

Construyendo el Futuro: El Viaje Hacia el Nuevo Campus PUCESA

Invitación a consultoría integral para la planificación y diseño del nuevo campus de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Sede Ambato.



Una Visión Estratégica para una Nueva Era

La Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ambato (PUCESA) se encuentra en una fase de crecimiento sostenido. El aumento de nuestra población estudiantil y la diversificación de la oferta académica exigen una expansión de nuestra infraestructura.

Este no es solo un proyecto de construcción; es la creación de un legado. Buscamos desarrollar un campus moderno, seguro y sostenible que sea el centro de la formación integral, la investigación y la innovación para las futuras generaciones de la región.



Crecimiento Estudiantil

Para dar cabida a una comunidad académica en expansión.



Nuevas Carreras

Para albergar espacios de docencia especializados.



Excelencia Académica

Para cumplir con nuestra misión de formación integral y vinculación con la sociedad.

El Objetivo: Un Socio para un Proyecto Integral

Objetivo General

Contratar una consultoría integral que elabore todos los estudios técnicos, arquitectónicos, urbanísticos, ambientales y de todas las ingenierías necesarias para el proyecto “CONSTRUCCION DEL NUEVO CAMPUS DE LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR”.

Alcance Clave

El resultado final debe ser un conjunto de estudios definitivos, completos y listos para la ejecución de la obra, cumpliendo con la normativa nacional, municipal y estándares internacionales de diseño.

Marco Normativo

- Ley Orgánica de Educación Superior (LOES)
- Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC vigente)
- Normas INEN, Ordenanzas Municipales
- ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001

Viaje del Diseño: Una Metodología en Tres Fases

Hemos estructurado la consultoría como un viaje progresivo, asegurando rigor y claridad en cada etapa. Cada fase se construye sobre la anterior, transformando la visión estratégica en un proyecto definitivo y ejecutable.



FASE I: PREFACTIBILIDAD

Diagnóstico, Plan Masa y
Viabilidad.

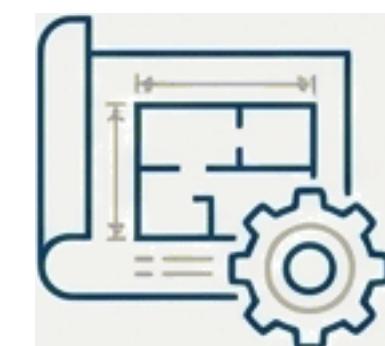
El fundamento.



FASE II: ANTEPROYECTO

Diseño conceptual, visualización
y presupuesto preliminar.

Dando Forma a la Visión.



FASE III: PROYECTO DEFINITIVO

Estudios técnicos completos y
documentos para construcción.

El Plan Maestro Ejecutable.

Plazo: 30 días.

Plazo: 70 días.

Un Diagnóstico 360º del Terreno y su Entorno

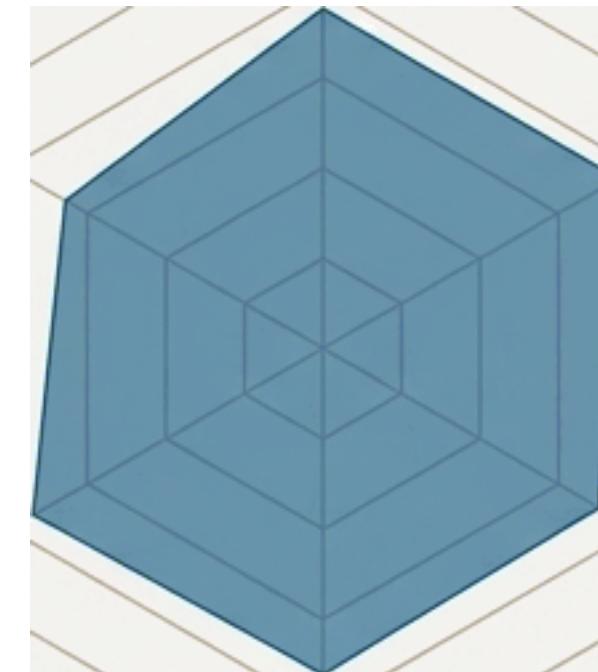
La primera fase establece las bases del proyecto a través de un análisis exhaustivo. El objetivo es comprender todas las variables que influirán en el diseño y la viabilidad del nuevo campus.

Normativo

Análisis de marco legal, uso de suelo (PUGS 2033),
y reglamentaciones municipales.

Mercado Académico

Proyección de crecimiento y
dimensionamiento del programa arquitectónico.



Socio-económico

Estudio del impacto del proyecto en la
comunidad local.

Urbano-Arquitectónico

Movilidad, accesibilidad, tráfico, equipamientos
cercaos y dinámicas del entorno.

Ambiental

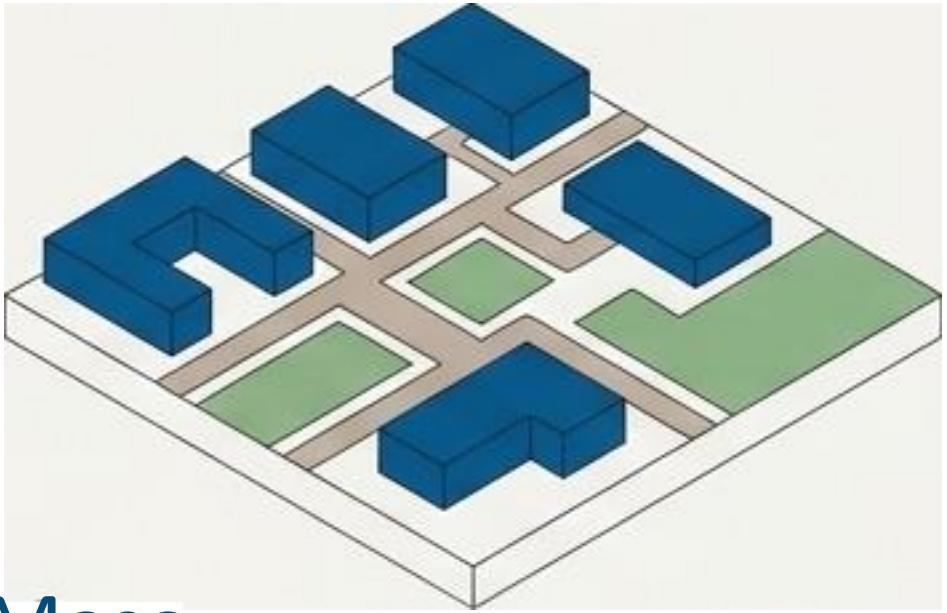
Identificación de impactos potenciales y
cumplimiento de normativa ambiental vigente.

Riesgos

Análisis de vulnerabilidad (sísmica,
volcánica, remoción en masa, etc.).

Requerimiento Clave: Se deberán plantear al menos 3 propuestas potenciales para el desarrollo del proyecto.

Entregables Clave: Plan Masa y Viabilidad del Proyecto



El Plan Masa

Definición: Un plan maestro que define la implantación urbana del campus.

- Zonificación (académica, administrativa, áreas verdes).
- Volumetrias y capacidad general.
- Vialidad interna, parques y accesibilidad universal.
- Transición entre espacio público y privado.

Principio de Diseño: Debe permitir la ejecución de obra por etapas, garantizando la funcionalidad y coherencia en cada fase.



La Viabilidad

Análisis Técnico:
Factibilidades de servicios básicos (EEASA, EMAPA, CNT).

Análisis Financiero: Análisis preliminar de costos y viabilidad económica.

Entregable Final de Fase: Presentación de resultados y conclusiones al equipo técnico de PUCESA para su aprobación.

Del Análisis al Diseño: El Anteproyecto Arquitectónico

Con la aprobación de la Fase I, iniciamos la etapa de diseño conceptual. El anteproyecto debe ser una propuesta vanguardista que resuelva la problemática del diagnóstico y materialice la identidad institucional de PUCESA.

Principios Rectores del Diseño Arquitectónico:



Identidad Universitaria: Coherencia visual y espacial que refleje la misión de PUCESA.



Experiencia del Usuario: Lectura lógica e intuitiva del campus, priorizando la seguridad y accesibilidad universal.



Sostenibilidad Pasiva: Diseño orientado al confort microclimático, control solar y ventilación e iluminación natural.

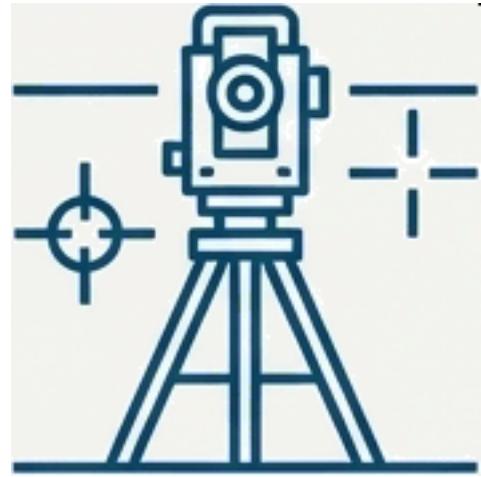


Espacio Pedagógico Activo: Fomentar la interacción, investigación e innovación más allá del aula.



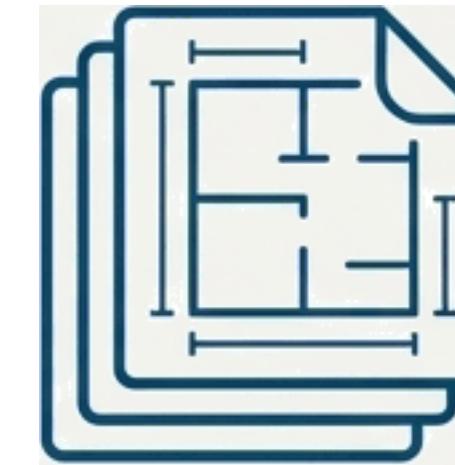
Flexibilidad Futura: Diseños adaptables que permitan la reconversión de espacios sin afectar la estructura.

Entregables Técnicos y de Visualización



1. Levantamiento Topográfico Completo

Georreferenciado (DATUM UTM WGS84 ZONA T7 SUR), enlazado a la Red Geodésica Nacional. Curvas de nivel *cada* 50 cm. Precisión al centímetro.



2. Anteproyecto Arquitectónico + Memorias

Planos dimensionados (plantas, cortes, elevaciones). Memorias técnicas y descriptivas. Diseño de equipamientos especiales (auditorios, laboratorios).



3. Renderizados y Recorrido Virtual

Mínimo veinte (20) imágenes de alta calidad (interiores y exteriores). Recorrido virtual de 30–45 segundos.



4. Presupuesto Preliminar

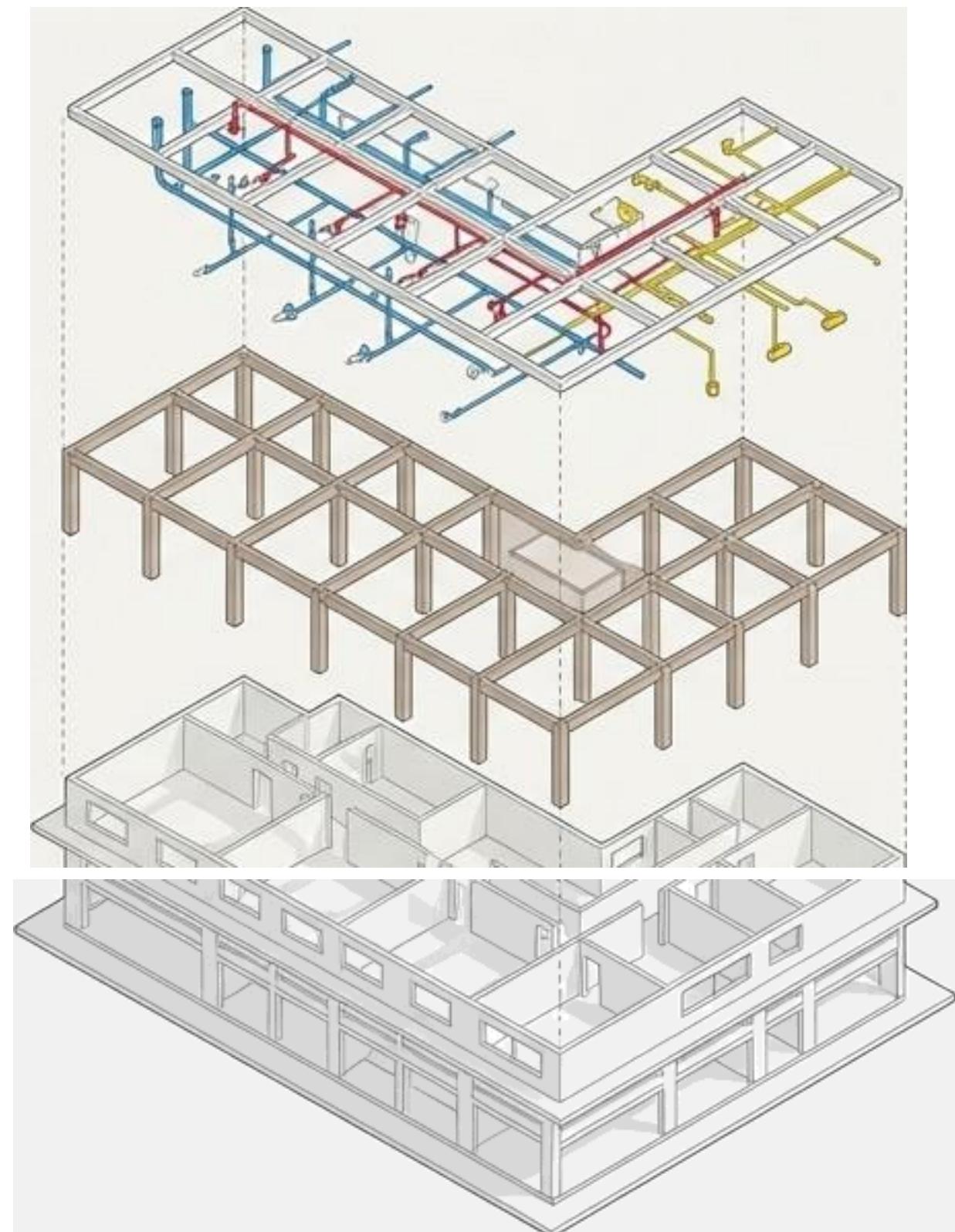
Cálculo de presupuesto de obra aproximado, basado en precios unitarios de referencia.

Proceso: La fase concluye con la socialización del anteproyecto a las autoridades de PUCESA para su validación.

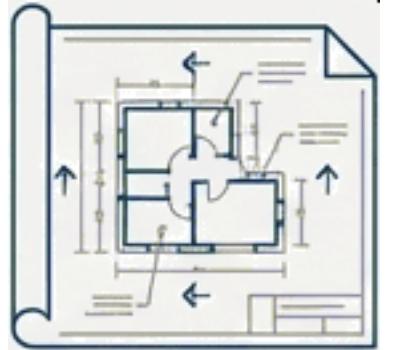
De la Concepción a la Construcción: Estudios Definitivos

Una vez aprobado el anteproyecto, la Fase III consiste en desarrollar todos los estudios de ingeniería y documentos técnicos necesarios para la ejecución de la obra. El objetivo es entregar un paquete de diseño integral, coordinado y sin inconsistencias.

- Componentes Principales de la Fase:
 - @ - Diseño Arquitectónico Definitivo
 - Estudios de Suelos e Ingeniería Estructural
 - ¢ - Ingenierías de Instalaciones (Hidrosanitaria, Eléctrica, Electrónica, Mecánica)
 - Q - Diseño de Sistemas Contra Incendios (NFPA)
 - @ - Estudio Ambiental y Plan de Manejo



Entregables de Diseño e Ingeniería (Parte 1)



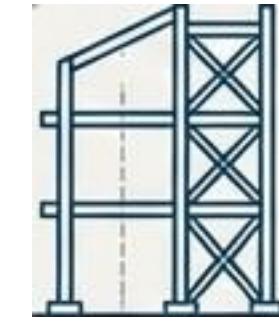
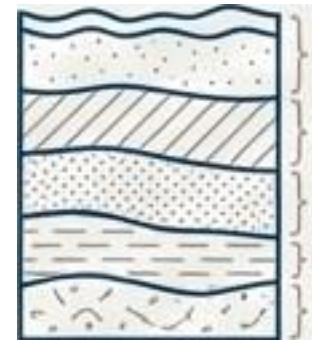
1. Diseño Arquitectónico Definitivo

Memoria Técnica Actualizada: Materiales, sistemas constructivos, procesos.

Proyecto Arquitectónico Completo: Plantas, cortes, elevaciones, implantación, cuadros de áreas.

Diseños Constructivos: Detalles a escala, codificación de elementos (puertas, ventanas), acabados.

Entrega Final: Planos en formatos DWG, RVT y PDF.

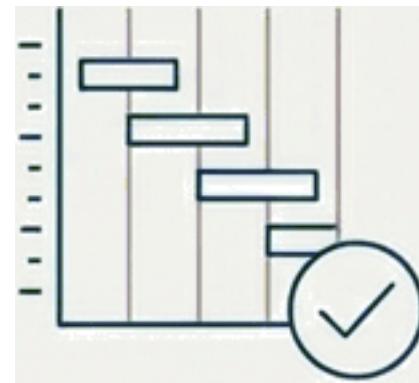


2. Estudios de Suelos y Diseño Estructural

Estudio Geotécnico: Cumplimiento con NEC_SE CM. Número de perforaciones (mínimo 3) y profundidad según categoría de la edificación.

Diseño Estructural Definitivo: Diseño sismorresistente, memorias de cálculo, planos estructurales detallados.

Entregables de Gestión y Ejecución (Parte 2)



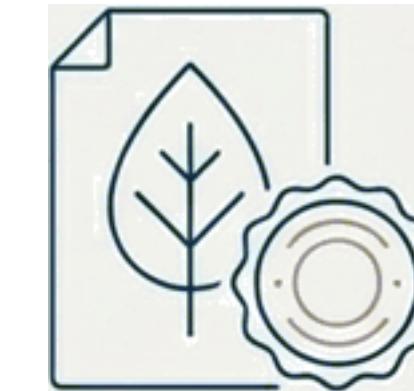
1. Estudio de Costos y Programación

- Análisis de Precios Unitarios (APU).
- Especificaciones técnicas detalladas.
- Presupuesto definitivo de obra.
- Cronograma valorado de obra (Project).



Plan de Negocios y Modelo de Gestión

- Estructura organizacional para la administración del proyecto.
- Análisis económico-financiero detallado (costos, beneficios, rentabilidad).
- Modelo de gestión para la operación del nuevo campus.



3. Estudio Ambiental y Permisos

- Estudio de impacto ambiental según categorización requerida.
- Plan de Manejo Ambiental.
- Obtención de factibilidades y aprobaciones técnicas ante entidades competentes.

El Destino del Viaje: Un Proyecto Listo para Construir



Al concluir las tres fases, el consultor entregará a PUCESA un paquete integral que contiene:

- **Diseños Definitivos:** Arquitectura e ingenierías, listos para construcción.
- **Especificaciones Técnicas:** Guía detallada de materiales y métodos.
- **Presupuesto y Cronograma:** Control financiero y de plazos para la ejecución de la obra.
- **Viabilidad y Gestión:** Modelo de negocio y permisos asegurados.
- **Documentación Completa:** Todos los planos, memorias y estudios en formatos digitales (DWG, RVT, PDF) y físicos.

Buscamos un Socio de Talla Mundial

La Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ambato invita a las firmas de consultoría más destacadas en arquitectura, ingeniería y planificación a participar en este proyecto transformador.

Buscamos en nuestro socio:

- Excelencia Técnica: Experiencia comprobada en proyectos de gran escala y complejidad.
- Visión Innovadora: Capacidad para diseñar espacios que inspiren el aprendizaje y la colaboración.
- Compromiso Riguroso: Adhesión a los más altos estándares de calidad, seguridad y sostenibilidad.
- Espíritu Colaborativo: Disposición para trabajar en estrecha colaboración con nuestro equipo para hacer realidad una visión compartida.

Juntos, construiremos más que un campus. Construiremos el futuro de la educación superior en Ambato.

Inicie el Viaje con Nosotros

Para obtener los Términos de Referencia completos y conocer los detalles del proceso de licitación, por favor póngase en contacto.

Entidad: Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ambato

Dirección: Av. Manuelita Sáenz y Remigio Crespo

Código Postal: 180207

Teléfono: (+593-3) 299 4840

Email: avasquez@pucesa.edu.ec

Website: www.pucesa.edu.ec



Pontificia Universidad
Católica del Ecuador
Seréis mis testigos

AMBATO