

Presentación sesión ordinaria del CONSEJO SUPERIOR UNIVERSITARIO

02 febrero de 2018

1. Proyecto Nueva Sede Unicolmayor (PNS-Unicolmayor)

2. Estado financiero del Proyecto

3. Repertorio de predios

3.1. Modalidad compacta

3.2. Modalidad dispersa

4. Evaluación y selección de lotes

4.1. Metodología de evaluación multicriterio

4.2. Definición y ponderación de los criterios de evaluación

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

GERENCIA TÉCNICA PROYECTO NUEVA SEDE UNICOLMAYOR, 2018



PROYECTO NUEVA SEDE UNICOLMAYOR

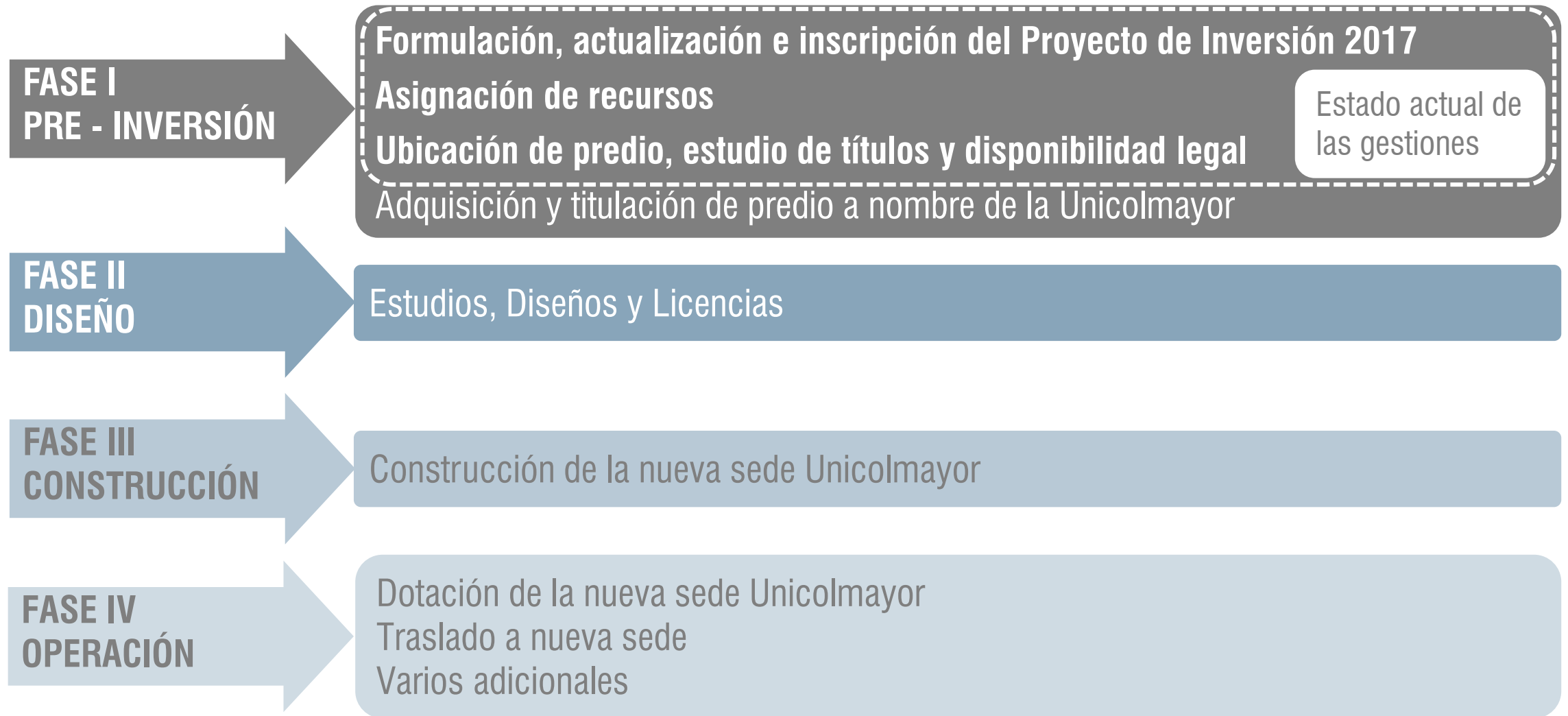
FEBRERO 2018

1. Proyecto Nueva Sede UNICOLMAYOR

Estado actual

1. Proyecto Nueva Sede UNICOLMAYOR

Fases del proyecto



1. Proyecto Nueva Sede UNICOLMAYOR

Base de cálculo PNS-2017

Valor Proyecto \$ 135.360.888,83

Predio \$ 46.424.360,00*

Construcción \$ 76.832.249,83**

Dotación \$ 12.104.279,00***

* Valor promedio de metro cuadrado, basado en estudio del mercado inmobiliario para el sector occidental en Bogotá, realizado por la Gerencia Técnica del Proyecto, agosto 2017.

** Valor de metro cuadrado de construcción (Costo Directo) según Proyecto de Inversión 2015 con indexación por IPC a 2017. IPC-2015 (6,77), IPC-2016 (5,75), IPCproy-2017 (4,60). TOTAL INDEXACIÓN A 2017 17,12%.

*** Estimación del costo para la dotación en mobiliario y equipos requeridos en la nueva sede, según estudio realizado por la Gerencia técnica. El cálculo incorpora el 70% del mobiliario y equipos en inventario actual, con vida útil remanente superior a cinco (5) años contados a partir del 2017. Armonizado con proyecciones de espacios para la nueva sede 2026.

POBLACIÓN PROYECTADA 2026	
Total	9.480
ÁREAS REQUERIDAS	
Área construida por estudiante	2,86
Área libre por estudiante	0,90
Área construida requerida	25.666,45
Área libre requerida	8.091,00
Área útil mínima lote (construcción 8 pisos)	14.507,61
VALOR LOTE	
Vr. M2 lote	3.200,00
Vr lote	46.424.360,00
VALOR CONSTRUCCIÓN	
Vr. M2 CONSTRUIDO	2.248,41
Vr. Construcción (costos directos)	57.708.702,84
Honorarios profesionales	16.157.822,14
Gastos indirectos (permisos y licencias)	2.965.724,84
Vr Total obra civil	76.832.249,83
VALOR DE LA DOTACIÓN	
Valor estimado de mobiliario y equipos	12.104.279,00
VALOR PROYECTO	135.360.888,83

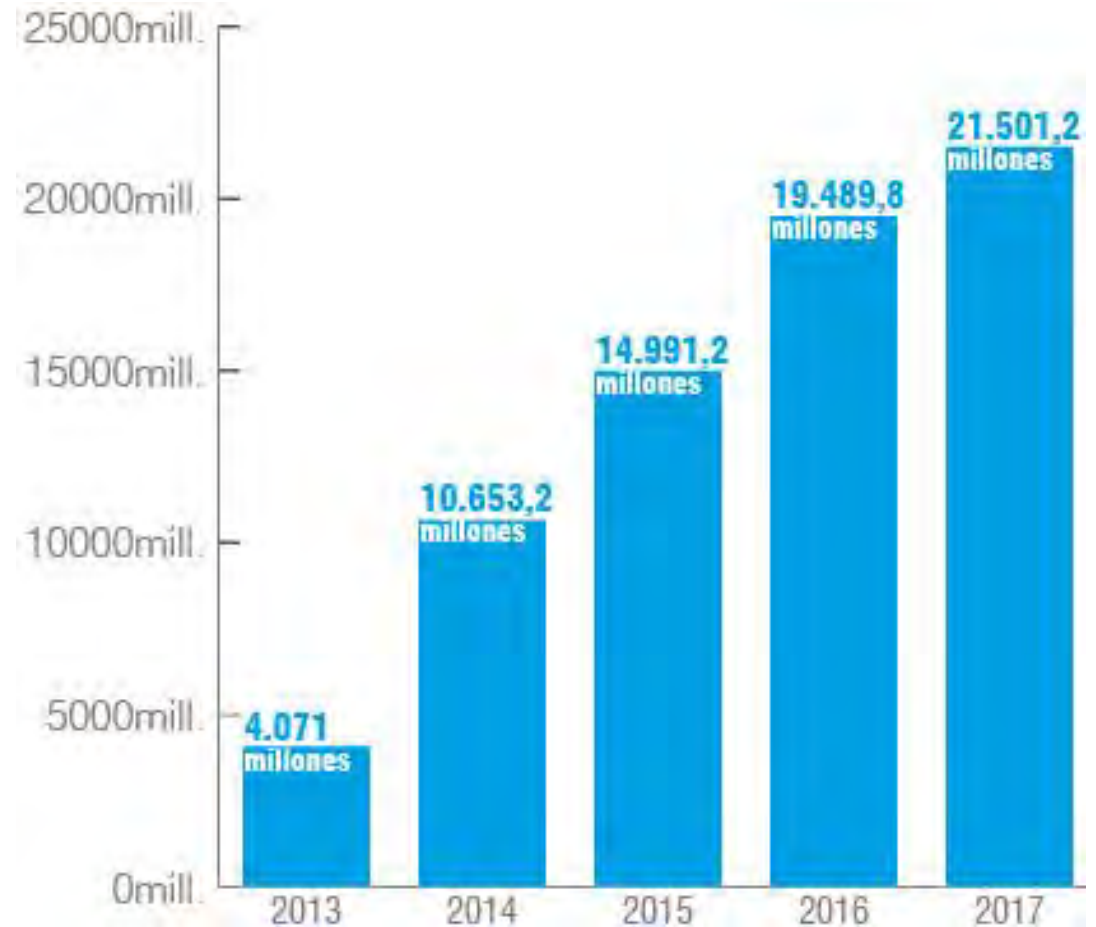
1. Proyecto Nueva Sede UNICOLMAYOR

Recursos financieros UNICOLMAYOR

RECURSOS DISPONIBLES UNICOLMAYOR

Recursos con destinación específica para la construcción de la nueva sede, al igual que para la adquisición del(de los) predios(s) en donde ésta se localizará.

TOTAL: \$ 21.501,2 MILLONES



Fuente: División financiera UNICOLMAYOR , corte a noviembre de 2017

1. Proyecto Nueva Sede UNICOLMAYOR

Recursos financieros MinEducación



MINEDUCACIÓN

RECURSOS TRANSFERIDOS

Recursos con destinación exclusiva al Proyecto para la Nueva Sede Unicolmayor por parte del Ministerio de Educación Nacional, mediante Resolución No. 23925 del 1 de noviembre de 2017:

Por la cual se giran unos recursos financieros a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y se crea el comité de seguimiento a la ejecución de los recursos.

\$ 9.500 MILLONES*

*Recursos girados a la Universidad el 10 de noviembre de 2017

2. Estado financiero del Proyecto

2. Estado financiero del Proyecto

Recursos financieros disponibles

UNICOLMAYOR

\$ 21.501,2 MILLONES



MINEDUCACIÓN

\$ 9.500 MILLONES

RECURSOS ACTUALES

\$ 31.000,2 MILLONES

Recursos base para entablar negociaciones conducentes a la adquisición de (de los) lote(s) en donde habrá de construirse la nueva sede para la Universidad.

En el caso que existiera, el saldo a pagar por el predio seleccionado, deberá estar respaldado mediante la asignación de los montos solicitados para las vigencias 2018 y 2019. Lo anterior, en concordancia con el proyecto de inversión 2017.

2. Estado financiero del Proyecto

Recursos financieros pendientes de aprobación

RECURSOS FINANCIEROS DISPONIBLES

\$ 31.000,2 MILLONES*

*Recursos disponibles con destinación exclusiva al Proyecto Nueva Sede Unicolmayor al cierre de la vigencia fiscal 2017.

RECURSOS PENDIENTES DE APROBACIÓN (Proyecto de Inversión-2017)

Recursos solicitados**

Vigencia 2018: \$ 35.721,5 millones

Vigencia 2019: \$ 69.290,3 millones

**Los montos relacionados corresponden a la programación de recursos mediante el Proyecto de Inversión 2017: CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE DE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA BOGOTÁ.

Código BPIN 2017011000399

Fase I: Adquisición de predio

Titulación

Fase II: Diseños, Estudios

Licencias

Fase III: Construcción de la nueva sede Unicolmayor

Fase IV: Dotación de la nueva sede Unicolmayor

3.

Repertorio de predios

Notas importantes

La viabilidad de los predios presentados se determinará una vez se subsanen los siguientes aspectos:

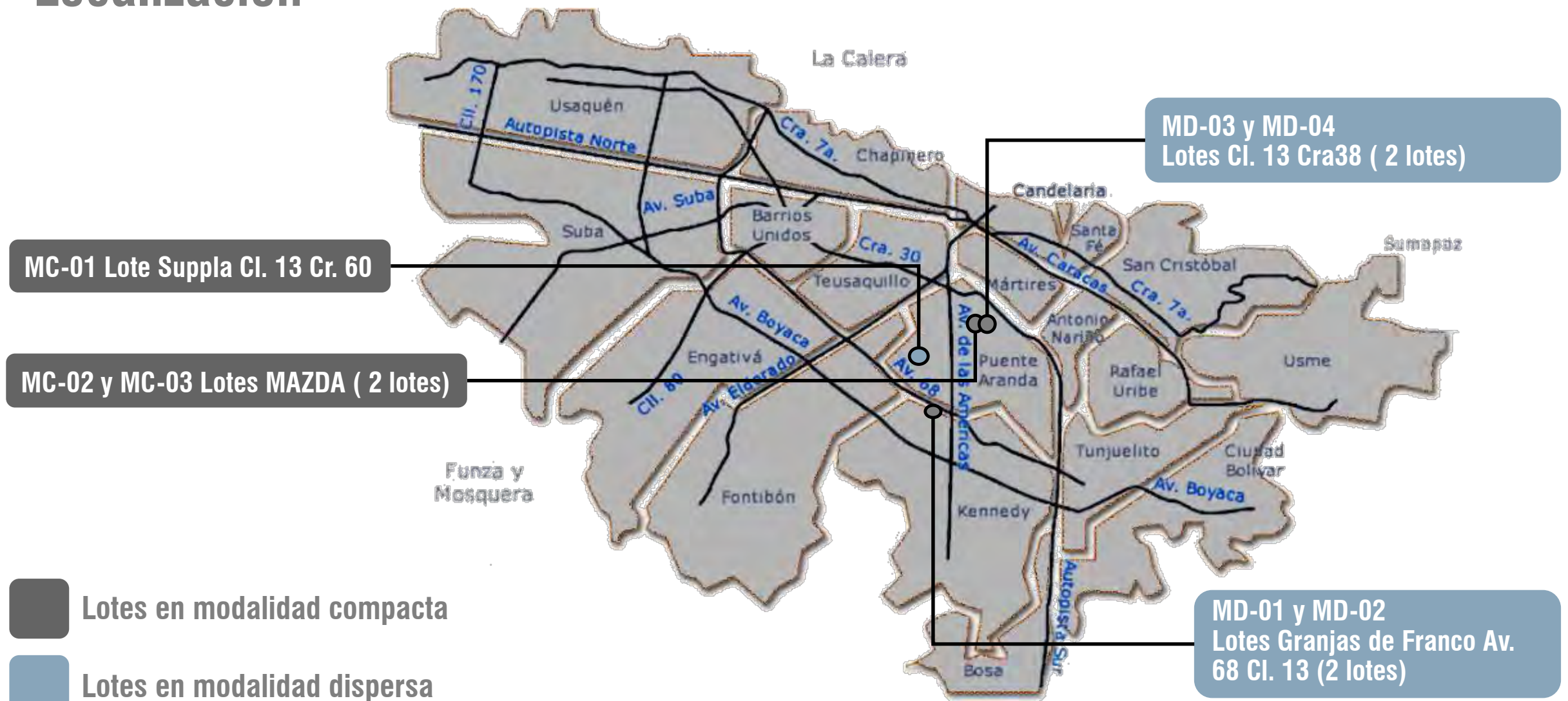
1.Financiero: Avalúo comercial realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.

2. Jurídico: Estudio de títulos.

3. Normativo: Concepto normativo sobre USO DEL SUELO E ÍNDICES DE EDIFICABILIDAD, expedido por las autoridades competentes (secretaría Distrital de Planeación o Curaduría Urbana).

3. Repertorio de predios

Localización



Fuente: Gerencia técnica PNS-UNICOLMAYOR, noviembre de 2017

3.1. MODALIDAD COMPACTA

Globos de terreno que tienen un **ÁREA IGUAL O SUPERIOR** a 14.500 metros cuadrados.
La totalidad de los espacios proyectados para la nueva sede de la Universidad podrían ser construidos en un solo lote (26.666 metros cuadrados de construcción)

3. Repertorio de predios – Modalidad Compacta (MC)

MC-01: Suppla - Localización



3. Repertorio de predios Modalidad Compacta (MC)

MC-01: Suppla – Puntos de interés



Centro Comercial Plaza Central



Compañía Nacional de Chocolates



Sucursales bancarias

Fuentes: www.google.com.co/maps/, agosto de 2017

3. Repertorio de predios – Modalidad Compacta (MC)

MC-01: Suppla – Ficha técnica



Dirección	CL. 13 60-16 EDIFICIO OFICINAS ALMACENAR AC 13 60 34 (DIRECCION CATASTRAL)
CHIP	AAA0074STEA AAA0074STCX AAA0074STMS
UPZ	111 – Puente Aranda
Área del predio	18.752,54 m2
Valor/M2	\$3.200.000
Valor total predio	\$60.144.000.000

3. Repertorio de predios Modalidad Compacta (MC) **MC-01: Suppla** **Área de los predios**



3. Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)

MC-01: Suppla – Inmediaciones



Fuentes: www.google.com.co/maps/, agosto de 2017

3. Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)

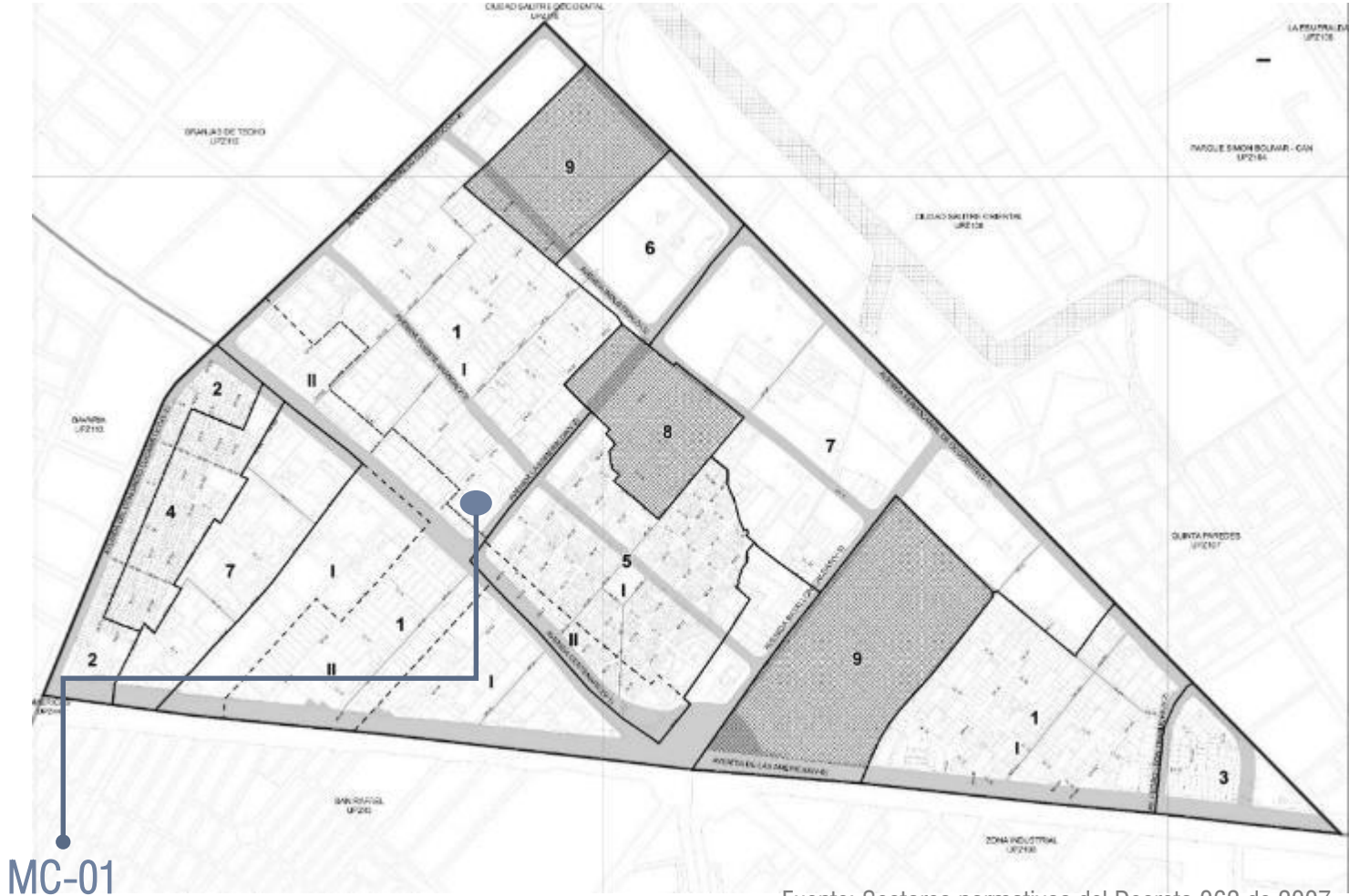
MC-01: Suppla – Norma Urbana

UPZ 111 Puente Aranda
Sector 1

Área de actividad: Industrial
Zona: Industrial

Uso Dotacional de escala metropolitana:
PERMITIDO

Estado del estudio normativo:
PRELIMINAR



Fuente: Sectores normativos del Decreto 062 de 2007

3. Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)

MC-01: Suppla – Afectaciones

Afectaciones viales:

Los predio 1.2 y 1.3 presentan afectación vial.



Afectaciones	No se encuentra en zona de amenaza por inundación, no se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.
Movilidad	Av. de las Américas (CII 9), Av. ciudad de Quito (Cr 30), Av. Congreso Eucarístico (Cr. 68), Av. Ferrocarril de occidente (Dg 22), Av. de los comuneros (Cl. 6), Av. Ferrocarril del sur (Cr. 39) y Av. Colón (Cl. 13).
Propietarios	ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO MERCANTIL S.A. ALMACENAR"

3. Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)

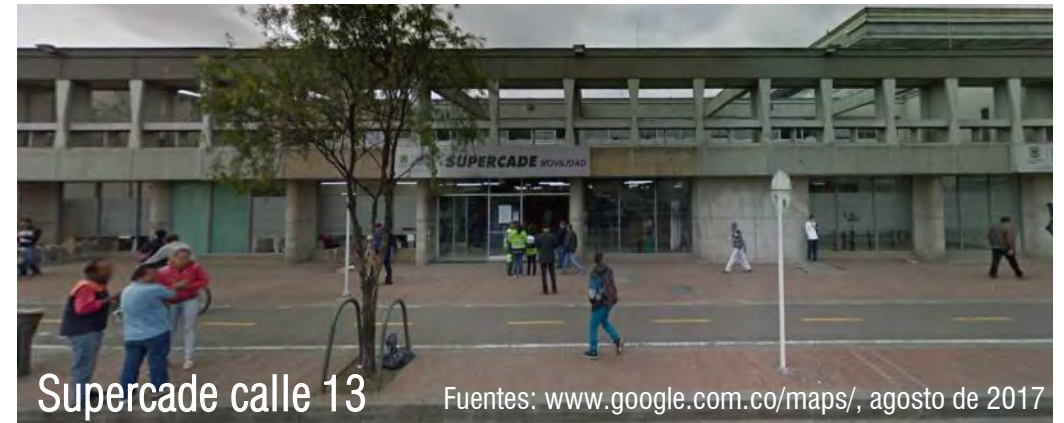
MC-02 y MC-03: Mazda 1 y 2 – Localización



3. Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)

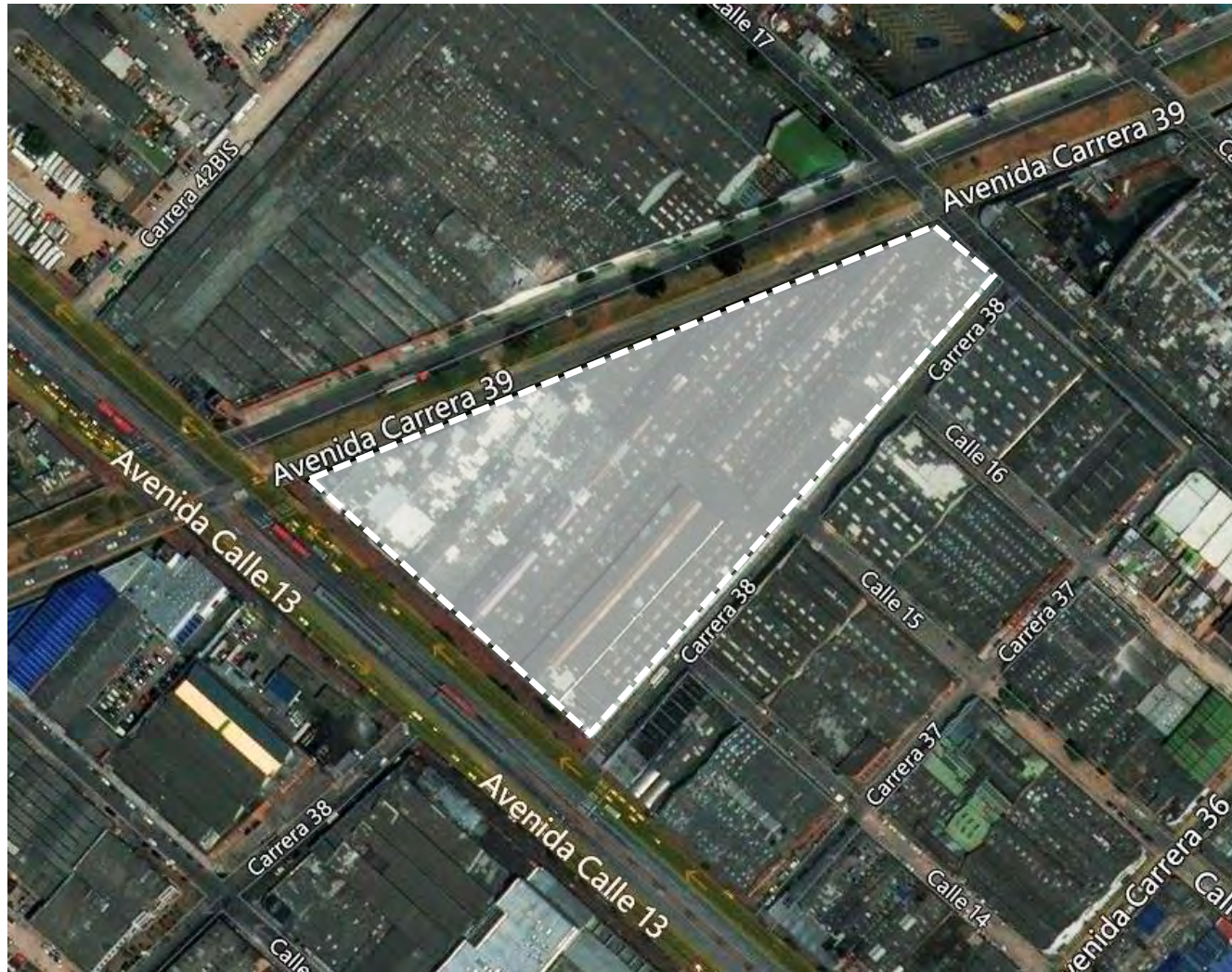
MC-02 y MC-03: Mazda 1 y 2

Puntos de interés



3. Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)

MC-02: Mazda 1 – Ficha técnica



Dirección	Avenida Calle 13 No.38-54
CHIP	AAA0073SJSY
UPZ	108 ZONA INDUSTRIAL
Localidad	PUENTE ARANDA
Área del predio	22.760.8 m2
Valor/M2	\$2.900.000
Valor total predio	\$66.006.320.000

3. Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)

MC-02: Mazda 1 - Inmediaciones



3. Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)

MC-02: Mazda 1 – Norma Urbana

UPZ 108 Zona Industrial
Sector 1, subsector II
Área de actividad: Industrial
Zona: Industrial
Tratamiento: Consolidación de Sectores Urbanos Especiales

Uso Dotacional de escala metropolitana
PERMITIDO

Estado del estudio normativo:
PRELIMINAR

MC-02



Fuente: Sectores normativos, Decreto 062 de 2007

3. Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)

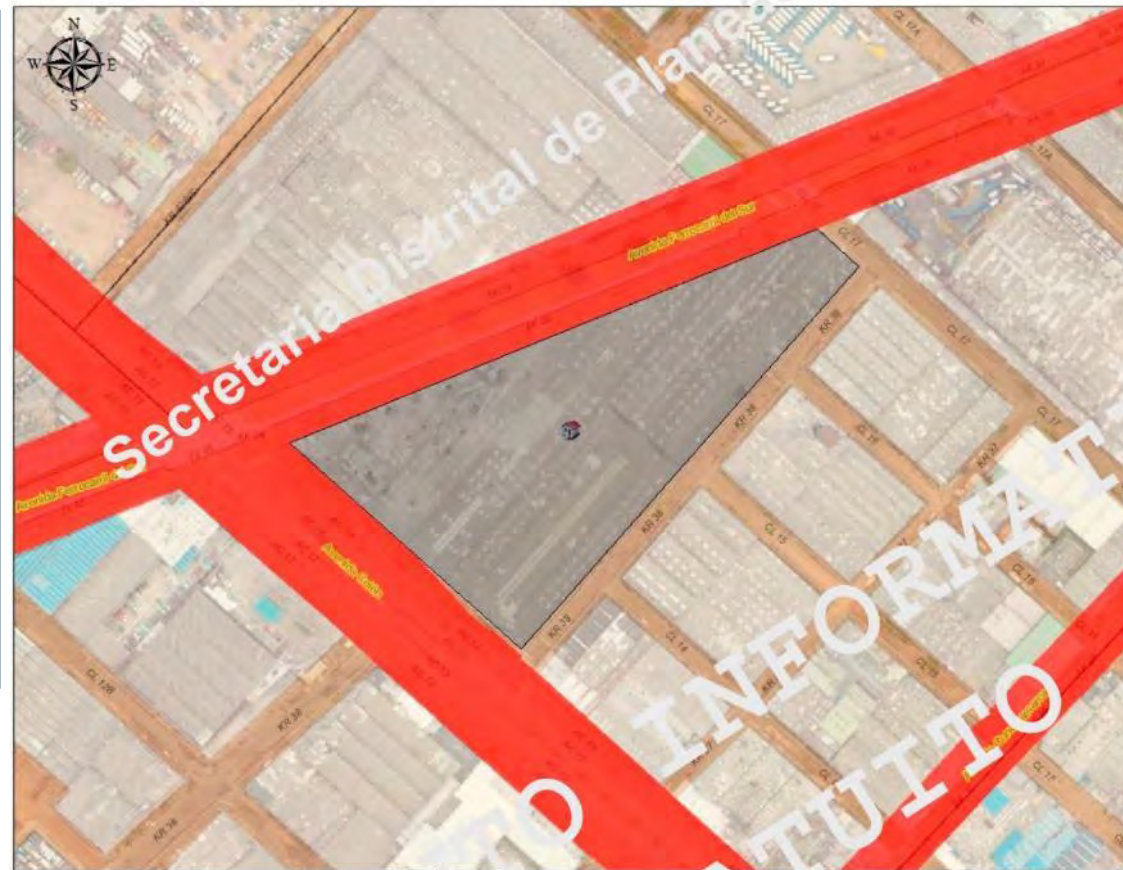
MC-02: Mazda 1 – Afectaciones

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004

Afectación vial:

El predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida Ferrocarril del Sur, la cual es una vía de la malla vial arterial tipo V-3 de 30 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación.

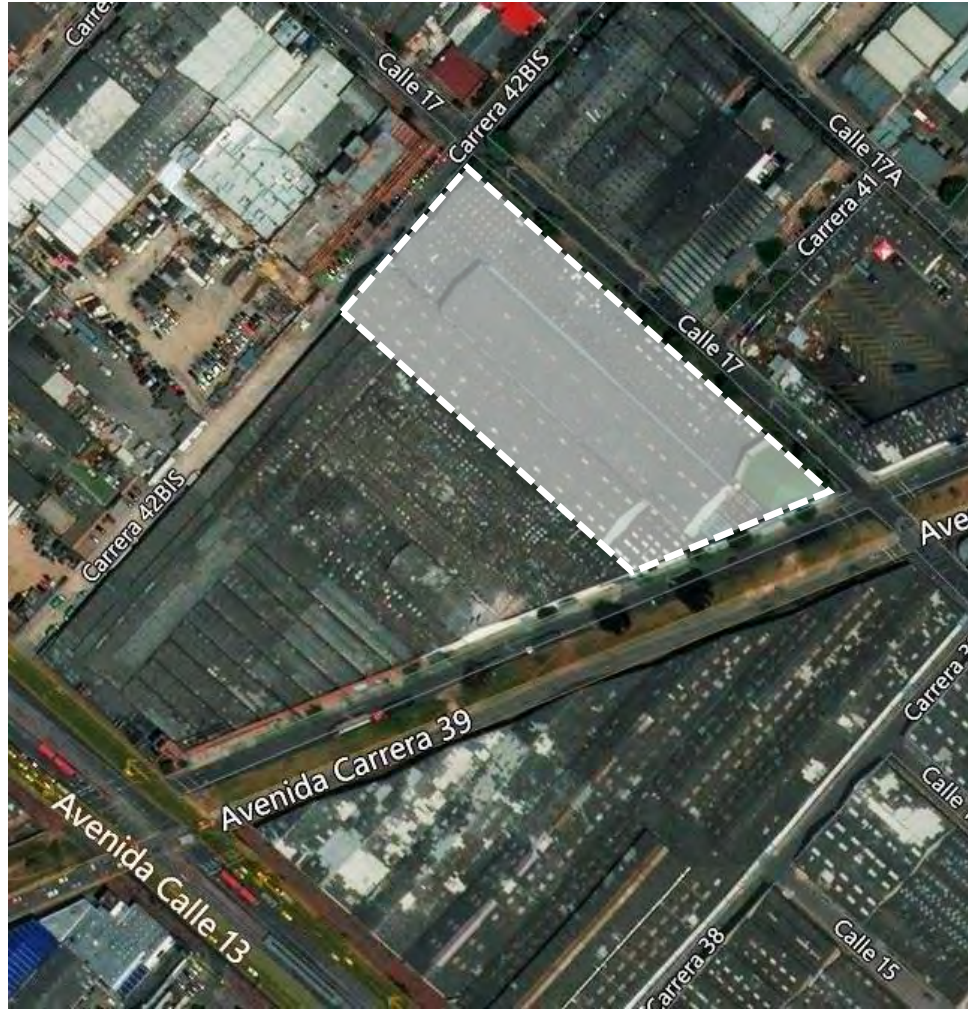
Le aplican las disposiciones contenidas en los artículos 178 y 179 del decreto 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los decretos distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"



- Reserva Vial
- Vías Principales
- Malla Vial
- Cuerpos de Agua
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Lotes
- Manzanas
- Barrios

3. Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)

MC-03: Mazda 2 – Ficha técnica



Dirección	CALLE 17 No.41-39
CHIP	AAA0073SKLW
UPZ	108 ZONA INDUSTRIAL
Localidad	PUENTE ARANDA
Área del predio	14.564.8 m2
Valor/M2	\$2.900.000
Valor total predio	\$42.237.920.000

3. Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)

MC-03: Mazda 2 - Inmediaciones



3. Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)

MC-03: Mazda 2 – Norma Urbana

UPZ 108 Zona Industrial
Sector 1, subsector II
Área de actividad: Industrial
Zona: Industrial
Tratamiento: Consolidación de Sectores Urbanos Especiales

Uso Dotacional de escala metropolitana
PERMITIDO

Estado del estudio normativo:
PRELIMINAR

MC-03



Fuente: Sectores normativos, Decreto 062 de 2007

3. Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)

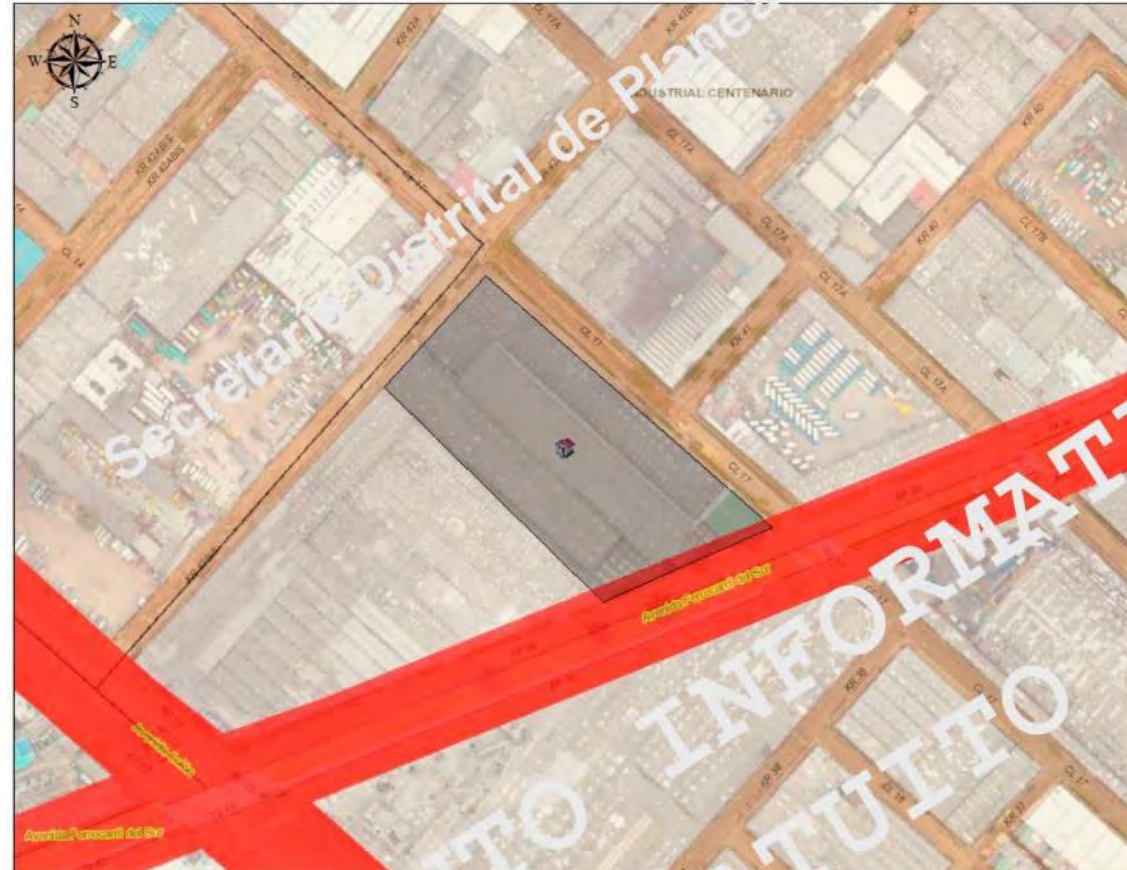
MC-03: Mazda 2 – Afectaciones

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004

Afectación vial:

El predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida Ferrocarril del Sur, la cual es una vía de la malla vial arterial tipo V-3 de 30 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación.

Le aplican las disposiciones contenidas en los artículos 178 y 179 del decreto 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los decretos distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"



- Reserva Vial
- Vías Principales
- Malla Vial
- Cuerpos de Agua
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Lotes
- Manzanas
- Barrios

3.1. MODALIDAD DISPERSA

Globos de terreno que tienen un **ÁREA INFERIOR** a 14.500 metros cuadrados.

La totalidad de los espacios proyectados para la nueva infraestructura educativa **NO** podrían ser construidos en un único lote de estas características. Lo anterior implicaría la adquisición de varios lotes, hasta alcanzar el área requerida para la construcción de la nueva sede para la Universidad.

3. Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-01 y MD-02: Granjas de Franco 1 y 2 – Localización



3. Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-01 y MD-02: Granjas de Franco 1 y 2

Puntos de interés



Puente Cl. 13 con Cr. 68



Centro Mundial de Avivamiento



Casa Luker

Fuentes: www.google.com.co/maps/, agosto de 2017

3. Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

Opción 1: MD-01 + MD-02

MD-01: Granjas de Franco 1



Avenida 68 y Avenida Calle 13.
Área: 8.794,90 m²
Valor: \$26.384.700.000

MD-02: Granjas de Franco 2



Avenida 68 y Avenida Calle 13
Área: 13.423 m²
Valor: \$40.270.500.000



Área: 22.217,9

**Valor alternativa:
\$ 66.655,2 millones**

Fuente: Gerencia técnica PNS-UCMC, 2017

3. Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-01: Granjas de Franco 1 – Ficha técnica



Fuente: sinupotp.sdp.gov.co, agosto de 2017

Dirección	Avenida Carrera 68 y Avenida Calle 13.
CHIP	AAA0167HTYX AAA0167HTXR AAA0159ZYFT
UPZ	111 – Puente Aranda
Localidad	Puente Aranda
Área del predio	8.794,90 m2
Valor/M2	\$3.000.000
Valor total predio	\$26.382.000.000

3. Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

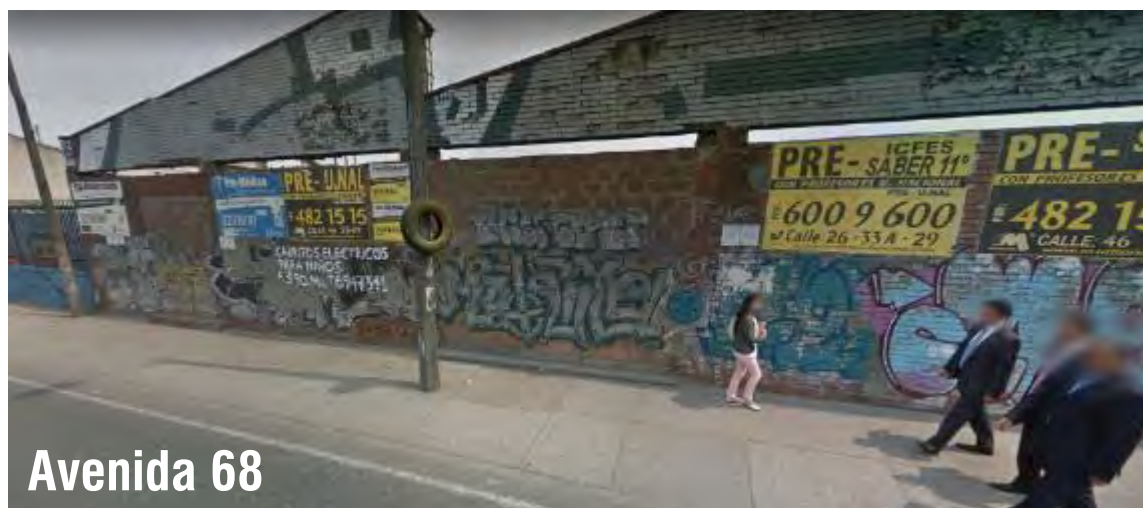
MD-01: Granjas de Franco 1 – Área de los predios

MD-1.1	MD-1.2	MD-1.3
2.420,30 m2	2.846,60 m2	3.528 m2



3. Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-01: Granjas de Franco 1 – Inmediaciones



Fuentes: www.google.com.co/maps/, agosto de 2017

MD-01: Granjas de Franco 1 – Norma Urbana

Estado del estudio normativo:
PRELIMINAR



Fuente: Sectores normativos, Decreto 062 de 2007

3. Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-01: Granjas de Franco 1 – Afectaciones

Afectación vial:

El predio MD-1.2 presenta afectación vial.



Afectaciones	No se encuentra en zona de amenaza por inundación y no se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.
Movilidad	Cl. 13, Cr. 68

3. Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-01: Granjas de Franco 1 – Afectaciones

Afectación vial:

Los predios MD-1.1 y MD-1.3 presentan afectación vial.



3. Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-02: Granjas de Franco 2 – Ficha técnica



Fuente: sinupotp.sdp.gov.co, agosto de 2017

Dirección	Avenida Carrera 68 y Avenida Calle 13.
CHIP	AAA0075UDFZ
UPZ	112 – Granjas de techo
Localidad	Puente Aranda
Área del predio	13.423 m2
Valor/M2	\$3.000.000
Valor total predio	\$40.270.500.000

3. Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-02: Granjas de Franco 2 – Inmediaciones



3. Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-02: Granjas de Franco 2

Norma Urbana

SECTORES NORMATIVOS UPZ 112 GRANJAS DE TECHO

Sector 1
Área de actividad: Industrial
Zona: Industrial
Tratamiento: Consolidación de Sectores Urbanos Especiales
Condiciones: Solamente en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
Uso Dotacional de escala metropolitana
SIN DETERMINAR
Estado del estudio normativo:
PRELIMINAR



Fuente: Sectores normativos, Decreto 622 de 2006

3. Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-03 y MD-04: Calle 13 Carrera 38 1 y 2– Localización



3. Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-03 y MD-04: Calle 13 Carrera 38 1 y 2

Puntos de interés



3. Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

Opción 2: MD-03 + MD-04 + lote a proximidad



Fuente: Gerencia técnica PNS-UCMC, 2017

3. Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-03: Calle 13 Carrera 38 1 – Ficha técnica



Fuente: www.google.com.co/maps/, agosto de 2017

Dirección	Calle 13 Cr. 38
CHIP	AAA0036RJKC
UPZ	108 – zona industrial
Localidad	Puente Aranda
Área del predio	6.594,5 m2
Valor/M2	\$3.195.000
Valor total predio	\$21.069.427.500

3. Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-03: Calle 13 Carrera 38 – Inmediaciones



3. Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-03: Calle 13 Carrera 38 – Norma Urbana

UPZ 108 Zona Industrial
Sector 2

Área de actividad: Comercio y servicios

Zona: Zona de comercio cualificado

Tratamiento: Renovación urbana

Uso Dotacional de escala metropolitana
PERMITIDO

Estado del estudio normativo:
PRELIMINAR



Lote MD-03

Fuente: Sectores normativos, Decreto 062 de 2007

3. Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-04: Calle 13 Carrera 38 – Ficha técnica



Dirección	Calle 13 Cr. 38
CHIP	AAA0073SECX
UPZ	108 – zona industrial
Localidad	Puente Aranda
Área del predio	4.206,58 m2
Valor/M2	\$3.500.000
Valor total predio	\$14.723.030.000

3. Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-04: Calle 13 Carrera 38 – Inmediaciones



Fuentes: www.google.com.co/maps/, agosto de 2017

3. Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-04: Calle 13 Carrera 38 – Norma Urbana

UPZ 108 Zona Industrial
Sector 1

Área de actividad: Industrial

Zona: Industrial

Tratamiento: Consolidación de Sectores Urbanos Especiales

Uso Dotacional de escala metropolitana
SIN DETERMINAR

Estado del estudio normativo:
PRELIMINAR



Lote MD-04

Fuente: Sectores normativos, Decreto 062 de 2007

3. Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-04: Calle 13 Carrera 38

Afectaciones

Afectación vial:
El lote MD-04 presenta afectación vial.



Afectaciones	Los lotes no se encuentran en zona de amenaza por inundación y no se encuentran en zona de amenaza por remoción en masa.
Movilidad	Calle 13, Cr. 39, estación de Transmilenio Zona Industrial
Afectaciones viales	El lote MD-04 no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.

4. EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE LOTES

En el marco de lo establecido en la Resolución No. 23925 del 1 de noviembre de 2017, en su Artículo Sexto, se conforma el **Comité de seguimiento** a los recursos asignados al Proyecto Nueva Sede Unicolmayor.

La evaluación y posterior selección de los predios en donde habrá de construirse la nueva infraestructura, será el resultado de una **valoración técnica multicriterio**.

4. Evaluación y selección de lotes

4.1. Metodología de evaluación multicriterio

Proceso Analítico Jerárquico (Analytic Hierarchy Process - AHP)

¿Qué es?

Es un método de evaluación que permite asistir los procesos de toma de decisiones. Las técnicas de decisión multicriterio permiten una **resolución más realista y efectiva del problema**. Los enfoques tradicionales suelen reducir los análisis a una escala monetaria.

¿Cómo funciona?

El AHP proporciona la posibilidad de incluir **datos cuantitativos** relativos a las alternativas de solución. Igualmente, incorpora **aspectos cualitativos** relevantes en los procesos decisionales y que suelen quedarse por fuera del análisis debido a su complejidad para ser medidos.

¿Quiénes lo utilizan?

Esta metodología tiene múltiples campos de aplicación. Sin embargo, organismos multilaterales como las Naciones Unidas, a través de la CEPAL, implementan el AHP para la **evaluación y priorización de proyectos de carácter social**. En Colombia, el Departamento Nacional de Planeación (DNP) utiliza esta metodología para la **priorización en la inversión de recursos públicos**.

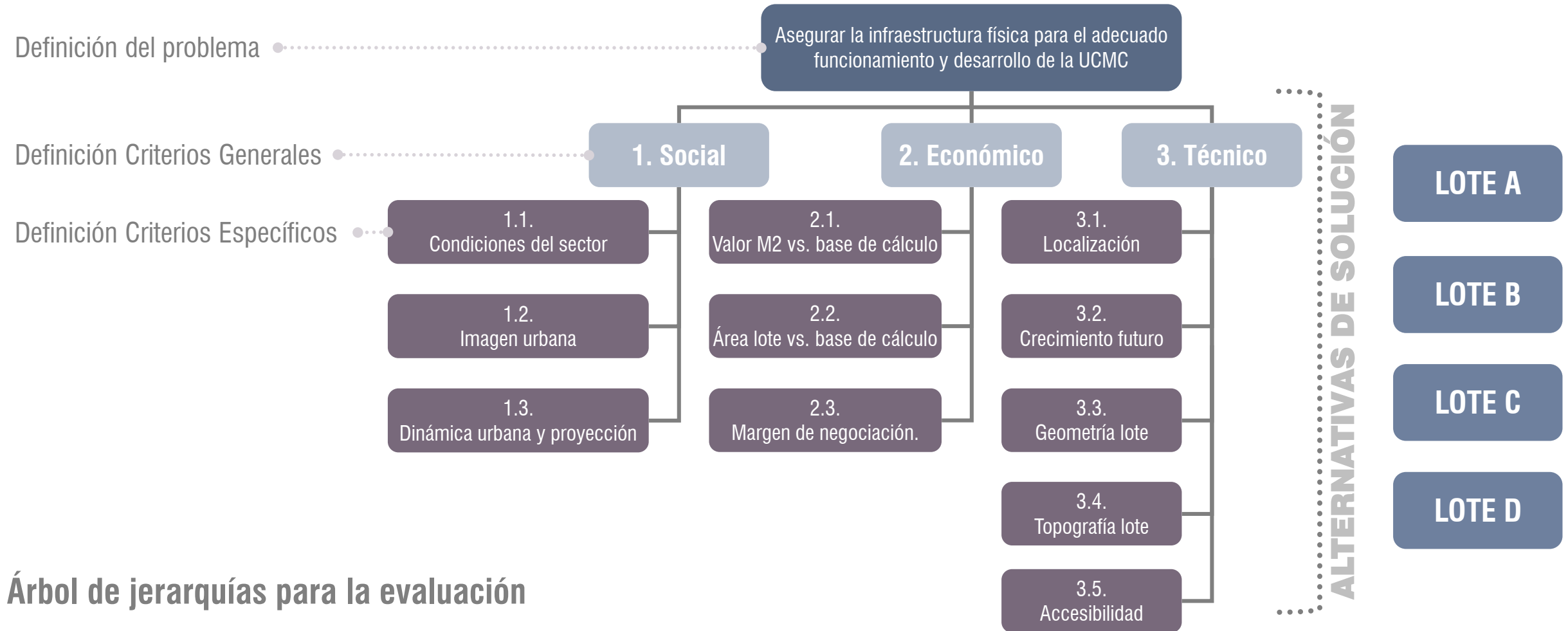
Algunas ventajas:

1. Presenta un sustento matemático.
2. Permite desglosar y analizar un problema por partes.
3. Permite medir criterios cuantitativos y cualitativos mediante una escala común.
4. Incluye la participación de diferentes personas o grupos de interés y **generar un consenso**.

4. Evaluación y selección de lotes

4.1. Metodología de evaluación multicriterio

Proceso Analítico Jerárquico (Analytic Hierarchy Process - AHP)



4. Evaluación y selección de lotes

4.2. Definición y ponderación de criterios de evaluación

Definiciones 1/2

1. Criterios de carácter SOCIAL

1.1. Condiciones del sector:

Impactos ambientales (ruido, polución, salubridad) / seguridad / iluminación nocturna / Espacio público construido / Presencia de servicios a proximidad

1.2. Presencia urbana e imagen institucional:

Presencia de frentes de lote sobre vías primarias / sectores con alta actividad urbana y de servicios / fácil recordación y buena visibilidad

1.3. Proyección y dinámica urbana del sector:

Cercanía o integración con planes parciales o proyectos de renovación urbana / Proyección de infraestructuras de movilidad (Transmilenio o Metro) / Presencia de nuevos servicios (Clínicas, centros comerciales) / espacio público proyectado (Parques, alamedas, mejoramiento de andenes y mobiliario urbano)

2. Criterios de carácter ECONÓMICO

2.1. Valor del M2 de lote proyectado en el proyecto de inversión 2017:

Según el proyecto de inversión aprobado e inscrito en el año 2017, proyecta el valor del metro cuadrado para la adquisición del lote en **\$ 3.200.000**

2.2. Área útil del predio requerido proyectado en el proyecto de inversión 2017:

Según el proyecto de inversión aprobado e inscrito en el año 2017, proyecta un lote de **área útil mínima** de 15.000 m2 en donde se puedan construir 25.600 m2

2.3. Margen de maniobra para la negociación del lote:

Procesos de saneamiento legal, catastral y predial que asumirían el propietario o el comprador / formas y plazos de pago / compra parcial o total del predio

4. Evaluación y selección de lotes

4.2. Definición y ponderación de criterios de evaluación

Definiciones 2/2

3. Criterios de carácter TÉCNICO

3.1. Localización del predio:

Cercanía a polos de trabajo y residencia para la mayoría de la comunidad universitaria (Engativá, Fontibón y Kennedy)

3.2. Posibilidad de crecimiento futuro:

La construcción de la nueva infraestructura se puede realizar por etapas. No obstante, es deseable que el lote seleccionado permita tener un superávit de área libre que podrá ser construida a futuro

3.3. Geometría del lote:

Un predio de forma regular permite incrementar la optimización de los espacios a construir. Es deseable un predio cuadrado o rectangular

3.4. Topografía del terreno:

Un predio plano permite incrementar la optimización de los espacios a construir y reduce los costos de cimentación y consolidación del suelo. Es deseable un predio plano.

3.5. Condiciones de accesibilidad al lote:

Presencia de transporte público (troncales de Transmilenio y línea de metro) / ciclo rutas / espacio público para el peatón / vías vehiculares / parqueaderos

NOTA IMPORTANTE:

Los análisis preliminares realizados para cada uno de los lotes a evaluar, permiten establecer una pre-viabilidad; la cual deberá ser determinada de forma definitiva por medio de los siguientes estudios y documentos:

1. Financiero: Avalúo comercial realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.
2. Jurídico: Estudio de títulos.
3. Normativo: Concepto normativo sobre USO DEL SUELO E ÍNDICES DE EDIFICABILIDAD, expedido por las autoridades competentes (secretaría Distrital de Planeación o Curaduría Urbana).

4. Evaluación y selección de lotes

4.2. Definición y ponderación de criterios de evaluación

UNICOLMAYOR

Cálculo de pesos (porcentaje) Criterios generales - UNICOLMAYOR						
	1. Social	2. Económica	3. Técnica	Suma	Peso	Porcentaje
1. Social	1,00	2,00	0,80	3,80	0,38	37,81%
2. Económica	0,50	1,00	0,50	2,00	0,20	19,90%
3. Técnica	1,25	2,00	1,00	4,25	0,42	42,29%
SUMATORIA	2,75	5,00	2,30	10,05	1,00	100,00%

Índice de consistencia (CI)	0,00
Índice aleatorio (RI)	0,58
Proporción de consistencia (CP)	0,64%

MEN

Cálculo de pesos (porcentaje) Criterios generales - MEN						
	1. Social	2. Económica	3. Técnica	Suma	Peso	Porcentaje
1. Social	1,00	0,20	0,50	1,70	0,11	11,37%
2. Económica	5,00	1,00	4,00	10,00	0,67	66,89%
3. Técnica	2,00	0,25	1,00	3,25	0,22	21,74%
SUMATORIA	8,00	1,45	5,50	14,95	1,00	100,00%

Índice de consistencia (CI)	0,04
Índice aleatorio (RI)	0,58
Proporción de consistencia (CP)	6,49%

4. Evaluación y selección de lotes

4.2. Definición y ponderación de criterios de evaluación

UNICOLMAYOR

Cálculo de pesos (porcentaje) Criterios específicos - UNICOLMAYOR						
	1.1. Condiciones del sector	1.2. Imagen urbana	1.3. Dinámica urbana y proyección	Suma	Peso	Porcentaje
1.1. Condiciones del sector	1,00	3,00	0,70	4,70	0,43	42,88%
1.2. Imagen urbana	0,33	1,00	0,50	1,83	0,17	16,72%
1.3. Dinámica urbana y proyección	1,43	2,00	1,00	4,43	0,40	40,40%
SUMATORIA	2,76	6,00	2,20	10,96	1,00	100,00%

Índice de consistencia (CI)	0,04
Índice aleatorio (RI)	0,58
Proporción de consistencia (CP)	6,59%

MEN

Cálculo de pesos (porcentaje) Criterios específicos - MEN						
	1.1. Condiciones del sector	1.2. Imagen urbana	1.3. Dinámica urbana y proyección	Suma	Peso	Porcentaje
1.1. Condiciones del sector	1,00	1,00	0,50	2,50	0,25	25,00%
1.2. Imagen urbana	1,00	1,00	0,50	2,50	0,25	25,00%
1.3. Dinámica urbana y proyección	2,00	2,00	1,00	5,00	0,50	50,00%
SUMATORIA	4,00	4,00	2,00	10,00	1,00	100,00%

Índice de consistencia (CI)	0,00
Índice aleatorio (RI)	0,58
Proporción de consistencia (CP)	0,00%

4. Evaluación y selección de lotes

4.2. Definición y ponderación de criterios de evaluación

UNICOLMAYOR

Cálculo de pesos (porcentaje) Criterios específicos - UNICOLMAYOR						
	2.1. Valor M2 vs. Base de cálculo	2.2. Área lote vs. base de cálculo	2.3. Margen de negociación	Suma	Peso	Porcentaje
2.1. Valor M2 vs. Base de cálculo	1,00	0,60	4,00	5,60	0,41	40,68%
2.2. Área lote vs. base de cálculo	1,67	1,00	4,00	6,67	0,48	48,43%
2.3. Margen de negociación	0,25	0,25	1,00	1,50	0,11	10,90%
SUMATORIA	2,92	1,85	9,00	13,77	1,00	100,00%

Índice de consistencia (CI)	0,03
Índice aleatorio (RI)	0,58
Proporción de consistencia (CP)	5,43%

MEN

Cálculo de pesos (porcentaje) Criterios específicos - MEN						
	2.1. Valor M2 vs. Base de cálculo	2.2. Área lote vs. base de cálculo	2.3. Margen de negociación	Suma	Peso	Porcentaje
2.1. Valor M2 vs. Base de cálculo	1,00	3,00	5,00	9,00	0,67	66,50%
2.2. Área lote vs. base de cálculo	0,33	1,00	1,00	2,33	0,17	17,24%
2.3. Margen de negociación	0,20	1,00	1,00	2,20	0,16	16,26%
SUMATORIA	1,53	5,00	7,00	13,53	1,00	100,00%

Índice de consistencia (CI)	0,01
Índice aleatorio (RI)	0,58
Proporción de consistencia (CP)	1,70%

4. Evaluación y selección de lotes

4.2. Definición y ponderación de criterios de evaluación

UNICOLMAYOR

Cálculo de pesos (porcentaje) Criterios específicos - UNICOLMAYOR								
	3.1. Localización predio	3.2. Crecimiento futuro	3.3. Geometría lote	3.4. Topografía lote	3.5. Condiciones accesibilidad	Suma	Peso	Porcentaje
3.1. Localización predio	1,00	1,00	3,00	3,00	1,00	9,00	0,28	27,87%
3.2. Crecimiento futuro	1,00	1,00	3,00	3,00	3,00	11,00	0,34	34,06%
3.3. Geometría lote	0,33	0,33	1,00	1,00	0,70	3,37	0,10	10,42%
3.4. Topografía lote	0,33	0,33	1,00	1,00	0,50	3,17	0,10	9,81%
3.5. Condiciones accesibilidad	1,00	0,33	1,43	2,00	1,00	5,76	0,18	17,84%
SUMATORIA	3,67	3,00	9,43	10,00	6,20	32,30	1,00	100,00%

Índice de consistencia (CI)	0,03
Índice aleatorio (RI)	1,12
Proporción de consistencia (CP)	2,53%

MEN

Cálculo de pesos (porcentaje) Criterios específicos - MEN								
	3.1. Localización predio	3.2. Crecimiento futuro	3.3. Geometría lote	3.4. Topografía lote	3.5. Condiciones accesibilidad	Suma	Peso	Porcentaje
3.1. Localización predio	1,00	0,50	1,00	1,00	1,00	4,50	0,16	15,98%
3.2. Crecimiento futuro	2,00	1,00	3,00	1,00	3,00	10,00	0,36	35,50%
3.3. Geometría lote	1,00	0,33	1,00	1,00	1,00	4,33	0,15	15,38%
3.4. Topografía lote	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	5,00	0,18	17,75%
3.5. Condiciones accesibilidad	1,00	0,33	1,00	1,00	1,00	4,33	0,15	15,38%
SUMATORIA	6,00	3,17	7,00	5,00	7,00	28,17	1,00	100,00%

Índice de consistencia (CI)	0,03
Índice aleatorio (RI)	1,12
Proporción de consistencia (CP)	2,77%

4. Evaluación y selección de lotes

4.2. Definición y ponderación de criterios de evaluación

UNICOLMAYOR + MEN

Ponderación de los criterios para la evaluación de lotes para el Proyecto Nueva Sede Unicolmayor												
	1.1. Condiciones del sector	1.2. Imagen urbana	1.3. Dinámica urbana y proyección	2.1. Valor M2 vs. Base de cálculo	2.2. Área útil lote vs. base de cálculo	2.3. Margen de negociación	3.1. Localización predio	3.2. Crecimiento futuro	3.3. Geometría lote	3.4. Topografía lote	3.5. Condiciones accesibilidad	Suma
Importancia relativa (%)	8,35%	5,13%	11,12%	23,26%	14,25%	5,89%	7,02%	11,14%	4,13%	4,41%	5,32%	100,00%

HOJA DE RUTA

1. Sesión extraordinaria del Consejo Superior Universitario (CSU)

- Exponer resultados de los lotes evaluados
- Autorización del CSU para iniciar los estudios pertinentes con el fin de determinar la viabilidad Normativa, jurídica y financiera de los lotes seleccionados
- Autorización del CSU para iniciar procesos de negociación con los propietarios de los lotes seleccionados (Ofertas formales de compra)

2. Intensificar las gestiones ante los Ministerios de Educación y Hacienda con el objetivo de asegurar los recursos faltantes para la adquisición del predio seleccionado.

.

GRACIAS!