentes.			
5- Flexibilidad máximo uso de aulas.			
6- Equipamiento dotacional utilizado por todos.			
7- Calidad ambiental.			
8- Condiciones adecuadas al uso funcionalidad.			
9- Menor inversión a corto plazo.			
10- Economía en transporte.			
11- Conectividad "digital, telefonica."			
12- Representativo como edificio público.			
13- Beneficio social comunitario.			
14- Integración con la comunidad.			
15- Gestor de renovación urbana.			
16- Facilidad plan de aprobación normativo.			
TOTAL:	117	107	77

Bases de cálculo para el proyecto *Nueva Sede Planta Física*

	POBLACIÓN	ÁREA CONSTRUIDA (M ²)	ÁREA LIBRE (M ²)	TOTAL (M ²)
ESCENARIO 1	6,658	3.05	2.31	5.36
ESCENARIO 2	8,163	2.86	1.89	4.74
ESCENARIO 3	7,886	3.05	1.95	5.01
ESCENARIO 4	9,812	2.89	1.57	4.46

Fuente: Sociedad Colombiana de Arquitectos 2007

Bases de cálculo para el proyecto *Nueva Sede Planta Física* - costos del proyecto

PROYECTO ÍNDICES SCA

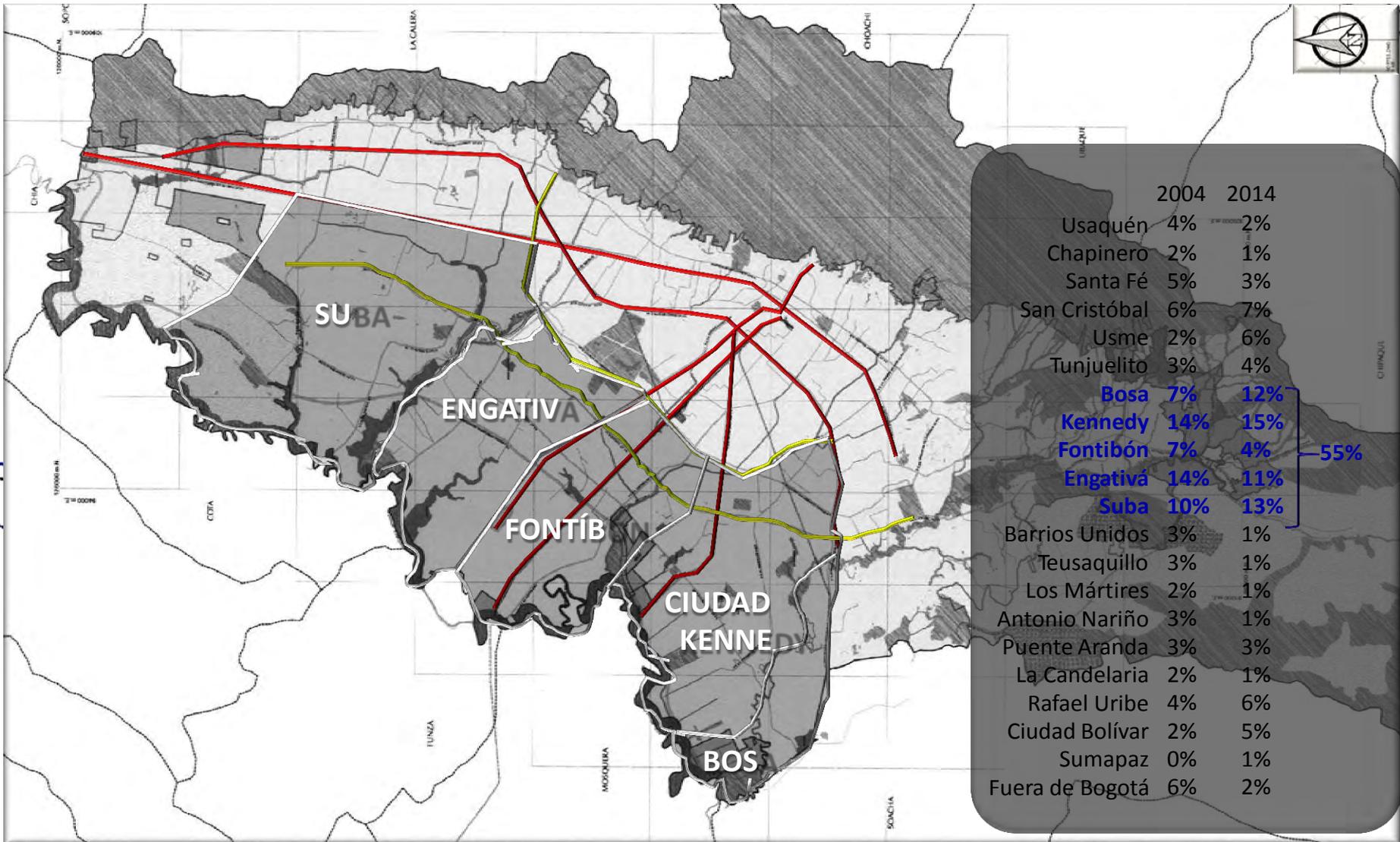
POBLACIÓN PROYECTADA 2024	
Estudiantes	5.629
Cursos Extensión	1.086
Población Nueva	3.966
Total	10.681
ÁREAS REQUERIDAS	
Área construida por estudiante	2,89
Área libre por estudiante	1,57
Área construida requerida	30.836,05
Área libre requerida	16.769,17
Área lote (construcción 4 pisos)	24.478,18
VALOR LOTE	
Vr M2 lote	2.204,00
Vr lote	53.949.912,58
VALOR OBRA CIVIL	
Vr M2 CONSTRUIDO	2.747,00
Vr Construcción	84.706.621,11
Estudios diseños y permisos	8.470.662,11
Interventoría	4.235.331,06
Vr Total obra civil	97.412.614,28
VALOR PROYECTO	151.362.526,85

PROYECTO AJUSTADO LOTES VIABLES

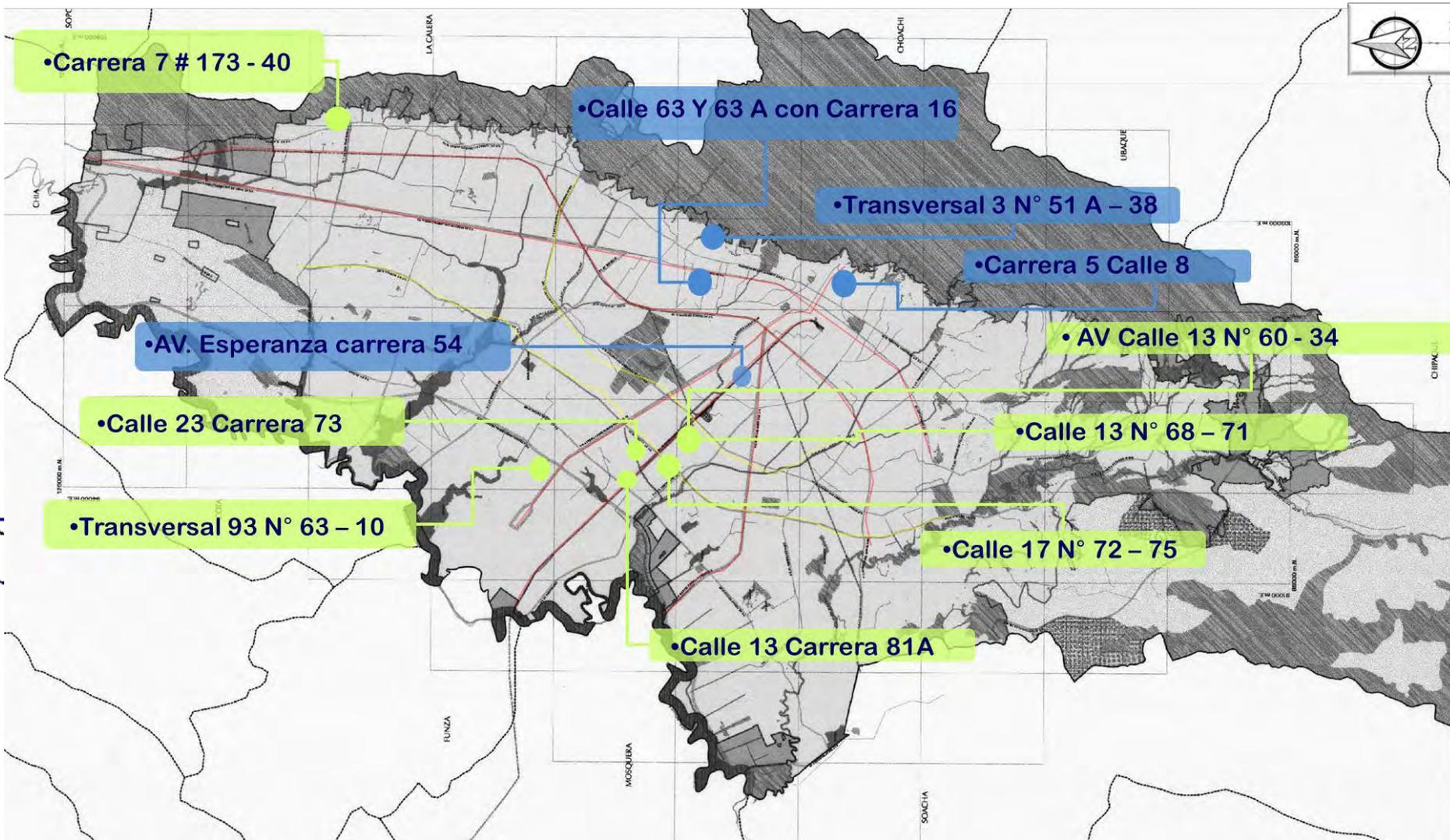
POBLACIÓN PROYECTADA 2024	
Estudiantes	5.629
Cursos Extensión	1.086
Población Nueva	3.966
Total	10.681
ÁREAS REQUERIDAS	
Área construida por estudiante	2,89
Área libre por estudiante	0,94
Área construida requerida	30.836,05
Área libre requerida	10.061,50
Área lote (construcción 4 pisos)	17.770,51
VALOR LOTE	
Vr. M2 lote	2.204,00
Vr lote	39.166.212,31
VALOR CONSTRUCCIÓN	
Vr. M2 CONSTRUIDO	2.747,00
Vr. Construcción	84.706.621,11
Estudios diseños y permisos	8.470.662,11
Interventoría	4.235.331,06
Vr Total obra civil	97.412.614,28
VALOR PROYECTO	136.578.826,58

Valor Proyecto inicial **167.133.632,59**
Valor Proyecto ajustado **136.578.826,58**

RESIDENCIA DE LA COMUNIDAD UNIVERSITARIA EN LA CIUDAD



PREDIOS POTENCIALES



MODALIDAD COMPACTA



MODALIDAD DISPERSO EN BLOQUES

Modalidad compacta

ZONA INDUSTRIAL - Dirección: Av. Calle 13 # 60-34

AV. JOSÉ CELESTINO MUTIS - Dirección: Transversal 93 # 63 – 10

MODELIA - Dirección: Calle 23 Carrera 73

CALLE 13 - Dirección Calle 13 Carrera 81A

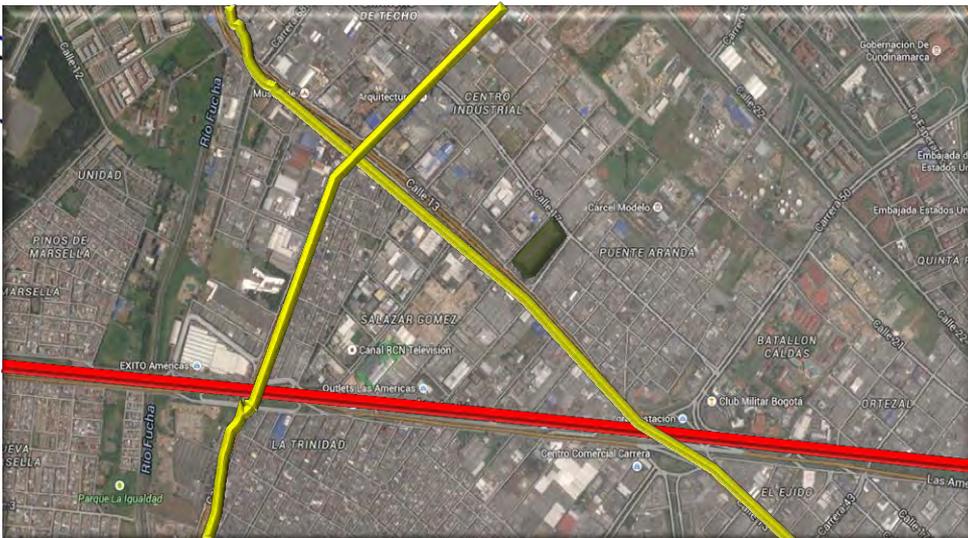
MONTEVIDEO - Dirección: Calle 13 No 68 – 71

BOYACÁ - Dirección: Calle 17 N° 72 – 75

USAQUÉN - Dirección: Carrera 7 # 173 - 40

PREDIOS POTENCIALES

Modalidad compacta



Zona Industrial

Dirección: Av. Calle 13 # 60-34

Área lote:

18.752,54 m²

Valor predio:

\$ 52.000.000.000

Valor M²:

\$ 2.857.142

Usos:

Comercial, industrial y servicios

PREDIOS POTENCIALES

Modalidad compacta



Av. José Celestino Mutis

Dirección: Transversal 93 # 63 - 10

Área lote: 28.039 m²

Costado Norte 14.465 m²

Costado Sur 13.574 m²

Valor Predio: \$ 42.058.000.000

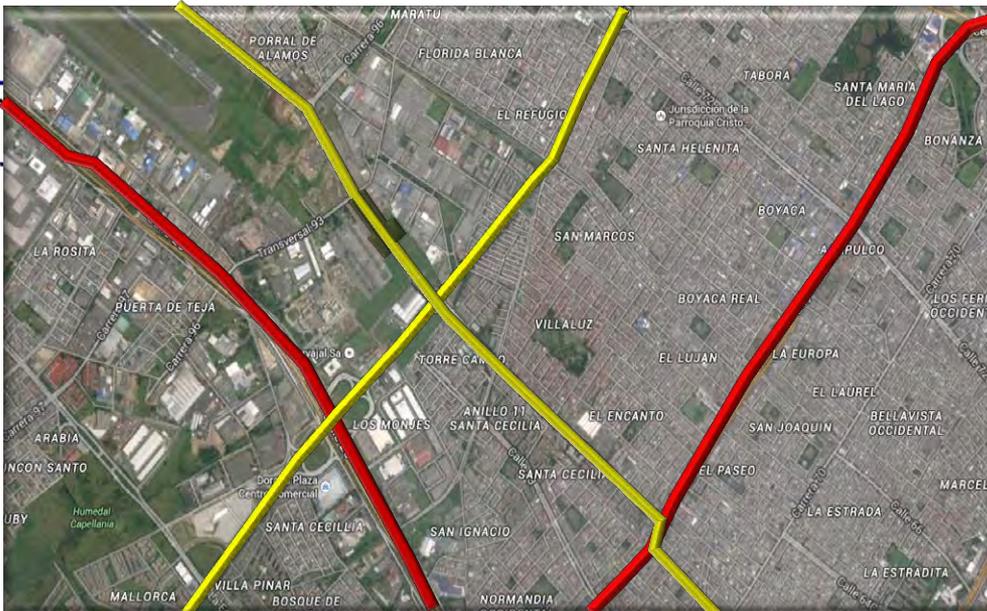
Costado Norte: \$ 21.697.000.000

Costado Sur: \$ 20.361.000.000

Valor M²: \$ 1.500.000

Uso:

Comercial, industrial y servicios



PREDIOS POTENCIALES

Modalidad compacta



Modelia

Dirección: Calle 23 Carrera 73

Área Neta Urbanizable lote:
8.644 M²

Valor Predio:
\$ 12.000.000.000

Valor M²:
\$ 1.388.246

Uso:
Área urbana integral

PREDIOS POTENCIALES

Modalidad compacta



Calle 13 Carrera 81a

Dirección: Calle 13 Carrera 81a

Área lote:
19.200 m²

Valor Predio:
\$ 28.500.000.000

Valor M²:
\$ 1.484.375

Uso:
Comercial, industrial y servicios



PREDIOS POTENCIALES

Modalidad compacta



Montevideo

Dirección: Calle 13 No 68 – 71

Área lote:
13.100 m²

Valor Predio:
\$ 52.400.000.000

Valor M²:
\$ 4.000.000

Uso:
Comercial, industrial y servicios



PREDIOS POTENCIALES

Modalidad compacta



Av. Boyacá

Dirección: Calle 17 N° 72 - 75

Área lote:
36.480 m²

Valor Predio:
\$ 72.960.000.000

Valor M²:
\$ 2.000.000

Usos:
Área urbana integral



PREDIOS POTENCIALES

Modalidad compacta



Usaquén

Dirección: Carrera 7 # 173 - 40

Área lote:

10.000 m²

Valor Predio:

\$ 35.000.000.000

Valor M²:

\$ 3.500.000

Usos:

Dotacional

Modalidad por bloques

AVENIDA 63 – Dirección: Calle 63 y 63 A con Carrera 16

TRANSVERSAL TERCERA – Dirección: Trav. 3 N° 51 A – 38

Av. ESPERANZA - Dirección: Av. Esperanza Carrera 54

CANDELARIA – Dirección: Carrera 5 Calle 8

PREDIOS POTENCIALES

Modalidad por bloques



Avenida 63

Dirección: Calle 63 y 63 A con Carrera 16

Área lote:

4.000 m²

Valor Predio:

\$ 20.000.000.000

Valor M²:

\$ 5.000.000

Usos: Dotacional,
Vivienda y comercio



PREDIOS POTENCIALES

Modalidad por bloques



Transversal Tercera

Dirección: Trav. 3 N° 51 A - 38

Área lote:

6.798 m²

Valor Predio:

\$ 23.000.000.000

Valor M²:

\$ 3.383.350

Usos:

Dotacional equipamiento



PREDIOS POTENCIALES

Modalidad compacta



Av. Esperanza

Dirección: Av. Esperanza Carrera 54



Área lote:
6.798 m²

Usos:
Dotacional

PREDIOS POTENCIALES

Modalidad por bloques



CANDELARIA

Dirección: Carrera 5 Calle 8



Área Predio:

710 m²

Usos:

Dotacional equipamiento

Bases de cálculo

DIRECCIÓN	VALOR	ÁREA M ²	VALOR M ²
ZONA INDUSTRIAL Av. Calle 13 # 60- 34	\$ 51.999.984.400	18.200,00	\$ 2.857.142
AV. JOSE CELESTINO MUTIS Transversal 93 # 63 - 10	\$ 42.058.000.000	28.039,00	\$ 1.499.982
MODELIA Calle 23 Carrera 73	\$ 12.000.000.000	8.644,00	\$ 1.388.246
CALLE 13 CARRERA 81A Calle 13 Carrera 81A	\$ 28.500.000.000	19.200,00	\$ 1.484.375
MONTEVIDEO Calle 13 No 68 – 71 Esquinero	\$ 52.400.000.000	13.100,00	\$ 4.000.000
Av. BOYACÁ Calle 17 # 72 - 75	\$ 72.960.000.000	36.480,00	\$ 2.000.000
VALOR PROMEDIO			\$ 2.204.958

Bases de cálculo (edificación existente)

DIRECCIÓN	VALOR	AREA M ²	VALOR M ²
USAQUEN Carrera 7 # 173 -40	\$ 35,000,000,000	10,000.00	\$ 3,500,000
TRANSVERSAL TERCERA Transversal 3 N° 51 A - 38	\$ 23,000,000,000	6,798.00	\$ 3,383,348
AVENIDA 63 Calle 63 Y 63 A Carrera 16	\$ 20,000,000,000	4,000.00	\$ 5,000,000
VALOR PROMEDIO			\$ 3,961,116

Fuente: Oficina de Planta Física UCMC 2015

Matriz para la evaluación de predios potenciales

Escala de calificación:

Óptima:	10
Aceptable	7
Regular	3
Desfavorable	0

CRITERIOS DE PONDERACIÓN

1. Valor del predio según la formulación del proyecto MGA
2. Factibilidad de negociación. (estado legal, catastral, número de propietarios del predio, etc.)
3. Concordancia entre área del predio y área requerida
4. Posibilidad de expansión a futuro
5. Normatividad y usos del suelo (índices de construcción e índices de ocupación)
6. Topografía del terreno
7. Espacio público existente en los bordes del predio
8. Condiciones del sector (impactos ambientales, ruido, polución, seguridad, iluminación nocturna, etc.)
9. Conectividad (transporte público, ciclo rutas, peatón, acceso vehicular, parqueaderos)
10. Integración a los sistemas generales de la ciudad (estructura ecológica principal, Sistema de equipamientos, sistemas de movilidad y proyectos estructurantes de espacio público)

PONDERACIÓN DE PREDIOS POTENCIALES

Resultados según la matriz de evaluación

PREDIO	PUNTAJE	DEBILIDADES	FORTALEZAS
ZONA INDUSTRIAL Av. Calle 13 # 60- 34	71	Bodegas existentes a demoler	Localización y valor del predio
AV. JOSE CELESTINO MUTIS Transversal 93 # 63 – 10	71	Proximidad con aeropuerto	Posibilidad de construcción a futuro en uno de los dos predios
MODELIA MODELIA Calle 23 Carrera 73	67	Limitación accesibilidad	Posibilidad de construcción en altura
CALLE 13 CARRERA 81A Calle 13 Carrera 81ª	64	Vía de acceso no pavimentada. Impacto ambiental por caño.	Localización y valor del predio
MONTEVIDEO Calle 13 No 68 – 71 Esquinero	63	Área y valor del predio	Localización
Av. BOYACÁ Calle 17 # 72 – 75	61	Excedente de área. Imposibilidad de compra de una parte del predio.	Localización y valor por M2
USAQUEN Carrera 7 # 173 -40	57	Área requerida, valor por M2 y localización	Infraestructura educativa existente
AVENIDA 63 Calle 63 Y 63 A con CR 16	55	Área requerida insuficiente. Costos por readecuación de la edificación existente.	Localización
TRANSVERSAL TERCERA Transversal 3 N° 51 A – 38	44	Área requerida insuficiente. Costos por readecuación de las edificaciones existentes.	Infraestructura educativa existente

RECURSOS CREE

DISPONIBLES VIGENCIA 2014

TOTAL: \$ 10.173.810.705

Posibles fuentes de financiación

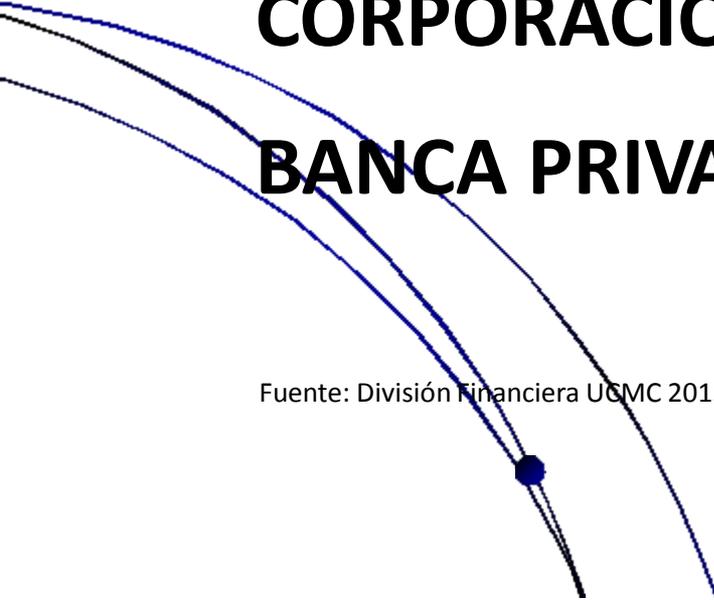
BANCO MUNDIAL

FINDETER

CORPORACIÓN ANDINA DE FOMENTO

BANCA PRIVADA

Fuente: División Financiera UGMC 2015



OTROS PREDIOS EVALUADOS

Américas com Carrera 32

Av. Carrera 68 Calle 62A

Calle 24 bis Carrera 66

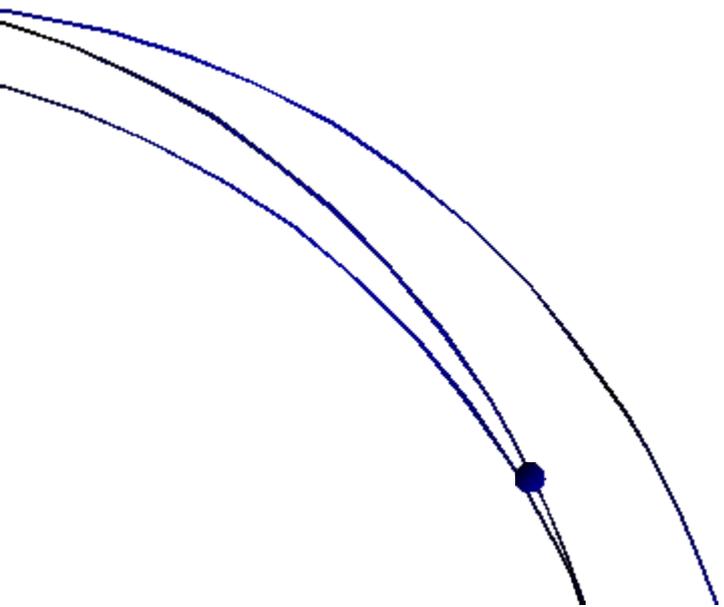
Carrera 69 No 47-43

Av. Caracas Calle 59

Av. Ciudad de Cali Con Mutis

Carrera 90 Calle 169 B

Calle 68 Carrera 64



GRACIAS