



## SENA REGIONAL RISARALDA

### **ESTUDIO DEL MERCADO PARA LA CONSECUCCIÓN DE ESPACIOS PARA ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA AMBIENTES DE FORMACIÓN DE LOS CENTROS DE FORMACION REGIONAL RISARALDA PARA LA VIGENCIA 2026**

En el SENA Regional Risaralda contamos con tres centros de formación, Centro Comercio y Servicios, Centro de Atención Sector Agropecuario y Centro de Diseño e Innovación Tecnológico Industrial; estos dos últimos, tuvieron adjudicados contratos de sedes arrendadas en la vigencia 2025.

El Centro de Atención Sector Agropecuario cuenta actualmente con tres inmuebles de propiedad del SENA para impartir la formación, los cuales, según la verificación de capacidad Instalada Vs Capacidad en Uso de Ambientes de Formación, presenta un índice de uso por ambiente superior al 100%.

En la Sede de la Cra. 8 no. 26-79 el Centro Agropecuario solo cuenta con 1 Taller (Lácteos), para impartir formación. Así mismo, en esta sede se encuentran espacios de biblioteca, auditorio, cafetería y coliseo, espacios compartidos también con el Centro de Comercio y Servicio de esta regional. Adicionalmente en esta Sede se encuentran 4 áreas de oficinas administrativas, en donde están la mayoría de los funcionarios de apoyo a la formación y una sala de instructores.

El segundo inmueble se denomina Sede de la Calle 20 con 5, esta cuenta con 4 Aulas TIC para impartir formación y 2 oficinas de área administrativa destinadas para el Grupo de Evaluación y Certificación de Competencias Laborales del Centro.

La Sede en la Vereda el Lembo en el municipio de Santa Rosa de Cabal, cuenta con 2 Laboratorio, 4 Talleres y 6 Unidades agropecuarias en donde se realizan las prácticas de los diferentes programas ofertados por el centro.

En la vigencia 2025 la mayor parte de la formación para el Centro Atención Sector Agropecuario se realiza en ambientes convencionales arrendados en el Inmueble de la Corporación Minuto de Dios- UNIMINUTO Sede Galicia.

Para el caso del Centro de Diseño e innovación tecnológica Industrial, en la actualidad en su planta física cuenta con cuatro (04) bloques en concreto con una antigüedad de construcción de aproximadamente hace 29 años, de estos cuatro (4) bloques uno de ellos está construido en un 90% en guadua la cual en la actualidad presenta fallas estructurales que requieren realizar un reforzamiento estructural

Dando cumplimiento estricto a las orientaciones de la Dirección General del SENA y a sugerencia del Ministerio del Trabajo, se suspendieron las actividades de formación y de cualquier otro origen en este edificio de guadua del Centro de diseño e innovación tecnológica industrial - CDITI- en aras de garantizar la protección de la vida e integridad física de la comunidad educativa del Centro, de usuarios externos, y salvaguardar los bienes materiales ubicados allí. Medida ordenada desde el viernes 22 de enero de 2023, ante el potencial riesgo de colapso parcial o total de la estructura, y que se ha tomado con base en el estudio de riesgo sísmico, estructural y patológico realizado a la estructura.

**Dirección Regional- Regional Risaralda**  
**Dirección 8 No 26 – 79, Ciudad Pereira. - PBX 57 6015461500**





De acuerdo a lo anterior, desde inicio del año 2023 este bloque en material de guadua, debió ser desalojado, en virtud del concepto del Ministerio del Trabajo por alto riesgo de colapso y por deterioro en su infraestructura, cierre que está generando dificultades para la ejecución de la formación, afectándose un número aproximado de 572 aprendices en las tres jornadas de formación mañana, tarde y noche que se venía desarrollando en esas instalaciones, además del riesgo de los talleres, laboratorios y demás oficinas que allí se encuentran ubicados; dada esta situación y dar cumplimiento a la misionalidad y ejecutar la formación de los 572 aprendices afectados, la Dirección General trasladó recursos para arrendar espacios de formación, para ello se tomó en arriendo diecisiete (17) ambientes convencionales con la UNIVERSIDAD LIBRE DE PEREIRA desde el Centro de Diseño e Innovación Tecnológica Industrial

Es importante anotar que en la Región no se encuentra amplio mercado de inmuebles como se especifican tipo de institución educativa disponibles para el alquiler, o se encuentran espacios no convencionales los cuales han sido adecuados como ambientes educativos pero que no cumplen con los requerimientos de áreas, iluminación, ventilación, evacuación entre otros.

Los ambientes encontrados ninguno especifica el tipo de institución educativa, dado que este tipo de espacios no es muy común que se encuentre a disposición para alquiler, que además los precios investigados son únicamente por el valor de un espacio abierto, sin tener en cuenta que es espacio debe estar dividida en ambientes y debe tener salones básicos, que incrementaría los costos debido a que no es adecuado para uso académico, por lo que no tomaremos como base comparativa.

Además, necesitamos arrendamientos a todo costo que incluya: vigilancia, servicios públicos e internet.

Es por lo que la regional Risaralda cuenta sólo con los análisis hechos a dos predios de los que recibió cotización e hizo la visita técnica y pudo constatar el cumplimiento de los requisitos de condiciones físicas, ambientales, y de SST. Pudiendo además encontrar los espacios y las condiciones requeridas por los Centros

Como se indicó anteriormente para la vigencia 2025, se contó dos predios aprobados en arrendamiento, que reúnen parcialmente los requisitos solicitados y donde se comparte espacios con estudiantes y comunidad académica de otras instituciones educativas, en la actualidad en estas sedes arrendadas se tienen muebles y enseres de propiedad del Sena para el desarrollo de la formación.

El Centro de Diseño e innovación Tecnológica e Industrial de Dosquebradas por necesidad de atención a querrela por cierre del ambiente de guadua, dado que se presentó daño estructural se procedió desde la vigencia 2023 el arrendamiento de 14 ambientes en la institución CIAF, en la vigencia 2024 y 2025 con 17 ambientes de formación en la UNIVERSIDAD LIBRE SEDE DE BELMONTE.

Los gastos en arrendamiento en los que se incurrirá para la vigencia 2026 tomando como insumo el inmueble arrendado en 2025 Universidad Libre de Pereira, lo cual arroja:

Los espacios ofrecidos por **UNIVERSIDAD LIBRE** cuentan con toda la infraestructura y adecuaciones necesarias de ambientes apropiados para brindar una formación con calidad a los aprendices del Centro de Diseño.

- El campus ofrece 15 aulas de aproximadamente 1.512,75 m<sup>2</sup> en conjunto para uso magistral,

Dirección Regional- Regional Risaralda  
Dirección 8 No 26 – 79, Ciudad Pereira. - PBX 57 6015461500





convencional, 2 oficinas administrativas de aproximadamente 14,25 m<sup>2</sup> en conjunto, 16 baterías sanitarias que se dividen para uso femenino y masculino e incluyen unidades para personas con movilidad reducida, escaleras de emergencia, red contra incendios, biblioteca, cafetería, enfermería y portería con vigilancia continua, ofrece disponibilidad de canchas múltiples y cancha de fútbol que pueden ser usadas 1 vez por semana, así como ofrece amplias zonas verdes de esparcimiento.

- La propuesta presentada por **UNIVERSIDAD LIBRE** es exenta de cobro de IVA, incluyendo los servicios públicos de Energía, Acueducto, Alcantarillado, Recolección de Basuras, Vigilancia, internet y aseo, evidenciando un incremento del 4% respecto a la tarifa con que se fue contratado el servicio durante el año 2025.
- Otro aspecto importante a tener en cuenta es la ubicación del inmueble y el acceso a los servicios de transporte público, el Campus Belmonte está ubicado en la Av. De las Américas Cra 26 #96-102, un sector que cuenta con varias rutas del Sistema Integrado de Transporte Masivo Megabus, además el transporte intermunicipal que sale y llega a la Ciudad pasa cerca de este, con un valor aproximado de \$3.250 por persona, lo que permite fácilmente el acceso de aprendices, instructores y administrativos a este inmueble.
- Así mismo, es importante indicar que las edificaciones del Campus Belmonte de la Universidad Libre cumplen con las condiciones mínimas que exige la norma NSR -10, (Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente), TC459, NFPA, y cuenta con condiciones óptimas para el ingreso y libre desplazamiento de personas con movilidad reducida.

## CONCLUSION

Analizadas las ofertas se concluye que el inmueble seleccionado es el ofrecido por la UNIVERSIDAD LIBRE DE PEREIRA por estar los valores de canon dentro de los índices del mercado y por cumplir con los requerimientos de áreas y condiciones para el SENA prestar sus servicios., por lo que se recomienda al ordenador del Gasto, tener en cuenta la propuesta seleccionada.

De igual manera se tendrá concentrada la oferta de formación de los tres centros de formación en un mismo inmueble que cumple con los requisitos necesarios para el traslado temporal de los registros calificados y con la exclusividad de este únicamente para la entidad.

HERNANDO ALONSO POSADA LOPERA

Director Regional (E)

Dirección Regional- Regional Risaralda  
Dirección 8 No 26 – 79, Ciudad Pereira. - PBX 57 6015461500