



POLITÉCNICO COLOMBIANO  
JAIME ISAZA CADAVID  
Oficina Asesora de Planeación

Educación para  
*vivir mejor*



## Documento Resumen

Plan Maestro Urbanístico y Arquitectónico del  
Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid

Cuadernos de  
Planeación N°4

## TABLA DE CONTENIDO

1.	CONTEXTO GENERAL.....	6
1.1	Localización-Delimitación escala Metropolitana.....	6
1.2	Delimitación del Poligono Z5 API-25.....	9
2.	FORMULACIÓN DEL PLAN MAESTRO.....	11
2.1	Lo Existente en el Campus.....	12
2.1.1	Desde lo estructural .....	12
2.1.2	Desde el servicio y la accesibilidad.....	14
2.2	Sistemas Ordenadores en el Campus.....	14
2.2.1	Subsistema de Espacio Público.....	15
2.2.2	Subsistema de Movilidad.....	15
2.2.3	Subsistema de Equipamientos.....	21
2.3	Imaginario de la Intervención.....	25
3.	ESTRATEGIAS PARA SU DESARROLLO.....	30





## TABLA DE FIGURAS

Figura 1. Localización a escala metropolitana.....	6
Figura 2. Localización de macroproyectos río norte, centro y sur.....	7
Figura 3. Localización del macroproyecto río sur.....	8
Figura 4. Localización API-25.....	10
Figura 5. Articulación Estratégica.....	11
Figura 6. Infraestructura existente PCJIC.....	13
Figura 7. Plazas y áreas de encuentro, senderos peatonales y vías de servicio interno.....	15
Figura 8. Movilidad vehicular-Llegada de vehículos al Campus.....	16
Figura 9. Movilidad peatonal y bicicletas.....	17
Figura 10. Propuesta movilidad Campus.....	18
Figura 11. Portería Avenida Las Vegas.....	19
Figura 12. Portería Avenida del Río (Regional).....	20
Figura 13. Infraestructura del Campus.....	21
Figura 14. Bloque P19 (Av. Regional).....	22
Figura 15. Bloques P55-P59 (Av. Las Vegas).....	22
Figura 16. Equipamientos.....	23
Figura 17. Planteamiento General Plan Maestro.....	26
Figura 18. Imaginario Plazoleta de la cultura.....	27
Figura 19. Imaginario Cancha, servicios académicos y de extensión.....	27
Figura 20. Imaginario Centro de innovación, la creatividad y los servicios.....	28
Figura 21. Imaginario edificio de parqueadero sobre la calle 7.....	28
Figura 22. Visuales de imaginarios de la repotenciación de bloques.....	29

## LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Distribución áreas infraestructura existente.....	12
Tabla 2. Síntesis de edificaciones a demoler y repotenciar.....	22
Tabla 3. Áreas planteamiento propuesto.....	23
Tabla 4. Cuadro de áreas propuesta.....	24



# PLAN MAESTRO URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO

## POLITÉCNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID SEDE

### CENTRAL POBLADO 2021-2030

---

El Plan Maestro es un instrumento que le permite al Politécnico Colombiano JIC planear, gestionar y proyectar adecuada y pertinentemente la infraestructura física, de forma responsable con la comunidad politécnica y la sociedad en general. Proyecta los espacios físicos y es resultado de un ejercicio participativo con la comunidad académica, materializada en la Resolución 146 de 2011, la cual se encuentra en concordancia con las normas y lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), así como con las proyecciones de crecimiento de la Institución, garantizando la apropiación de todos los actores y articulación con los macroproyectos de ciudad y sus dinámicas.

El Plan Maestro, tiene como objetivo garantizar un mejoramiento de las condiciones y calidades espaciales, según las necesidades y principios de la Institución para considerar la generación de una planta física, nueva, renovada y actualizada de acuerdo con las exigencias de la normatividad vigente.

Para lo anterior, el documento se ha estructurado en tres partes; la primera parte, desarrolla el contexto general del Plan Maestro, para dar al lector una idea más clara de la localización y delimitación del área de estudio.

La segunda parte, presenta la formulación del Plan Maestro, y todo su planteamiento urbanístico, abordando un primer componente denominado lo existente, para dar cuenta de la realidad del Campus y en un segundo componente, los sistemas ordenadores de la propuesta, lo que comunmente se denomina en el campo de la planificación, «lo estructurante». Desde allí se presenta el subsistema de espacio público, teniendo como contenido las plazas y áreas de encuentro, el subsistema de movilidad, teniendo en cuenta la movilidad de peatones, bicicletas, motos y vehículos, para finalmente, abordar el subsistema de equipamientos.

La tercera parte del documento, presenta las estrategias, que desde la Institución, se han contemplado para su desarrollo.

## 1. CONTEXTO GENERAL

### 1.1 Localización-Delimitación escala Metropolitana

El área de intervención estratégica, en la escala metropolitana, en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Medellín, corresponde a «La Universidad dentro de la Ciudad» que se identifica como un gran macroproyecto que contribuye a la consolidación de la plataforma competitiva metropolitana, mediante la conectividad de los establecimientos educativos con el centro tradicional de la ciudad a través de corredores donde el componente cultural, peatonal y ambiental es el predominante.

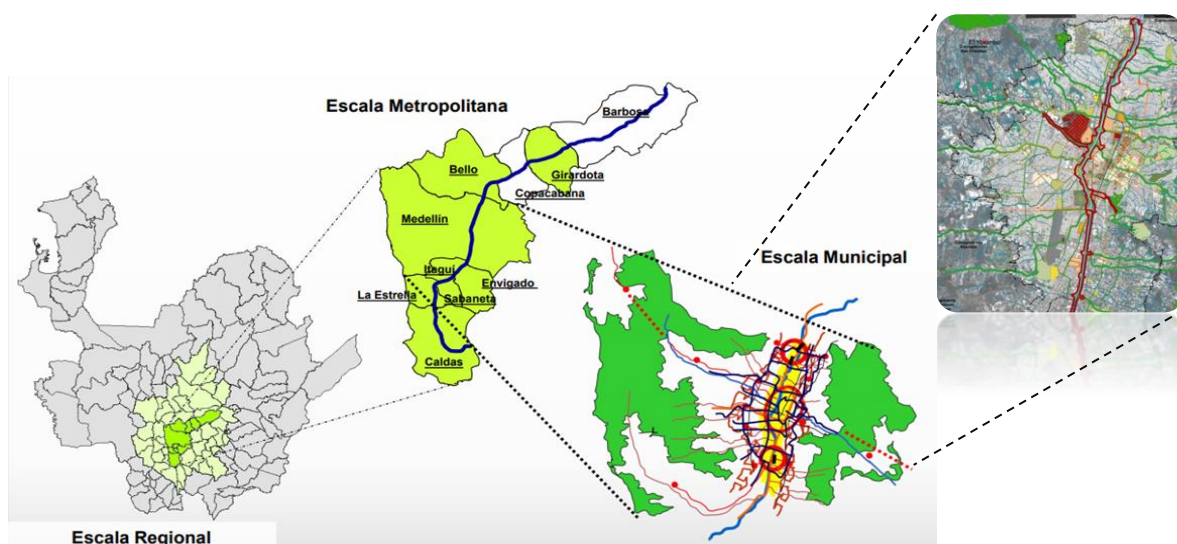


Figura 1. Localización a escala metropolitana

De acuerdo con el modelo de ocupación para ordenar de manera equilibrada y armónica este sector, se han planteado tres macroproyectos de ciudad:

- A. Río Sur (PCJIC)
- B. Río Centro
- C. Río Norte

Estos macroproyectos promueven un crecimiento hacia adentro de cara al río, con énfasis en las zonas centrales, dotadas de excelente infraestructura, recuperando zonas subutilizadas degradadas, actualmente estancadas.

El río como corredor metropolitano y de servicios, transformándolo en un eje ambiental y de espacio público de la región y la ciudad, constituyéndose en un elemento estructurador e integrador de los diferentes sistemas del territorio y escenario central para el encuentro ciudadano (movilidad, espacio público y eje ambiental), retomando su significado y funciones para el territorio y sus habitantes.

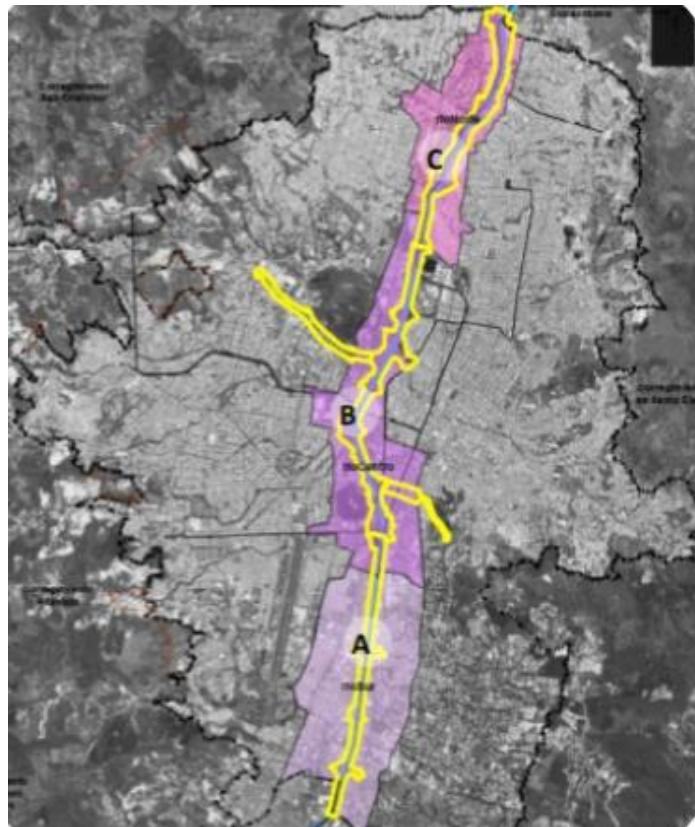


Figura 2. Localización de macroproyectos río norte, centro y sur

En el macroproyecto río sur, en el cual se emplaza el Plan Maestro del PCJIC, prevé como intervenciones en el territorio para concretar Modelo Ocupación equilibrado, el Área de Preservación de la Infraestructura y Sistema Público y Colectivo **-API-**

El artículo 239 del acuerdo 48 de 2014 establece que el tratamiento API se asigna a *“las zonas homogéneas definidas como áreas con condiciones especiales de desarrollo –soporte de los Sistemas Públicos y Colectivos-. Al ser áreas que están ocupadas o destinadas para equipamientos, espacios públicos de interés general, áreas ambientales y de infraestructuras que se deben mantener en el tiempo como soporte del sistema estructurante de ciudad,*

*constructivas deberán llevarse a cabo mediante un Plan Maestro, el cual puede ser de iniciativa pública o privada dependiendo de la titularidad del o de los predios (...)*”.

Este macroproyecto, está conformado por dos API; el Área de Preservación de la Infraestructura (API) 28 integrado por la universidad EAFIT y el API 25 integrado por el INEM y el PCJIC, sobre los cuales se proyecta conformar una ciudadela educativa<sup>1</sup>, que de vida a este sector y al modelo de ocupación propuesto.



Figura 3. Localización del macroproyecto río sur

El artículo 105 del POT, Equipamientos comunitarios, establece que una **“Ciudadela Universitaria”** es un complejo que articula funciones educativas, de extensión cultural, investigativas, de divulgación de la ciencia, la cultura y el arte, para el aprendizaje y transferencia de conocimiento y de innovación tecnológica, científica y social; con posibilidades de prácticas.

<sup>1</sup> En el Acuerdo 048 de 2014, se refiere a ciudadela universitaria, sin embargo, para efectos del Plan Maestro del Politécnico Colombiano JIC, se hará referencia como Ciudadela Educativa, por integrar en el API a la Institución Educativa INEM Jose Félix de Restrepo, la cual no es una institución universitaria



En el propósito de ejecutar este proyecto de ciudad, sobre el corredor del río Medellín, para darle gran vitalidad urbana, y constituirlo en el epicentro del espacio público metropolitano, aunado a la “Ciudadela Universitaria del Sur”, se vincularon dos instituciones, el Metro y la Alcaldía de Medellín.

En este propósito se plantearon los siguientes objetivos:

- Articular programas de la básica secundaria y de la media (INEM) con la educación superior (PCJIC, EAFIT)
- Disponer zonas culturales, medio ambientales y tecnológicas
- Ofrecer programas de extensión, pregrados, especializaciones y maestrías que beneficiarán a los estudiantes de las tres instituciones
- Vincular a la comunidad académica, sus familias y el entorno residencial, espacios de integración y de encuentro.

## 1.2 Delimitación del Polígono Z5 API-25

De acuerdo con la norma, el API 25 está ubicado en suelo urbano con equipamientos y espacios públicos que **prestan un servicio de cobertura de ciudad**, metropolitana y regional.

El Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid y el INEM José Félix de Restrepo, quedan inmersos dentro del API-25, y presentaron un Planteamiento Urbanístico Integral ante Planeación Municipal que fue aprobado y se convirtió en Acuerdo Municipal, el cual acogen las Curadurías de la ciudad para otorgar las licencias de construcción que requiere alguna de estas dos entidades educativas con miras a adelantar un proyecto de construcción en su interior.

La delimitación de este polígono se indica en la Resolución 146 de abril 2011, de Planeación de Medellín: *“Por medio de la cual se aprueba el planteamiento urbanístico del área de preservación de la Infraestructura y elementos del sistema estructurante Z5-API-25 (I.E. José Félix de Restrepo y Politécnico Jaime Isaza Cadavid)”*.

El polígono, se encuentra ubicado en el departamento de Antioquia, en la ciudad de Medellín, del barrio Patio Bonito de la Comuna 14.



Figura 4. Localización API-25

Según la Resolución 146 de 2011, el API-25, busca la consolidación de la plataforma competitiva metropolitana y contribuye con los macroproyectos de ciudad antes mencionados, mediante la conectividad de los establecimientos de educación con el centro tradicional de la ciudad, a través del corredor multimodal del río.

En este sentido, el API-25 plantea como objetivo generar los lineamientos para el sistema de áreas libres, edificaciones y amoblamiento, al interior de las instituciones y en el entorno inmediato, en busca de una unidad urbana, paisajística y ambiental, acorde con el uso educativo, que brinde una oferta a estudiantes, habitantes del sector y visitantes, de servicios educativos, comerciales, culturales y recreativos, como valor agregado en beneficio del sector.

## 2. FORMULACIÓN DEL PLAN MAESTRO

La formulación del Plan Maestro, se encamina hacia la búsqueda de diferentes beneficios y alternativas de financiación para la Institución; beneficios académicos, ya que será destinado para la participación y contribución de los estudiantes y docentes de los diferentes programas y la sociedad en general, que pretenda disponer de los mismos espacios; beneficios socioeconómicos al prestar otro tipo de servicios complementarios al uso educativo, que permitan satisfacer las necesidades del entorno, la ciudad y la región.

El Plan Maestro, está considerado dentro del Plan Politécnico Estratégico 2030, en la línea *Modelo de gestión orientado a una organización del conocimiento y al territorio*, así como del Plan de Desarrollo 2018-2021, y Planes de Acción Anual con los objetivos de:

- *Desarrollar la infraestructura hacia una planta física armónica, segura y amigable con el medio ambiente que cumpla con la normatividad vigente y favorezca las funciones misionales*
- *Contribuir con el mejoramiento de la situación financiera de la Institución*

Cuyas metas dentro del Plan de Desarrollo 2018-2021 son: *Formular un Plan de Desarrollo Físico capaz de posibilitar el aprendizaje y el desarrollo de la formación integral de los estudiantes, e Incrementar la generación de ingresos propios anuales.*



Figura 5. Articulación estratégica

## 2.1 Lo Existente en el Campus

En relación con el estado de las edificaciones de la Sede Central Poblado, se puede inferir que son estructuras desactualizadas (de más de 40 años de construcción), respecto a las exigencias y normatividad vigente, que han tenido un uso intensivo a lo largo del medio siglo que lleva funcionando la Institución, cuyo mantenimiento cada vez se hace más costoso, pues están llegando al límite de su vida útil.

Hace 55 años no existía el Metro, ni se había construido la Avenida Las Vegas, ni la Avenida Regional, ni el puente sobre la Calle 10, sólo por mencionar algunas de las infraestructuras más destacadas. Y a diferencia de hoy, la comuna del Poblado en ese entonces era una zona principalmente residencial, muy distinta a lo que en la actualidad representa como principal centro financiero, comercial y cultural de la ciudad.

Hoy más que nunca, existe la necesidad de reinventarse, de innovar y ser más competitivos; y en este sentido, el Politécnico Colombiano JIC, tiene el reto de consolidarse como un gran centro de formación de alta calidad, inclusión y pertinencia social. El mundo ha cambiado y con ello las instituciones de educación superior; democratizar el acceso, ampliar la cobertura, disminuir la deserción estudiantil, consolidar el programa de matrícula cero de manera permanente, utilizar en forma intensiva las nuevas tecnologías de información y las comunicaciones, y disponer de medios educativos e infraestructuras que garanticen la conectividad, el trabajo en red, y la inclusión, son entre otras las grandes apuestas que la Institución debe abordar.

Con este panorama claro, en este acápite del documento se presenta lo existente dentro del Campus, teniendo en cuenta para ello el componente de lo estructural y de servicio y accesibilidad, y a partir de allí, desarrollar la propuesta de la formulación.

### 2.1.1 Desde lo estructural

Desde lo estructural, el Politécnico Colombiano JIC actualmente, tiene un área de lote de 54,534.53 m<sup>2</sup>, del cual ocupa 16,989 m<sup>2</sup> y tiene construido 36,596 m<sup>2</sup>, área que en planta está distribuida como se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 1. Distribución áreas infraestructura existente

Descripción	Total areas (m <sup>2</sup> )
Área lote	54.534,53
Áreas vías de acceso peatonal	2.181,07
Área ocupada (Huella)	16.989,00
Área construida	36.596,00
Escenarios deportivos y otros	13.467,00
Zona de estudio - Espacios académicos	1.395,14
Parqueaderos (carros y motos)	5.384,93
Andenes abiertos y zonas libres	16.467,00



Figura 6. Infraestructura existente PCJIC

Desde el servicio y la accesibilidad, el planteamiento urbanístico que se presenta a continuación contempla, las necesidades de mejoramiento Institucional, tales como:

- Espacios de encuentro y estudio
- Espacios académicos y administrativos
- Escenarios deportivos y culturales
- Espacio público y espacios verdes

De igual manera, se vincula con la dinámica poblacional del entorno ofreciendo actividades académicas, recreativas, culturales, de extensión, de investigación y



de servicios a la comunidad y con el modelo de ocupación propuesto en la escala metropolitana.

Para un mejor análisis, el planteamiento se hace teniendo en cuenta, las necesidades existentes en la infraestructura en cuanto a lo estructural, el servicio y la accesibilidad en el campus.

### 2.1.2 Desde el servicio y la accesibilidad

Para brindar mejores servicios en torno a las funciones misionales del PCJIC, se requiere:

- Ampliar los bloques de Facultad de Ingenierías (P17), Administración (P13), Facultad de Comunicación Audiovisual (P34), Investigación (P36) y Facultad de Ciencias Agrarias (P38), en este sentido se propone su repotenciación.
- Construcción de porterías (Metro, Av. Regional y Av. Las Vegas).
- El bloque P40, complementando espacios administrativos.
- El actual bloque administrativo (P31) convertirlo en biblioteca, articulado a la Plazoleta de la Cultura como espacio público al servicio de la comunidad.
- Definir un eje longitudinal desde la plazoleta, articulada a la estación del Metro Poblado, en sentido norte - sur, con amplias secciones en algunos puntos específicos, con puntos de encuentro anexos y con conexiones y accesos a segundo y tercer nivel para facilitar el acceso a los edificios.
- Mejorar la accesibilidad, movilidad y zona de parqueaderos al interior del campus.

## 2.2 Sistemas Ordenadores en el Campus

Para la configuración del sistema estructurante del Plan Maestro del PCJIC, se considera la agrupación de los elementos que por su función pueden ofrecer a la comunidad Politécnica, lugares adecuados tanto para el encuentro cotidiano como para la realización de actividades lúdicas, culturales y recreativas, al aire libre, en este sentido, se consideran las Plazas y áreas de encuentro, ejes de movilidad peatonal, vías internas de servicio, localización de equipamientos y/o áreas de servicios especiales.

Para la definición de cada una de las plazas y/o espacios de encuentro, así como del sistema de movilidad interno al campus, se verificó en una aproximación general los puntos de mayor concentración y actividad de estudiantes, y cómo a partir de éstos, se podían ordenar y jerarquizar los demás espacios para la vida académica y sus usos complementarios.

Una vez definidos, se procede a configurar cada uno de los subsistemas que integran el sistema estructurante: el subsistema de espacio público, reflejado en las plazas y áreas de encuentro; subsistema de movilidad, analizada en los senderos peatonales y vías de servicio interno y por último, el subsistema de equipamientos.

### 2.2.1 Subsistema de espacio público

Los senderos peatonales cumplen una función vital en el campus. Estas áreas de conexión concentran gran parte de la dinámica de la vida académica, por estos senderos, transcurren los flujos de quienes cotidianamente necesitan acceder a cada uno de los espacios del campus: estudiantes, docentes y personal administrativo.

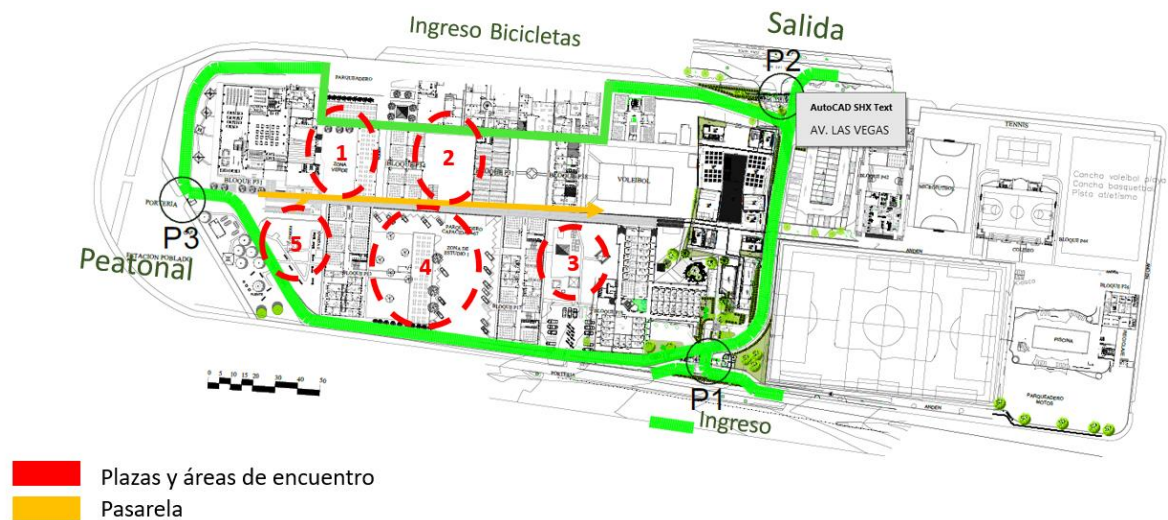


Figura 7. Plazas y áreas de encuentro, senderos peatonales y vías de servicio interno

## 2.2.2 Subsistema de movilidad

En relación con la movilidad vehicular y peatonal, la Institución actualmente cuenta con sistemas de accesos y salidas que requieren ser intervenidos, pues presentan deficiencias tanto en lo operativo, como en lo técnico, es por ello que con este planteamiento se pretende regular, distribuir y controlar los diferentes flujos que hacen parte de la movilidad, como son: los flujos peatonales, vehiculares, de motos y bicicletas, a la vez que se cumple con los lineamientos reglamentarios del sistema estructurante Z5-API-25, todo lo anterior sustentado en el estudio de movilidad realizado en la Institución en el año 2018, el cual hace parte de este Plan Maestro.

Los accesos y parqueaderos, se deben definir corredores de circulación interna continuos y claros con remates en elementos construidos o espacio públicos que puedan ser reconocidos como hitos dentro del área de trabajo.



Figura 8. Movilidad vehicular - Llegada de vehículos al Campus



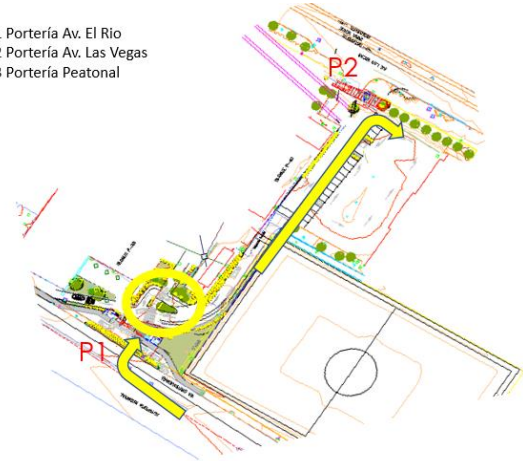


Figura 9. Movilidad peatonal y bicicletas

A partir de la jerarquía vial del contexto urbano en el que se circunscribe el PCJIC, en la Resolución 146 de 2011, se plantea que para el acceso de motos y vehículos sólo se podrá ingresar por la vía de servicio del sistema vial del río, y la salida sólo por la Avenida Las Vegas como se muestra en la figura 13. Para ello, se debe dotar de bahías que no generen traumatismo vehicular externo y procurar la vía interna al campus que permita la libre circulación; considere zona de cargues y descargues, y tenga una calzada 6m, zonas verdes laterales 1,50m y andenes laterales de 1,50 m.



P1 Portería Av. El Rio  
P2 Portería Av. Las Vegas  
P3 Portería Peatonal



- Conexión desde Portería Av. El Rio hasta Portería Av. Las Vegas
- Conexión a Circuito Interno del Politécnico JIC
- Circuito Interno UNIDIRECCIONAL Politécnico JIC

Figura 10. Propuesta movilidad Campus

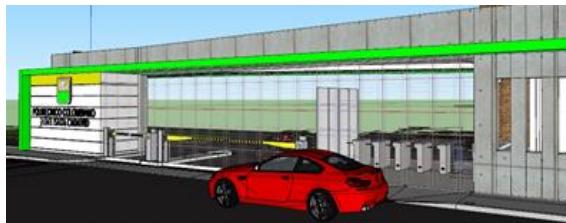
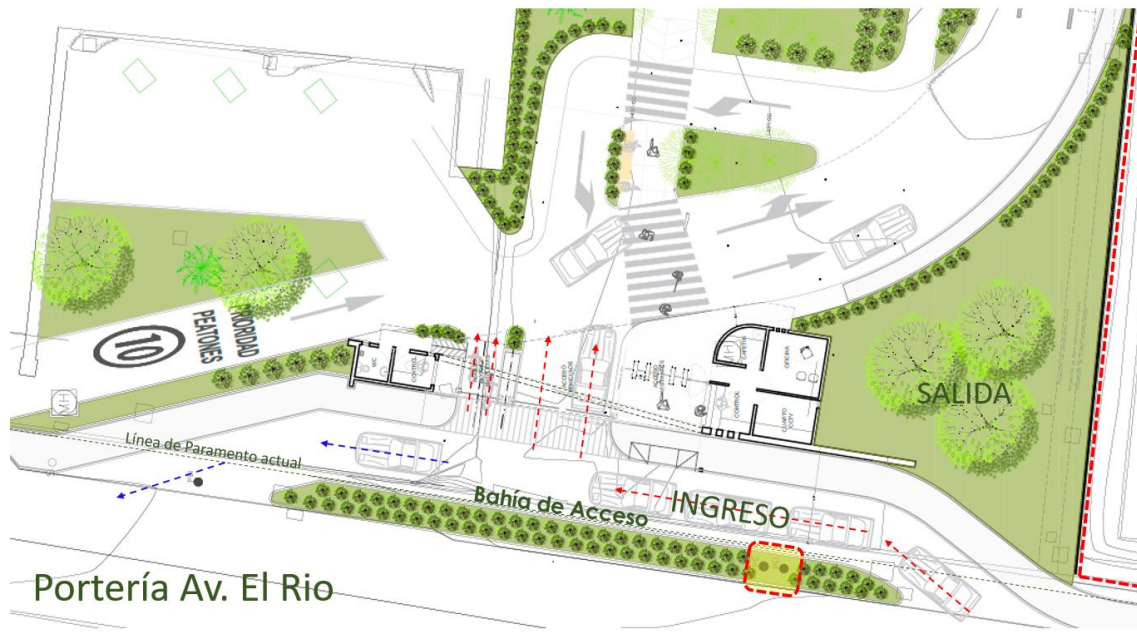
Sobre la Avenida Las Vegas, además de la salida de vehículos y motos, se tendrán el ingreso de bicicletas, con un diseño de porterías que tendrá control de acceso para el ingreso de peatones, bicicletas y salida de vehículos, tal como se muestra en la figura 14.



Figura 11. Portería Avenida Las Vegas

El carril que se podría ocupar con la cola generada en la bahía por el nuevo ingreso sobre la Av. El Río, tradicionalmente ha sido ocupado con un acopio irregular de taxis, que atiende los viajes de la estación Poblado, que han dejado la vía con disponibilidad de un solo carril, sin perjuicios grandes para la movilidad sobre la vía de servicio.

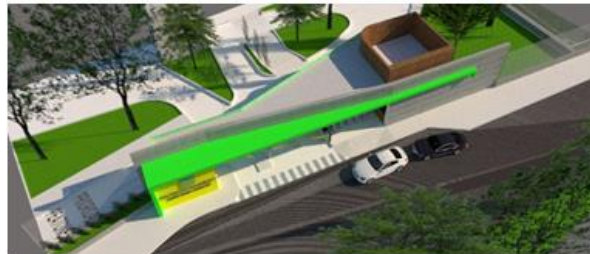
Para ello, se propone que sobre la Avenida Regional (Av. El Río), el diseño de la portería incluya una bahía que permita la circulación de los vehículos que ingresan al Campus, evitando producir “colas sobre vía pública”, y mitigar el conflicto identificado con el acopio de taxis y alimentadores de la estación del metro (figura 15).



Visual Exterior Cerramiento



Visual Exterior



Visual Aérea



Visual Interior

Figura 12. Portería Avenida del Río (Regional)

Esta propuesta mejora el borde de la Institución construyendo las nuevas porterías, y redefiniendo el sistema de cerramientos sobre la Avenida Regional (Av. El Río) y Avenida Las Vegas.

### 2.2.3 Subsistema de equipamientos

El Plan Maestro, prevé la optimización de los espacios físicos, dar un máximo aprovechamiento y generar y recuperar espacios de interacción a toda su población académica; espacios verdes, públicos, zonas de encuentro y estudio. Para ello, requiere identificar las edificaciones a repotenciar y a demoler, de allí que, en el Plan Maestro se propongan los bloques que por sus características, se recomienden repotenciar o demoler, tal como se presenta en la figura 13.



Figura 13. Infraestructura del Campus

Dentro de las edificaciones a demoler, se observan características que afectan la estructura y/o su aprovechamiento, bien sea porque se presentan descolgamientos, asentamientos y grietas, además del no cumplimiento de índice de pre esfuerzo ante NSR-2010, condiciones que no permitirían el mayor aprovechamiento de la infraestructura para los espacios propios de la actividad académica. Situación opuesta a la observada en los edificios a repotenciar.



Figura 14. Bloque P19 (Av. Regional).

Figura 15. Bloques P55-P59 (Av. Las Vegas)

Tabla 2. Síntesis de edificaciones a demoler y repotenciar

A DEMOLER		A REPOTENCIAR	
BLOQUE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	BLOQUE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
P19	2408,09	P13	3120
P55	540	P17	3420
P56	652	P31	4945
P57	366	P34	945
P58	478	P36	945
P59	712	P38	945
		P42	2170,9
<b>TOTAL</b>	<b>5156,09</b>		<b>16490,9</b>

De acuerdo con lo anterior, en la idea básica del Plan Maestro, la propuesta se consolidaría con seis nuevos edificios y siete bloques repotenciados, tal como se presenta en la figura 16, teniendo en cuenta que con estos desarrollos, aun se tendría una diferencia en la edificabilidad proyectada de 41.748,48m<sup>2</sup>.

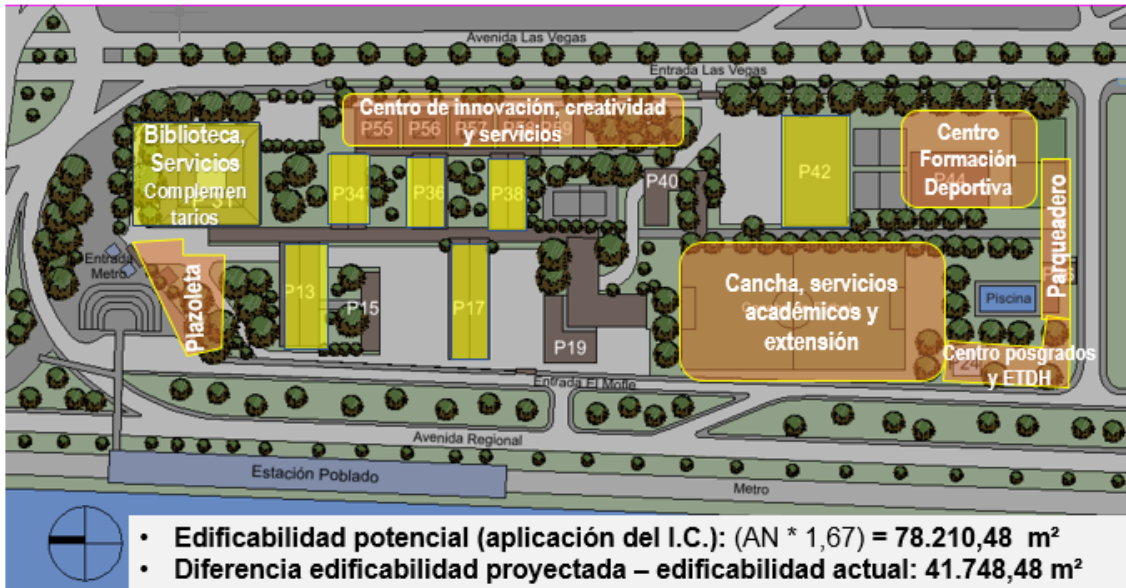


Figura 16. Equipamientos

Para el planteamiento general, se propone una edificabilidad de  $78.210,48 \text{ m}^2$ , de los cuales se tiene un índice de ocupación para edificaciones destinadas para todo tipo de ambientes escolares y espacios complementarios a la educación del 47%, lo que representa un potencial de  $22.011 \text{ m}^2$ . En áreas libres destinadas a pisos duros, parqueaderos en superficie y escenarios deportivos cubiertos el porcentaje destinado es del 34%, representadas en  $15.923 \text{ m}^2$ . El porcentaje de áreas libres destinadas a zonas verdes (antejardines y plazoleta) no podrá ser inferior al 20%, y el área comercial del 5%, lo que equivale a  $3.910 \text{ m}^2$ .

Tabla 3. Áreas planteamiento propuesto

Índice de ocupación	Valor API	Potencial m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> Actual	m <sup>2</sup> Propuestos	m <sup>2</sup> Demoler	Total m <sup>2</sup>	Valor final
Ocupación para edificaciones destinadas para todo tipo de ambientes escolares y servicios complementarios	47%	22011,33	12739	12072		<b>18733,05</b>	<b>40%</b>
Áreas libres destinadas a pisos duros, parqueaderos en superficie y escenarios deportivos cubiertos	34%	15923,09	13260,00		<b>5156,09</b>	<b>12644,80</b>	<b>27%</b>
Mínimo de áreas libres destinadas a zonas verdes (antejardines y plazoleta)	20%	9366,52	24001,00	6233,23		<b>15923,09</b>	<b>34%</b>
Índice construcción	1,67	78210,48	31633,90	30185,16		<b>61819,06</b>	<b>1,32</b>
Área bruta del predio	54534						
Área neta del predio	46832,6						
Área comercial	5%	3910,52		3910,52			

De acuerdo con lo anterior, la idea básica propuesta para las edificaciones en el Campus es la siguiente:



Tabla 4. Cuadro de áreas propuesta

La construcción de cinco edificios que, en área huella representan 11107,98 m<sup>2</sup> y una plazoleta de la cultura con 519,18 m<sup>2</sup>.

N°	Propuesta	Área Huella m <sup>2</sup>
1	Edificio Centro de innovación, creatividad y servicios	2430
2	Edificio parqueadero común	1303
3	Edificio Centro de postgrado y ETDH	844
4	Edificio Servicios académicos y extensión - Cancha	5644,18
5	Plazoleta de la Cultura (Centro de convenciones)	519,2
6	Centro de Formación deportiva	886,8



### 2.3 Imaginarios de la Intervención

Los imaginarios son construcciones que se realizan de manera continua e indeterminada de figuras, formas e imágenes de algún proyecto en la escala de ciudad. A través de ellos se busca aprehender y comprender las características y atributos reales e irreales que éste podría tener, para dar una idea de lo que se concibe en el Plan Maestro, en este caso, la relación entre imagen e imaginario se presenta como ámbitos de prácticas sociales, que se establecen como posibles y distintas identidades y experiencias y/o formas de habitar el Campus.

Como parte de la dinámica poblacional del sector, los equipamientos propuestos, deberán contribuir con el macroproyecto de ciudad que plantea el POT, los bloques inmediatos a vías arterias: primeros y segundos pisos, considerarán los usos de comercio y servicios, como complementarios a las actividades académicas, recreativas, culturales, de extensión, investigación y servicios a la comunidad.





Figura 17. Planteamiento general Plan Maestro

La plazoleta de la cultura estará integrada a la ciudad, a través de la estación Metro Poblado, y un gran centro de convenciones. En esta edificación se proponen usos educativos, complementados con usos comerciales, culturales y servicios, donde se puedan brindar, además de los espacios académicos, espacios para oficinas, coworking y sala de reuniones.

Esta área se constiuirá en un eje central, que le otorgará integralidad, continuidad espacial y funcional al Campus, y será el punto de encuentro central de la comunidad Politécnica.

# PLAZOLETA



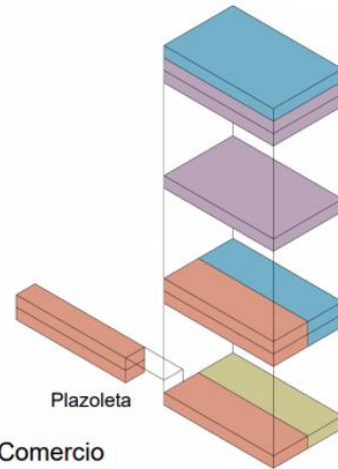
Oficinas



Sala de reuniones



Coworking

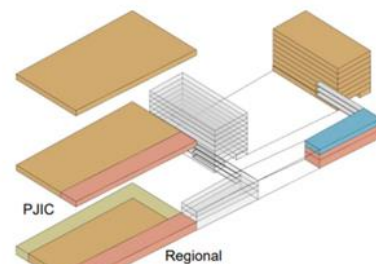


Plazoleta

- Comercio
- Educativo/Privado
- Cultural
- Servicios

Figura 18. Imaginario Plazoleta de la cultura

Se propone elevar la cancha y sobre esta edificación proyectar usos complementarios a los servicios académicos y de extensión, en espacios para oficinas, aulas, escenario deportivo y parqueaderos, abriéndose a la ciudad con usos de comercio y servicios en los primeros y segundos pisos.



PJIC

Regional

- Comercio
- Educativo/Privado
- Parqueaderos
- Servicios

Figura 19. Imaginario cancha, servicios académicos y de extensión

Sobre la Avenida Las Vegas, proyectar un edificio que concentre actividades para la innovación, la creatividad y servicios, actividades educativas con usos complementarios al educativo. Esta propuesta mejora el borde desde su primer momento, permeando la ciudad y su comunidad, a través de los servicios y redefine el sistema de cerramientos sobre la Avenida Las Vegas.



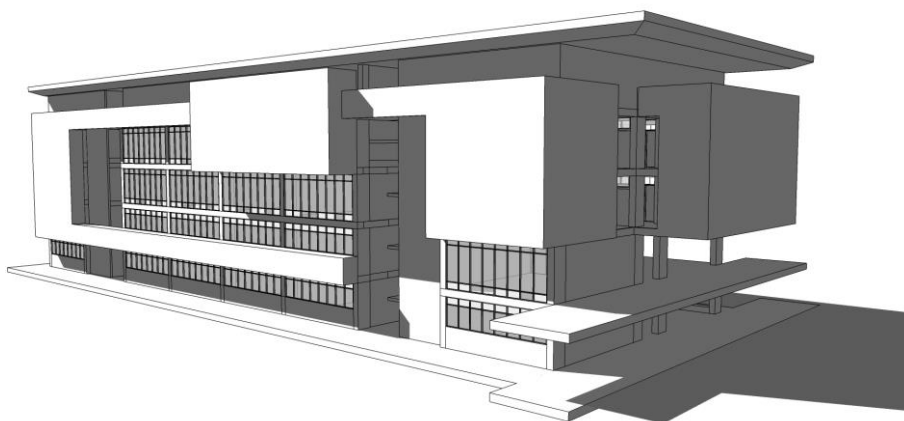
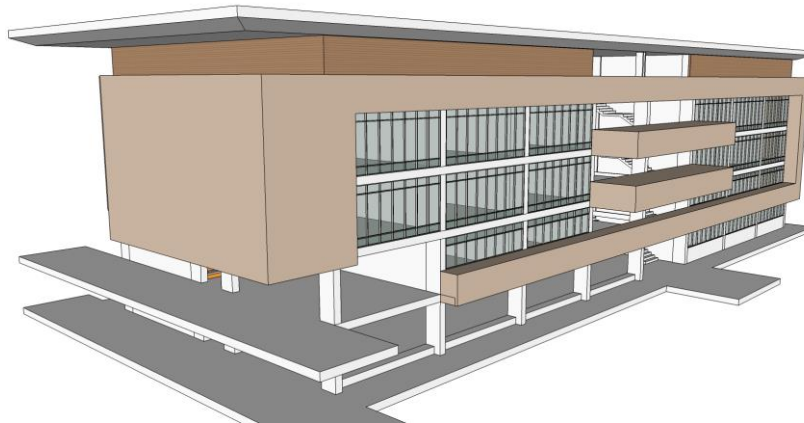
Figura 20. Imaginario Centro de innovación, la creatividad y los servicios

Se proyectará un área de parqueaderos en un edificio en altura, sobre la sección de la calle 7, tal como se presenta en la figura 21.



Figura 21. Imaginario edificio de parqueadero sobre la calle 7

Para la propuesta de repotenciación de bloques, se propone aumentar uno o dos pisos adicionales a los ya existentes, en una estrategia de renovación y/o actualización de las infraestructuras existentes, dar cumplimiento a la normatividad vigente, y ampliar los espacios académicos en la Institución.



*Figura 22. Visuales de imaginarios de la repotenciación de bloques*



### 3. ESTRATEGIAS PARA SU DESARROLLO

Para desarrollar el Plan Maestro Urbanístico y Arquitectónico del PCJIC y lograr la anhelada gratuidad en el costo de la matrícula, sin sacrificar la calidad en el servicio, la Institución debe buscar ingresos por medio de la optimización de sus fuentes de financiamiento, o de estrategias alternativas que le permitan alcanzar este propósito, para ello se requiere:

- Decidirse a proyectar una oferta de bienes y servicios no tradicionales, pero permitidos y complementarios a las actividades educativas.
- Aprovechar la ventaja inmobiliaria que la Institución tiene por su ubicación, y buscar la vinculación del sector privado para el desarrollo de infraestructura de carácter educativa y de calidad, compatible con la actividad comercial y de servicio.

En este sentido, algunas de las estrategias para desarrollar el Plan Maestro, que se han visibilizado, son las siguientes:

- Concesión (financiación con recursos terceros, operador urbano)
- Obra pública (financiación con recursos propios)
- Regalías (financiación recursos sistema general regalías SGR)
- Otros: Alianzas Público Privadas – APP -, financiación con ayuda de empresas privadas o entidades del Estado, que quieran tener sedes de proyectos o de investigación en líneas afines con las Institucionales, tales como EPM, ANDI, Bancolombia, INDER, AMVA, entre otras.

A través de estas estrategias se posibilitan:

- Nuevas oportunidades educativas
- Ampliación de servicios complementarios
- Rentas para la financiación institucional
- Rentas para la matrícula cero
- Revitalización del entorno cultural
- Mejoramiento de la infraestructura
- Ampliación de la vida útil infraestructura
- Mejoramiento de la movilidad
- Recuperación de la seguridad en el entorno

# Documento Resumen

## Plan Maestro Urbanístico y Arquitectónico del Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid

Oficina Asesora de Planeación  
2020

VIGILADA MINEDUCACIÓN



POLITÉCNICO COLOMBIANO  
JAIME ISAZA CADAVID

Educación para  
*vivir mejor*



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA



UNIDOS