

2010



Carlos Marío Rodríguez
Arquitectos Urbanistas

[Propósitos de la revisión del polígono Z3-API-17.]

Que es un Palacio de Justicia?

Denominar un edificio público como Palacio, es la manera de resaltar la importancia que determinado tema tiene para una sociedad, es decir eleva la categoría del servicio que se presta en él, a los mejores estándares dignificando la prestación del servicio público y resaltando la función del edificio mismo como una función de ciudad que tanto la administración como los ciudadanos valoran y respetan. En este sentido la denominación de Palacio de los Deportes o Palacio de la Cultura, exalta el valor de determinado uso urbano como una función primordial de la sociedad.

Un Palacio de Justicia, en consecuencia, es un edificio icónico, capaz de reproducir en sí mismo, en su estructura y su entorno las condiciones de lo que representa, una estructura sólida y con capacidad de resistir el paso del tiempo, pero adaptada a su entorno y con la seguridad de acceso para todos los ciudadanos.

Además de estos elementos, un Palacio de Justicia, debe proteger las personas y los bienes que alberga, en tanto significan para la sociedad la capacidad de hacer frente a la impunidad y de corregir permanentemente su rumbo.

Estas condiciones hacen de un Palacio de Justicia un edificio de gran complejidad, generalmente de grandes proporciones, con posibilidades de accesos, circulaciones, salas privadas y salas de audiencias amplias. Con un carácter imponente sobre el entorno urbano, pero completamente integrado y adaptado al mismo y con condiciones de seguridad que posibiliten la preservación de sus funcionarios, usuarios e información.

Por otro lado las condiciones de funcionamiento deben adaptarse a los mismos tres principios y están condicionadas términos de garantizar comodidad en la prestación de servicios con altos niveles de seguridad humana, electrónica y física.

El Palacio de Justicia de Antioquia

Los pilares que establecen la filosofía central del proyecto son **Sostenibilidad, Accesibilidad y Seguridad**. Es en torno a estos tres aspectos que se realiza la concepción del proyecto como tal, su volumetría, disposiciones espaciales, funcionamiento interno y externo, materiales y diferentes elementos del lenguaje arquitectónico.

El desarrollo del proyecto busca una arquitectura pensada con el fin de lograr el bienestar de sus habitantes, teniendo en cuenta el clima, y las condiciones del entorno particular creando un sistema de soluciones arquitectónicas comprometidas con el entorno para lograr una mejor calidad espacial y un desarrollo energéticamente eficiente acorde con las necesidades del edificio, y dirigido hacia la adecuación y utilización positiva de las condiciones medioambientales para disminuir los consumos energéticos del edificio, mitigando los impactos negativos de la construcción sobre el medio ambiente, los usuarios del edificio y sobre la sociedad en general. Un edificio verde, autosostenible y funcional.

El Proyecto cumple con todos los parámetros de accesibilidad requeridos para brindar la posibilidad que cualquier persona que presente una deficiencia que genera discapacidad, sea temporal o permanente, pueda acceder, transitar y usar todas las instalaciones del edificio sin ningún tipo de obstáculo o limitación.

El edificio tiene una filosofía tan clara y precisa que busca implementar una conciencia diferente, tanto en los entes involucrados en su concepción, diseño y construcción como en los usuarios finales del edificio, una conciencia nueva en que los espacios deben ser amigables con el planeta, con el usuario(sin importar sus limitaciones) y con la ciudad.

La seguridad de los ciudadanos, tanto empleados como visitantes en de vital importancia, la seguridad comienza desde el espacio público hasta el área más restringida del edificio. Es por la destinación que tiene el edificio que el aspecto de seguridad cobra tanta importancia dado que resuelve al interior de su predio cualquier impacto, que las condiciones generen, respetando el Espacio público y la movilidad peatonal como un valor fundamental y estructurante de la ciudad.

El edificio responde de manera integral a los requerimientos de una ciudad moderna, en transformación que ha elevado la dignidad de sus habitantes con espacios importantes y equipamientos de la mejor calidad y la más alta estética.

Qué es un Planteamiento Urbanístico para un *API* ?

Un Planteamiento Urbanístico para un *API* es un Instrumento de Planificación de la ciudad que pretende asegurar las condiciones espaciales públicas básicas del *AREA DE PRESERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS*, que debe abordarse desde una perspectiva amplia e integral en los diferentes ámbitos territoriales que inciden en su desarrollo (regional, ciudad, zonal, barrial y vecinal) y sus áreas adyacentes.

Este proceso debe tener en cuenta las transformaciones del lugar a la luz de las condiciones de cambio y evolución del territorio, definiendo a partir de este contexto una mirada a los posibles cambios que se pueden generar en los usos, las normas y estructura urbana en relación con las condiciones socioeconómicas de la ciudad.

Propósitos de la revisión del polígono Z3-API-17.

La revisión propuesta de las resoluciones normativas del polígono Z3-API-17, pretende reforzar las condiciones urbanas, los parámetros de desarrollo y las políticas de Ordenamiento Territorial definidas en el POT y en las fichas normativas, generando nuevas condiciones para el desarrollo del sector, acorde con la consolidación de un sistema de espacio público y la oportunidad para la ciudad de consolidar su gran centro institucional alrededor de lo ya construido, generando condiciones amables para los ciudadanos que encuentran multiplicidad de servicios en la centralidad y por otra parte aprovechando al máximo la capacidad de uso de una centralidad que dispone de servicios públicos y oferta de transporte masivo, respondiendo a los principios de ciudad compacta y sana mezcla de usos.

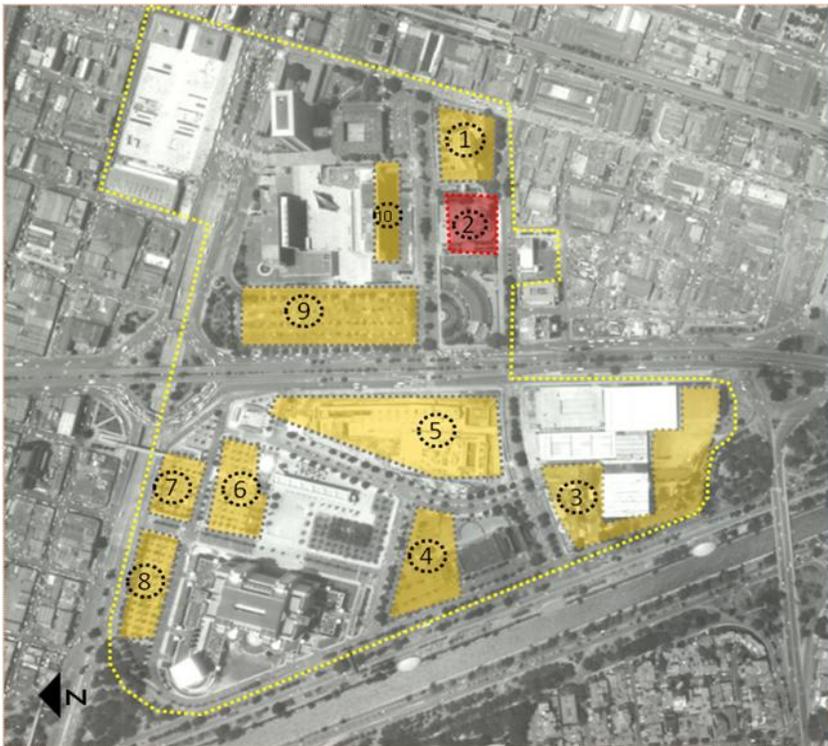
Los planteamientos corresponden de manera integral a los parámetros de desarrollo que definen que *“ esta centralidad será la receptora del Parque Metropolitano del Rio de Aburra, así como de edificios públicos de nivel metropolitano y regional...”*, concretando expresamente que *“se busca que allí se consoliden usos de mayor intensidad con altos valores ambientales evitando dispersión de usos, manteniendo la identidad de diferentes categorías de usos que lo conforman y las características propias de los equipamientos y sus hitos urbanos”* y además se *“pretende fortalecer las actividades institucionales, comerciales y de servicio que consoliden su capacidad de convocatoria albergando una gran diversidad de actividades económicas, procurando mantener la compatibilidad con los distintos usos que en el corredor se localizan”* (aportes tomados de Parámetros de desarrollo, normas estructurales de ficha resumen de normativa Urbana para el polígono Z3 API 17. Departamento Administrativo de Planeación)

Documentos y contenidos de revisión del polígono Z3-API-17.



Identificación del Área de Planificación.

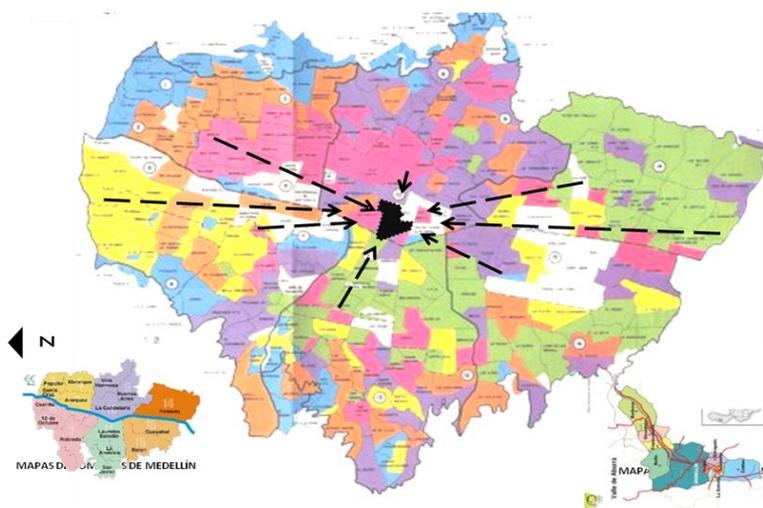
La delimitación predial, ni los planos que se han utilizado en el proceso de formulación de esta API, no se modifican para el efecto de la revisión, de la misma manera la identificación de los predios se mantiene de acuerdo a la Resolución 173 de Julio de 2007.



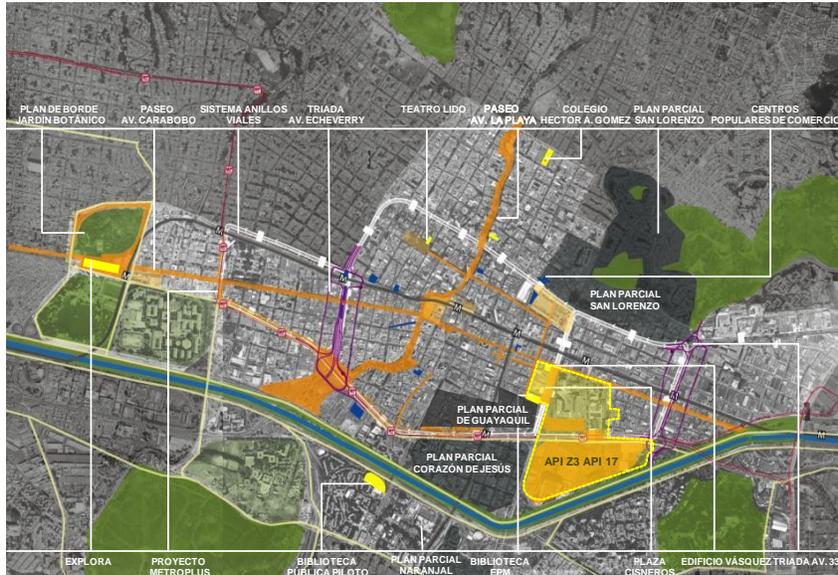
OCUPACIONES DEFINIDAS POR EL API

- 1. Sede de Edatel y Teleantioquia
- 2. Edificio de tribunales de Antioquia
- 3. Palacio de exposiciones
- 4. Teatro Metropolitano
- 5. Plaza Mayor
- 6. Parqueadero EPM
- 7. Parqueadero EPM
- 8. Parqueadero EPM
- 9. Plaza de la libertad
- 10. Sede de Gobernación de Antioquia
- RIO API 62

Esta condición nos permite ubicar el polígono en referencia de manera más general en el contexto del centro tradicional y representativo, dada su importancia urbana y regional en la configuración de la centralidad metropolitana.



EL POLIGONO Z3 API 17 – CENTRALIDAD METROPOLITANA



EL POLIGONO Z3 API 17 – EN EL CENTRO TRADICIONAL Y REPRESENTATIVO

Modelo de ocupación y Relación de Usos.

Ocupación 2. Lote Almacén EDATEL. – (Edificio Tribunales)

- La nueva definición de usos, se ajusta a los planteados en el API y son consecuentes con la condición de Centralidad Metropolitana definida en el POT; los usos predominantes para este predio son los de orden institucional, esta orientación está planteada de la siguiente manera, un 43% del área total está definida para el programa de Tribunales y un 57% para oficinas de uso Institucional que serán de utilización del IDEA. Esta proporción incluye sus áreas comunes, acceso, áreas de soporte técnicos y estacionamientos; todo esto soportado en un espacio público que antecede el acceso al edificio. El 20 % de las áreas construidas de primer nivel serán destinadas a Comercio, lo que equivale a un 1,33 % del área total construida
- En este lote se varían las proporciones del modelo de ocupación planteado en la resolución del API, pero se preserva la filosofía de fortalecer las condiciones de equipamientos institucionales propuestas en el instrumento de planificación y como objetivo primordial de lo planteado por el Area de Preservación de Infraestructuras (API).

Ocupación 9. Proyecto Plaza de la Libertad.

- En este proyecto se definió para la resolución 184 de Julio 26 de 2007, unos usos de Hotel para el bloque que se encuentra en el costado de la Avenida del Ferrocarril; se propone para esta resolución que se pueda abrir este uso a Hotel y/o Oficinas; esto permitirá tener un margen en la respuesta a lo que defina el estudio de mercado del proyecto. Sin embargo es importante anotar que mantendrá su condición de equipamiento Institucional.

Ocupación 3. Proyecto Pabellón Verde, Plaza Mayor.

- El predio de ocupación tres está destinado en el API para la ampliación del Centro de Exposiciones de Plaza Mayor y para las actividades comerciales complementarias al centro Ferial, que funcionen como basamento de borde sobre las calles perimetrales; en este sentido no debe realizarse variaciones a su destinación.

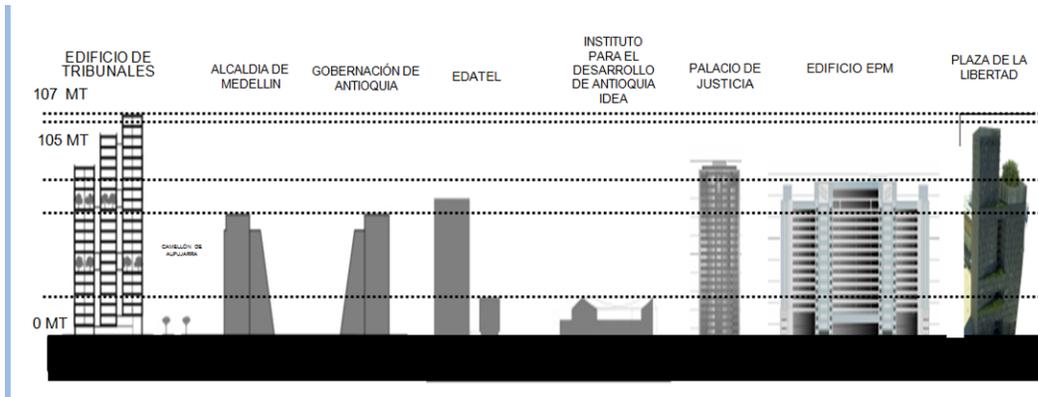
MODELO DE OCUPACIÓN

Relación de Alturas.

Ocupación 2. Lote Almacén EDATEL. – (Edificio Tribunales)

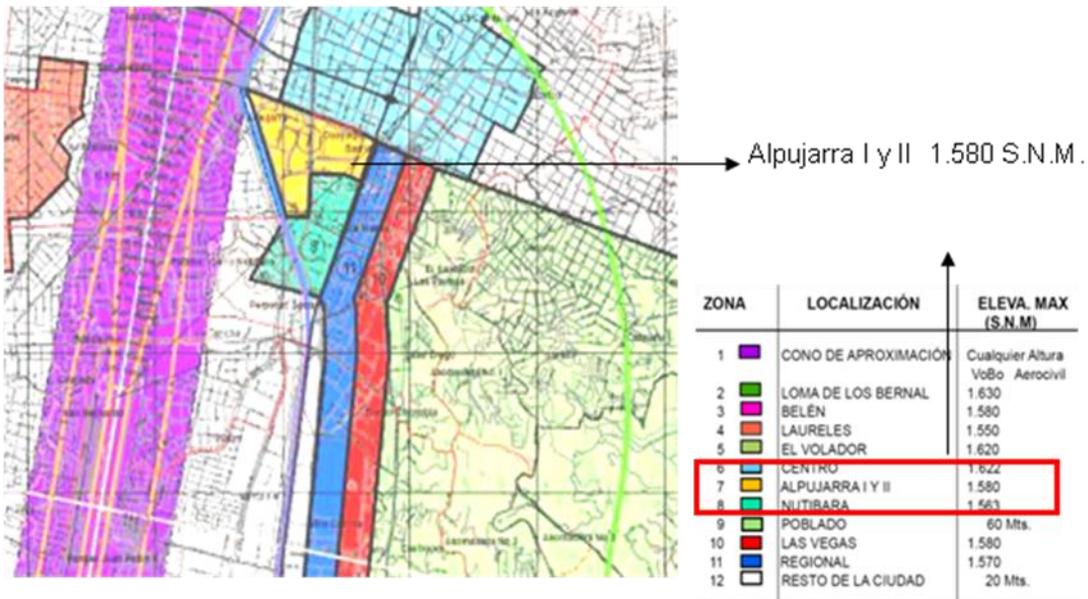
- El API en su resolución 173 de Julio destino para este predio una altura máxima de 70 metros (Altura del Edificio de EDATEL) y le requirió por encontrarse en la zona Central el cumplimiento de retranqueos de acuerdo al decreto 1521 del 2008; estas recomendaciones normativas se propone variarlas de acuerdo a los siguiente argumentos:
 1. La propuesta propone aumentar la altura del proyecto a 115 metros, esta se encuentra en el margen que permite la Aeronáutica Civil que es de 1580 metros sobre el nivel mar, equivalente en el lote a 118 metros medidos desde el nivel del andén actual; por consiguiente y luego de analizar las condiciones de sección de las calles laterales al proyecto y su relación espacial con los edificios existentes, esta variación a la resolución proponemos se efectuó por no encontrar que incida en el Paisaje Urbano del sector y que no afecta la funcionalidad definida por el ente que regula este tema en la Ciudad.

Relación de alturas de proyectos en el API.



Plano de la aeronáutica Civil con las áreas de restricciones en altura.

Plano de la aeronáutica Civil con las áreas de restricciones en altura.



Ocupación 3. Proyecto Pabellón Verde, Plaza Mayor.

- El predio destinado al recinto ferial posee en la resolución normativa una altura de 15 metros, esta no se ajusta a las condiciones de uso planteadas para este lote y no es coherente con los lineamientos de crecimiento del conjunto Plaza Mayor que posee en su Plan de Desarrollo Institucional, el desarrollo de un nuevo Pabellón que estará emplazado en la esquina nor-occidental del conjunto, en donde actualmente se encuentran los estacionamientos descubiertos; esta condición requiere ser modificada con una altura de 30 metros (Altura del Teatro Metropolitano), de acuerdo a los siguientes argumentos:
 1. Las necesidades espaciales y técnicas que demanda un edificio de las condiciones que desarrollará Plaza Mayor requiere de un edificio que resuelva espacios feriales de gran altura y que deban prever espacios resueltos de manera vertical para lograr con ello el aprovechamiento del suelo disponible.
 2. La localización de la zona de ampliación del conjunto ferial está emplazada en el borde del río, en donde es importante configurar urbanamente la Ciudad y disponer actividades sobre lo que será a futuro el espacio público ambiental que configure la Ciudad (Proyecto Parque EPM); esta condición permitirá darle vitalidad a estos bordes y reconfigurar el recinto ferial; esta condición también es argumento para la modificación en términos urbanos.

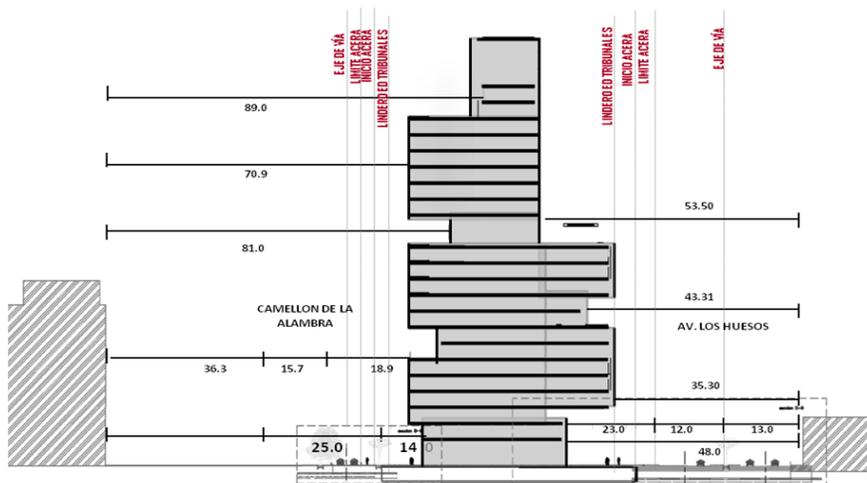
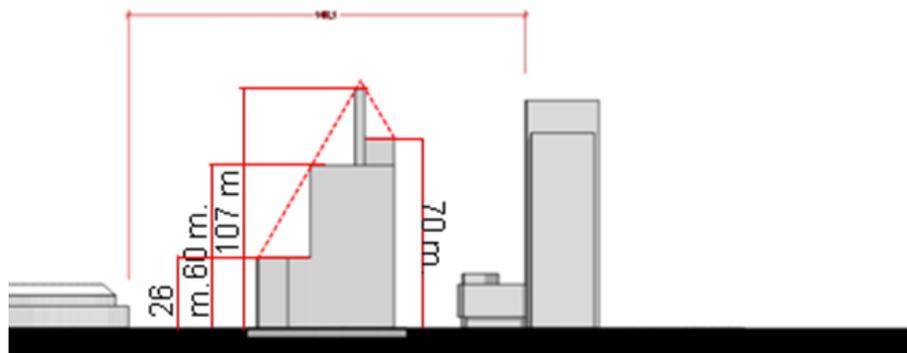
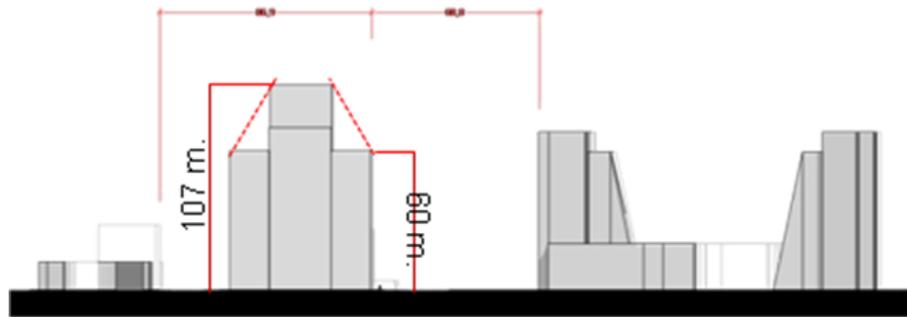
Retiros Mínimos a Ejes de Vía

El segundo componente que se propone modificar por encontrarlo poco acertado en el lugar en el que pretende ser aplicado por las condiciones urbanas, es el retroceso de la edificación por altura como parte de los retiros mínimos a ejes de vía; si bien esta norma es de gran impacto para la construcción de edificios de gran densidad en el centro de la Ciudad, por la configuración espacial de sus calles y como producto de secciones de vía estrechas o mínimas; la norma soporta la configuración de espacios que no pierden la paramentación de sus fachadas, pero tampoco el encajonamiento de las calles por la mayor densidad de los edificios. En el caso de los proyectos localizados en el área del API, cada una de las piezas que componen el conjunto obedecen a una intervención de concepción moderna, de edificios aislados que no configuran una calle y por el contrario des-configuran las espacialidades de estas, no haciendo necesario su



Carlos Marió Rodríguez
Arquitectos Urbanistas

retroceso en todas las fachadas; sin embargo el proyecto de tribunales plantea retrocesos por todas sus caras definiendo una espacialidad sobre cada una de las calles guardando los principios normativos (Ver gráficos). Esta redefinición permite conceder la viabilidad en el cambio de la normativa de la resolución del API.



Amplias espacialidades urbanas

Índice de Ocupación.

Ocupación 2. Lote Almacén EDATEL. – (Edificio Tribunales)

- El lote tiene definido un índice de ocupación del 70%, índice que puede ser modificado con el proyecto planteado, pues este ocupa solo el 37% en primera planta y cediendo el 63% de espacio público en la generación del atrio que permite la interacción de los ciudadanos y dispone espacios amables ambientalmente que se articulan con fluidez a la estructura de espacios públicos de la centralidad de Alpujarra I y II. De esta observación se desprende que esta definición normativa puede modificarse para definir un índice de ocupación del 40 %.
-
- Es importante entonces aclarar que si bien el cumplimiento del índice de ocupación se cumple a cabalidad, la obligación urbana del edificio dispone una ocupación que resuelve un espacio público propicio para albergar las actividades de encuentro ciudadano que son propias de un edificio público de esta categoría; otra consideración importante que impacta en el índice de ocupación es la resolución eficiente de la accesibilidad al edificio en todos sus parámetros funcionales, permitiendo con ello el eficaz uso del espacio público al permitir la ocupación indebida de este, como consecuencia de la no resolución de la ingeniería de accesos.



ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS ESPECIALES

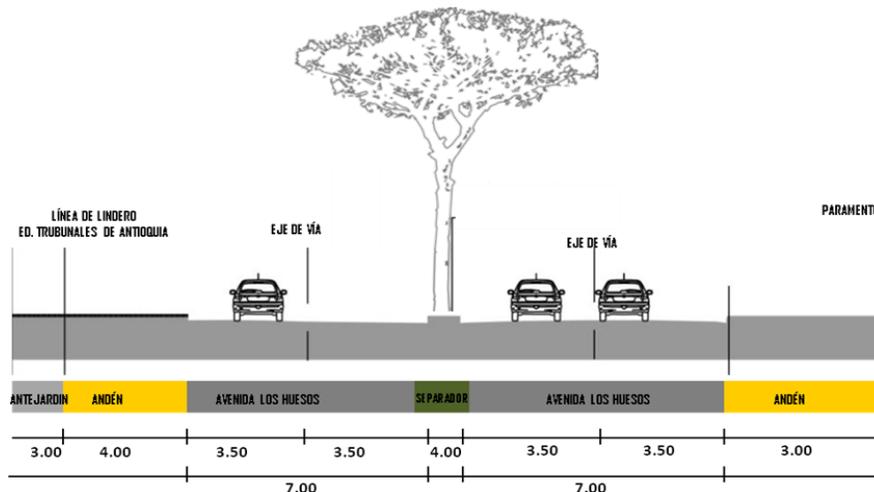
Redes e infraestructuras de servicios públicas.

El proyecto de Tribunales realizó los trámites necesarios a través de la Empresa de Servicios públicos locales, en lo concerniente a su disponibilidad y con ello el cumplimiento de las obligaciones de conectividad con las redes domiciliarias necesarias para el funcionamiento del edificio y el desarrollo que fuese necesario para la complementación de las redes de infraestructura pública Municipal.

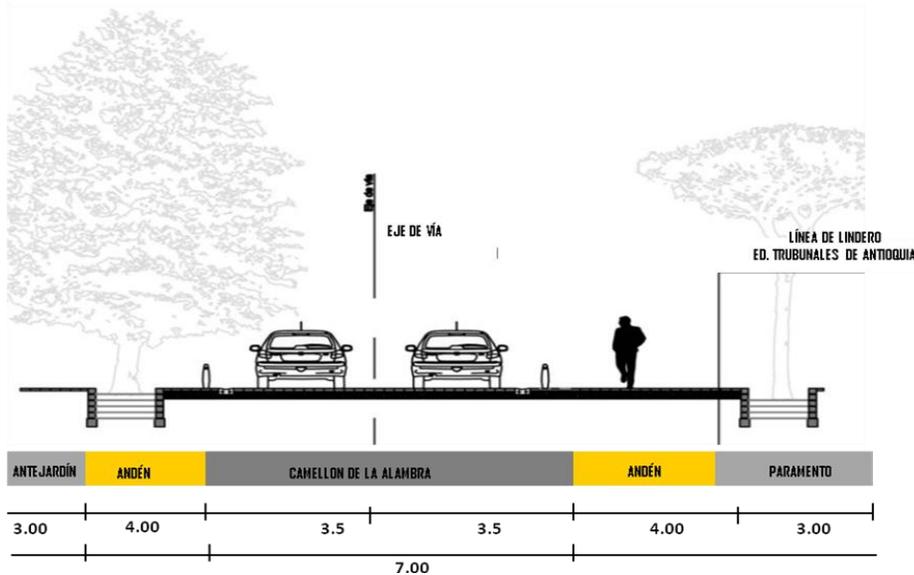
Se anexan Copias de las disponibilidades de servicios domiciliarios.

Vías Obligadas.

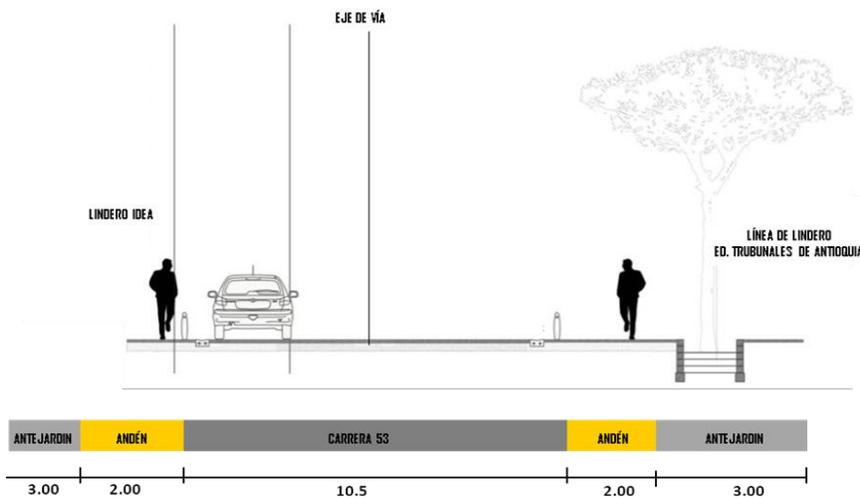
El planteamiento urbano del Edificio Tribunales cumple con las obligaciones viales respetando las secciones de vías obligadas en las calles 41 y 42, en esta vías se dispone urbanamente no solo las condiciones mínimas de andenes planteadas normativamente en la resolución del API, para la circulación de los ciudadanos, sino que además se amplían estas áreas y se construirán las bahías necesarias para el desarrollo de maniobras que permiten la mejor accesibilidad al edificio y aminorar los impactos que se generan por el manejo óptimo de las condiciones de seguridad, evitando con ello la ocupación indebida del espacio público; muestra de ello es el soporte técnico que acompaña este documento y que da fe de la respuesta al manejo de accesibilidad vehicular y por ende el respeto al espacio público.



Secciones viales obligadas.- Los Huesos – Vía 1 Calle 41.



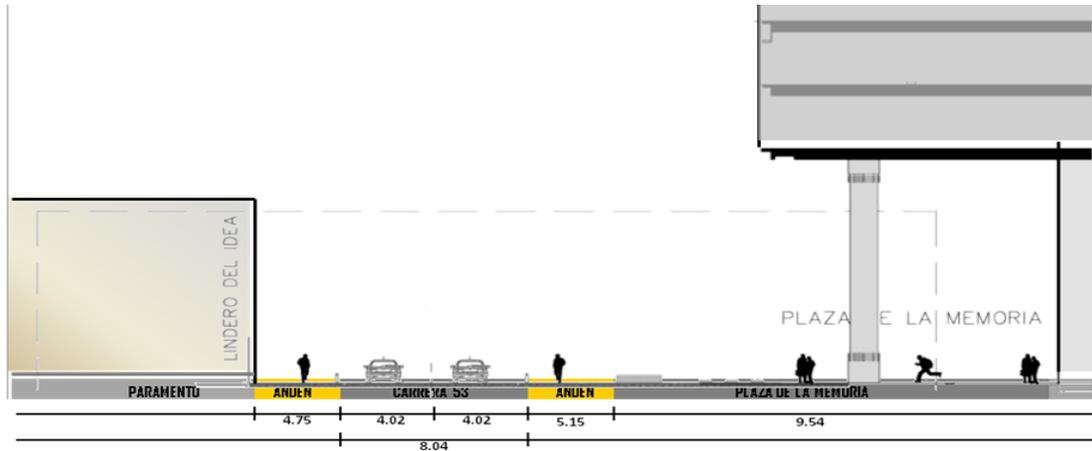
Secciones viales obligadas.- Camellón de la Alambra Via 3 – Calle 42.



Secciones viales obligadas Via 2 – Cra 53

La Carrera 53 A que se encuentra en el costado Occidental del predio planteaba como vía obligada una sección de calzada compuesta por tres carriles, pues estuvo diseñada con el objetivo de dar ingreso vehicular al predio por este costado; el proyecto del Edificio de Tribunales plantea sus accesos por las calles 41 y 42, a través del diseño de una vía alterna para el ingreso a estacionamientos sobre el camellón de la Alpujarra y de bahía de aproximación para ingreso técnico y de seguridad desde la calle de los Huesos. Por consiguiente la Carrera 53 se libera del acceso vehicular y en consecuencia se propone mantener la calzada de

dos carriles como se encuentra actualmente y cederle con ello área al espacio público que antecede el edificio. (Ver documento técnico de movilidad anexo).



Sección Vial propuesta – Vía 2 - Cra 53.

Espacio Público.

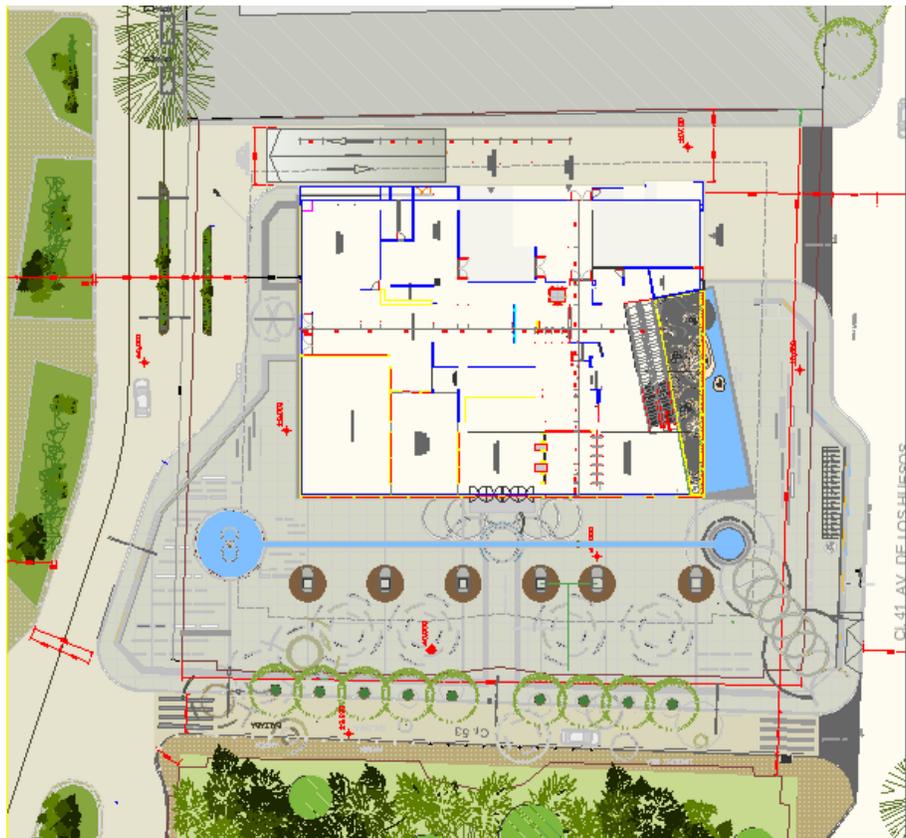
Este proyecto plantea un índice de ocupación del 37% en primer piso, lo que permite un área efectiva de espacio público de 2.343 Mts². Esta área de espacio público que funciona como atrio de ingreso al edificio de Tribunales, permite por su extensión clasificarse en dos espacios; el primero de ellos con un área de 1.114 Mts² es el espacio que precede el edificio y está cubierto para comodidad de sus visitantes y se destina para reivindicar la memoria de los jueces caídos en Antioquia como consecuencia de su actuar público, el área abierta con un área efectiva de 1.323 Mts² es el espacio definido para el encuentro ciudadano y la generación de actividades públicas asociadas a su uso; este espacio está articulado a la espacialidad pública de todo el centro Alpujarra I y II, a través de las calles y paseos peatonales que le integran.

	AREA	%
CESIÓN DE VÍA	277.66	18.39
BORDILLO	15.80	1.65
ANDÉN	177.75	13.95
ESPACIO PUBLICO ABIERTO	1540.40	35.83
ESPACIO PUBLICO CUBIERTO	803.43	30.18
TOTAL	2815.04	100



Carlos Marió Rodríguez
Arquitectos Urbanistas

El promotor del proyecto, Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA, proporcionará la tranquilidad para el Municipio de Medellín y la confianza de la ciudadanía, de que bajo estos planteamientos esas áreas ha sido conceptualizada y diseñada como espacio libre y se integra al espacio público urbano como punto de encuentro ciudadano, sin ningún tipo de cerramiento y sin restricciones de movilidad.



Equipamientos para el encuentro Ciudadano.

Por la condición de edificio público y de equipamiento institucional, este proyecto debe cumplir con la generación de espacios para el encuentro ciudadano y la disposición de áreas para el desarrollo de actividades colectivas en el interior del edificio. En este orden de ideas y orientado a estar en el marco de los porcentajes normativos planteados para otra clase de proyectos de carácter no institucional, en donde el requerimiento es del 1% del área construida, el proyecto dispone de espacios para el encuentro ciudadano y el desarrollo de actividades colectivas por un área de 3783 Mts² que determina un porcentaje del 8,63 % del área construida.

DISCRIMINACIÓN DE AREAS CUBIERTAS					
PALACIO	AREA	%	OFICINA	AREA	%
			A COMERCIO	314.14	1.33
HALL ACCESO	287.53	1.57	HALL ACCESO	86.05	0.36
A. SERVIDAS	9,963.77	54.23	A. SERVIDAS	16,172.43	68.29
A. COMPLEM.	396.14	2.16	A. COMPLEM.	418.55	1.77
A. TECNICAS	1,154.38	6.28	A. TECNICAS	1,580.49	6.67
CIRCULACIÓN	5,538.20	30.15	CIRCULACIÓN	2,680.85	11.32
CIRC. VERTICAL	1,031.70	5.62	CIRC. VERTICAL	2,428.67	10.26
TOTAL	18,371.72	100.00	TOTAL	23,681.18	100.00
		Áreas Terrazas		Áreas Terrazas	
A COMPLEM.	396.14	933.16	418.55	1,328.83	
TOTAL COMPLEMENT		1329.3		1,747.38	7.38%
		7.24%			

Cuadro con áreas del edificio

Obligaciones Urbanísticas Especiales

Ocupación 2. Lote Almacén EDATEL. – (Edificio Tribunales)

El edificio debe prever la articulación del espacio público propicio para albergar las actividades de encuentro ciudadano que son propias de un edificio público de esta categoría; otra consideración importante que impacta en el índice de ocupación es la resolución eficiente de la accesibilidad al edificio en todos sus parámetros funcionales, permitiendo con ello el eficaz uso del espacio público al permitir la ocupación indebida de este, como consecuencia de la no resolución de la ingeniería de accesos. Este espacio público deberá mantenerse libre de cerramientos permanentes o de vallas o elementos similares que impidan la circulación de usuarios y visitantes del sector.

(Se anexa carta compromiso del promotor del proyecto)

Ocupación 3. Proyecto Pabellón Verde, Plaza Mayor.

El desarrollo del nuevo pabellón de ferias que se proyecta en el sector occidental del palacio de exposiciones debe prever el manejo de un zócalo urbano perimetral a la localización de este proyecto de una altura no mayor a cinco metros que mejora las condiciones de relación entre el volumen ferial y el espacio público.

Estacionamientos.

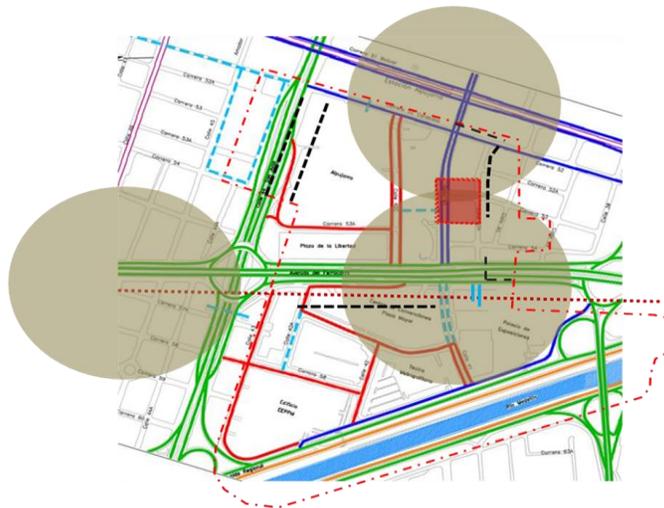
El Palacio de Justicia responde a parámetros particulares respecto a las zonas de parqueo. En primer lugar debe absorber sus propias demandas al mismo tiempo que tiene que obedecer a criterios de seguridad al limitar la posibilidad de parqueos indiscriminados, que pudieran ser limitantes de las condiciones de seguridad física.

La carta del Consejo superior de la Judicatura, es clara respecto a los requerimientos de 83 celdas de parqueo para magistrados y de 17 para el Consejo Seccional de la Judicatura y la Dirección Seccional de la Administración Judicial de Medellín. Este requerimiento está claramente acatado en el proyecto y casi triplica la actual oferta de parqueos en la actual ubicación (43)

Las resoluciones del API hacen una redistribución de las celdas de parqueo en el sector, definiendo obligaciones de generación de celdas de parqueo para las ocupaciones 2, 9 y la 6 que integra las obligaciones de las ocupaciones 7 y 8 (actuales parqueaderos a nivel de EPM), determinando en ellas una cifra de 2.739 celdas en el sector.

Por otra parte el Artículo 44° del Decreto 1521 de 2008 modifica las normas básicas, en especial el artículo 298° del Decreto 409 de 2007, modificando la exigencia de celdas de parqueo en las áreas situadas a una distancia no mayor a doscientos cincuenta (250) metros de las estaciones del Sistema de Transporte Público Masivo, para las edificaciones y para los agregados y conglomerados comerciales, actividades mercantiles de comercio o servicio, oficinas y equipamientos en general, de un mínimo de un 50 % de las celdas exigidas en las tablas de obligaciones de estacionamiento y la modifica determinando que “tendrán como **máximo** el 50% de las celdas exigidas en las tablas de obligaciones de estacionamiento, garantizando de todas formas que no se generará ocupación del espacio público con el estacionamiento de vehículos.” (resaltado nuestro). Al cambiar la norma básica en función de potenciar el uso de los sistemas de transporte masivo, las condiciones mismas de las exigencias de parqueaderos al interior del polígono que cuenta en su interior con tres estaciones del Metro y dos estaciones propuestas para el metropús, se modifican las premisas del planteamiento original del API.

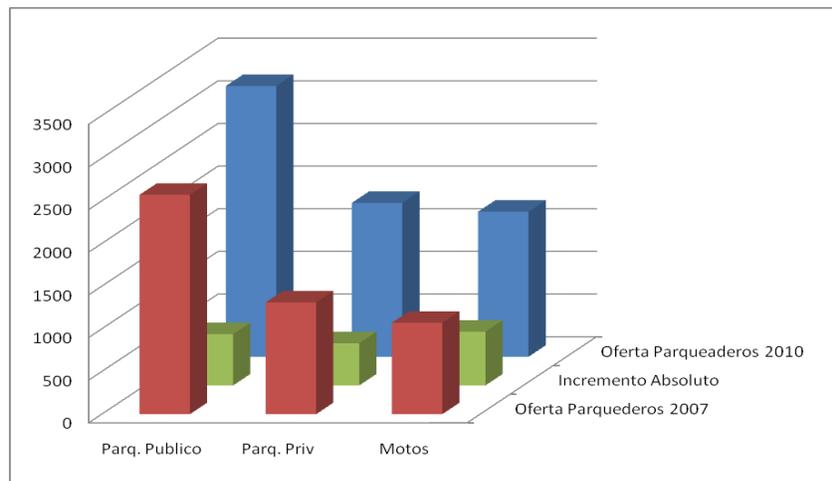
La ocupación 2 está ubicada en la confluencia de los radios de 250 mts de la estación Alpujarra del Metro y el radio de la estación (en construcción) Plaza Mayor. Por otra parte aunque la Ocupación 3 cumple este requisito con la estación metroplús mencionada, no se plantea en los desarrollos proyectados a su interior, reducción del número de celdas de parqueo.



Radios de 250 Mts alrededor de las estaciones de Transporte Público Masivo

Aunque el estudio de movilidad que acompaña al presente documento hace claridad sobre las condiciones actuales y los impactos del proyecto en el sector, se subrayan los siguientes aspectos.

El gráfico ilustra el número de celdas nuevas, comparando los estudios de movilidad de 2007 y de 2010. Un análisis más detallado del estudio de movilidad proporcionará cifras precisas sobre los niveles de ocupación de los mismos, como soporte de la hipótesis de que las medidas de promoción de parqueaderos han generado un impacto importante en el sector y logran satisfacer la demanda. La siguiente gráfica muestra los resultados del conteo de celdas entre 2007 y 2010, en el cual se resalta un crecimiento superior al 23 % en parqueaderos públicos, 38 % en parqueaderos privados y 58 % en celdas para motos.



En resumen, el área de influencia ofrece actualmente 3.174 celdas para el uso público y 1.805 celdas para el uso privado, con un total de 4.979 celdas. Además se ofrecen 1.701 celdas para estacionamiento de motocicletas y 45 para bicicletas. (Figura 2 y tabla 1- Estudio de movilidad.)



Carlos María Rodríguez
Arquitectos Urbanistas

No.	Nombre	Celdas carros		Celdas motos	Celdas bicicleta	Horario de atención	Tarifa horaria	
		Público	Privado				carros	motos
1	Alcaldía	-	144	40	-	Variable	-	-
2	Gobernación	-	162	70	-	Variable	-	-
3	DIAN	-	85	20	-	Variable	-	-
4	Palacio de Justicia	-	43	25	-	Variable	-	-
5	Palacio de Justicia 2	-	6	-	-	Variable	-	-
6	Edatel	-	110	50	-	6:00-19:00	-	-
7	CORPAUL Carabobo	70	-	26	-	6:00-21:00	2500	1200
8	Autoparque 1	163	-	90	-	5:30-21:00	2600	700
9	Autoparque 2	33	-	150	-	6:30-21:00	2600	700
10	Autoparque 3	190	-	20	-	5:30-22:30	2600	700
11	Autoparque 4 Plaza Mayor	378	-	35	-	Variable	2600	700
12	Autoparque 5 Palacio Exp.	822	-	70	-	Variable	2600	700
13	Nueva C. La Alpujarra	50	200	-	-	6:00-21:00	2600	-
14	FEPEP (EPM)	-	900	-	45	6:00-18:00	-	-
15	Metro Centro	-	46	-	-	6:15-19:00	145000xmes	-
16	Punta Verde #2	40	-	10	-	5:30-9:30	2600	1000
17	Raspumatas	-	-	45	-	6:30-19:00	-	1000
18	Mata Park la 52	-	-	70	-	6:30-20:00	-	1000
19	Sala Matas	-	-	140	-	6:00-19:00	-	700
20	Matafulara	-	-	35	-	6:30-19:30	-	700
21	Matanel	-	-	60	-	6:00-21:00	-	700
22	Orti Matas	-	-	50	-	6:30-7:30	-	1000
23	Park Mata	-	-	100	-	7:00-19:00	-	1000
24	Parqueadero Alpujarra	23	-	10	-	7:30-20:00	2600	700
25	Parqueadero El Televisor	-	-	150	-	6:00-19:00	-	700
26	Super Matas	-	-	50	-	7:00-19:00	-	700
27	Parqueadero cr 52 N41-84	44	-	-	-	7:00-19:00	2600	-
28	Lea Matas	-	-	30	-	6:30-19:00	-	500
29	CORPAUL Plaza de la Libertad	702	-	50	-	6:00-21:45	2400	1200
30	Parqueadero Salon #1	-	-	70	-	6:30-19:30	-	700x3horas
31	Parquime Matas	-	-	120	-	6:00-20:00	-	600
32	JR Matas	-	-	40	-	7:00-19:00	-	700
33	Parqueadero El Palacio	30	-	10	-	24 horas	2300	700
34	Parqueadero La Plata	15	-	6	-	24 horas	2000	500
35	Area Metropolitana (AMVA)	-	30	15	-	7:00-17:30	-	-
36	IDEA Satana	-	27	10	-	24 horas	-	-
37	Parqueadero Punta del Huevo	266	52	44	-	6:00-20:00	2000	1000
38	Teatro Metropolitana	348	-	-	-	según el evento	Según el evento	-
	total	3174	1805	1701	45			

Tabla 1. Oferta de estacionamientos en el área de influencia del Centro Administrativo

Este incremento deberá ser tenido en cuenta para la consideración del número de celdas que por norma son exigibles para el proyecto, así como la proximidad a las estaciones de los modos de transporte masivo Metroplús y Metro, de tal forma que la exigencia de celdas sea coherente con la política metropolitana de implementar un Sistema Integrado de Transporte y fomentar su utilización, reduciendo el uso de las soluciones de transporte individual motorizado.

Ocupación 2. Lote Almacén EDATEL.

- El lote posee una obligación redefinida en la resolución 203 de Agosto 17 de 2007 de atender 755 plazas de estacionamientos con las que le obligaba al predio a construir un edificio de parqueos y con ello cubrir las necesidades del sector, pues si se desarrollase esta obligación conllevaría la construcción de un proyecto que desarrollara una infraestructura de estacionamientos de ocho niveles como mínimo, des-configurando la estructura urbana deseada para el área API en estudio.

Este lote propone un uso institucional marcado por el servicio de alojar las oficinas del Concejo Superior de la Judicatura y en ellas los Tribunales de Antioquia; este factor de uso del edificio conlleva condiciones de seguridad y control riguroso de acceso, que sumadas a las posibilidades técnicas, solo pueden proponer el 32% de las obligaciones de parqueo (240), cubriendo con estas las necesidades propias del funcionamiento del edificio.

CARLOS MARIO RODRIGUEZ O.
ARQUITECTOS URBANISTAS - A+U.