

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

GERENCIA TÉCNICA PROYECTO NUEVA SEDE UCMC, 2015



REPERTORIO DE PREDIOS NUEVA SEDE UCMC

Secciones:

Predios particulares con opción de compra

Grupo_01

Grupo_02

Predios suelo público DADEP

Predios Proyecto Ciudad CAN

Presentación ante el Consejo Superior Universitario, Rectoría, 1 de septiembre de 2015

Proyecto Nueva Sede UCMC

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



Proyecto Nueva Sede UCMC

Base de cálculo para el proyecto

POBLACIÓN PROYECTADA 2024	
Total *	8.815
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

***Población proyectada 2024:**

La población total comprende: Estudiantes, cursos de extensión, docentes, personal administrativo, así como la población estudiantil actual y proyectada. Sin embargo, para la prospectiva de requerimientos espaciales de la nueva sede, se toma únicamente la población estudiantil nueva y existente, así como la población proyectada para los cursos de extensión.

Fuente: Oficina de Planeación UCMC 2015



Recursos **CREE**

DISPONIBLES VIGENCIA 2014
TOTAL: \$ 10.173.810.705

Fuente: División financiera UCMC 2015



Proyecto Nueva Sede UCMC

Recursos financieros MinEducación y MinHacienda



MinEducación
Ministerio de Educación Nacional

+



MinHacienda
Ministerio de Hacienda
y Crédito Público

TOTAL: \$ 87.147.177.295,55

Fuente: División financiera UCMC 2015

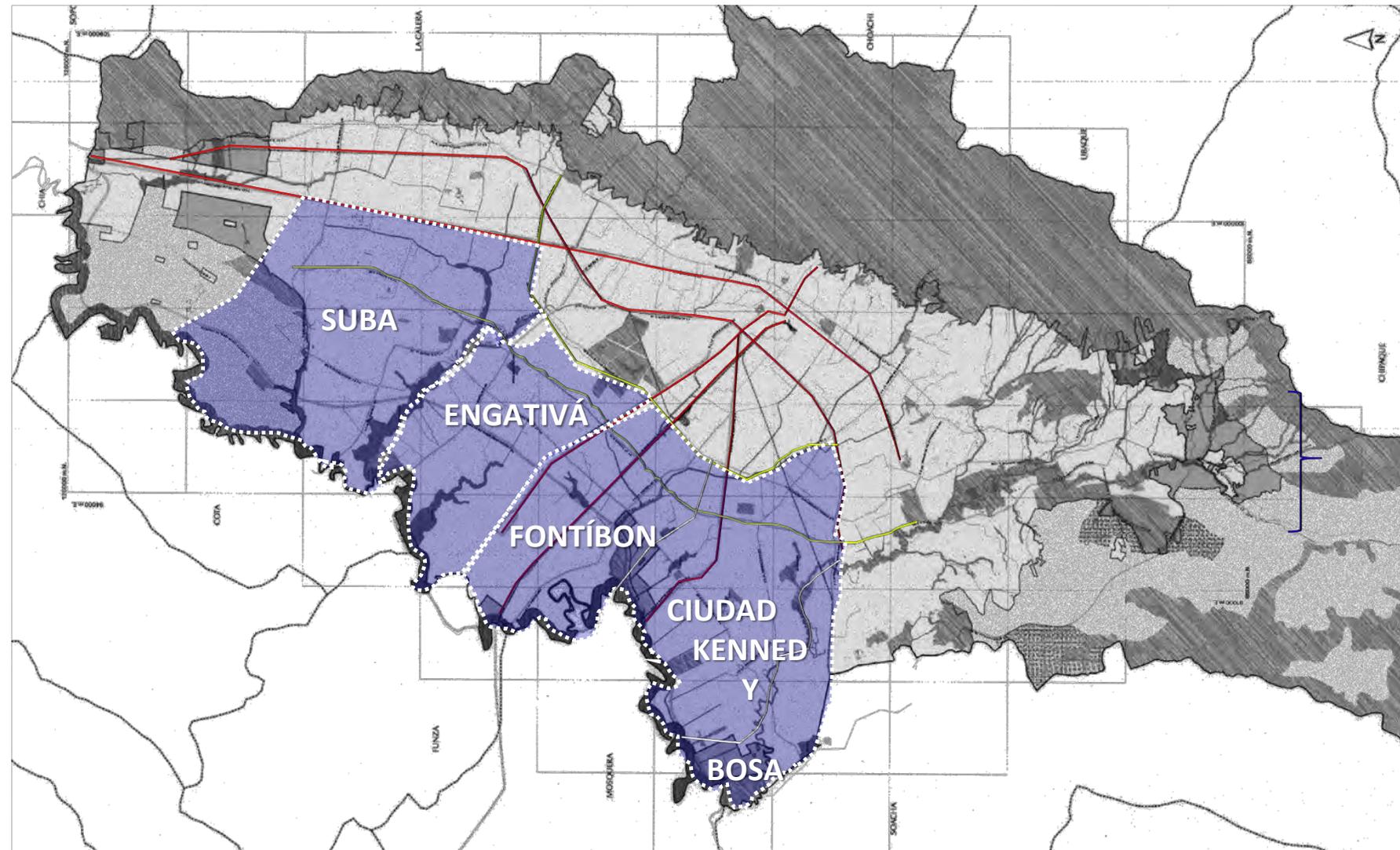


Estudio socio-económico

Residencia de la comunidad universitaria en la ciudad

	2004	2014
Usaquén	4%	2%
Chapinero	2%	1%
Santa Fé	5%	3%
San Cristóbal	6%	7%
Usme	2%	6%
Tunjuelito	3%	4%
Bosa	7%	12%
Kennedy	14%	15%
Fontibón	7%	4%
Engativá	14%	11%
Suba	10%	13%
Barrios Unidos	3%	1%
Teusaquillo	3%	1%
Los Mártires	2%	1%
Antonio Nariño	3%	1%
Puente Aranda	3%	3%
La Candelaria	2%	1%
Rafael Uribe	4%	6%
Ciudad Bolívar	2%	5%
Sumapaz	0%	1%
Fuera de Bogotá	6%	2%

55%



Fuente: Oficina de Planeación UCMC 2014



Territorio de búsqueda Centro ampliado

Calle 80

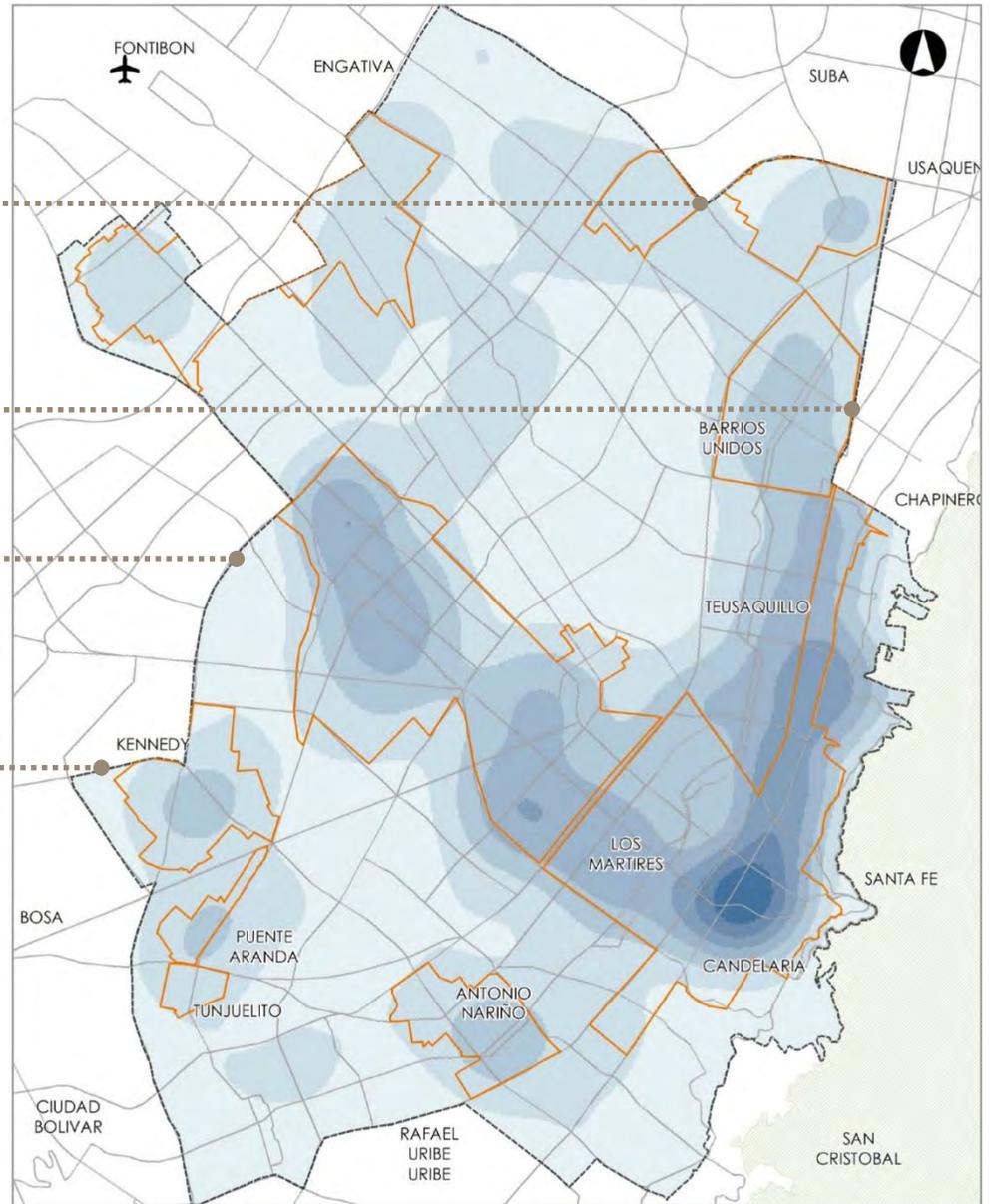
Carrera séptima

Avenida Boyacá

Avenida 1 de mayo

Convenciones

Concentración Empleo Km ²	
	123 - 4,579
	4,580 - 9,035
	9,036 - 13,491
	13,492 - 17,948
	17,949 - 22,404
	22,405 - 26,860
	26,861 - 31,316



Fuente: Secretaria Distrital de Planeación



Análisis 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: Gerencia técnica PNS-UCMC, 2015



Predios analizados

Grupo_01

PREDIO	PUNTAJE	DEBILIDADES	FORTALEZAS
ZONA INDUSTRIAL Av.. Calle 13 # 60- 34	71	Bodegas existentes a demoler	Localización y valor del predio
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. JOSE CELESTINO MUTIS Transversal 93 # 63 – 10	61	Proximidad con aeropuerto	Posibilidad de construcción a futuro en uno de los dos predios
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: Gerencia técnica PNS-UCMC, 2015



Predios analizados

Grupo_01



Zona industrial
Calle 13 – Carrera 60

71



Modelia
Calle 23 Carrera 73

71



CALLE 13 CARRERA 81A
Calle 13 Carrera 81^a

64



MONTEVIDEO
Calle 13 No 68 – 71 Esquinero

63

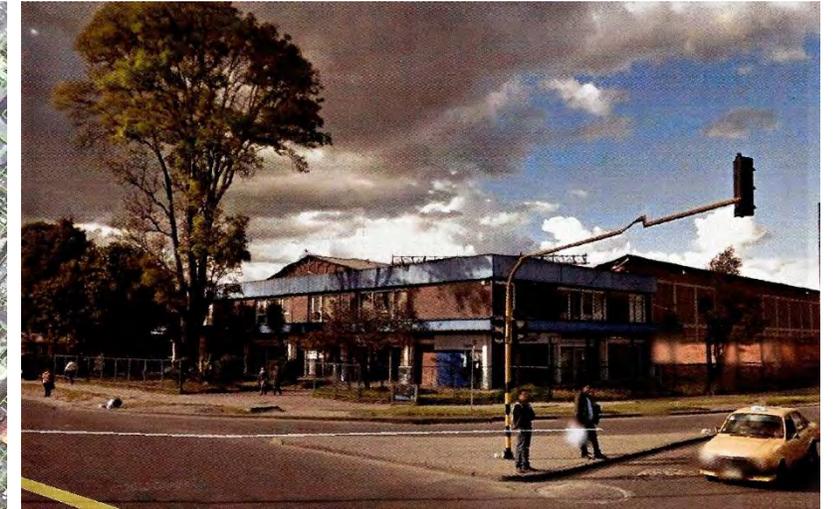
Fuente: Gerencia técnica PNS-UCMC, 2015



Predios analizados

Grupo_01

Zona industrial Calle 13 – Carrera 60



Diagnóstico	Viable
Área del predio	18.752,54 m²
Valor/M ²	\$ 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

Fuente: Gerencia técnica PNS-UCMC, 2015



Predios analizados

Grupo_01

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

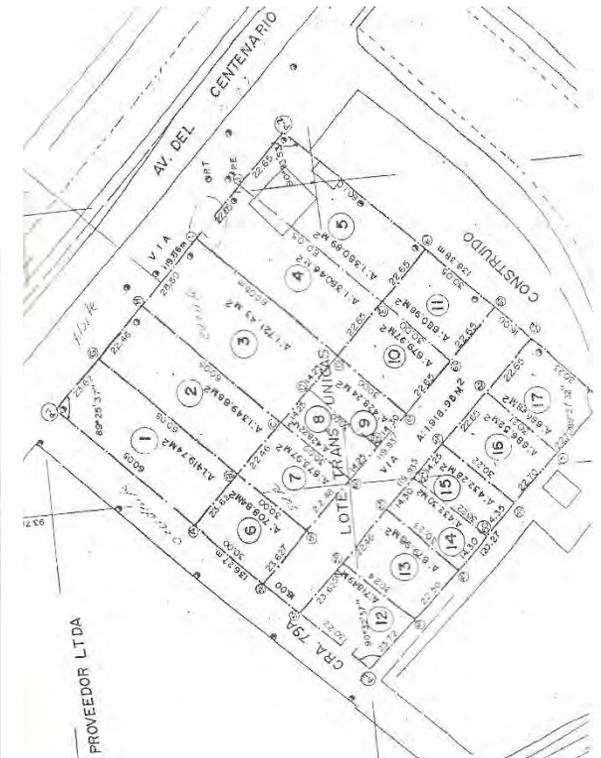
Fuente: Gerencia técnica PNS-UCMC, 2015



Predios analizados

Grupo_01

CALLE 13 CARRERA 81A Calle 13 Carrera 81^a



Diagnóstico	Viable	Uso dotacional	Permitido
Área del predio	19.200 M2	Afectaciones	Reserva vial calle. 13, manejo ambiental caño
Valor/M2	\$ 1.484.375	Movilidad	Avenida Calle 13
Valor total predio	\$ 28.500.000.000	Instrumento de planeación	Plan de implantación

Fuente: Gerencia técnica PNS-UCMC, 2015



Predios analizados

Grupo_01

MONTEVIDEO Calle 13 No 68 – 71 Esquinero



Diagnóstico

No Viable

Área del predio

13.100m²

Valor/M²

\$ 4.000.000

Valor total predio

\$ 52.400.000.000

Uso dotacional

Permitido

Afectaciones

Afectación por reserva vial

Movilidad

Calle 13 y Avenida 68

Instrumento de planeación

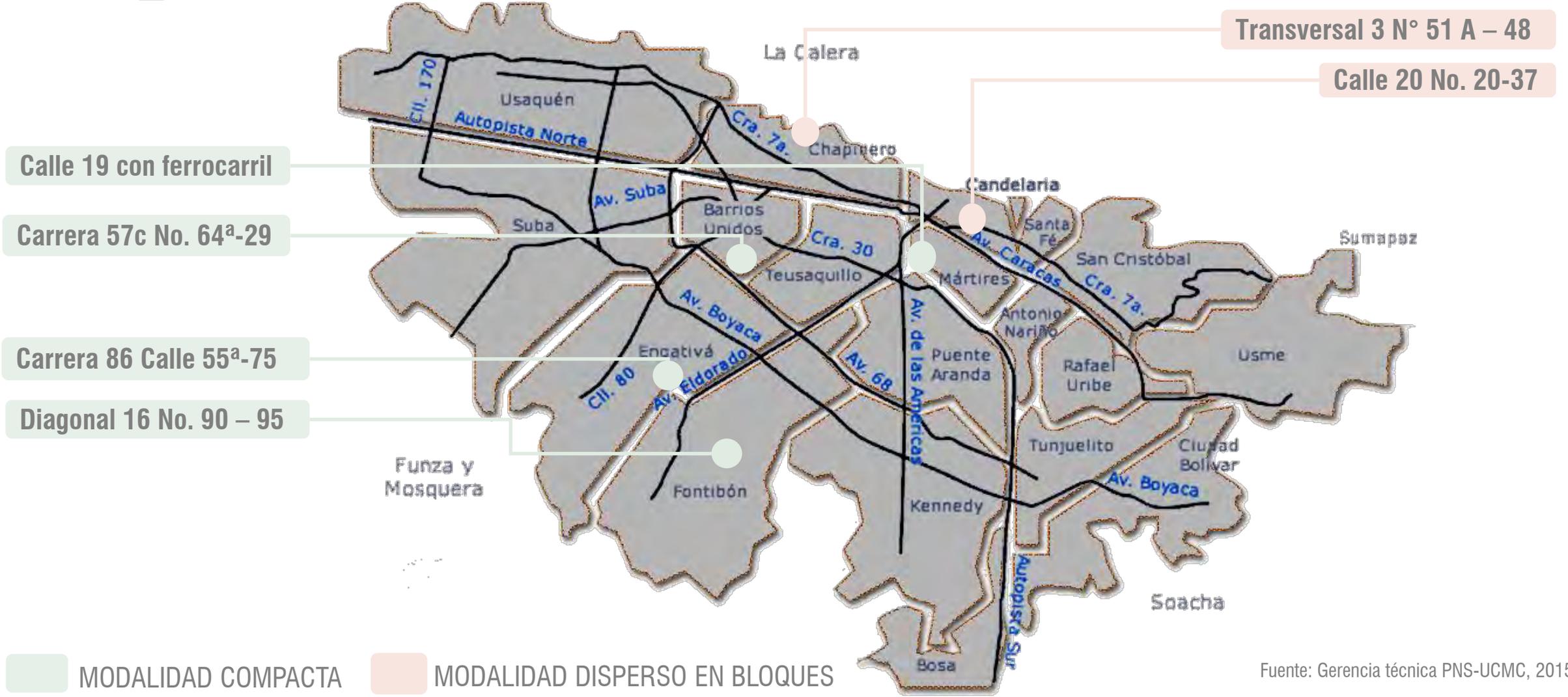
Plan de implantación

Fuente: Gerencia técnica PNS-UCMC, 2015



Predios analizados

Grupo_02



Fuente: Gerencia técnica PNS-UCMC, 2015



Predios analizados

Grupo_02

PREDIO	PUNTAJE	DEBILIDADES	FORTALEZAS
PREDIO CHIGÜROS Carrera 86 Calle 55 ^a -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. 64 ^a -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

Fuente: Gerencia técnica PNS-UCMC, 2015



Predios analizados

Grupo_02



PREDIO CHIGUÏROS
Carrera 86 Calle 55^a-75

70



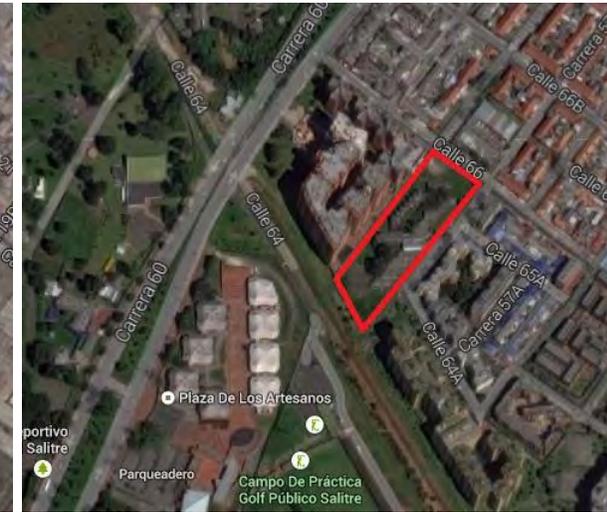
FONTIBÓN II
Diagonal 16 No. 90 – 95

62



COLEGIO LA PRESENTACIÓN
Calle 19 con ferrocarril

61



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

54

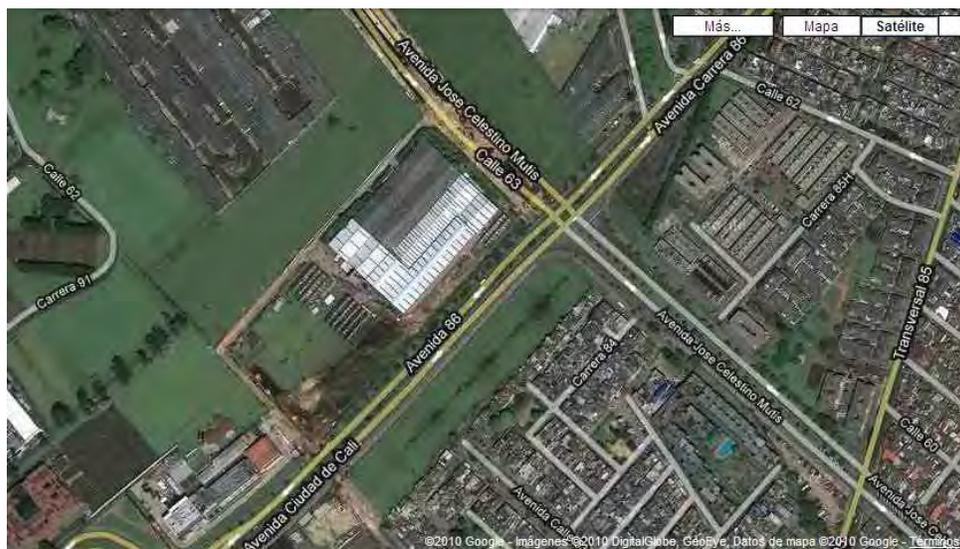
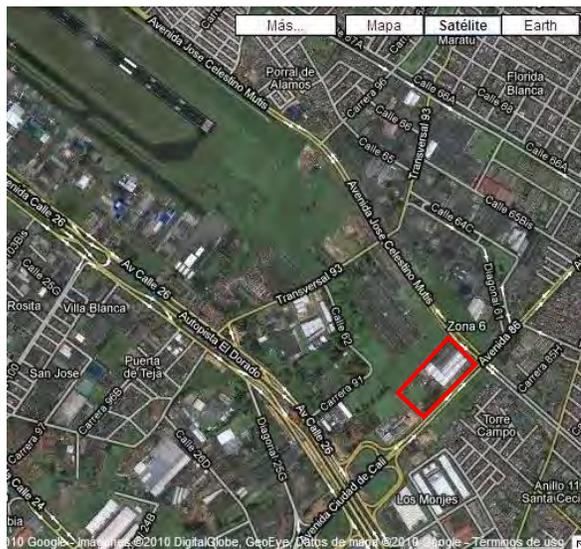
Fuente: Gerencia técnica PNS-UCMC, 2015



Predios analizados

Grupo_02

Chigüiros Carrera 86 Calle 55^a-75



Diagnóstico

En proceso

Uso dotacional

Permitido

Área del predio

20.350 M2

Afectaciones

Altura máx. 3 pisos. Cumbre más alta 13mt

Valor/M2

\$ 2.702.702

Movilidad

Avenida Ciudad de Cali

Valor total predio

\$ 55.000.000.000

Instrumento de planeación

Plan de implantación

Fuente: Gerencia técnica PNS-UCMC, 2015



Predios analizados

Grupo_02

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



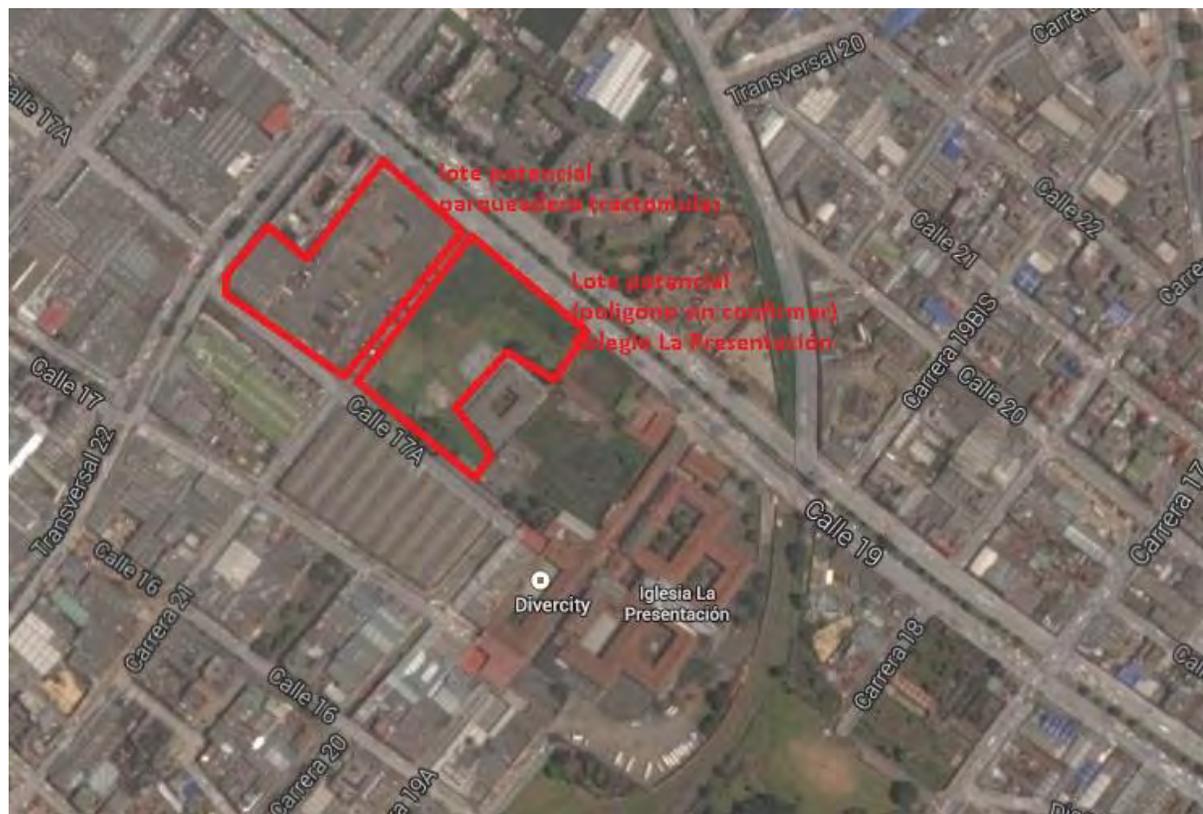
Fuente: Gerencia técnica PNS-UCMC, 2015



Predios analizados

Grupo_02

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

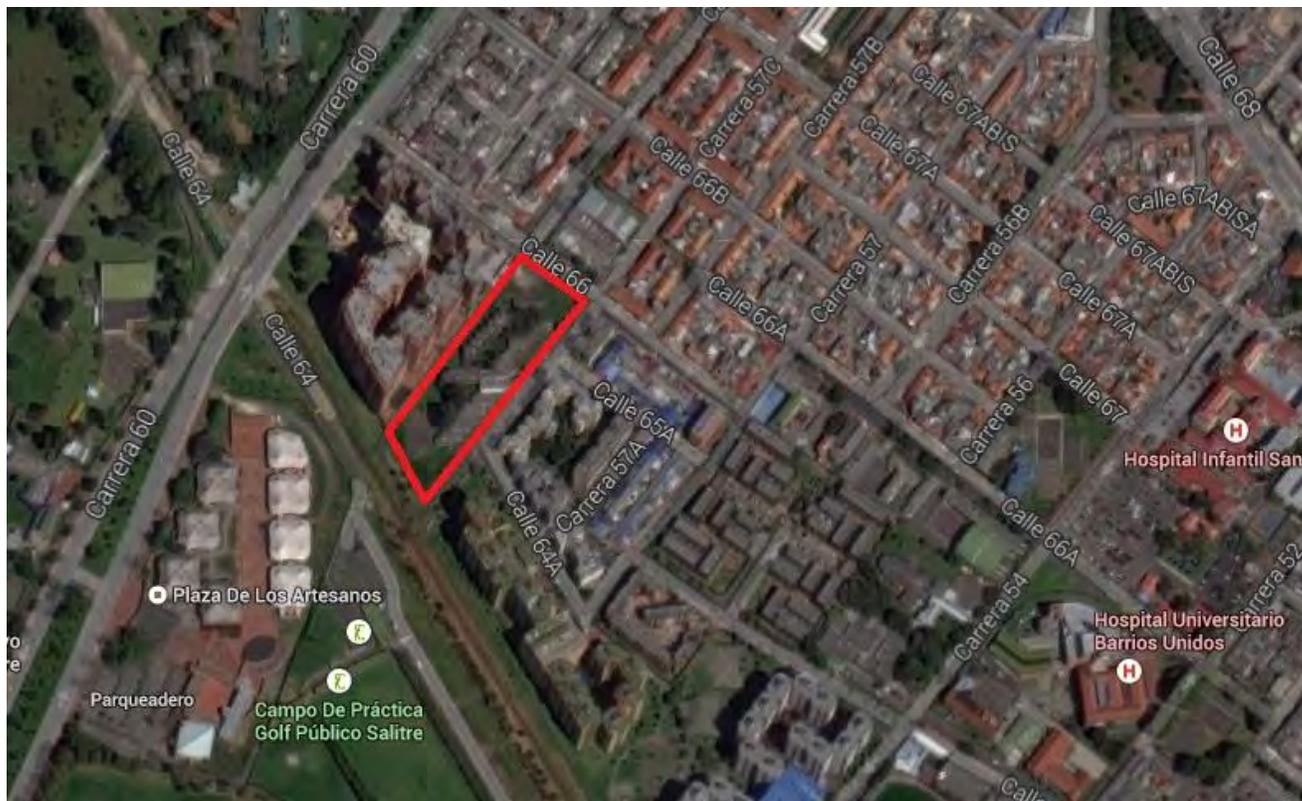
Fuente: Gerencia técnica PNS-UCMC, 2015



Predios analizados

Grupo_02

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

Fuente: Gerencia técnica PNS-UCMC, 2015



Predios analizados

Grupo_02

CLÍNICA SANTO TOMÁS Transversal 3 N° 51 A – 48

Fuente: Gerencia técnica PNS-UCMC, 2015



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



Predios analizados

Grupo_02

Edificio Crisanto Luque Calle 20 No. 20-37



CISA Subasta

132 Oficinas 26 Parqueaderos 2 Locales 13 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

Fuente: Gerencia técnica PNS-UCMC, 2015



Predios analizados

Grupo_02

Colegio Alfonso Jaramillo Av. Carrera 58 No. 167-20

Fuente: Gerencia técnica PNS-UCMC, 2015



Diagnóstico

En proceso

Área del predio

23.500 m2

Valor/M2

\$ 1.489.361

Valor total predio

\$ 35.000.000.000

Uso dotacional

Permitido

Afectaciones

Reserva vial sobre Cra. 58

Movilidad

Autopista Norte, calle 167, Av. Boyacá

Instrumento de planeación

Plan de regularización y manejo

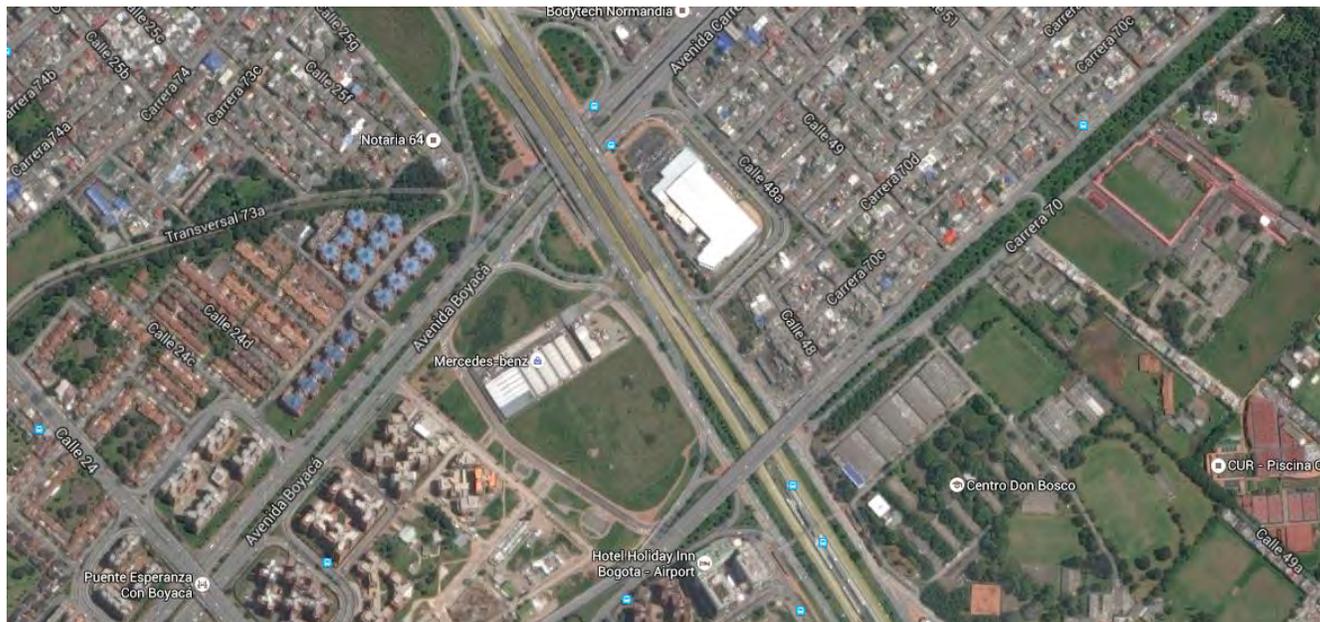


Predios analizados

Grupo_02

Predio Mercedes Benz Avenida El Dorado con Avenida Boyacá

Fuente: Gerencia técnica PNS-UCMC, 2015



Diagnóstico

En proceso

Área del predio

15.404,50 m²

Valor/M2

\$ 4.544.126

Valor total predio

\$ 70.000.000.000

Uso dotacional

A validar

Afectaciones

A validar

Movilidad

Av. El Dorado, Av. Boyacá

Instrumento de planeación

Plan de implantación

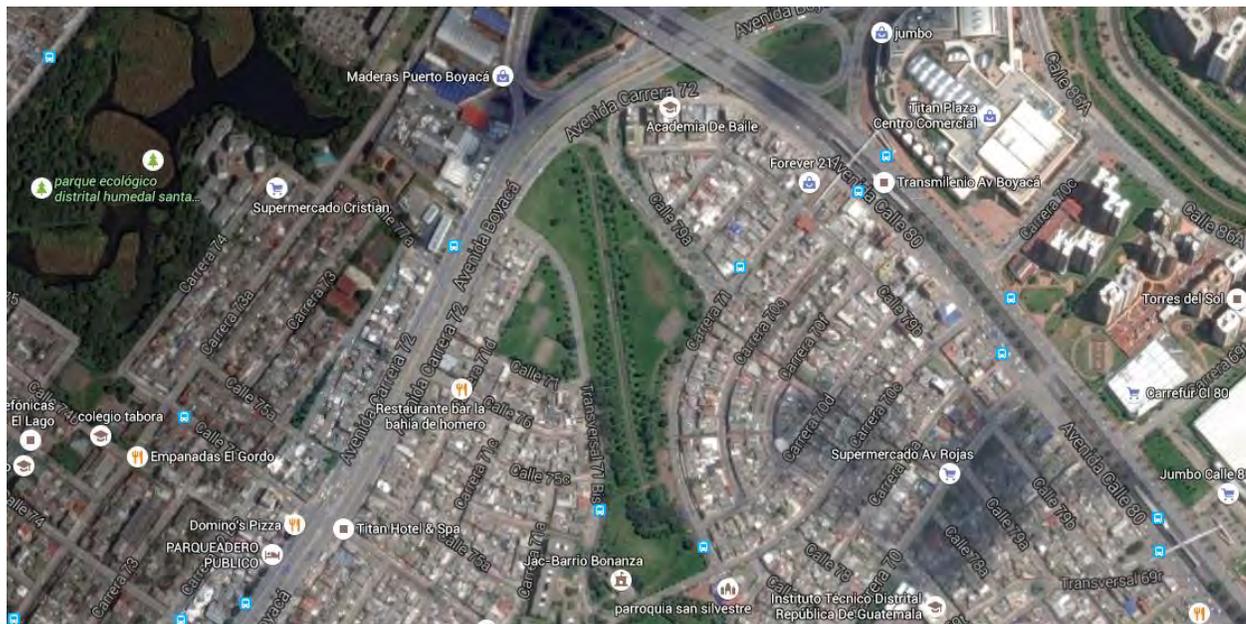


Predios analizados

Grupo_02

Predio Bonanza Transversal 71bis No. 75^a-48

Fuente: Gerencia técnica PNS-UCMC, 2015



Diagnóstico	En proceso
Área del predio	47.019 m2
Valor/M2	\$ 2.340.000
Valor total predio	\$ 110.000.000.000

Uso dotacional	A validar (uso múltiple)
Afectaciones	Zona de manejo ambiental
Movilidad	Av. Boyacá, Cll. 80
Instrumento de planeación	Plan de implantación



Predios analizados

Suelo público DADEP

Villa Alsacia
Calle 11ª No. 72D-20



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



Predio Las Ferias
Calle 72ª No. 70F-50



Ciudad Montes
Calle 1ª No. 37B-36



Predio Modelia II
Carrera 74 No. 24B-10



Diagnóstico

Causa

Entidades involucradas
en la validación

Registro validación

No viables

La propiedad de los predios no puede ser transferida a la Universidad.

DADEP, SED, ALCALDÍA MAYOR

Acta de reunión 13 de agosto 2015



Pablo VI

Predios analizados
Ciudad CAN

Bogotá

Centro Administrativo Nacional

La Esmeralda

Ciudad Salitre Oriental

Rafael Núñez



Predios analizados
Ciudad CAN

Predio Min Trabajo
Área: 5.900 m²

Predio Fondo Rotatorio Min Justicia
Área: 2.800 m²

Predio Invías
Área: 3.600 m²

TOTAL ÁREA
13.300 m²
ÍNDICES DE EDIFICABILIDAD
Ocupación: 10.000 m² (0.70)
Construcción: 60.000 m² (5)



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

GERENCIA TÉCNICA PROYECTO NUEVA SEDE UCMC, 2015



GRACIAS!