

**Presentación ante el
Consejo Superior Universitario
Rectoría, 20 de Mayo de 2015**



Proyecto para la Nueva Sede UCMC

(PNS-UCMC)

Secciones de la presentación

Predios disponibles de suelo público (Distrito Capital)
Predios entidades públicas
Predios particulares analizados en el último CSU
Nuevos predios particulares con opción de compra

Fases del proyecto

FASE I PRE - INVERSIÓN

Asignación de recursos:

Formulación del proyecto Metodología General Ajustada (MGA)

Ubicación de predio, estudio de títulos y disponibilidad legal

Adquisición y titulación de predio a nombre de la UCMC

FASE II DISEÑO

Estudios, Diseños y Licencias

FASE III CONSTRUCCIÓN

Construcción de la nueva sede UCMC

FASE IV OPERACIÓN

Dotación de la nueva sede UCMC

Traslado a nueva sede

Varios adicionales



PSN-UCMC

Cronograma del proyecto

	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	2014		2015				2016				2017				2018				2019			
			I	II	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
FASE I	Asignación de recursos	MINHACIENDA, MEN, UCMC																						
	Ubicación de predio, estudio de títulos y disponibilidad legal	MINHACIENDA, MEN, UCMC Entidades comprometidas																						
	Adquisición y titulación de predio a nombre de la UCMC	MINHACIENDA, MEN, UCMC Entidades comprometidas																						
FASE II	Estudios, Diseños y Licencias	MEN, UCMC, SCA																						
FASE III	Construcción de la nueva sede UCMC	UCMC																						
FASE IV	Dotación de la nueva sede UCMC	UCMC																						
	Traslado a nueva sede	UCMC																						
	Varios adicionales	Todas las entidades																						



PSN-UCMC

Universidad proyectada

Bases de cálculo para el proyecto Nueva Sede Planta Física

Costos del proyecto

POBLACIÓN PROYECTADA 2024	
Estudiantes	5.789
Cursos Extensión	1.301
Población Nueva	815
Total	7.905
ÁREAS REQUERIDAS	
Área construida por estudiante	2,86
Área libre por estudiante	1,89
Área construida requerida	22.568,78
Área libre requerida	14.924,64
Área lote (construcción 4 pisos)	20.566,83
VALOR LOTE	
Vr. M2 lote	2.204,00
Vr lote	45.329.301,59
VALOR CONSTRUCCIÓN	
Vr. M2 CONSTRUIDO	1.919,75
Vr. Construcción	43.326.405,81
Estudios diseños y permisos	4.332.640,58
Interventoría	4.332.640,58
Vr Total obra civil	51.991.686,97
VALOR PROYECTO	97.320.988,55

Valor Proyecto
(predio + construcción)
\$ 97.320.988,55



Fuente: Oficina de Planeación UCMC 2015

PSN-UCMC

Universidad proyectada

Recursos financieros UCMC

Recursos **CREE**

DISPONIBLES VIGENCIA 2014

TOTAL: \$ 10.173.810.705



Fuente: División financiera UCMC 2015

PSN-UCMC

Universidad proyectada

Recursos financieros MEN – MINHACIENDA



MinEducación

Ministerio de Educación Nacional

+



MinHacienda

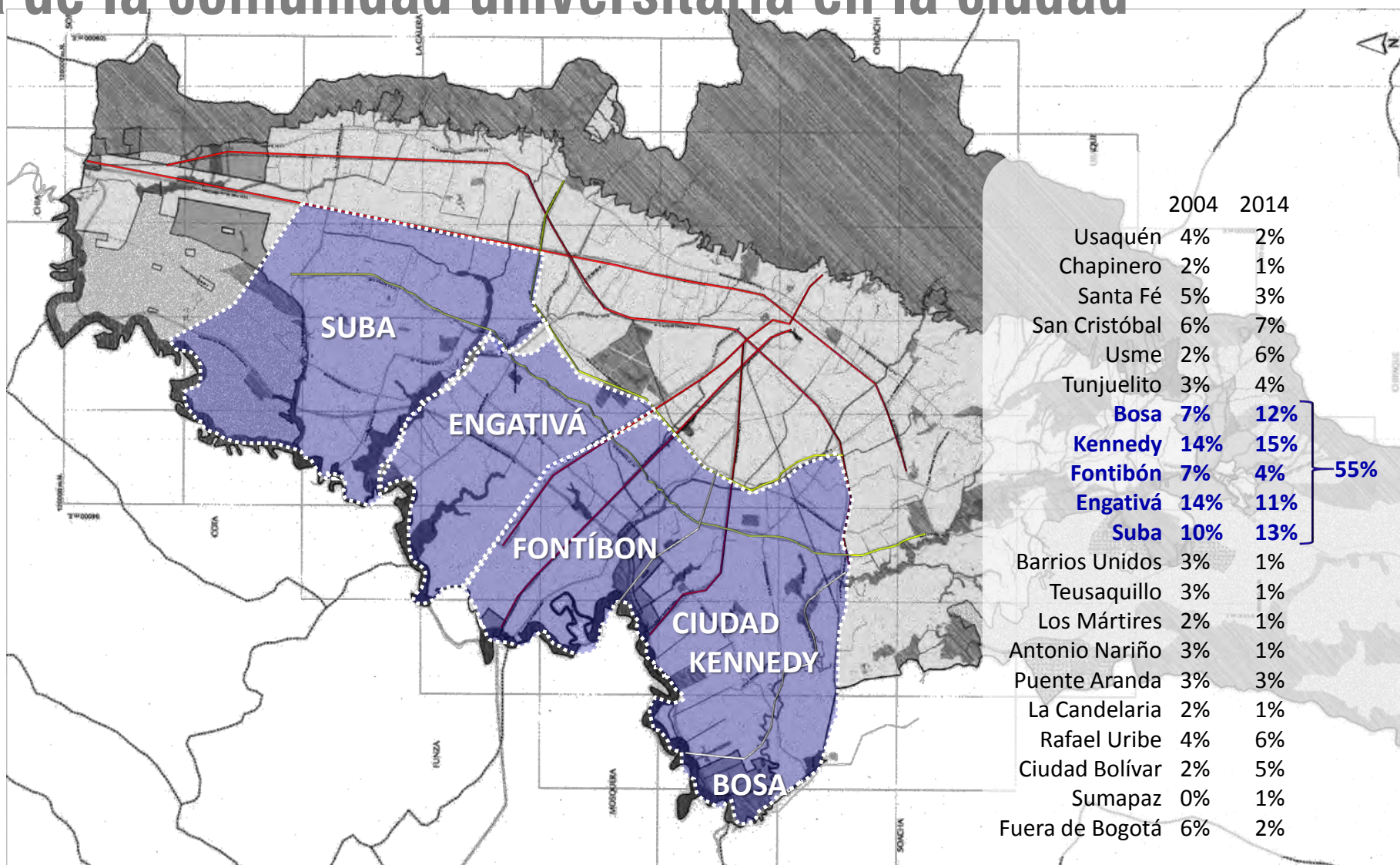
Ministerio de Hacienda
y Crédito Público

TOTAL: \$ 87.147.177.295,55



Fuente: División financiera UCMC 2015

Residencia de la comunidad universitaria en la ciudad



Fuente: Oficina de Planeación UCMC
2014



Evaluación de predios

Matriz de ponderación

Escala de calificación:

Óptima:	10
Aceptable	7
Regular	3
Desfavorable	0

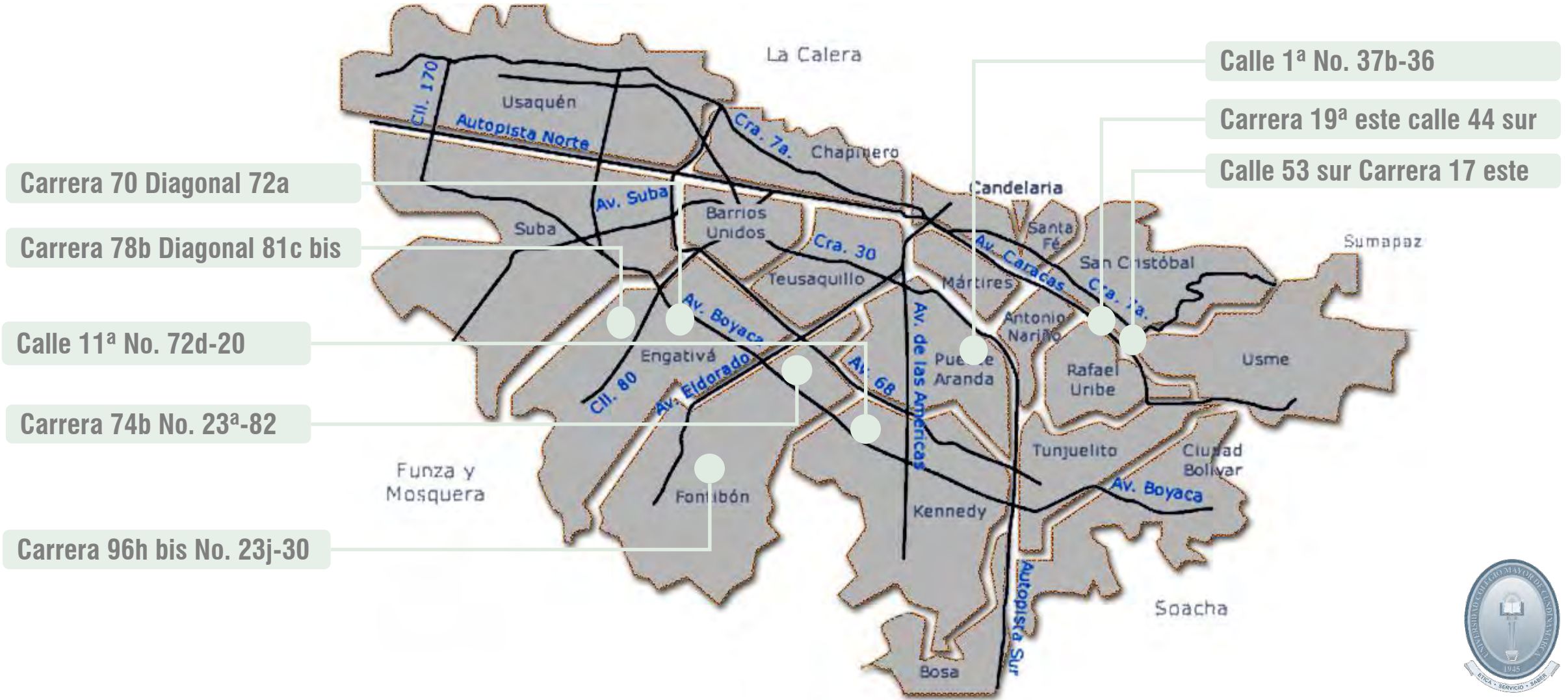
CRITERIOS DE PONDERACIÓN

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)

Fuente: Proyecto Nueva Sede UCMC, 2015



Predios disponibles de suelo público (Distrito Capital)



PSN-UCMC

Predios disponibles de suelo público (Distrito Capital)

Serie Villa Alsacia



1 Área: 24.946,14 m²

2 Área: 6.241,99 m²

3 Área: 1.308,33 m²

4 Área: 1.307,06 m²



PSN-UCMC

Predios disponibles de suelo público (Distrito Capital)

Serie Villa Alsacia

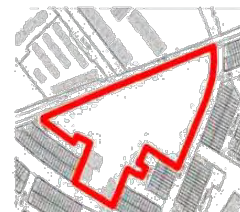


Calle 11ª No. 72d-20

1

Código RUP: 1640-11

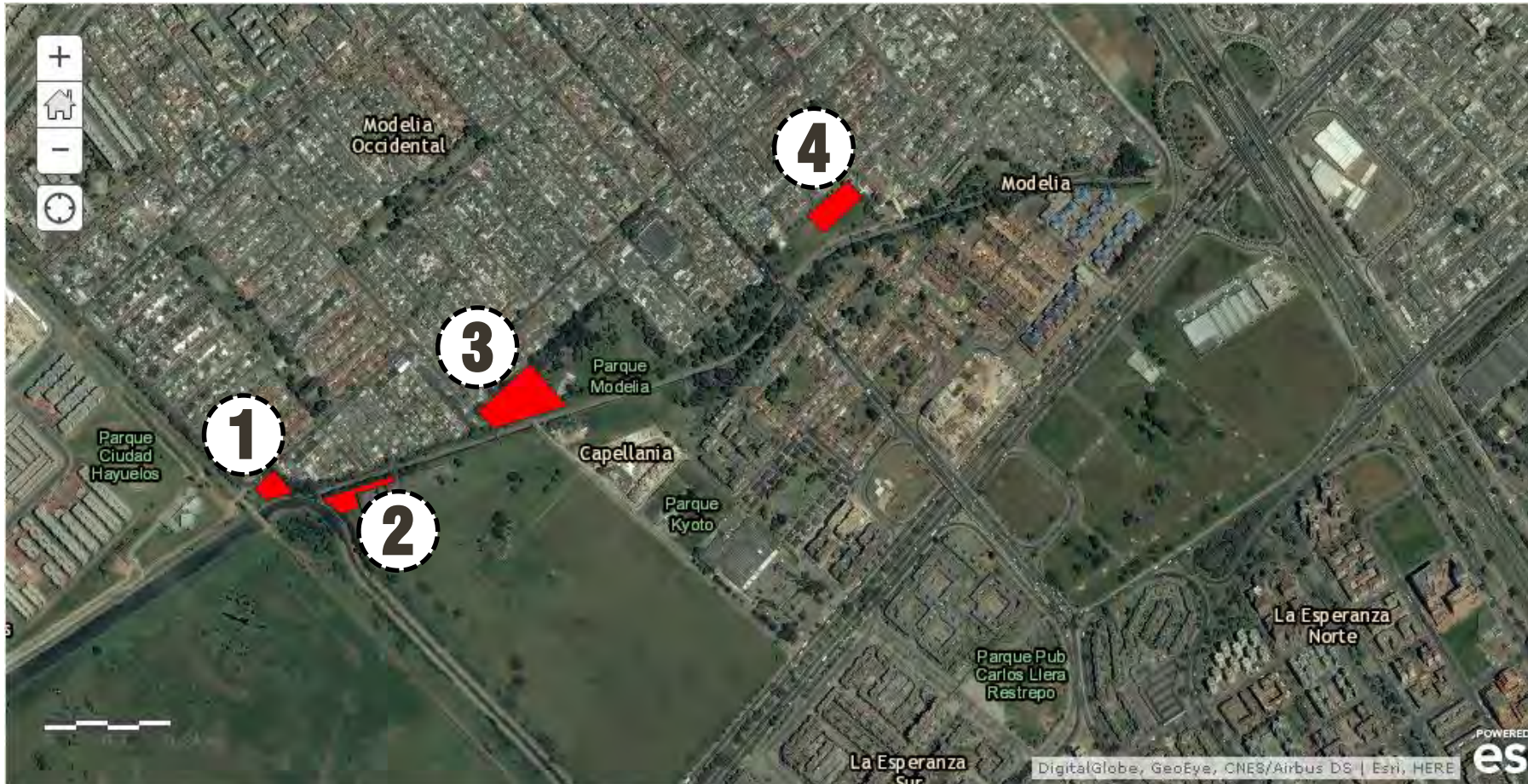
Estado	En trámite para entrega
Concepto	Viable para entrega en corto plazo
Tipo de predio	Público
Localidad	Kennedy
UPZ	Castilla
Cod. RUP	1640-11
COD Chip	AAA0082SNCN
Dirección	Calle 11 A No. 72 D-20
Área	24946.14 m2



PSN-UCMC

Predios disponibles de suelo público (Distrito Capital)

Serie Modelia



- 1 Área: 1.433,99 m²
- 2 Área: 1.989,56 m²
- 3 Área: 7.052,91 m²
- 4 Área: 3.047 m²



PSN-UCMC

Predios disponibles de suelo público (Distrito Capital)

Serie Modelia

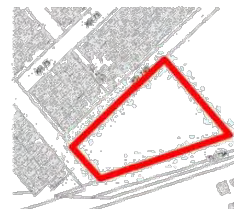


Carrera 74b No. 23^a-82

3

Código RUPI: 1107-59

Estado	Disponible
Concepto	Viable para entrega en corto plazo
Tipo de predio	Público
Localidad	Fontibón
UPZ	Modelia
Cod. RUPI	1107-59
COD Chip	AAA0074ZYXR
Dirección	Carrera 74 B No. 23 A - 82
Área	7052.91 m ²



PSN-UCMC

Predios disponibles de suelo público (Distrito Capital)

Serie San Joaquín



- ① Área: 1.800.56 m²
- ② Área: 2.413,28 m²
- ③ Área: 1.280.48 m²
- ④ Área: 2.332.39 m²
- ⑤ Área: 6.158,74 m²



Predios disponibles de suelo público (Distrito Capital)

Serie San Joaquín



Carrera 70 Diag. 72^a/73^a

5

Código RUPI: 2317-60

Estado	Disponible*
Concepto	Viable
Tipo de predio	Público
Localidad	Engativá
UPZ	Las ferias
Cod. RUPI	2317-60
COD Chip	-
Dirección	CARRERA 70/DIAGONAL 72A/73A
Área	6,158.74 m ²



PSN-UCMC

Predios disponibles de suelo público (Distrito Capital)

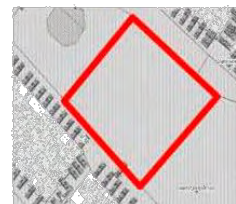
Ciudad Montes



Calle 1ª No. 37B-36

Código RUPI: 2513-106

Estado	Disponible
Concepto	Viable para entrega en corto plazo
Tipo de predio	Público
Localidad	Puente Aranda
UPZ	Ciudad montes
Cod. RUPI	2513-106
COD Chip	AAA0037JHZM
Dirección	Calle 1 A No. 37 B - 36
Área	6194.22 m2



Predios entidades públicas



Predios entidades públicas

Uso dotacional	Permitido
Afectaciones	No disponible
Movilidad	Av. El Dorado. Av. Cra 68, Av. Rojas y Av. Boyacá
Instrumento de planeación	Plan parcial



PSN-UCMC

Predios entidades públicas

Predio Empresa de energía de Bogotá Carrera 66 Avenida El Dorado



Diagnóstico

En proceso

Área del predio

24.812 m2

Valor/M2

No disponible

Valor total predio

No disponible

Uso dotacional

Permitido

Afectaciones

No disponible

Movilidad

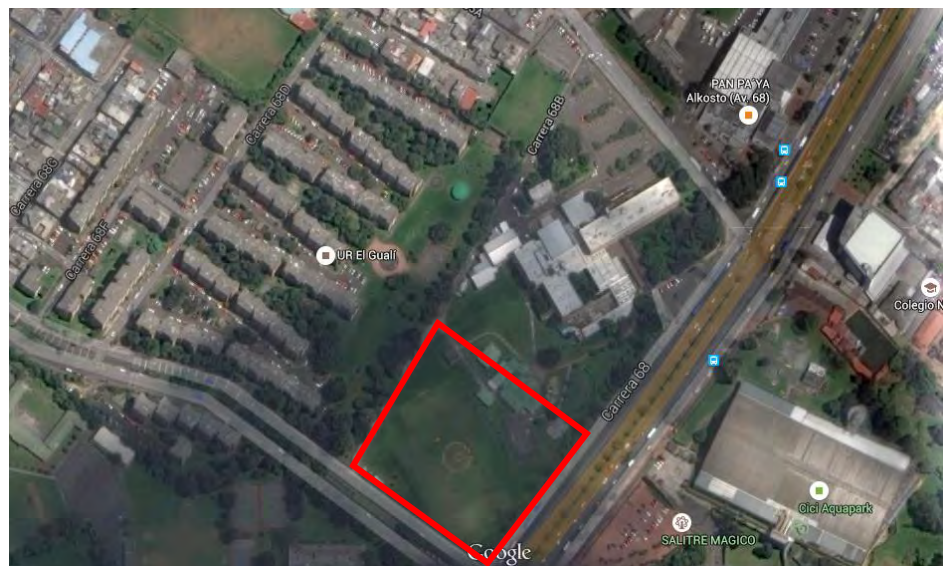
Av. El Dorado. Av. Cra 68,
Av. Luis Carlos Galán

Instrumento de
planeación

A determinar



Predios entidades públicas



Uso dotacional	Permitido
Afectaciones	No disponible
Movilidad	Avenida 68, Calle 80
Instrumento de planeación	A determinar



Predios particulares analizados en el último CSU



Predios particulares analizados en el último CSU

Resultados

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

Fuente: Proyecto Nueva Sede UCMC, 2015



Predios particulares analizados en el último CSU

Mayores puntuaciones

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

Fuente: Proyecto Nueva Sede UCMC, 2015



PSN-UCMC

Predios particulares analizados en el último CSU

Validación normativa y jurídica



Zona industrial
Calle 13 – Carrera 60

71



Av. José Celestino Mutis
Transversal 93 # 63 – 10

71



Modelia
Calle 23 Carrera 73

67



CALLE 13 CARRERA 81A
Calle 13 Carrera 81^a

64



PSN-UCMC

Predios particulares analizados en el último CSU

Zona industrial Calle 13 – Carrera 60



Diagnóstico

Viable

Área del predio

18.752,54 m²

Valor/M²

\$ 2.857.142

Valor total predio

\$ 52.000.000.000

Uso dotacional

Permitido

Afectaciones

Sin afectaciones

Movilidad

Calle 13, Avenida las Américas

Instrumento de planeación

Plan de implantación



Predios particulares analizados en el último CSU

Av. José Celestino Mutis Transversal 93 # 63 – 10



Diagnóstico	No viable
Área del predio	28.039 m2
Valor/M2	\$ 1.500.000
Valor total predio	\$ 42.058.000.000

Uso dotacional	No permitido
Afectaciones	Área de afectación del aeropuerto
Movilidad	Avenida ciudad de Cali
Instrumento de planeación	No aplica



PSN-UCMC

Predios particulares analizados en el último CSU

Modelia Calle 23 Carrera 73



Diagnóstico

En proceso

Área del predio

8.644 M2

Valor/M2

\$ 1.388.246

Valor total predio

\$ 12.000.000.000

Uso dotacional

Permitido

Afectaciones

Proceso de saneamiento legal

Movilidad

Avenida Boyacá, Avenida la Esperanza

Instrumento de
planeación

Plan de implantación



PSN-UCMC

Predios particulares analizados en el último CSU

CALLE 13 CARRERA 81A Calle 13 Carrera 81^a



Diagnóstico

Viable

Área del predio

19.200 M2

Valor/M2

\$ 1.484.375

Valor total predio

\$ 28.500.000.000

Uso dotacional

Permitido

Afectaciones

Reserva vial calle. 13, manejo ambiental caño

Movilidad

Avenida Calle 13

Instrumento de planeación

Plan de implantación



Nuevos predios particulares con opción de compra



Nuevos predios particulares con opción de compra

Resultados de ponderación

PREDIO	PUNTAJE	DEBILIDADES	FORTALEZAS
PREDIO CHIGÜÏROS Carrera 86 Calle 55ª-75	70	Proximidad aeropuerto, altura	Localización
FONTIBÓN II Diagonal 16 No. 90 – 95	62	Limitación accesibilidad	Área y valor del predio
COLEGIO LA PRESENTACIÓN Calle 19 con ferrocarril	61	Sujeto a aprobación PRyM	Localización
PREDIO INSOR Carrera 57c No. 64ª-29	54	Sujeto a disponibilidad y área	Localización
CLÍNICA SANTO TOMÁS Transversal 3 N° 51 A – 48	40	Área insuficiente, edificaciones existentes	Localización
ED. CRISANTO LUQUE Calle 20 No. 20-37	40	Área insuficiente, edificio existente. Valor inicial de puja	Localización



PSN-UCMC

Nuevos predios particulares con opción de compra

En proceso de validación normativa y jurídica



PREDIO CHIGUÏROS
Carrera 86 Calle 55^a-75

70



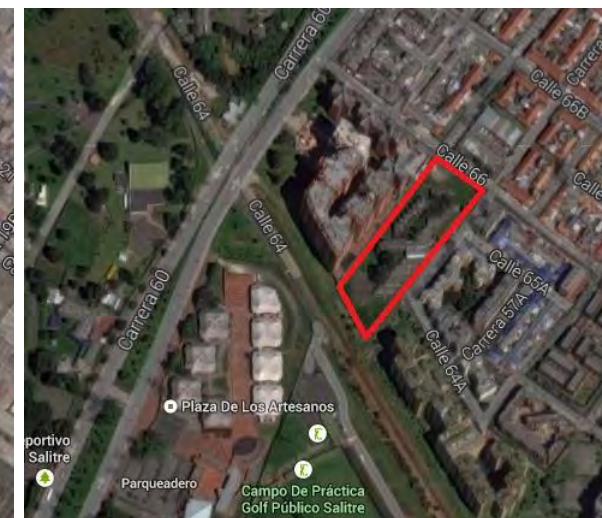
FONTIBÓN II
Diagonal 16 No. 90 – 95

62



COLEGIO LA PRESENTACIÓN
Calle 19 con ferrocarril

61



PREDIO INSOR
Carrera 57c No. 64^a-29

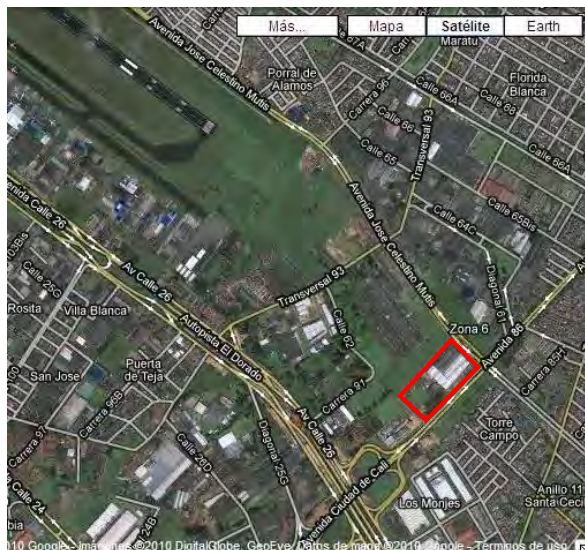
54



PSN-UCMC

Nuevos predios particulares con opción de compra

Chigüiros Carrera 86 Calle 55ª-75



Diagnóstico

Área del predio

Valor/M2

Valor total predio

En proceso

20.350 M2

\$ 2.702.702

\$ 55.000.000.000

Uso dotacional

Afectaciones

Movilidad

Instrumento de
planeación

Permitido

Altura máx. 3 pisos. Cumbre más alta 13mt

Avenida Ciudad de Cali

Plan de implantación



PSN-UCMC

Nuevos predios particulares con opción de compra

Predio Fontibón Diag. 16 No. 90-95

Diagnóstico	En proceso
Área del predio	24.759 M2
Valor/M2	\$ 1.000.000 (negociable)
Valor total predio	\$ 24.759.000.000
Uso dotacional	Permitido
Afectaciones	No disponible
Movilidad	Avenida Ciudad de Cali, Avenida Calle 13
Instrumento de planeación	Plan Parcial



PSN-UCMC

Nuevos predios particulares con opción de compra

Colegio la Presentación Calle 19 con ferrocarril



Diagnóstico

En proceso

Área del predio

No disponible

Valor/M2

No disponible

Valor total predio

No disponible

Uso dotacional

Permitido

Afectaciones

No disponible

Movilidad

Calle 19, Carrera 30 (NQS)

Instrumento de planeación

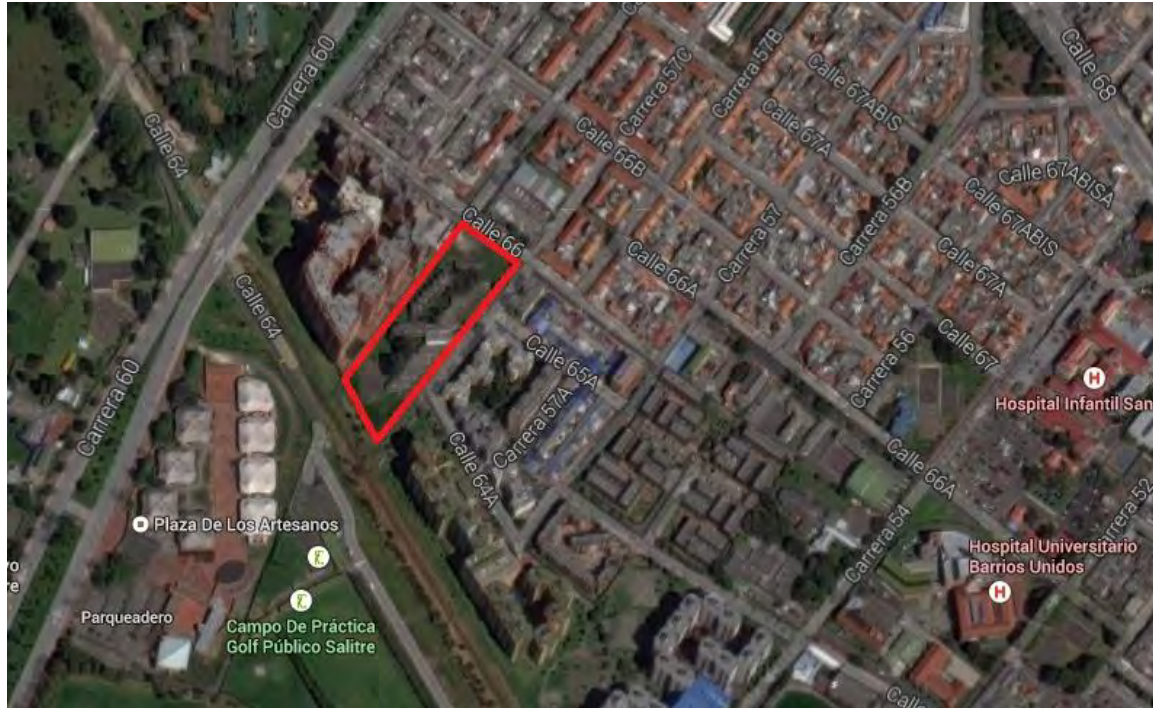
Plan de Regularización y Manejo



PSN-UCMC

Nuevos predios particulares con opción de compra

INSOR Carrera 57c No. 64^a-29



Diagnóstico

En proceso

Área del predio

12.775 m2

Valor/M2

No disponible

Valor total predio

No disponible

Uso dotacional

Permitido

Afectaciones

No disponible

Movilidad

Avenida la Esmeralda

Instrumento de planeación

A determinar



PSN-UCMC

Nuevos predios particulares con opción de compra

En proceso de validación normativa y jurídica



CLÍNICA SANTO TOMÁS
Transversal 3 N° 51 A – 48

40

CISA Subasta

Oficinas	Parqueaderos	Locales	Pisos
132	26	2	13

Carrera 10 N.º 19-64
y Calle 20 N.º 9-37/41/45
Edificio Calle 20 - Bogotá
conocido como
Crisanto Luque

Área privada:
9.282,43 m²

ED. CRISANTO LUQUE
Calle 20 No. 20-37

40



PSN-UCMC

Nuevos predios particulares con opción de compra

CLÍNICA SANTO TOMÁS Transversal 3 N° 51 A – 48



Diagnóstico

Viable

Área del predio

6.798 M2

Valor/M2

\$ 3.383.350

Valor total predio

\$ 23.000.000.000

Uso dotacional

Permitido

Afectaciones

Valoración técnica de las edificaciones existentes por realizar

Movilidad

Avenida carrera 7ma.

Instrumento de planeación

Plan de Regularización y Manejo



PSN-UCMC

Nuevos predios particulares con opción de compra

Edificio Crisanto Luque Calle 20 No. 20-37

CISA Subasta

132

26

2

13

Oficinas

Parqueaderos

Locales

Pisos

Carrera 10 N.º 19-64
y Calle 20 N.º 9-37/41/45
Edificio Calle 20 - Bogotá
conocido como
Crisanto Luque

Área privada:
9.282,43 m²



Diagnóstico

En proceso

Área del predio

9.282,43 m²

Valor/M2

\$ 1.350.295

Valor total predio

\$ 12.534.024

Uso dotacional

A validar

Afectaciones

Venta por subasta

Movilidad

Carrera 10, Avenida el Dorado

Instrumento de planeación

A determinar



GRACIAS!

