



**ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU 2025**

**BOGOTÁ, D.C.**



**RMC**  
INGENIEROS S.A.S.

Tel: 315 3189591  
email: rmc@rmcingenieros.com

Bogotá, D.C., marzo 6 de 2025

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 2

# ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU

## CONTENIDO

1.1	OBJETIVOS	1-1
1.1.1	Objetivo General	1-1
1.1.2	Objetivos Específicos	1-1
2.1	LOCALIZACIÓN	2-2
2.2	ADOPCIÓN DEL PPRU CAFAM FLORESTA	2-2
2.2.1	Proyecto urbanístico, áreas y cupos de estacionamiento Estudio de Tránsito aprobado para el PPRU Cafam Floresta	2-3
2.2.2	Proyecciones de demanda Estudio de Tránsito aprobado para el PPRU Cafam Floresta	2-9
3.1	PROYECCIÓN DEMANDA CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	3-8
3.1.1	Escenario crítico de variación de áreas de servicios personales y empresariales manteniendo proyectos modelo	3-9
3.1.2	Escenario crítico de variación de áreas de servicios personales y empresariales tomando nuevo proyecto modelo	3-20

## LISTA DE ANEXOS

- Anexo 1. Estudio de Tránsito PPRU Cafam Floresta
- Anexo 2. Estudio de Tránsito PI Torre de servicioa Ambulatoris

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 3

### LISTA DE CUADROS

Cuadro 2-1.	Cuadro de usos y áreas proyectadas con PPRU Cafam Floresta	2-3
Cuadro 2-2.	Cuadro de área por Etapa PPRU Cafam Floresta	2-5
Cuadro 2-3.	Cálculo cupos de estacionamientos según Cuadro Anexo No. 4 POT	2-6
Cuadro 2-4.	Cupos de estacionamiento requeridos de acuerdo con las proyecciones de rotación de la demanda para el PPRU Cafam Floresta	2-7
Cuadro 2-5.	Cupos de estacionamiento propuestos con PPRU Cafam Floresta	2-8
Cuadro 2-6.	Cupos de estacionamiento ofrecidos por Etapa Constructiva	2-8
Cuadro 2-7.	Áreas actuales y proyectadas con el PPRU Cafam Floresta	2-10
Cuadro 2-8.	Usos, áreas y proyectos modelo utilizados para las proyecciones de demanda para la adopción del PPRU Cafam	2-11
Cuadro 2-9.	Rotación consolidada de la demanda vehicular generada por el PPRU Cafam Floresta – Día Típico	2-12
Cuadro 2-10.	Rotación consolidada de la demanda vehicular generada por el PPRU Cafam Floresta – Día Atípico	2-14
Cuadro 2-11.	Volúmenes de tráfico máximos con la entrada en operación del PPRU Cafam – Día Típico y Atípico	2-2
Cuadro 2-12.	Tráficos vehiculares generados por los usos y áreas proyectadas para la adopción del PRU Cafam Floresta - Hora 11:30 a 12:30 día típico	2-4

### LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 2-1.	Localización PPRU CAFAM La Floresta	2-2
Ilustración 2-2.	Etapas PPRU CAFAM Floresta	2-4

### LISTA DE TABLAS

Tabla 3-1.	Cuadro actual “área construida por uso” Decreto 834 de 2019	3-6
Tabla 3-2.	Modificación cuadro de áreas construidas por uso	3-6

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 4

Tabla 3-3.	Cálculo cupos de estacionamiento por norma según Cuadro Anexo No. 4 POT - Modificación PPRU Cafam Floresta	3-7
Tabla 3-4.	Usos, áreas y proyectos modelo utilizados para proyección demanda escenario crítico Modificación PPRU Cafam (0 m <sup>2</sup> de oficinas)	3-9
Tabla 3-5.	Rotación consolidada demanda vehicular escenario extremo Modificación PPRU Cafam Floresta - Día típico	3-11
Tabla 3-6.	Rotación consolidada demanda vehicular escenario extremo Modificación PPRU Cafam Floresta - Día atípico	3-13
Tabla 3-7.	Volúmenes de tráfico máximos escenario extremo Modificación PPRU Cafam (0 m <sup>2</sup> de oficinas) - Día típico y atípico	3-16
Tabla 3-8.	Variación tráficos vehiculares proyectados con la adopción del PPRU y la Modificación del PPRU escenario crítico (0 m <sup>2</sup> de oficinas) - HDMD día típico	3-19
Tabla 3-9.	Variación cupos de estacionamiento requeridos por demanda con la adopción del PPRU y la Modificación del PPRU escenarios crítico (0 m <sup>2</sup> de oficinas)	3-19
Tabla 3-10.	Usos, áreas y proyectos modelo utilizados para proyección demanda escenario crítico Modificación PPRU Cafam (0 m <sup>2</sup> de oficinas + nuevo proyecto modelo)	3-22
Tabla 3-11.	Rotación consolidada demanda vehicular escenario extremo Modificación PPRU Cafam Floresta (Modelo SPTE Edificio Flor Morado Santa Ana Medical Center) - Día típico	3-23
Tabla 3-12.	Rotación consolidada demanda vehicular escenario extremo Modificación PPRU Cafam Floresta (Modelo SPTE Edificio Flor Morado Santa Ana Medical Center) - Día atípico	3-25
Tabla 3-13.	Volúmenes de tráfico máximos escenario extremo Modificación PPRU Cafam (0 m <sup>2</sup> de oficinas – Modelo edificio flor morado) - Día típico y atípico	3-28
Tabla 3-14.	Variación tráficos vehiculares proyectados con la adopción del PPRU y la Modificación del PPRU escenario crítico (0 m <sup>2</sup> de oficinas – Modelo para Uso de Servicios Profesionales Técnicos Especializados Edificio Flor Morado) - HDMD día típico	3-31
Tabla 3-15.	Variación cupos de estacionamiento requeridos por demanda con la adopción del PPRU y la Modificación del PPRU escenarios crítico (0 m <sup>2</sup> de oficinas – pasan a servicios profesionales técnicos especializados)	3-31

<b>ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU</b>	<b>Promotor:</b>	<b>Elaboró:</b>	<b>Informe Versión: 1</b>
			<b>Fecha: 06/03/2025</b>
			<b>Página 5</b>

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 1

## INTRODUCCIÓN

Mediante oficio 2-2025-00569 de 9 de enero de 2025 la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- remite observaciones y demás lineamientos técnicos y normativos a la Formulación de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU Cafam Floresta, presentada por el promotor del proyecto dentro del proceso que adelanta para la modificación del plan adoptado mediante Decreto 834 de 2019 “*Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Cafam Floresta" ubicado en la Localidad de Barrios Unidos y se dictan otras disposiciones*”, con miras a viabilizar el desarrollo de los usos adoptados en armonía con la dinámica del mercado inmobiliario, englobando, en su concepción de desarrollo, las áreas aprobadas de servicios empresariales y personales, sin modificar el total de áreas construidas establecidas con la adopción del PPRU Cafam.

Dentro de este contexto, como soporte al Documento Técnico de Soporte para la atención de los requerimientos expresados por la Secretaría Distrital de Movilidad SDM mediante oficio SI 202422417498931 de diciembre 17 de 2024, el presente documento adelanta el análisis de la variación de la demanda y de cupos de estacionamiento entre la situación adoptada con el PPRU Cafam Floresta y la propuesta de modificación que se adelanta, a efectos de verificar por parte de la entidad si se requiere actualizar el Estudio de Tránsito como resultados de estas variaciones.

El documento consolida los datos de la propuesta de desarrollo urbana, cuadros de áreas, la metodología, parámetros y resultados de las proyecciones de demanda y de cupos de estacionamiento del Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SI 184785-19 que, en últimas, fueron adoptados mediante Decreto 834 de 2019, junto con los cálculos de la proyección de demanda y de cupos de estacionamiento requeridos con la modificación del PPRU. Para tal fin, el procedimiento mantiene los proyectos modelo y metodología utilizada en su momento, incluyendo los generados por el desarrollo del uso de servicios profesionales técnicos especializados que, si bien se encuentra indicado en el cuadro del Artículo 27 del Decreto 834 de 2019 junto con los de servicios alimentarios y turísticos con un total de 9.000 m<sup>2</sup> de construcción, en las proyecciones iniciales consideró su

<i>ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU</i>	<i>Promotor:</i>	<i>Elaboró:</i>	<i>Informe Versión: 1</i>
			<i>Fecha: 06/03/2025</i>
			<i>Página 2</i>

proyección exclusivamente a partir un proyecto hotelero, áreas que se pretende unificar con las de servicios empresariales aprobadas para el proyecto.

Por último, las conclusiones y resultados de carácter general.

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 1

## 1. OBJETIVOS Y ALCANCE

### 1.1 OBJETIVOS

#### 1.1.1 *Objetivo General*

Adelantar el análisis comparativo en términos de rotación de demanda de tráfico vehicular y del número de cupos de estacionamiento requeridos por norma y demanda entre las proyecciones adelantadas en el Estudio de Tránsito aprobado para el PPRU Cafam Floresta por la SDM mediante oficio SI 184785-19 y las proyectadas con la unificación de las áreas de los usos de servicios empresariales y personales propuestas con la modificación del PPRU Cafam Floresta.

#### 1.1.2 *Objetivos Específicos*

- Establecer en términos cuantitativos y porcentuales las variaciones del comportamiento de la demanda para los días y períodos pico entre las proyecciones de demanda del Estudio de Tránsito que permitieron determinar los impactos generados, acciones de mitigación y compromisos del PPRU, y las de las proyecciones con la propuesta de unificar las áreas de servicios empresariales y personales.

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 2

## 2. PPRU CAFAM FLORESTA

### 2.1 LOCALIZACIÓN

Los predios que conforman el PPRU CAFAM LA FLORESTA se ubican en suelo urbano de la ciudad de Bogotá, D.C., sector noroccidental, en la Localidad de Barrios Unidos e identifican con nomenclatura Av. Carrera 68 No. 90-88. Limita por el noroccidente con la Avenida del Congreso Eucarístico - Avenida Carrera 68, por el nororiente con la Calle 94A, por el suroriente con la Carrera 67A y Parque Vizcaya y por el suroccidente con el Canal del Río Negro, según se muestra en la Ilustración 2-1.

Ilustración 2-1. Localización PPRU CAFAM La Floresta



Fuente: Imagen 1 DTS modificación PPRU Cafam Floresta

### 2.2 ADOPCIÓN DEL PPRU CAFAM FLORESTA

El PPRU Cafam Floresta fue adoptado mediante Decreto 834 de 2019 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Cafam Floresta" ubicado en la Localidad de Barrios Unidos y se dictan otras disposiciones" y, conforme a lo dispuesto en su

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 3

artículo 3° “Documentos del Plan Parcial”, hace parte integral del decreto, entre otros documentos, el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-SI-184785-19 del 4 de septiembre de 2019. Estos se constituyeron, junto con los demás aspectos técnicos y normativos analizados, en soporte técnico dentro del proceso de adopción del plan para viabilizar el desarrollo de usos y áreas, según lo dispuesto a lo largo del Título III “Normas urbanísticas y arquitectónicas” del decreto, y que finalmente se encuentran precisadas en el cuadro de artículo 27 “Área construida por uso”.

### **2.2.1 Proyecto urbanístico, áreas y cupos de estacionamiento Estudio de Tránsito aprobado para el PPRU Cafam Floresta**

Teniendo claramente establecido que las evaluaciones y análisis de tránsito adelantadas dentro del proceso de adopción del PPRU toma como base las características de la propuesta urbanística, de usos y áreas a desarrollar, según lo descrito en el numeral 2.2.2 “Proyecto Plan Parcial de Renovación Urbana Cafam La Floresta” del Estudio de Tránsito del PPRU Cafam Floresta (ver anexo1), para dar la mayor autosuficiencia al presente documento, a continuación se extracta los textos, cuadros y/o tablas con la información utilizada para dichos análisis, ya que estos se constituyen en los parámetros base para los análisis de la proyección y variación de la demanda para la modificación que se pretende adelantar al PPRU.

#### **2.2.1.1 Usos y planteamiento urbanístico**

El PPRU Cafam Floresta estructuró su propuesta de desarrollo para la mezcla de usos comerciales, dotacionales y de servicios personales y empresariales. El siguiente cuadro consolida la proyección de áreas construidas y generadoras según el programa de usos previsto para el PPRU.

<b>ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU</b>	<b>Promotor:</b> 	<b>Elaboró:</b> 	<b>Informe Versión: 1</b>
			<b>Fecha: 06/03/2025</b>
			<b>Página 4</b>

Cuadro 2-1. Cuadro de usos y áreas proyectadas con PPRU Cafam Floresta

USOS	ÁREA CONTRUIDA (m2)	ÁREA GENERADORA (m2)
COMERCIO	93.983	63.438,72
OFICINAS	120.080	84.056,00
DOTACIONAL SALUD: CLÍNICA	30.000	18.000,00
DOTACIONAL RECREACIÓN Y DEPORTE: CUR	30.000	18.000,00
HOTEL	9.000	5.400,00
CENTRO DE CONVENCIONES	20.000	12.000,00
DOTACIONAL CULTURA: TEATRO + CENTRO CULTURA	12.000	8.400,00
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR USOS</b>	<b>315.063</b>	<b>209.294,72</b>
<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>3,70</b>	
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SÓTANOS</b>	<b>139.483</b>	
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PPRU FLORESTA</b>	<b>454.546</b>	

Fuente: Cuadro 2-1 del Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-SI-184785-19

Datos del cuadro que igualmente los incluye la SDM como Tabla 1 “Cuadro de áreas consolidadas para el PPRU Cafam Floresta” del oficio SDM-SI-184785-19.

La estructuración PPRU partió del programa de necesidades de usos y áreas a desarrollar en el marco de las políticas y programas de expansión de CAFAM, las cuales permitieron dimensionar el proyecto para la construcción de un complejo empresarial, comercial, cultural, hotelero, de recreación y deportivo, el cual ofrece un programa completo de usos y servicios para el sector de escala metropolitana, creando un hito arquitectónico ejemplo de renovación urbana, previsto a desarrollarse en una sola Unidad de Gestión, pero en 3 Etapas de construcción, según se esquematiza en la Ilustración 2-2 y Cuadro 2-2 para las Etapas, usos y áreas proyectadas.

<b>ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU</b>	<b>Promotor:</b> 	<b>Elaboró:</b> 	<b>Informe Versión: 1</b>
			<b>Fecha: 06/03/2025</b>
			<b>Página 5</b>

Ilustración 2-2. Etapas PPRU CAFAM Floresta



Fuente: Ilustración 2-7 del Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-SI-184785-19

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 6

Cuadro 2-2. Cuadro de área por Etapa PPRU Cafam Floresta

EDIFICACIONES	ÁREA ÚTIL	APAUP	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	ÁREA GENERADORA
<b>ETAPA 1</b>	<b>11.253</b>	<b>1.808</b>	<b>73.074,95</b>	<b>47.651,09</b>
COMERCIO			14.054,95	9.487,09
OFICINAS			27.520,00	19.264,00
EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO			1.500,00	900,00
CLÍNICA			30.000,00	18.000,00
<b>ETAPA 2</b>	<b>35.887</b>	<b>4.974</b>	<b>167.396,17</b>	<b>114.381,42</b>
COMERCIO			75.836,17	51.189,42
HO TEL			9.000,00	5.400,00
OFICINAS			82.560,00	57.792,00
<b>ETAPA 3</b>	<b>18.106</b>	<b>2.396</b>	<b>74.592,17</b>	<b>47.262,21</b>
COMERCIO			4.092,17	2.762,21
OFICINAS			10.000,00	7.000,00
TEATRO			1.767,00	1.236,90
CENTRO CULTURAL			10.233,00	7.163,10
CUR			28.500,00	17.100,00
CENTRO DE CONVENCIONES			20.000,00	12.000,00
<b>TOTAL (Exceptuando via privada)</b>	<b>65.246</b>	<b>9.178</b>	<b>315.063,29</b>	<b>209.294,72</b>

Fuente: Cuadro 2-5 del Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-SI-184785-19

Datos que incluye la SDM como Tabla 2 "Áreas por Etapa del PPRU CAFAM FLORESTA" del oficio SDM-SI-184785-19.

### 2.2.1.2 Cupos de estacionamiento requeridos por norma, demanda y propuestos

Bajo el entendido que la formulación del PPRU en su momento se esbozaba como una propuesta volumétrica de carácter general sobre las cuales se proyectaba el desarrollo de unas áreas de construcción y generadoras, desde el punto de vista normativo el cálculo de cupos de estacionamiento se adelantó a partir del cuadro anexo No. 4 del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, Decreto 190 de 2004, el cual determina un número de cupos de estacionamiento a partir de las áreas generadoras por cada uso. De acuerdo con lo anterior, tomando como base las áreas proyectadas para la situación con PPRU para cada uno de los usos a desarrollar, el siguiente cuadro presenta el cálculo del número de cupos de estacionamiento.

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 7

Cuadro 2-3. Cálculo cupos de estacionamientos según Cuadro Anexo No. 4 POT

USOS	ESCALA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m2)	AREA GENERADORA (m2)	SECTOR DEMANDA	CONTABILIZACIÓN (POR TIPO)	REQUERIMIENTO ESTACIONAMEN TO (unidades)	TOTAL REQUERIMIENTO ESTACIONAMIENTO
1. COMERCIO	Metropolitana	93 983 m2	67.5% ATC	B	Privados: Área Ventas	1 X 200 M <sup>2</sup>	2.855 U
			63 439 m2		63 439 m2	317 U	
					Visitantes: Área Ventas	1 X 25 M <sup>2</sup>	
					63 439 m2	2.538 U	
2. OFICINAS	Metropolitana y Urbana	120 080 m2	70% ATC	B	Privados: 50% Áreas Generadoras	1 X 40 M <sup>2</sup>	1.891 U
			84 056 m2		42 028 m2	1.051 U	
					Visitantes: 50% Áreas Generadoras	1 X 50 M <sup>2</sup>	
					42 028 m2	841 U	
3. HOTEL	Metropolitana	9 000 m2	60% ATC	B	Privados: 50% Áreas Generadoras	1 X 100 M <sup>2</sup>	81 U
			5 400 m2		2 700 m2	27 U	
					Visitantes: 50% Áreas Generadoras	1 X 50 M <sup>2</sup>	
					2 700 m2	54 U	
4. DOTACIONAL - SALUD	Metropolitana y Urbana	30 000 m2	60% ATC	B	Privados: Área Administrativa	1 X 80 M <sup>2</sup>	104 U
			18 000 m2		600 m2	8 U	
					Visitantes: Área Generadora - Área Administrativa	1 X 180 M <sup>2</sup>	
					17 400 m2	97 U	
5. CENTRO CONVENCIONES (Servicios de Comunicación y Entretenimiento)	Metropolitana	20 000 m2	60% ATC	B	Privados: 50% Áreas Generadoras	1 X 150 M <sup>2</sup>	340 U
			12 000 m2		6 000 m2	40 U	
					Visitantes: 50% Áreas Generadoras	1 X 20 M <sup>2</sup>	
					6 000 m2	300 U	
6. DOTACIONAL - RECREACIÓN Y DEPORTE (Centro Urbano de Recreación Cafam)	Metropolitana	30 000 m2	60% ATC	B	Privados: Área Administrativa	1 X 150 M <sup>2</sup>	294 U
			18 000 m2		600 m2	4 U	
					Visitantes: Área Generadora - Área Administrativa	1 X 60 M <sup>2</sup>	
					17 400 m2	290 U	
7. DOTACIONAL - CULTURA (Teatro de Bellas Artes y Centro Cultural)	Metropolitana	12 000 m2	70% ATC	B	Privados: Área Administrativa	1 X 60 M <sup>2</sup>	108 U
			8 400 m2		600 m2	10 U	
					Visitantes: Área Generadora - Área Administrativa	1 X 80 M <sup>2</sup>	
					7 800 m2	98 U	
<b>TOTAL</b>		<b>315.063 m2</b>	<b>209.295 m2</b>				<b>5.673 U</b>

Fuente: Cuadro 2-6 del Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-SI-184785-19.

Cuadro que igualmente incluye la SDM como Tabla 3 "Estacionamientos por norma del PPRU Cafam Floresta" del oficio SDM-SI-184785-19.

No obstante, es importante señalar que en el marco de las condiciones normativas que rigen los Planes Parciales de Renovación Urbana, el número de cupos de estacionamiento que planteó desarrollar el proyecto se orientó a aquellos necesarios para atender la demanda generada.

Así, a partir de las proyecciones de rotación de demande generada y atraída para cada uno de los usos a desarrollar, comercio, oficinas (servicios empresariales), hotel (servicios

<b>ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU</b>	<b>Promotor:</b> 	<b>Elaboró:</b> 	<b>Informe Versión: 1</b>
			<b>Fecha: 06/03/2025</b>
			<b>Página 8</b>

turísticos), clínica (dotacional de salud), centro de convenciones (servicios de comunicación masivos y entretenimientos), Centro Urbano de Recreación CUR (equipamiento colectivo y deportivo recreativo) y cultural -teatro de bellas artes (dotacional cultural), según lo descrito en los numerales 5.1 “Estimación de visitantes generados con la entrada en operación de los usos previstos para el PPRU” y 5.2 “Consolidación de tráfico generados por el PPRU” del Estudio de Tránsito PPRU Cafam Floresta (ver anexo1), se identificó los días y periodos pico de rotación de demanda del proyecto, así como el requerimiento de cupos de estacionamiento por tipo de vehículo para atender la demanda generada.

Los resultados consolidados en el numeral 5.7 “Requerimiento del número de cupos de estacionamiento” del Estudio de Tránsito PPRU Cafam Floresta (ver anexo1), muestran en su tabla 5-105 los cupos de estacionamiento requeridos de acuerdo con las proyecciones de rotación de la demanda para el día típico y atípico, según se muestra a continuación.

Cuadro 2-4. Cupos de estacionamiento requeridos de acuerdo con las proyecciones de rotación de la demanda para el PPRU Cafam Floresta

NÚMERO DE CUPÓS DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS PARA ATENDER LA DEMANDA PPRU CAFAM FLORESTA*								
	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Gandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas
Día Típico	1.978	71	4	8	33	8	721	200
Día Atípico	2.795	29	3	14	35	10	291	126
Mínimo	2.795	71	4	14	35	10	721	200

Fuente: Tabla 5-106 del Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-SI-184785-19

Datos del cuadro que incluye la SDM como Tabla 4 “Estacionamientos por demanda - PPRU Cafam Floresta” del oficio SDM-SI-184785-19.

Habiéndose establecido el número mínimo de cupos de estacionamientos por tipo de vehículo, el proyecto consideró un esquema operativo y de distribución de cupos de estacionamiento en tres sótanos, que serían construidos de acuerdo con el cronograma y Etapas constructivas previstas para el PPRU.

El Cuadro 2-5 muestra la distribución y número de cupos de estacionamiento propuestos por el proyecto para la adopción del PPRU, conforme al diseño operativo y de adecuación

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 9

de áreas de estacionamiento con que se contaba en su momento, sobre la cual se indicaba debía entenderse como de carácter indicativo que seguramente serían ajustados con los diseños definitivos, mientras que el Cuadro 2-6 muestra el número de cupos propuestos por Etapa constructiva.

Cuadro 2-5. Cupos de estacionamiento propuestos con PPRU Cafam Floresta

UNIDADES DE PARQUEADEROS POR SÓTANO								
Sótano	Autos	Autos discapacitados*	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones	Motos	Bicicletas
1	575	107	71	4	14	55	1045	1600
2	2354	0	0	0	0	0	0	0
3	271	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>3200</b>	<b>107</b>	<b>71</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>55</b>	<b>1045</b>	<b>1600</b>

\* Hacen parte del total de autos (3.200)

Fuente: Cuadro 2-2 y Tabla 5-106 del Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-SI-184785-19

Cuadro que también incluye la SDM como Tabla 5 “Estacionamientos propuestos por el PPRU Cafam Floresta” del oficio SDM-SI-184785-19.

Con base en las proyecciones de demanda e infraestructura propuesta, se tiene que el número de cupos de estacionamiento propuestos por el proyecto, y finalmente adoptados con el PPRU, atiende los requerimientos de la demanda y permite disponer de una capacidad remanente de aproximadamente 405 cupos de autos o vehículos livianos (visitantes y privados) en consideración a eventos y/o fechas especiales de máxima demanda.

Cuadro 2-6. Cupos de estacionamiento ofrecidos por Etapa Constructiva

UNIDADES DE PARQUEADEROS POR ETAPA								
ETAPA 1								
SÓTANO	Autos	Autos discapacitados	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones	Motos	Bicicletas
1	39	24	18	4	0	8	222	514
2	406	0	0	0	0	0	0	0
3	271	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>716</b>	<b>24</b>	<b>18</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>222</b>	<b>514</b>
ETAPA 2								
SÓTANO	Autos	Autos discapacitados	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones	Motos	Bicicletas
1	340	63	33	0	14	47	576	780
2	1555	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1895</b>	<b>63</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>47</b>	<b>576</b>	<b>780</b>
ETAPA 3								
SÓTANO	Autos	Autos discapacitados	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones	Motos	Bicicletas
1	196	20	20	0	0	0	247	306
2	393	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>589</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>247</b>	<b>306</b>
<b>Total</b>	<b>3200</b>	<b>107</b>	<b>71</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>55</b>	<b>1045</b>	<b>1600</b>

Fuente: Tabla 5-108 del Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-SI-184785-19

Datos que incluye la SDM como Tabla 6 "Estacionamientos propuestos para cada una de las Etapas constructivas del PPRU Cafam Floresta" del oficio SDM-SI-184785-19.

**2.2.2 Proyecciones de demanda Estudio de Tránsito aprobado para el PPRU Cafam Floresta**

Las proyecciones de demanda adelantadas en el Estudio de Tránsito del PPRU Cafam Floresta fueron establecidas para el desarrollo total de los usos proyectados y áreas generadoras, o como para el caso del hotel el número de habitaciones, asociadas a cada uno de estos usos, según se encuentra descrito en el numeral 5.1 "Estimación de visitantes generados con la entrada en operación de los usos previstos para el PPRU" del documento. A partir de estos parámetros y la caracterización del comportamiento de la demanda de los proyectos tomados como modelo, se realizaron las estimaciones de rotación de la demanda de manera particular para los usos de comercio, oficinas, hotel, salud, centro de convenciones, Centro Urbano de Recreación y teatro, para finalmente ser

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 11

consolidadas dentro del contexto de una operación integral del proyecto, según lo descrito en el numeral 5.2 “Consolidación de tráfico generados por el PPRU” (ver anexo1).

Conociendo en planteamiento del desarrollo de usos múltiples, con el fin de establecer patrones del comportamiento de los tráfico generados y atraídos, se estableció tomar como modelo para los usos de comercio, cultural, centro de convenciones y oficinas las condiciones operativas prevalecientes del Centro Comercial, Social y Administrativo CAFAM Floresta, donde actualmente operan estos usos. En consideración a la escala del uso de salud proyectado, se estableció tomar como modelo la Fundación Cardio Infantil (Calle 163 A No. 13B-60), para el hotel se tomó como modelo el Hotel Radisson del Centro Empresarial Santa Bárbara (Calle 113 por No. 7-45) y para el uso recreacional y deportivo se tomó como modelo el Centro Empresarial y Recreativo El Cubo de Colsubsidio (Av. NQS x Calle 53).

La caracterización del comportamiento de la demanda generada para estos proyectos modelo se adelantó para un día típico y uno atípico o de fin de semana, durante los horarios de operación. Dentro de este contexto, cabe precisar que para los usos que han sido tomados como modelo a partir de las condiciones operativas prevaleciente en el Centro Comercial, Social y Administrativo Cafam Floresta, se toma como base la caracterización adelantada de la rotación, así como los resultados de las encuestas que permiten establecer la distribución porcentual de los usuarios de acuerdo con su destino al interior del proyecto, según lo descrito en el numeral 4.5.3 “Determinación de Destino Actual de los Usuarios al Interior de Cafam Floresta” del Estudio de Tránsito PPRU Cafam Floresta. De igual manera, se toma como referencia las áreas actuales y las proyectadas a desarrollar de acuerdo con el uso específico, según se presenta en la siguiente tabla.

<b>ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU</b>	<b>Promotor:</b> 	<b>Elaboró:</b> 	<b>Informe Versión: 1</b>
			<b>Fecha: 06/03/2025</b>
			<b>Página 12</b>

Cuadro 2-7. Áreas actuales y proyectadas con el PPRU Cafam Floresta

USOS	AREAS ACTUALMENTE CONSTRUIDAS Y EN OPERACIÓN	PROGRAMA DE USOS Y ÁREAS PPRU CAFAM FLORESTA	
		ÁREA CONTRUIDA (m2)	ÁREA GENERADORA (m2)
COMERCIO	68.699	93.983	63.439
OFICINAS	27.395	120.080	84.056
DOTACIONAL SALUD*	7.914	30.000	18.000
DOTACIONAL RECREACIÓN Y DEPORTE: CUR		30.000	18.000
HOTEL		9.000	5.400
CENTRO DE CONVENCIONES	5.000	20.000	12.000
DOTACIONAL CULTURA: TEATRO + CENTRO CULTURAL	3.829	12.000	8.400
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA POR USOS</b>	<b>104.008</b>	<b>315.063</b>	<b>209.294,72</b>
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA SOTANOS PARQUEADEROS</b>	<b>52.441</b>	<b>139.483</b>	
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA CAFAM FLORESTA</b>	<b>156.449</b>	<b>454.546</b>	

Fuente: Tabla 5-1 del Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-SI-184785-19

Puesto que con la modificación del PPRU Cafam se plantea la unificación de las áreas construidas de los usos de servicios empresariales (oficinas) con parte de los servicios personales indicados en el artículo 27 del Decreto 834 de 2019 (Servicios Alimentarios, Turísticos y Profesionales Técnicos Especializados), a efectos de disponer de total claridad sobre las proyecciones adelantadas, y acogiendo los requerimientos expresados por la SDM mediante oficio 202422417498931 de diciembre 17 de 2024, el siguiente cuadro precisa sobre los proyectos modelos, áreas generadoras y/o demás parámetros considerados en el procedimiento para la estimación de la demanda del proyecto.

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 13

Cuadro 2-8. Usos, áreas y proyectos modelo utilizados para las proyecciones de demanda para la adopción del PPRU Cafam

PROYECTOS TOMADOS COMO MODELO PARA LAS PROYECCIONES DE DEMANDA ADOCIÓN DEL PPRU CAFAM FLORESTA		PROGRAMA DE USOS Y ÁREAS PPRU CAFAM FLORESTA	
USO EN OPERACIÓN	ÁREA GENERADORA (m2)	ÁREA CONTRUIDA (m2)	ÁREA GENERADORA (m2)
COMERCIO - CAFAM FLORESTA	41.219	93.983	63.439
OFICINAS - CAFAM FLORESTA	16.437	120.080	84.056
DOTACIONAL SALUD - CLÍNICA FUNDACIÓN CARDIO INFANTIL	42.250	30.000	18.000
DOTACIONAL RECREACIÓN Y DEPORTE - CUR COLSUBSIDIO AV. NQS*	19.196	30.000	18.000
SERVICIOS TURÍSTICOS - HOTEL RADISSON CENTRO EMPRESARIAL SANTA BARBARA***	14.700	9.000	5.400
CENTRO DE CONVENCIONES - CAFAM FLORESTA	3.000	20.000	12.000
DOTACIONAL CULTURA TEATRO + CENTRO CULTURAL - CAFAM FLORESTA	2.293	12.000	8.400
<b>AREA TOTAL</b>		<b>315.063</b>	<b>209.294,72</b>

\*\*

\*La proyección se realiza sin considerar factor de relación teniendo en cuenta la similitud de áreas construidas y servicios prestados.  
\*\*Incluye 17.100 de CUR + 900 m2 de Equipamiento comunal público.  
\*\* La proyección se realiza a partir de la relación del número de habitaciones (251 hotel Radisson vs 150 del PPRU Cafam).

Fuente: Elaboración propia – Datos del Estudio de Tránsito aprobado PPRU Cafam Floresta, 2019

### 2.2.2.1 Consolidación tráficos generados por los usos del PPRU

Establecido el número de visitantes generado y atraído por cada uno de los usos del PPRU, en el Cuadro 2-9 y Cuadro 2-10 se extractan los resultados de proyección de tráficos vehiculares de manera integral, es decir, consolidando la operación para la multiplicidad de usos del proyecto para el día típico y atípico respectivamente.



**ROTACIÓN HORARIA DEMANDA GENERADA PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS - DÍA TÍPICO**

Periodo	Vehículos Entrando al parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Vehículos Saliendo del parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Total Generado (U/h Mistos)	Total Generado (U/h/eq/hr)	OCUPACIÓN DEL PARQUEADERO															
	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total (U/h/Mistos)	Total (U/h/eq/hr)	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total (U/h/Mistos)	Total (U/h/eq/hr)			Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas								
	<b>Antes 06:30</b>	<b>769</b>	<b>43</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>20</b>	<b>2</b>	<b>199</b>	<b>54</b>																							<b>769</b>	<b>43</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>20</b>	<b>2</b>	<b>199</b>
06:30-07:30	476	60	1	0	6	0	130	35	708	628	257	56	0	5	0	54	5	378	355	1086	983	988	47	1	4	21	2	275	84									
07:30-08:30	966	106	1	3	20	5	325	68	1494	1324	581	95	0	3	10	0	74	7	770	746	2264	2070	1373	58	2	4	31	7	526	145								
08:30-09:30	807	240	1	5	10	5	200	25	1294	1203	602	227	2	1	13	4	90	13	952	924	2246	2127	1578	71	1	8	28	8	636	158								
09:30-10:30	836	190	1	2	6	6	175	17	1233	1154	612	214	1	6	10	6	124	10	983	944	2216	2098	1802	47	1	4	24	8	687	165								
10:30-11:30	990	189	2	4	9	3	161	29	1387	1308	824	197	1	4	8	7	167	16	1224	1156	2611	2464	1968	39	2	4	25	4	681	178								
11:30-12:30	1012	229	1	9	10	4	172	30	1467	1390	1023	230	1	9	8	4	173	22	1470	1395	2937	2785	1957	38	2	4	27	4	680	186								
12:30-13:30	1039	215	2	3	11	6	155	32	1463	1392	1179	215	1	3	11	4	139	28	1580	1516	3043	2908	1817	38	3	4	27	6	696	190								
13:30-14:30	957	183	1	6	14	6	126	31	1324	1275	1107	171	1	6	16	4	116	27	1448	1407	2772	2682	1667	50	3	4	25	8	706	194								
14:30-30:30	694	174	1	3	13	4	114	8	1011	977	849	175	0	3	13	6	129	6	1181	1144	2192	2121	1512	49	4	4	25	6	691	196								
30:30-16:30	626	237	0	1	6	4	141	13	1028	964	639	241	0	1	14	4	139	12	1050	1000	2078	1964	1499	45	4	4	17	6	693	197								
16:30-17:30	577	154	0	1	5	2	154	21	914	834	682	163	0	1	5	4	192	21	1068	972	1982	1806	1394	36	4	4	17	4	655	197								
17:30-18:30	698	135	1	1	4	0	229	25	1094	968	766	129	1	5	4	0	291	49	1245	1076	2339	2044	1326	42	4	0	17	4	593	174								
18:30-19:30	587	107	1	4	0	0	143	25	868	782	703	122	2	4	0	0	167	41	1039	931	1907	1713	1210	27	3	0	17	4	569	159								
19:30-20:30	318	28	0	3	2	0	24	10	385	372	387	34	0	3	0	0	49	13	486	455	871	827	1141	21	3	0	19	4	544	156								
<b>Antes 06:45</b>	<b>782</b>	<b>44</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>20</b>	<b>2</b>	<b>202</b>	<b>55</b>																							<b>782</b>	<b>44</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>20</b>	<b>2</b>	<b>202</b>	<b>55</b>
06:45-07:45	673	62	1	0	12	2	190	54	994	882	359	61	1	0	7	0	70	7	515	486	1509	1368	1086	45	1	4	25	4	322	102								
07:45-08:45	918	165	1	4	19	3	304	51	1465	1314	654	147	1	4	11	2	79	8	906	884	2371	2198	1360	63	1	4	33	5	547	145								
08:45-09:45	846	212	1	5	6	5	200	25	1300	1204	556	217	1	5	12	2	100	18	911	874	2211	2078	1640	58	1	4	27	8	647	152								
09:45-10:45	878	196	3	3	8	7	182	25	1302	1219	673	212	1	3	8	8	158	10	1073	1014	2375	2233	1845	42	3	4	27	7	671	167								
10:45-11:45	1013	199	0	4	12	4	155	21	1408	1344	880	195	2	4	9	5	146	10	1251	1196	2659	2540	1978	46	1	4	30	6	680	178								
11:45-12:45	1042	212	2	7	6	4	151	38	1462	1382	1071	220	0	7	9	4	150	30	1491	1422	2953	2804	1949	38	3	4	27	6	681	186								
12:45-13:45	998	238	1	5	14	6	151	30	1443	1382	1125	229	1	5	12	4	145	20	1541	1484	2984	2866	1822	47	3	4	29	8	687	196								
13:45-14:45	897	162	1	5	12	4	136	23	1240	1185	1136	165	1	5	15	6	119	27	1474	1432	2714	2617	1583	44	3	4	26	6	704	192								
14:45-15:45	702	191	1	2	12	4	104	10	1026	993	723	186	0	2	16	6	127	5	1065	1033	2091	2026	1562	49	4	4	22	4	681	197								
15:45-16:45	540	217	0	1	4	4	154	14	934	860	616	219	0	1	9	2	149	15	1011	944	1945	1804	1486	47	4	4	17	6	686	196								
16:45-17:45	614	140	0	1	5	2	212	20	994	886	718	149	0	1	5	4	243	34	1154	1023	2148	1909	1382	38	4	4	17	4	655	182								
17:45-18:45	763	127	2	4	4	0	188	35	1123	1015	796	129	2	8	4	0	251	44	1234	1092	2357	2107	1349	36	4	0	17	4	592	173								
18:45-19:45	515	100	0	3	2	0	104	23	747	685	671	109	1	3	0	0	135	40	959	867	1706	1552	1193	27	3	0	19	4	561	156								
19:45-20:45	171	18	0	1	0	0	13	2	205	198	226	24	0	1	0	0	30	2	283	268	488	466	1138	21	3	0	19	4	544	156								

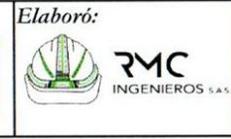
Fuente: Tabla 5-67 del Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-SI-184785-19

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 16

Cuadro 2-10. Rotación consolidada de la demanda vehicular generada por el PPRU Cafam Floresta – Día Atípico



ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y  
CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS  
CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU  
CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON  
LA MODIFICACIÓN DEL PPRU



Promotor:  
Elaboró:  
Informe Versión: 1  
Fecha: 06/03/2025  
Página 18

ROTACIÓN HORARIA DEMANDA GENERADA PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS - DÍA ATÍPICO

Periodo	Vehículos Entrando al parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Vehículos Saliendo del parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Total Generado (Veh-Mitoc)	Total Generado (Veh-eq/hr)	OCUPACIÓN DEL PARQUEADERO							
	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total (Veh/Mitoc)	Total (Veh/eq*hr)	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total (Veh/Mitoc)	Total (Veh/eq*hr)			Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas
	Antes 06:30	394	10	1	7	24	5	80	95															394	10	1	7	24	5	80
06:30-07:30	265	45	0	0	5	1	55	14	385		88	39	0	0	4	2	2	2	137	144	522	501	571	16	1	7	25	4	133	107
07:30-08:30	595	91	1	0	19	9	106	21	842	816	300	95	0	0	12	6	36	9	458	461	1300	1277	866	12	2	7	32	7	203	119
08:30-09:30	623	78	0	0	8	9	105	18	841	801	343	78	0	0	8	8	30	12	479	480	1320	1281	1146	12	2	7	32	8	278	125
09:30-10:30	760	45	0	0	12	6	42	10	875	874	474	40	0	0	10	8	37	11	580	581	1455	1455	1432	17	2	7	34	6	283	124
10:30-11:30	966	56	0	4	9	9	23	9	1076	1089	622	56	0	4	9	5	61	11	768	755	1844	1844	1776	17	2	7	34	10	245	122
11:30-12:30	974	33	0	4	6	2	31	3	1053	1051	841	33	0	12	9	4	58	15	972	964	2025	2015	1909	17	2	-1	31	8	218	110
12:30-13:30	989	54	0	18	4	2	25	7	1099	1109	814	45	0	12	8	2	56	11	948	939	2047	2048	2084	26	2	5	27	8	187	106
13:30-14:30	1060	48	0	4	6	0	23	9	1150	1145	816	48	0	4	8	4	49	8	937	929	2087	2074	2328	26	2	5	25	4	161	107
14:30-30:30	1035	34	0	16	4	2	26	3	1120	1130	726	34	0	18	8	4	30	16	836	846	1956	1976	2637	26	2	3	21	2	157	94
30:30-16:30	919	49	0	4	2	2	18	6	1000	997	780	52	0	4	4	0	14	8	862	859	1862	1856	2776	23	2	3	19	4	161	92
16:30-17:30	754	37	0	18	2	2	20	4	837	848	811	38	0	22	0	2	25	8	906	913	1743	1761	2719	22	2	-1	21	4	156	88
17:30-18:30	741	34	0	15	2	0	13	5	810	818	777	36	0	15	2	2	30	13	874	871	1684	1689	2683	21	2	-1	21	2	139	80
18:30-19:30	540	18	1	29	2	0	14	0	604	629	738	19	0	29	4	0	20	8	818	837	1422	1466	2485	20	3	-1	19	2	133	72
19:30-20:30	197	13	0	4	0	0	6	0	220	221	260	13	0	0	0	0	8	2	283	278	503		2422	20	3	3	19	2	131	70
Antes 06:45	403	10	1	7	24	5	82	95															403	10	1	7	24	5	82	95
06:45-07:45	363	61	0	0	11	4	80	21	540	508	142	62	0	0	7	3	13	4	231	237	771	745	624	9	1	7	28	6	149	112
07:45-08:45	628	91	1	0	16	8	87	16	847	828	313	88	0	0	11	8	30	10	460	467	1307	1295	939	12	2	7	33	6	206	118
08:45-09:45	634	65	0	0	7	9	114	19	848	802	400	63	0	0	9	5	33	14	524	519	1372	1321	1173	14	2	7	31	10	287	123
09:45-10:45	848	52	0	0	12	7	29	7	955	964	450	42	0	0	9	8	33	6	548	553	1503	1517	1571	24	2	7	34	9	283	124
10:45-11:45	969	48	0	8	9	8	24	12	1078	1091	700	54	0	8	9	7	64	17	859	847	1937	1938	1840	18	2	7	34	10	243	119
11:45-12:45	965	50	0	7	6	0	33	3	1064	1061	870	45	0	12	9	2	63	13	1014	1002	2078	2063	1935	23	2	2	31	8	213	109
12:45-13:45	1020	38	0	11	4	2	25	5	1105	1109	804	35	0	8	8	4	52	7	918	913	2023	2022	2151	26	2	5	27	6	186	107
13:45-14:45	1081	49	0	8	6	0	24	8	1176	1175	821	47	0	11	8	4	44	10	945	945	2121	2120	2411	28	2	2	25	2	166	105
14:45-15:45	968	43	0	12	2	4	22	8	1059	1063	687	52	0	11	8	2	31	14	805	806	1864	1869	2692	19	2	3	19	4	157	99
15:45-16:45	903	39	0	11	2	0	19	1	975	979	816	35	0	4	2	0	13	11	881	874	1856	1853	2779	23	2	10	19	4	163	89
16:45-17:45	739	36	0	18	2	2	18	8	823	832	829	37	0	22	0	4	30	12	934	939	1757	1771	2689	22	2	6	21	2	151	85
17:45-18:45	695	32	0	19	2	0	15	1	764	778	752	33	0	26	2	0	28	8	849	858	1613	1636	2632	21	2	-1	21	2	138	78
18:45-19:45	490	16	1	22	2	0	12	0	543	562	676	17	0	18	4	0	18	8	741	750	1284	1312	2446	20	3	3	19	2	132	70
19:45-20:45	108	11	0	0	0	0	3	0	122	121	136	11	0	0	0	0	4	0	150	148	272	269	2419	20	3	3	19	2	131	70

Fuente: Tabla 5-68 del Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-SI-184785-19

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 19

Con la consolidación realizada se determina que la hora pico de máxima rotación del proyecto se presenta el día tipo de semana entre las 12:30 y las 13:30 horas, con un total de 2.908 veh/eq\*hr, de los cuales 1.392 entran y 1.516 salen de las zonas de estacionamiento. Para el día atípico la hora pico se presenta entre las 12:00 y 13:00 horas, con 2.129 veh/eq\*hr, 1.099 entrando y 1.030 saliendo.

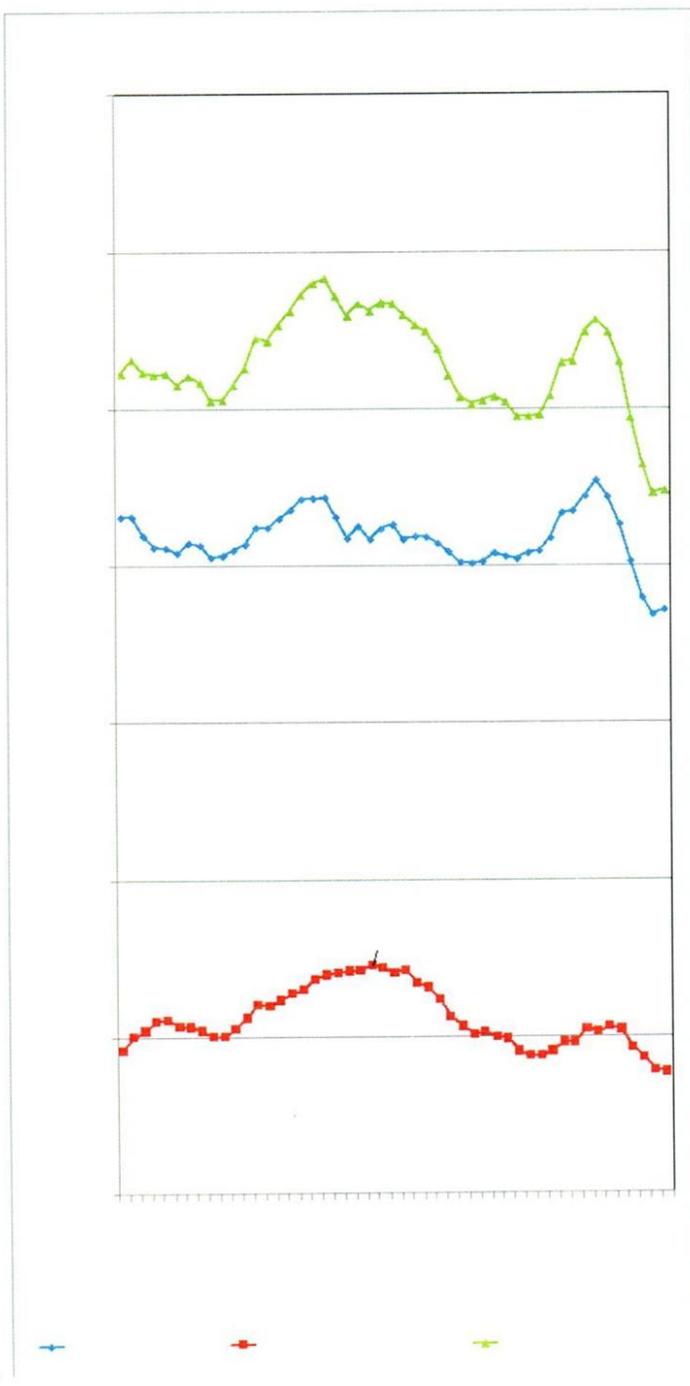
### 2.2.2.2 Definición Hora Pico de evaluación y análisis para la situación con PPRU

A fin de terminar las condiciones operativas más desfavorables con la entrada en operación del PPRU, según lo descrito en el numeral 4.6 “Definición y comportamiento de la demanda sobre la red tráfico a evaluar para la condición crítica con PPRU Cafam” del Estudio de Tránsito aprobado para el PPRU Cafam Floresta (ver anexo 1), dada la multiplicidad de usos y escala de los mismos, para determinar la hora pico de evaluación y análisis, en el Cuadro 2-11 se extractan tráfico vehiculares de la estación maestra (Av. Carrera 69 por Calle 98), los cuales tipifican las condiciones de demanda sobre la vialidad del entorno del proyecto, con los proyectados con la entrada en operación del PPRU para los días típico y atípico, según lo descrito en el numeral precedente.

Cuadro 2-11. Volúmenes de tráfico máximos con la entrada en operación del PPRU  
 Cafam – Día Típico y Atípico

**DÍA TÍPICO**

Periodo	Volumen horario (Veh-eq/hr)		
	Av. Carrera 68 x Calle 98	Total Veh. del PPRU - Día Típico	Total en la red vial inmediata
07:00-08:00	8 621	1 829	10 450
07:15-08:15	8 627	1 996	10 623
07:30-08:30	8 387	2 070	10 457
07:45-08:45	8 238	2 198	10 436
08:00-09:00	8 232	2 215	10 447
08:15-09:15	8 158	2 141	10 299
08:30-09:30	8 285	2 127	10 412
08:45-09:45	8 258	2 078	10 336
09:00-10:00	8 114	1 993	10 107
09:15-10:15	8 124	1 993	10 117
09:30-10:30	8 206	2 098	10 304
09:45-10:45	8 276	2 233	10 509
10:00-11:00	8 484	2 411	10 895
10:15-11:15	8 485	2 379	10 864
10:30-11:30	8 601	2 464	11 065
10:45-11:45	8 711	2 540	11 251
11:00-12:00	8 848	2 595	11 443
11:15-12:15	8 859	2 731	11 590
11:30-12:30	8 870	2 785	<b>11 655</b>
11:45-12:45	8 625	2 804	11 429
12:00-13:00	8 355	2 831	11 186
12:15-13:15	8 499	2 839	11 338
12:30-13:30	8 338	<b>2 908</b>	11 246
12:45-13:45	8 478	2 866	11 344
13:00-14:00	8 530	2 808	11 338
13:15-14:15	8 344	2 849	11 193
13:30-14:30	8 374	2 882	11 056
13:45-14:45	8 364	2 617	10 981
14:00-15:00	8 292	2 469	10 761
14:15-15:15	8 172	2 249	10 421
14:30-15:30	8 034	2 121	10 155
14:45-15:45	8 029	2 026	10 055
15:00-16:00	8 052	2 047	10 099
15:15-16:15	8 188	1 985	10 153
15:30-16:30	8 108	1 964	10 072
15:45-16:45	8 095	1 804	9 899
16:00-17:00	8 161	1 740	9 901
16:15-17:15	8 183	1 736	9 919
16:30-17:30	8 353	1 806	10 159
16:45-17:45	8 676	1 909	10 585
17:00-18:00	8 697	1 906	10 603
17:15-18:15	8 885	2 084	10 969
17:30-18:30	<b>9 079</b>	2 044	11 123
17:45-18:45	8 870	2 107	10 977
18:00-19:00	8 523	2 076	10 599
18:15-19:15	8 046	1 843	9 889
18:30-19:30	7 584	1 713	9 297
18:45-19:45	7 371	1 552	8 923
19:00-20:00	7 433	1 531	8 964
<b>Total periodo</b>	<b>108.341</b>	<b>28.597</b>	<b>136.938</b>

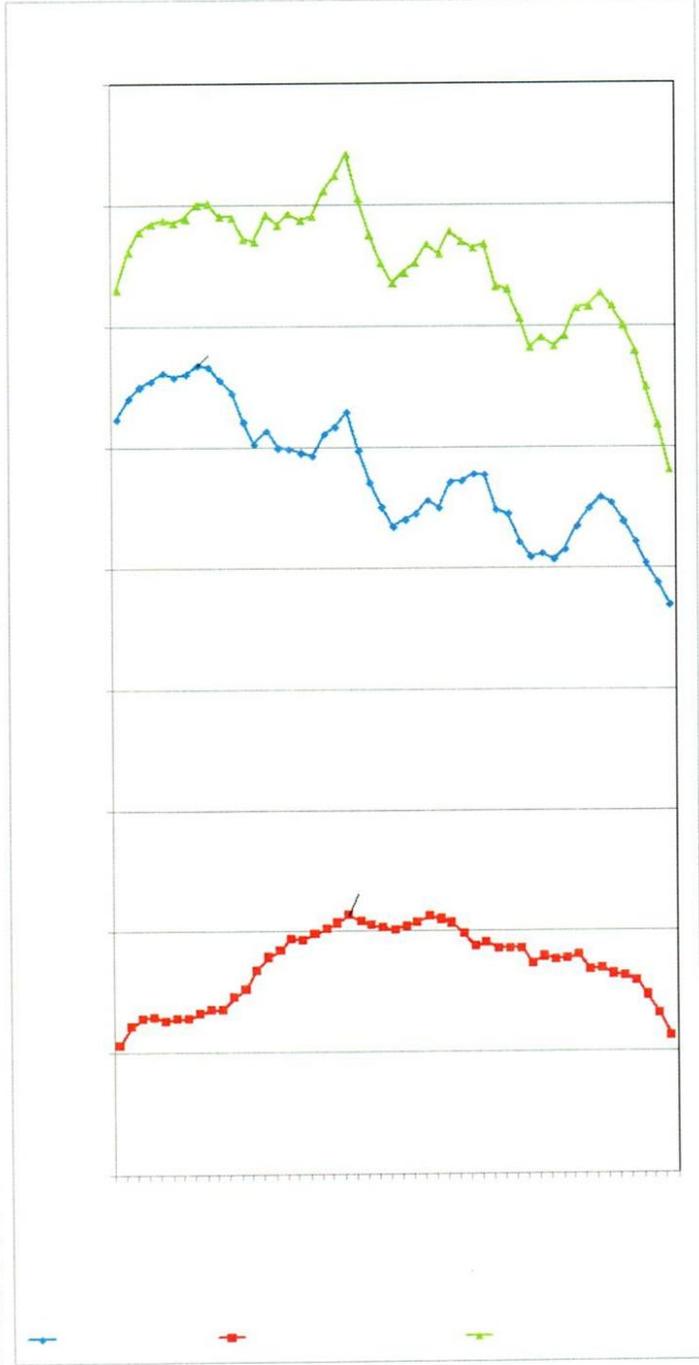


ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 21

## DÍA ATÍPICO

<b>ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU</b>	Promotor: 	Elaboró: 	Informe Versión: 1 Fecha: 06/03/2025 Página 22
--	--	--	--

Periodo	Volumen horario (Veh-eq/hr)		
	Av. Carrera 68 x Calle 98	Total Veh. del PPRU - Día Atípico	Total en la red vial inmediata
07:00-08:00	6 236	1 063	7 299
07:15-08:15	6 404	1 210	7 614
07:30-08:30	6 499	1 277	7 776
07:45-08:45	6 545	1 295	7 840
08:00-09:00	6 610	1 263	7 873
08:15-09:15	6 576	1 276	7 852
08:30-09:30	6 605	1 281	7 886
08:45-09:45	<b>6 679</b>	1 321	8 000
09:00-10:00	6 662	1 349	8 011
09:15-10:15	6 556	1 352	7 908
09:30-10:30	6 446	1 455	7 901
09:45-10:45	6 207	1 517	7 724
10:00-11:00	6 024	1 668	7 692
10:15-11:15	6 132	1 783	7 915
10:30-11:30	5 991	1 844	7 835
10:45-11:45	5 981	1 938	7 919
11:00-12:00	5 947	1 929	7 876
11:15-12:15	5 926	1 978	7 904
11:30-12:30	6 103	2 015	8 118
11:45-12:45	6 170	2 063	8 233
12:00-13:00	6 286	<b>2 129</b>	<b>8 415</b>
12:15-13:15	5 970	2 084	8 054
12:30-13:30	5 705	2 048	7 753
12:45-13:45	5 498	2 022	7 520
13:00-14:00	5 340	2 008	7 348
13:15-14:15	5 394	2 045	7 439
13:30-14:30	5 442	2 074	7 516
13:45-14:45	5 555	2 120	7 675
14:00-15:00	5 495	2 095	7 590
14:15-15:15	5 711	2 067	7 778
14:30-15:30	5 719	1 976	7 695
14:45-15:45	5 775	1 869	7 644
15:00-16:00	5 769	1 902	7 671
15:15-16:15	5 474	1 853	7 327
15:30-16:30	5 443	1 856	7 299
15:45-16:45	5 212	1 853	7 065
16:00-17:00	5 094	1 728	6 822
16:15-17:15	5 117	1 783	6 900
16:30-17:30	5 063	1 761	6 824
16:45-17:45	5 143	1 771	6 914
17:00-18:00	5 339	1 799	7 138
17:15-18:15	5 482	1 677	7 159
17:30-18:30	5 577	1 689	7 266
17:45-18:45	5 530	1 636	7 166
18:00-19:00	5 379	1 621	7 000
18:15-19:15	5 210	1 583	6 793
18:30-19:30	5 031	1 466	6 497
18:45-19:45	4 872	1 312	6 184
19:00-20:00	4 684	1 125	5 809
<b>Total periodo</b>	<b>74.865</b>	<b>21.725</b>	<b>96.590</b>



Fuente: Tabla 4-15 del Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-SI-184785-19

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 23

Lo resultados consolidados en el cuadro muestran que para la situación con PPRU la hora pico o de máxima demanda -HDMD- en el entorno del proyecto se tendrá entre las 11:30 y las 12:30 horas del día típico de semana; por consiguiente, las evaluaciones y análisis de tránsito fueron adelantadas para este periodo.

Bajo estas condiciones, el siguiente cuadro presenta los volúmenes de tráfico vehicular generados por la entrada en operación de los usos del PPRU para la hora pico de evaluación y análisis definida.

Cuadro 2-12. Tráficos vehiculares generados por los usos y áreas proyectadas para la adopción del PRU Cafam Floresta - Hora 11:30 a 12:30 día típico

ROTACIÓN HORARIA DEMANDA GENERADA PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS - DÍA TÍPICO																					
Vehículos Entrando al parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Vehículos Saliendo del parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Total Generado (Veh-Mixtos)	Total Generado (Veh-eq/hr)
Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total (Veh/Mixtos)	Total (Veh-eq*hr)	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total (Veh/Mixtos)	Total (Veh-eq*hr)		
1.012	229	1	9	10	4	172	30	1.467	1.390	1.023	230	1	9	8	4	173	22	1.470	1.395	2.937	2.785

Fuente: Tomado de la Tabla 5-78 del Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-SI-184785-19. Datos igualmente incluidos en el cuadro 2-9 del presente documento.

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 1

### 3. MODIFICACIÓN DEL PPRU CAFAM FLORESTA

Ante la dinámica del mercado inmobiliario y las necesidades operativas y logísticas de la Caja de Compensación Familiar Cafam, identificadas con la estructuración del proyecto bajo las condiciones prevalecientes, han permitido determinar la conveniencia de replantear la distribución de las áreas de construcción aprobadas con la adopción del PPRU Cafam Floresta mediante la unificación de los usos de servicios empresariales y personales, específicamente los que obedecen a servicios alimentarios, turísticos y profesionales técnicos especializados, con el objetivo de unificar el área aprobada construida para que pueda desarrollarse, indistintamente, en estos usos según las necesidades particulares del sector y del momento en que se licencien, optimizando las condiciones establecidas en cada una de las etapas proyectadas en el Plan Parcial.

Importante resaltar que la modificación propuesta se enmarca dentro del planteamiento urbanístico inicial del Plan Parcial de mejorar la oferta de usos mixtos en el sector, la cual se concretó con la definición de metros cuadrados construidos por uso con la adopción del PPRU; sin embargo, el comportamiento del mercado inmobiliario y necesidades de Cafam han llevado a identificar la necesidad de poder flexibilizar el desarrollo de las áreas construidas definidas en el cuadro del Artículo 27 “Áreas construidas por Uso” del decreto, mediante la unificación o englobe de los 120.080 m<sup>2</sup> de los usos de servicios empresariales con los 9.000 m<sup>2</sup> de servicios personales (Servicios alimentarios, turísticos y profesionales técnicos especializados), para disponer de un total de 129.080 m<sup>2</sup> para el desarrollo de estos usos, manteniendo los demás usos y áreas asignadas sin modificación.

La Tabla 3-1 presenta de manera segregada por uso y totalizada para el PPRU el área construida máxima según lo dispuesto en el artículo 27, mientras que la Tabla 3-2 muestra la propuesta de modificación del PPRU en términos de agrupación de usos y áreas, uniendo los Servicios Personales Alimentarios, los Servicios Profesionales Técnicos Especializados y los Servicios Turísticos con los Servicios Empresariales y de esta manera garantizar un desarrollo óptimo del proyecto.

<b>ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU</b>	<b>Promotor:</b> 	<b>Elaboró:</b> 	<b>Informe Versión: 1</b>
			<b>Fecha: 06/03/2025</b>
			<b>Página 2</b>

Tabla 3-1. Cuadro actual "área construida por uso" Decreto 834 de 2019

Nº	USOS		ESCALA	ETAPAS	M2	
1	Comercio		Metropolitana / Urbana / Zonal	1 2 y 3	93 983,00	
2	Dotacional	Equipamiento Colectivo	Salud	Metropolitana / Urbana	1	30 000,00
			Cultural (teatro y centro cultural)	Metropolitana	2 y 3	12 000,00
			Bienestar Social	Zonal	1	1 500,00
		Equipamiento Deportivo y recreativo	Deportivo Recreativo	Metropolitana	1 y 3	28 500,00
		Servicios urbanos Básicos	Recintos feriales	Metropolitana	1 2 y 3	
3	Servicios	Personales	Servicios de comunicación masivos y entretenimiento (Centro de Convenciones)	Metropolitana / Urbana	1 2 y 3	20 000,00
			Servicios alimentarios	Zonal	1 2 y 3	9 000,00
			Servicios turísticos	Metropolitana	1 2 y 3	
			Servicios Profesionales Técnicos especializados	Zonal y vecinal	1 2 y 3	
	Empresariales	Servicios financieros, servicios a empresas e inmobiliarios y servicio de logística)	Metropolitana y Urbana	1 2 y 3	120 080,00	
<b>TOTAL M2 AREA CONSTRUIDA</b>					<b>315.063,00</b>	

Fuente: Tabla 1 del DTS Modificación PPRU Cafam Floresta

Tabla 3-2. Modificación cuadro de áreas construidas por uso

<b>ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU</b>	<b>Promotor:</b> 	<b>Elaboró:</b> 	<b>Informe Versión: 1</b> <b>Fecha: 06/03/2025</b> <b>Página 3</b>
--	---	---	--

No	USOS		ESCALA	ETAPAS	M2		
1	Comercio		Metropolitana/ Urbana/ Zonal	1,2 y 3	93.983,00		
2	Dotacional	Equipamiento Colectivo	Salud	Metropolitana/ Urbana	1	30.000,00	
			Cultural (teatro y centro cultural)	Metropolitana	2, 3	12.000,00	
			Bienestar social	Zonal	1	1.500,00	
		Equipamiento Deportivo y Recreativo	Deportivo Recreativo	Metropolitana	1, 3	28.500,00	
			Servicios urbanos Básicos	Recintos Feriales	Metropolitana		1, 2 y 3
3	Servicios	Personales	Servicios de comunicación masivos y entretenimiento (Centro de Convenciones)	Metropolitana/ Urbana	1, 2 y 3	20.000,00	
			Personales	Servicios alimentarios	Zonal	1, 2 y 3	129.080,00
				Servicios turísticos	Metropolitana	1, 2 y 3	
				Servicios Profesionales técnicos especializados	Zonal y vecinal	1,2 y 3	
			Empresariales	Servicios financieros, servicios a empresas e inmobiliarios y servicio de logística	Metropolitana/ Urbana	1, 2 y 3	
<b>TOTAL M2 ÁREA CONSTRUIDA</b>					<b>315.063,00</b>		

Fuente: Tabla 3 del DTS Modificación PPRU Cafam Floresta

Con la modificación propuesta los usos de comercio, dotacionales y servicios personales de comunicación masivos y de entretenimiento mantienen las áreas asignadas a cada uno de ellos, mientras que los de Servicio Alimentarios, Turísticos y Profesionales Técnicos Especializados suman áreas con los Empresariales; manteniendo de esta manera los usos y el total de metros cuadrados de construcción (315.063 m<sup>2</sup>) aprobados para el PPRU.

Cabe resaltar que con la adopción del PPRU el número de cupos de estacionamiento se determinó a partir de los requerimientos de la demanda, sin embargo, a efectos de disponer de parámetros de comparación entre los requerimientos normativos a partir de los usos y áreas adoptadas (ver Cuadro 2-3) y los de la situación con la modificación propuesta, se incluye la siguiente tabla.

<b>ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU</b>	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 4

Tabla 3-3. Cálculo cupos de estacionamiento por norma según Cuadro Anexo No. 4 POT - Modificación PPRU Cafam Floresta

USOS	ESCALA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m2)	AREA GENERADORA (m2)	SECTOR DEMANDA	CONTABILIZACIÓN (POR TIPO)	REQUERIMIENTO ESTACIONAMIENTO O (unidades)	TOTAL REQUERIMIENTO ESTACIONAMIENTO
1. COMERCIO	Metropolitana	93.983 m2	67,5% ATC	B	Privados: Área Ventas	1 X 200 M <sup>2</sup>	2.855 U
			63.439 m2		63.439 m2	317 U	
					Visitantes: Área Ventas	1 X 25 M <sup>2</sup>	
					63.439 m2	2.538 U	
2. SERVICIOS EMPRESARIALES Y PERSONALES	Metropolitana, Urbana, Zonal y Vecinal	120.080 m2	70% ATC	B	Privados: 50% Áreas Generadoras	1 X 40 M <sup>2</sup>	1.972 U
			84.056 m2		42.028 m2	1.051 U	
					Visitantes: 50% Áreas Generadoras	1 X 50 M <sup>2</sup>	
	Metropolitana	9.000 m2	60% ATC	B	Privados: 50% Áreas Generadoras	1 X 100 M <sup>2</sup>	
			5.400 m2		2.700 m2	27 U	
					Visitantes: 50% Áreas Generadoras	1 X 50 M <sup>2</sup>	
4. DOTACIONAL - SALUD	Metropolitana y Urbana	30.000 m2	60% ATC	B	Privados: Área Administrativa	1 X 80 M <sup>2</sup>	104 U
			18.000 m2		600 m2	8 U	
					Visitantes: Área Generadora - Área Administrativa	1 X 180 M <sup>2</sup>	
					17.400 m2	97 U	
5. CENTRO CONVENCIONES (Servicios de Comunicación y Entretenimiento)	Metropolitana	20.000 m2	60% ATC	B	Privados: 50% Áreas Generadoras	1 X 150 M <sup>2</sup>	340 U
			12.000 m2		6.000 m2	40 U	
					Visitantes: 50% Áreas Generadoras	1 X 20 M <sup>2</sup>	
					6.000 m2	300 U	
6. DOTACIONAL - RECREACIÓN Y DEPORTE (Centro Urbano de Recreación Cafam)	Metropolitana	30.000 m2	60% ATC	B	Privados: Área Administrativa	1 X 150 M <sup>2</sup>	294 U
			18.000 m2		600 m2	4 U	
					Visitantes: Área Generadora - Área Administrativa	1 X 60 M <sup>2</sup>	
					17.400 m2	290 U	
7. DOTACIONAL - CULTURA (Teatro de Bellas Artes y Centro Cultural)	Metropolitana	12.000 m2	70% ATC	B	Privados: Área Administrativa	1 X 60 M <sup>2</sup>	108 U
			8.400 m2		600 m2	10 U	
					Visitantes: Área Generadora - Área Administrativa	1 X 80 M <sup>2</sup>	
					7.800 m2	98 U	
<b>TOTAL</b>		<b>315.063 m2</b>	<b>209.295 m2</b>				<b>5.673 U</b>

Fuente: Promotor Modificación PPRU Cafam Floresta

### 3.1 PROYECCIÓN DEMANDA CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU

En los numerales precedentes se ha descrito y extractado los datos del proyecto urbanístico, usos, áreas y procedimiento utilizado para las proyecciones de demanda del Estudio de Tránsito aprobado para el PPRU, que finalmente hacen parte del contexto normativo y de desarrollo adoptado mediante Decreto 834 de 2019 para el PPRU Cafam.

Puesto que con la modificación propuesta al PPRU se mantienen los usos y áreas aprobadas, las cuales se constituyeron en los parámetros base de referencia para determinar los proyectos modelo y, de acuerdo al procedimiento adelantado para

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 5

establecer las áreas generadoras a ser utilizados para las proyecciones, la actualización de la demanda generada por la modificación del PPRU mantiene la metodología y proyectos modelo utilizados.

No obstante, si bien para las estimaciones de demanda para cada uso se determinó un proyecto modelo específico definido con base en las condiciones operativas del desarrollo proyectado (comercio, oficinas, una clínica, un centro urbano de recreación -CUR-, un hotel, centro de convenciones y un teatro y centro cultural), según se encuentra precisado en el Cuadro 2-8, la segregación de los usos adoptados de la Tabla 3-1 muestra que a los Servicios Personales se asigna un área específica para los servicios de comunicación masiva y entretenimiento, asociada a los 20.000 m<sup>2</sup> del centro de convenciones, mientras que los Servicios Personales Alimentarios, Turísticos y los Profesionales Técnicos Especializados los toma en su contexto para un total de 9.000 m<sup>2</sup>, que en la práctica corresponde a las metros cuadrados destinados para el hotel, es decir, servicios turístico (ver Cuadro 2-8).

Visto de esta manera, la unificación de las áreas para desarrollarse indistintamente de acuerdo con las necesidades del sector y del momento en que se licencien, en términos de generación y atracción de tráfico puede presentar variación con respecto a los cálculos iniciales y, por consiguiente, en los requerimientos de cupos de estacionamiento; por lo tanto, en el marco de atender los requerimientos de SDM del oficio 202422417498931, a continuación se adelantan las evaluaciones y análisis de proyección considerando diferentes escenarios de desarrollo.

**3.1.1 Escenario crítico de variación de áreas de servicios personales y empresariales manteniendo proyectos modelo**

Conociendo que las proyecciones para los 9.000 m<sup>2</sup> de construcción de la Tabla 3-1 se asignan para los usos de servicios alimentarios, turísticos y profesionales técnicos especializados, para lo cual los cálculos de demanda fueron adelantados tomando como modelo un proyecto de servicios turísticos (Hotel Radisson Centro Empresarial Santa Barbara), se adelanta un primer análisis de proyección considerando como desarrollo crítico que no se desarrolla uso empresarial u oficinas, pasando la totalidad de los 129.080 m<sup>2</sup> unificados a ser de desarrollo exclusivo de servicios personales.

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 6

Para tal fin, se mantiene las áreas generadoras e información que caracterizó la operación de los proyectos modelos utilizados para la adopción del PPRU, asumiendo que no se desarrolla uso empresarial, con lo que se entiende corresponde al escenario crítico de desarrollo por efecto de la unificación de los usos, pero claramente de muy baja probabilidad de ocurrencia.

Para efectos de referencia, la siguiente tabla muestra los proyectos modelos, según uso, áreas generadoras y/o demás parámetros considerados en el procedimiento para la estimación de la demanda con la modificación del PPRU.

Tabla 3-4. Usos, áreas y proyectos modelo utilizados para proyección demanda escenario crítico Modificación PPRU Cafam (0 m<sup>2</sup> de oficinas)

PROYECTOS TOMADOS COMO MODELO PARA LAS PROYECCIONES DE DEMANDA ADOPCIÓN DEL PPRU CAFAM FLORESTA		PROGRAMA DE USOS Y ÁREAS PPRU CAFAM FLORESTA - ESCENARIO CRÍTICO	
USO EN OPERACIÓN	ÁREA GENERADORA (m2)	ÁREA CONTRUIDA (m2)	ÁREA GENERADORA (m2)
COMERCIO - CAFAM FLORESTA	41.219	93.983	63.439
OFICINAS - CAFAM FLORESTA	16.437	-	-
DOTACIONAL SALUD - CLÍNICA FUNDACIÓN CARDIO INFANTIL	42.250	30.000	18.000
DOTACIONAL RECREACIÓN Y DEPORTE - CUR COLSUBSIDIO AV. NQS*	19.196	30.000	18.000
SERVICIOS TURÍSTICOS - HOTEL RADISSON CENTRO EMPRESARIAL SANTA BARBARA***	14.700	129.080	89.456
CENTRO DE CONVENCIONES - CAFAM FLORESTA	3.000	20.000	12.000
DOTACIONAL CULTURA TEATRO + CENTRO CULTURAL - CAFAM FLORESTA	2.293	12.000	8.400
<b>AREA TOTAL</b>		<b>315.063</b>	<b>209.294,72</b>

\*La proyección se realiza sin considerar factor de relación teniendo en cuenta la similitud de áreas construidas y servicios prestados.

\*\*Incluye 17.100 de CUR + 900 m<sup>2</sup> de Equipamiento comunal público.

\*\*\* La proyección se realiza a partir de la relación del número de habitaciones (251 hotel Radisson vs 150 del PPRU Cafam).

Fuente: Elaboración propia

Bajo las condiciones de desarrollo crítico asumidas para la Modificación del PPRU, la Tabla 3-5 y Tabla 3-6 muestran la rotación de la demanda generada y atraída por el proyecto para el día típico y atípico. Igualmente se incluye la ocupación del parqueadero por tipo de vehículo.



ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y  
CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS  
CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU  
CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON  
LA MODIFICACIÓN DEL PPRU

Promotor:



Elaboró:



Informe Versión: 1

Fecha: 06/03/2025

Página 8

ROTACIÓN HORARIA DEMANDA GENERADA CON MODIFICACIÓN PPRU CAFAM FLORESTA ESCENARIO EXTREMO TODOS LOS USOS @ M2 DE OFICINAS) - DÍA TÍPICO

Periodo	Vehículos Entrando al parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Vehículos Saliendo del parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Total Generado (Veh- Mitos)	Total Generado (Veh eq/hr)	OCUPACIÓN DEL PARQUEADERO							
	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total (Veh/Mitos)	Total (Veh eq*hr)	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total (Veh/Mitos)	Total (Veh eq*hr)			Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas
	19:15-20:15	243	39	0	3	2	0	20	8	315	305	329	44	0	3	0	0	50	19	445			430	760	715	1618	20	3	0	25
<b>Antes 06:30</b>	<b>474</b>	<b>17</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>25</b>	<b>2</b>	<b>97</b>	<b>44</b>															<b>474</b>	<b>17</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>25</b>	<b>2</b>	<b>97</b>	<b>44</b>
06:30-07:30	501	65	1	0	6	0	144	41	758	666	171	61	1	0	5	0	45	5	288	270	1046	936	804	21	1	4	26	2	196	80
07:30-08:30	857	81	1	3	20	5	257	108	1332	1168	365	75	0	3	15	0	44	7	509	508	1841	1676	1296	27	2	4	31	7	409	181
08:30-09:30	711	142	1	5	10	5	179	37	1090	1002	360	140	2	1	13	4	60	8	588	579	1678	1581	1647	29	1	8	28	8	528	210
09:30-10:30	625	125	1	2	6	6	138	12	905	848	417	128	1	6	10	6	84	5	657	642	1562	1490	1855	16	1	4	24	8	582	217
10:30-11:30	718	141	2	4	20	3	148	14	1050	1005	515	149	1	4	13	7	108	16	813	782	1863	1787	2058	8	2	4	31	4	622	215
11:30-12:30	718	143	1	9	10	4	107	15	1007	973	708	143	1	9	8	4	102	12	987	955	1994	1928	2068	8	2	4	38	4	627	218
12:30-13:30	678	134	2	3	11	6	90	22	945	914	741	134	1	3	11	4	88	13	995	967	1941	1881	2005	8	3	4	38	6	629	227
13:30-14:30	604	117	1	6	14	6	114	16	878	846	646	111	1	6	16	4	67	12	863	857	1741	1703	1963	14	3	4	31	8	676	231
14:30-30:30	517	114	1	3	13	4	64	3	719	713	473	130	0	3	13	6	80	6	691	678	1410	1391	2007	18	4	4	31	6	660	228
30:30-16:30	444	139	0	1	6	4	86	8	688	655	439	138	0	1	14	4	79	7	682	666	1370	1321	2012	19	4	4	23	6	667	229
16:30-17:30	403	99	0	1	5	2	89	11	610	569	499	98	0	1	5	4	155	26	788	707	1398	1276	1916	20	4	4	23	4	601	214
17:30-18:30	425	85	1	1	4	0	127	16	659	591	585	79	1	5	4	0	159	61	894	783	1553	1374	1756	26	4	0	23	4	569	169
18:30-19:30	349	72	1	4	0	0	88	16	530	479	461	77	2	4	0	0	90	26	660	601	1190	1080	1644	21	3	0	23	4	567	159
19:30-20:30	174	23	0	3	2	0	14	5	221	217	208	24	0	3	0	0	24	8	267	252	488	469	1610	20	3	0	25	4	557	156
<b>Antes 06:45</b>	<b>498</b>	<b>18</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>25</b>	<b>2</b>	<b>100</b>	<b>45</b>															<b>498</b>	<b>18</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>25</b>	<b>2</b>	<b>100</b>	<b>45</b>
06:45-07:45	665	67	1	0	12	2	189	88	1024	889	238	66	1	0	7	0	56	7	375	363	1399	1242	925	19	1	4	30	4	233	126
07:45-08:45	818	109	1	4	19	3	253	63	1270	1136	392	101	1	4	16	2	49	8	573	574	1843	1710	1361	27	1	4	38	5	437	181
08:45-09:45	725	125	1	5	6	5	162	36	1065	980	361	130	1	5	12	2	60	8	579	569	1644	1549	1715	22	1	4	27	8	539	209
09:45-10:45	615	143	3	3	8	7	139	15	933	879	452	143	1	3	8	8	97	5	717	692	1650	1571	1878	22	3	4	27	7	581	219
10:45-11:45	762	129	0	4	23	4	143	11	1076	1041	545	141	2	4	14	5	108	15	834	802	1910	1843	2095	10	1	4	36	6	616	215
11:45-12:45	696	131	2	7	6	4	96	18	960	921	758	139	0	7	9	4	89	15	1015	987	1975	1908	2033	8	3	4	33	6	623	218
12:45-13:45	673	146	1	5	14	6	102	20	967	937	696	143	1	5	12	4	84	10	955	935	1922	1872	2010	11	3	4	35	8	641	228
13:45-14:45	548	107	1	5	12	4	103	13	793	761	622	105	1	5	15	6	70	12	836	829	1629	1590	1936	13	3	4	32	6	674	229
14:45-15:45	536	120	1	2	12	4	64	5	744	735	408	115	0	2	16	6	78	5	630	623	1374	1358	2064	18	4	4	23	4	660	229
15:45-16:45	383	130	0	1	4	4	100	9	631	588	459	127	0	1	9	2	89	10	697	663	1328	1251	1988	21	4	4	23	6	671	228
16:45-17:45	414	90	0	1	5	2	105	10	627	579	556	89	0	1	5	4	175	40	870	769	1497	1348	1846	22	4	4	23	4	601	198
17:45-18:45	448	82	2	4	4	0	106	20	666	609	542	79	2	8	4	0	139	50	824	734	1490	1343	1752	25	4	0	23	4	568	168
18:45-19:45	313	65	0	3	2	0	70	13	466	428	428	69	1	3	0	0	74	25	600	549	1066	977	1637	21	3	0	25	4	564	156

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 9

Fuente: Elaboración propia

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y  
CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS  
CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU  
CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON  
LA MODIFICACIÓN DEL PPRU

Promotor:



Elaboró:



Informe Versión: 1

Fecha: 06/03/2025

Página 10

Tabla 3-6. Rotación consolidada demanda vehicular escenario extremo Modificación PPRU Cafam Floresta - Día atípico

Periodo	Vehículos Entrando al parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Vehículos Saliendo del parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Total Generado (Veh-Miutos)	Total Generado (Veh/eq/hr)	OCUPACIÓN DEL PARQUEADERO							
	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total (Veh/Miutos)	Total (Veh/eq/hr)	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total (Veh/Miutos)	Total (Veh/eq/hr)			Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas
	<b>Antes 06:00</b>	<b>356</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>24</b>	<b>5</b>	<b>74</b>	<b>90</b>																					
06:00-07:00	22	17	1	0	0	0	7	1	48	44	7	17	0	0	0	0	1	0	25	25	73	69	371	0	1	7	24	5	80	91
07:00-08:00	602	91	1	0	19	7	114	24	858	823	231	86	0	0	9	5	20	7	358	364	1.216	1.187	742	5	2	7	34	7	174	108
08:00-09:00	657	88	0	0	8	7	105	17	882	840	331	86	0	0	11	6	27	10	471	476	1.363	1.316	1.068	7	2	7	31	8	252	115
09:00-10:00	680	47	0	0	10	9	97	14	857	827	431	47	0	0	9	7	44	15	553	545	1.410	1.372	1.317	7	2	7	32	10	305	114
10:00-11:00	972	67	0	0	12	7	21	10	1.089	1.100	498	58	0	4	9	7	29	3	608	619	1.697	1.719	1.791	16	2	3	35	10	297	121
11:00-12:00	945	37	0	8	6	6	22	9	1.033	1.042	687	36	0	8	9	6	58	21	825	812	1.858	1.854	2.049	17	2	3	32	10	261	109
12:00-13:00	886	51	0	11	8	0	37	3	996	998	901	45	0	12	10	2	54	10	1.034	1.030	2.030	2.028	2.034	23	2	2	30	8	244	102
13:00-14:00	941	44	0	7	2	2	21	9	1.026	1.022	745	44	0	4	7	6	58	7	872	862	1.898	1.884	2.229	23	2	5	25	4	207	104
14:00-15:00	1.016	49	0	12	6	0	30	4	1.117	1.120	743	49	0	15	8	2	52	17	886	878	2.003	1.998	2.502	23	2	2	23	2	185	91
15:00-16:00	938	47	0	8	2	4	40	9	1.048	1.039	629	51	0	11	6	2	34	6	730	741	1.787	1.780	2.811	19	2	-1	19	4	191	94
16:00-17:00	668	30	0	15	2	2	16	1	734	746	730	27	0	0	2	0	18	12	789	775	1.523	1.521	2.749	22	2	14	19	6	189	83
17:00-18:00	653	43	0	14	4	0	17	7	738	745	712	42	0	26	2	4	25	12	823	837	1.561	1.582	2.690	23	2	2	21	2	181	78
18:00-19:00	596	25	0	26	2	0	15	1	665	686	635	28	0	26	2	0	30	7	748	757	1.413	1.443	2.631	20	2	2	21	2	166	72
19:00-20:00	359	16	1	15	0	0	10	0	411	421	519	16	0	14	2	0	17	7	575	579	986	1.000	2.481	20	3	3	19	2	159	65
20:00-21:00	10	8	1	0	0	0	1	0	20	20	15	8	2	0	0	0	0	0	25	25	45	45	2.476	20	2	3	19	2	160	65
<b>Antes 06:15</b>	<b>357</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>24</b>	<b>5</b>	<b>75</b>	<b>90</b>															<b>357</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>24</b>	<b>5</b>	<b>75</b>	<b>90</b>
06:15-07:15	129	27	0	0	2	1	24	7	190	178	31	26	0	0	2	2	1	2	64	68	254	246	455	1	1	7	24	4	98	95
07:15-08:15	669	100	1	0	20	6	130	24	950	907	310	95	0	0	9	6	23	7	450	456	1.400	1.363	814	6	2	7	35	4	205	112
08:15-09:15	674	85	0	0	5	10	100	18	892	852	318	84	0	0	11	6	39	11	469	467	1.361	1.319	1.170	7	2	7	29	8	266	119
09:15-10:15	695	45	0	0	12	6	75	9	842	825	434	45	0	0	10	7	43	14	553	547	1.395	1.372	1.431	7	2	7	31	7	298	114
10:15-11:15	1.034	62	0	0	12	9	19	11	1.147	1.161	562	51	0	4	9	6	36	8	676	679	1.823	1.840	1.903	18	2	3	34	10	281	117
11:15-12:15	891	34	0	8	6	4	33	6	982	984	764	34	0	8	9	4	43	16	878	873	1.860	1.857	2.030	18	2	3	31	10	271	107
12:15-13:15	899	49	0	11	6	0	25	5	995	999	853	44	0	12	10	4	62	10	995	990	1.990	1.989	2.076	23	2	2	27	6	234	102
13:15-14:15	973	51	0	7	4	2	26	10	1.073	1.069	730	51	0	8	6	4	58	8	865	853	1.938	1.922	2.319	23	2	1	25	4	202	104
14:15-15:15	996	42	0	16	4	2	31	2	1.093	1.101	729	41	0	18	8	4	46	17	863	864	1.956	1.965	2.586	24	2	-1	21	2	187	89
15:15-16:15	877	49	0	4	4	2	33	8	977	968	653	51	0	4	4	0	29	6	747	738	1.724	1.706	2.810	22	2	-1	21	4	191	91
16:15-17:15	658	34	0	15	2	2	16	3	730	741	740	35	0	15	2	2	23	11	828	830	1.558	1.571	2.728	21	2	-1	21	4	184	83
17:15-18:15	634	35	0	18	2	0	16	5	710	720	664	33	0	15	2	2	32	14	762	757	1.472	1.477	2.698	23	2	2	21	2	168	74
18:15-19:15	542	24	1	33	2	0	15	1	618	646	662	27	0	29	2	0	20	6	746	764	1.364	1.410	2.578	20	3	6	21	2	163	69
19:15-20:15	273	15	0	4	0	0	8	0	300	300	371	15	0	7	2	0	12	4	411	412	711	712	2.480	20	3	3	19	2	159	65



ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 12

Fuente: Elaboración propia

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 13

Con la proyección realizada se determina que la hora pico de máxima rotación de demanda durante el día tipo de semana se presenta entre las 12:15 y las 13:15 horas, con un total de 1.941 veh/eq\*hr, de los cuales 940 entran y 1.001 salen de las zonas de estacionamiento. Para el día atípico la hora pico se presenta entre las 12:00 y 13:00 horas, con 2.028 veh/eq\*hr, 998 entrando y 1.030 saliendo.

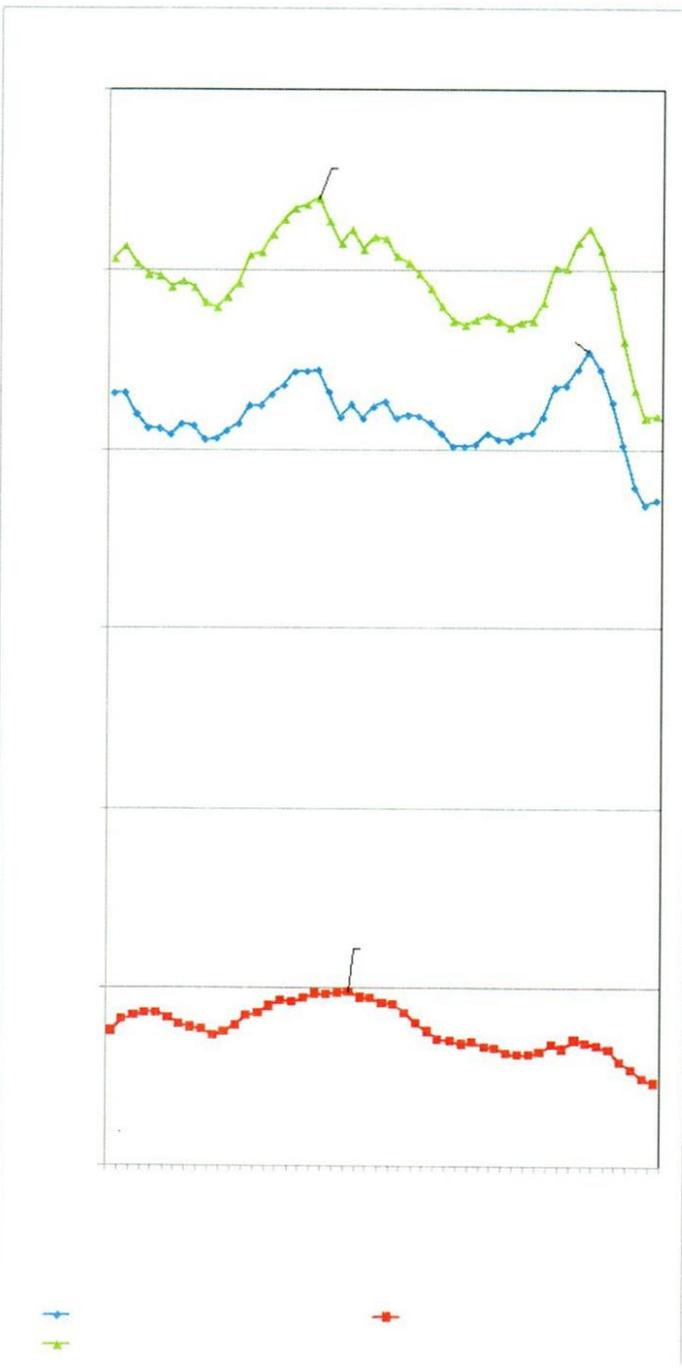
Al comparar estos resultados con los de la proyección adelantada para la adopción del PPRU (Cuadro 2-9 y Cuadro 2-10) se evidencia una reducción de rotación de aproximadamente 961 veh/eq\*hr en el día típico, mientras que para el día atípico la diferencia es de menor magnitud, pero igualmente con tendencia a la reducción, siendo esta de 101 veh/eq\*hr menor.

No obstante presentarse una reducción de la demanda durante la hora pico generada por la operación del proyecto inmobiliario en su conjunto tanto el día típico como el atípico y, por consiguiente, menores impactos en la movilidad, a efectos de validar si con la modificación se varía la hora pico y día de evaluación y análisis definido para las evaluaciones y análisis de tránsito, a continuación, manteniendo la información y metodología descrita en el numeral 2.2.2.2, la siguiente tabla presenta los resultados para esta nueva condición.

Tabla 3-7. Volúmenes de tráfico máximos escenario extremo Modificación PPRU Cafam (0 m<sup>2</sup> de oficinas) - Día típico y atípico

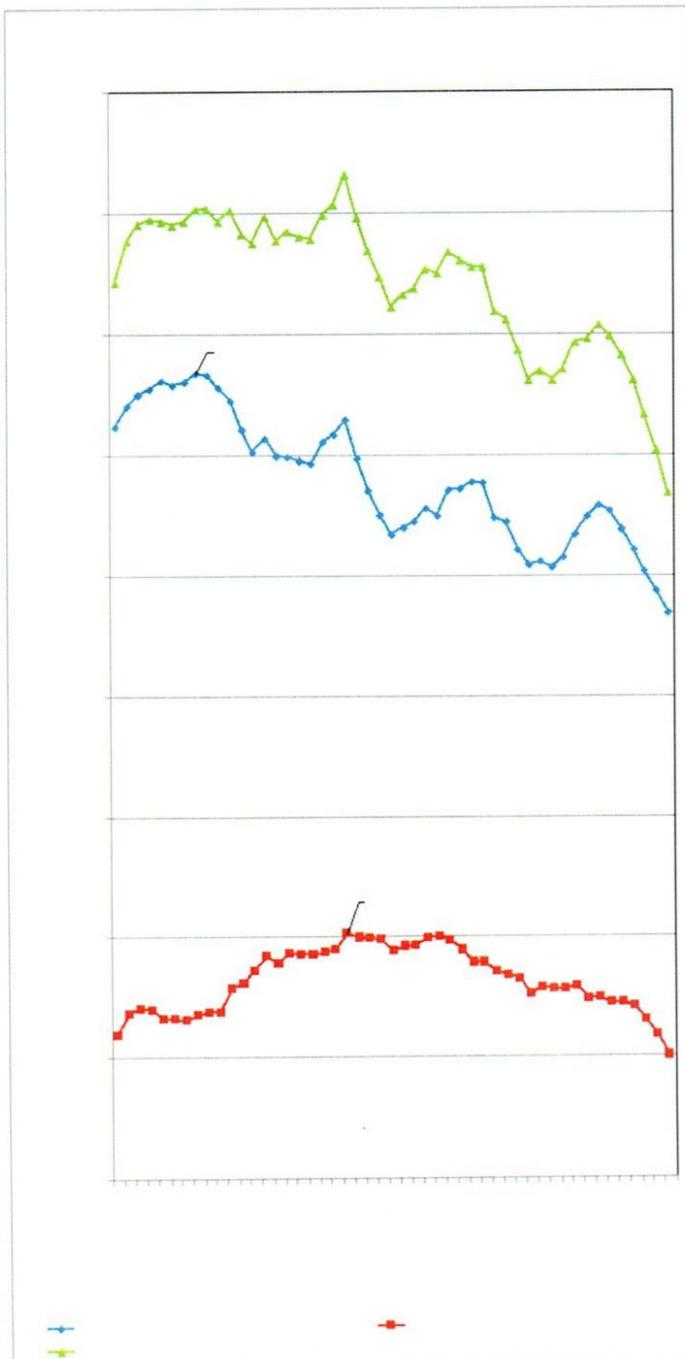
**DÍA TÍPICO**

Periodo	Volumen horario (Veh-eq/hr)		
	Av. Carrera 68 x Calle 98	Total Veh. del PPRU - Día Típico	Total en la red vial inmediata
07:00-08:00	8 621	1 497	10 118
07:15-08:15	8 627	1 635	10 262
07:30-08:30	8 387	1 676	10 063
07:45-08:45	8 238	1 710	9 948
08:00-09:00	8 232	1 706	9 938
08:15-09:15	8 158	1 648	9 806
08:30-09:30	8 285	1 581	9 866
08:45-09:45	8 258	1 549	9 807
09:00-10:00	8 114	1 519	9 633
09:15-10:15	8 124	1 454	9 578
09:30-10:30	8 206	1 490	9 696
09:45-10:45	8 276	1 571	9 847
10:00-11:00	8 484	1 675	10 159
10:15-11:15	8 485	1 708	10 193
10:30-11:30	8 601	1 787	10 388
10:45-11:45	8 711	1 843	10 554
11:00-12:00	8 848	1 831	10 679
11:15-12:15	8 859	1 866	10 725
11:30-12:30	8 870	1 928	10 798
11:45-12:45	8 625	1 908	10 533
12:00-13:00	8 355	1 930	10 285
12:15-13:15	8 499	1 941	10 440
12:30-13:30	8 338	1 881	10 219
12:45-13:45	8 478	1 872	10 350
13:00-14:00	8 530	1 817	10 347
13:15-14:15	8 344	1 801	10 145
13:30-14:30	8 374	1 703	10 077
13:45-14:45	8 364	1 590	9 954
14:00-15:00	8 292	1 504	9 796
14:15-15:15	8 172	1 419	9 591
14:30-15:30	8 034	1 391	9 425
14:45-15:45	8 029	1 358	9 387
15:00-16:00	8 052	1 388	9 440
15:15-16:15	8 168	1 325	9 493
15:30-16:30	8 108	1 321	9 429
15:45-16:45	8 095	1 251	9 346
16:00-17:00	8 161	1 248	9 409
16:15-17:15	8 183	1 241	9 424
16:30-17:30	8 353	1 276	9 629
16:45-17:45	8 676	1 348	10 024
17:00-18:00	8 697	1 310	10 007
17:15-18:15	8 885	1 410	10 295
17:30-18:30	9 078	1 374	10 453
17:45-18:45	8 870	1 343	10 213
18:00-19:00	8 523	1 297	9 820
18:15-19:15	8 046	1 155	9 201
18:30-19:30	7 584	1 080	8 664
18:45-19:45	7 371	977	8 348
19:00-20:00	7 433	930	8 363
<b>Total periodo</b>	<b>108.341</b>	<b>20.127</b>	<b>128.406</b>



### DÍA ATÍPICO

Periodo	Volumen horario (Veh-eq/hr)		
	Av. Carrera 68 x Calle 98	Total Veh. del PPRU - Día Atípico	Total en la red vial inmediata
07:00-08:00	6 236	1 187	7 423
07:15-08:15	6 404	1 363	7 767
07:30-08:30	6 499	1 409	7 908
07:45-08:45	6 545	1 398	7 943
08:00-09:00	6 610	1 316	7 926
08:15-09:15	6 576	1 319	7 895
08:30-09:30	6 605	1 313	7 918
08:45-09:45	<b>6 679</b>	1 349	8 028
09:00-10:00	6 662	1 372	8 034
09:15-10:15	6 556	1 372	7 928
09:30-10:30	6 446	1 575	8 021
09:45-10:45	6 207	1 615	7 822
10:00-11:00	6 024	1 719	7 743
10:15-11:15	6 132	1 840	7 972
10:30-11:30	5 991	1 779	7 770
10:45-11:45	5 981	1 864	7 845
11:00-12:00	5 947	1 854	7 801
11:15-12:15	5 926	1 857	7 783
11:30-12:30	6 103	1 873	7 976
11:45-12:45	6 170	1 898	8 068
<b>12:00-13:00</b>	<b>6 286</b>	<b>2 028</b>	<b>8 314</b>
12:15-13:15	5 970	1 989	7 959
12:30-13:30	5 705	1 983	7 688
12:45-13:45	5 498	1 973	7 471
13:00-14:00	5 340	1 884	7 224
13:15-14:15	5 394	1 922	7 316
13:30-14:30	5 442	1 932	7 374
13:45-14:45	5 555	1 983	7 538
14:00-15:00	5 495	1 998	7 493
14:15-15:15	5 711	1 965	7 676
14:30-15:30	5 719	1 891	7 610
14:45-15:45	5 775	1 780	7 555
15:00-16:00	5 769	1 780	7 549
15:15-16:15	5 474	1 706	7 180
15:30-16:30	5 443	1 678	7 121
15:45-16:45	5 212	1 648	6 860
16:00-17:00	5 094	1 521	6 615
16:15-17:15	5 117	1 571	6 688
16:30-17:30	5 063	1 555	6 618
16:45-17:45	5 143	1 560	6 703
17:00-18:00	5 339	1 582	6 921
17:15-18:15	5 482	1 477	6 959
17:30-18:30	5 577	1 489	7 066
17:45-18:45	5 530	1 447	6 977
18:00-19:00	5 379	1 443	6 822
18:15-19:15	5 210	1 410	6 620
18:30-19:30	5 031	1 304	6 335
18:45-19:45	4 872	1 171	6 043
19:00-20:00	4 684	1 000	5 684
<b>Total periodo</b>	<b>74.865</b>	<b>20.798</b>	<b>95.618</b>



Fuente: Elaboración propia

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 16

Al comparar estos resultados con los de la condición inicial del PPRU (Cuadro 2-11) se observa que la hora pico establecida para efectos de las evaluaciones y análisis de tránsito, de 11:30 a 12:30 horas del día típico, se mantiene, así como la del día atípico. Puesto que los volúmenes presentan menor magnitud con la modificación, se puede concluir que las condiciones evaluadas para la adopción del PPRU representa condiciones de mayor exigencia en términos de impactos generados, con lo que se estaría cubriendo los impactos generados bajo las nuevas condiciones de desarrollo proyectadas con la modificación del PPRU.

Por su parte, la Tabla 3-8 y Tabla 3-9 muestran la comparación de la variación de la demanda de tráfico en la hora pico analizada y la variación de los requerimientos de cupos de estacionamiento entre la situación adoptada para el PPRU y la modificación respectivamente.

**ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y  
CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS  
CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU  
CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON  
LA MODIFICACIÓN DEL PPRU**

Promotor:



Elaboró:



**RMC**  
INGENIEROS S.A.S.

Informe Versión: 1

Fecha: 06/03/2025

Página 17

Tabla 3-8. Variación tráfico vehiculares proyectados con la adopción del PPRU y la Modificación del PPRU escenario crítico (0 m<sup>2</sup> de oficinas) - HDMD día típico

PROYECCIÓN HMD (MALLA VIAL + PROYECTO) DÍA TÍPICO ET PPRU CAFAM FLORESTA 2019																						
Periodo	Vehículos Entrando al parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Vehículos Saliendo del parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS								Total Generado [Veh-Mixtos]	Total Generado [Veh-eq/hr]		
	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total [Veh/Mixtos]	Total [Veh-eq*hr]	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas			Total [Veh/Mixtos]	Total [Veh-eq*hr]
11:30-12:30	1.012	229	1	9	10	4	172	30	1.467	1.390	1.023	230	1	9	8	4	173	22	1.470	1.395	2.937	2.785

PROYECCIÓN HMD (MALLA VIAL + PROYECTO) DÍA TÍPICO CON MODIFICACIÓN ÁREAS PPRU CAFAM FLORESTA 2025 (0 M2 DE OFICINAS)																						
Periodo	Vehículos Entrando al parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Vehículos Saliendo del parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS								Total Generado [Veh-Mixtos]	Total Generado [Veh-eq/hr]		
	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total [Veh/Mixtos]	Total [Veh-eq*hr]	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas			Total [Veh/Mixtos]	Total [Veh-eq*hr]
11:30-12:30	718	143	1	9	10	4	107	15	1.007	973	708	143	1	9	8	4	102	12	987	955	1.994	1.928

VARIACIÓN DEMANDA DE TRÁFICO VERHICULAR GENERADA PPRU 2019 VS MODIFICACIÓN PPRU 2025																					
-29%	-38%	0%	0%	0%	0%	-38%	-50%	-31%	-30%	-31%	-38%	0%	0%	0%	0%	-41%	-45%	-33%	-32%	-32%	-31%

Fuente: Elaboración propia

Tabla 3-9. Variación cupos de estacionamiento requeridos por demanda con la adopción del PPRU y la Modificación del PPRU escenarios crítico (0 m<sup>2</sup> de oficinas)

NÚMERO DE CUPÓS DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS PARA ATENDER LA DEMANDA PPRU CAFAM FLORESTA 2019								
	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Gandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas
Día Típico	1.978	71	4	8	33	8	721	200
Día Atípico	2.795	29	3	14	35	10	291	126
<b>Mínimo</b>	<b>2.795</b>	<b>71</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>35</b>	<b>10</b>	<b>721</b>	<b>200</b>

PROYECCIONES DEMANDA DE CUPOS CON MODIFICACIÓN PPRU CAFAM 2025 (0 M2 DE OFICINAS)								
NÚMERO DE CUPÓS DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS PARA ATENDER LA DEMANDA PPRU CAFAM FLORESTA*								
	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Gandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas
Día Típico	2.095	29	4	8	36	8	686	232
Día Atípico	2.811	24	3	14	35	10	305	121
<b>Mínimo</b>	<b>2.811</b>	<b>29</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>36</b>	<b>10</b>	<b>686</b>	<b>232</b>

VARIACIÓN NÚMERO DE CUPOS PPRU 2019 VS MODIFICACIÓN PPRU 2025								
	0,57%	-59,15%	0,00%	0,00%	2,86%	0,00%	-4,85%	16,00%

Fuente: Elaboración propia

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 19

De las anteriores tablas se identifica que con la modificación del PPRU en la HDMD analizada se presenta una reducción de aproximadamente el 31% de los tráficos generados por la operación del proyecto con respecto a los inicialmente definidos para el PPRU, por consiguiente, menores impactos en la movilidad.

Por su parte, la demanda de cupos de estacionamiento tiende a mantenerse con la modificación del PPRU, que si bien presenta un ligero incremento para los autos o vehículos livianos equivalente al 0.57% (16 cupos), de 2.86% (1 cupo) para camiones y del 16% (32 cupos) para bicicletas, corresponde a una situación que no conlleva afectación en términos de atención de la demanda, ya que el número de cupos máximo adoptado para el PPRU, artículo 30 "Normas sobre estacionamientos" del Decreto 834 de 2019, con la infraestructura de cupos propuesta y finalmente adoptada para el proyecto se cuenta con capacidad remanente para atender estos requerimientos (ver Cuadro 2-5).

**3.1.2 Escenario crítico de variación de áreas de servicios personales y empresariales tomando nuevo proyecto modelo**

Considerando que si bien los Servicios Personales Alimentarios, Turísticos y Personales Técnicos Especializados se contextualizan en el mismo marco normativo, en términos de generación de tráfico se puede esperar que la operación de estos usos no necesariamente presente condiciones operativas similares.

Teniendo claro que el desarrollo del proyecto hotelero se mantiene dentro de las necesidades operativas y del proyecto inmobiliario de la Caja de Compensación Cafam con las características adoptadas (9.000 m<sup>2</sup> de construcción, con aproximadamente 150 habitaciones), se adelanta un análisis adicional de proyección de demanda, en el cual se mantienen los usos y áreas de adoptadas para cada uso, pero para los 120.080 m<sup>2</sup> de servicios empresariales u oficinas adoptados, se considera una variación igualmente extrema donde estos metros cuadros se desarrollan para uso de Servicios Técnicos Especializados en términos de rotación de demanda, tomando como modelo un proyecto en funcionamiento que represente mejor las condiciones de operación de ese tipo de uso.

Par tal fin, con el claro objetivo de contar con una mayor representatividad del modelo, se utiliza información secundaria de la operación del Edificio Flor Morado Santa Ana Medical Center, localizado en la esquina nororiental de la intersección de la Av. Carrera 7 por Calle

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 20

119, con un área de 15.922, 83 m<sup>2</sup> de construcción distribuidos en 9 pisos y 3 sótanos (con 252 cupos de estacionamiento) y un área neta generadora de 7.624 m<sup>2</sup>, cuya operación se enmarca dentro de los de servicios técnicos especializados con presencia de servicios de salud ambulatoria, consulta externa, laboratorios y demás servicios relacionados; los cuales pueden representar de mejor manera el desarrollo de áreas para el uso conforme a las necesidades asociadas al proyecto inmobiliario de Cafam Floresta.

La información disponible del proyecto modelo fue registrada dentro del proceso de adopción del Plan de Implantación de la Torre de Servicios Ambulatorios Santa Fe de Bogotá, cuyo Estudio de Transito fue aprobado por la SDM mediante oficio SDM-DSVCT-14144-19.

La siguiente ilustración muestra la localización del proyecto modelo y ubicación de los accesos vehiculares en color azul y peatonales en color morado.

Ilustración 3-1. Localización Edificio Flor Morado Santa Ana Medical Center



Fuente: Imagen ET Plan de Implantación Torre de Servicios ambulatorios Fundación Santa Fe de Bogotá

Los registros de la información secundaria disponible de la caracterización del comportamiento de la demanda generada por la operación de la edificación se incluyen como anexo 2.

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 21

De esta manera, la siguiente tabla muestra los proyectos modelos, según uso, áreas generadoras y/o demás parámetros considerados en el procedimiento para la estimación de la demanda con la modificación del PPRU bajo el presente escenario de análisis.

Tabla 3-10. Usos, áreas y proyectos modelo utilizados para proyección demanda escenario crítico Modificación PPRU Cafam (0 m<sup>2</sup> de oficinas + nuevo proyecto modelo)

PROYECTOS TOMADOS COMO MODELO PARA LAS PROYECCIONES DE DEMANDA ADOPCIÓN DEL PPRU CAFAM FLORESTA		PROGRAMA DE USOS Y ÁREAS PPRU CAFAM FLORESTA - ESCENARIO CRÍTICO	
USO EN OPERACIÓN	ÁREA GENERADORA (m <sup>2</sup> )	ÁREA CONTRUIDA (m <sup>2</sup> )	ÁREA GENERADORA (m <sup>2</sup> )
COMERCIO - CAFAM FLORESTA	41.219	93.983	63.439
OFICINAS - CAFAM FLORESTA	16.437	-	-
DOTACIONAL SALUD - CLÍNICA FUNDACIÓN CARDIO INFANTIL	42.250	30.000	18.000
DOTACIONAL RECREACIÓN Y DEPORTE - CUR COLSUBSIDIO AV. NQS*	19.196	30.000	18.000
SERVICIOS TURÍSTICOS - HOTEL RADISSON CENTRO EMPRESARIAL SANTA BARBARA***	14.700	9.000	5.400
CENTRO DE CONVENCIONES - CAFAM FLORESTA	3.000	20.000	12.000
DOTACIONAL CULTURA TEATRO + CENTRO CULTURAL - CAFAM FLORESTA	2.293	12.000	8.400
SERVICIOS PERSONALES PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS - EDIFICIO FLORMORADO SANTA ANA MEDICAL CENTER	7.624	120.080	84.056
<b>AREA TOTAL</b>		<b>315.063</b>	<b>209.294,72</b>

\*La proyección se realiza sin considerar factor de relación teniendo en cuenta la similitud de áreas construidas y servicios prestados.

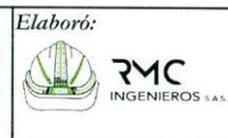
\*\*Incluye 17.100 de CUR + 900 m<sup>2</sup> de Equipamiento comunal público.

\*\*\* La proyección se realiza a partir de la relación del número de habitaciones (251 hotel Radisson vs 150 del PPRU Cafam).

Fuente: Elaboración propia

Bajo las condiciones de desarrollo crítico asumidas para la Modificación del PPRU, donde parta el usos de servicios profesionales técnicos especializados se toma como modelo el Edificio Flor Morado Santa Ana Medical center, la Tabla 3-11y Tabla 3-12 muestran la rotación de la demanda generada y atraída por el proyecto para los días típico y atípico, con la ocupación del parqueadero.

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y  
CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS  
CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU  
CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON  
LA MODIFICACIÓN DEL PPRU



Promotor:  
Elaboró:  
Informe Versión: 1  
Fecha: 06/03/2025  
Página 22

Tabla 3-11. Rotación consolidada demanda vehicular escenario extremo Modificación PPRU Cafam Floresta (Modelo SPTE Edificio Flor Morado Santa Ana Medical Center) - Día típico

Periodo	Vehículos Entrando al parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Vehículos Saliendo del parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Total Generado (Veh/Mitos)	Total Generado (Veh/eq/hr)	OCUPACIÓN DEL PARQUEADERO							
	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Carriones Grandes	Carriones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total (Veh/Mitos)	Total (Veh/eq/hr)	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Carriones Grandes	Carriones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total (Veh/Mitos)	Total (Veh/eq/hr)			Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Carriones Grandes	Carriones Pequeños	Motos	Bicicletas
	Antes 06:00	452	16	0	4	20	2	106	24			14	76	0	0	0	0	12	0	102			96	454	423	452	16	0	4	20
06:00-07:00	225	78	2	0	0	0	38	9	352	327													663	18	2	4	20	2	132	33
07:00-08:00	772	155	0	0	38	5	183	47	1180	1090	350	153	1	0	9	0	56	9	578	557	1.758	1.647	1.085	20	1	4	29	7	259	71
08:00-09:00	732	207	1	8	13	2	179	31	1173	1092	383	202	1	4	11	2	63	9	675	661	1.848	1.753	1.434	25	1	8	31	7	375	93
09:00-10:00	733	207	2	1	9	5	126	22	1105	1049	508	208	1	5	13	4	92	11	842	819	1.947	1.868	1.659	24	2	4	27	8	409	104
10:00-11:00	770	278	2	3	13	7	172	14	1259	1196	643	295	1	3	13	7	166	9	1137	1.081	2.396	2.277	1.786	7	3	4	27	8	415	109
11:00-12:00	839	334	1	6	10	2	120	12	1324	1280	753	331	2	6	10	4	136	9	1.251	1.204	2.575	2.484	1.872	10	2	4	27	6	399	112
12:00-13:00	745	203	1	6	11	6	102	24	1098	1062	808	208	1	6	8	4	134	14	1183	1.130	2.281	2.192	1.809	5	2	4	30	8	367	122
13:00-14:00	725	205	1	5	18	4	88	22	1068	1047	771	200	0	5	21	4	70	11	1.082	1.082	2.150	2.129	1.753	10	3	4	27	8	385	133
14:00-15:00	807	267	2	4	35	6	104	7	1233	1243	804	266	1	4	31	6	84	9	1.205	1.216	2.438	2.459	1.766	11	4	4	32	8	405	131
15:00-16:00	650	282	0	2	12	4	122	7	1079	1039	543	279	0	2	26	8	85	11	954	957	2.038	1.996	1.873	14	4	4	18	4	442	127
16:00-17:00	536	256	0	2	18	4	107	8	931	907	628	246	0	2	17	0	142	10	1.046	995	1.976	1.902	1.781	24	4	4	19	8	407	125
17:00-18:00	470	142	0	1	16	0	132	17	778	725	634	149	0	1	15	4	169	30	1.002	926	1.780	1.651	1.617	17	4	4	20	4	370	112
18:00-19:00	477	125	2	3	2	0	125	22	756	684	744	121	2	7	4	0	145	25	1.048	971	1.804	1.655	1.350	21	4	0	18	4	350	109
19:00-20:00	307	115	0	4	2	0	48	11	487	462	674	119	1	4	0	0	82	34	914	853	1.401	1.315	983	17	3	0	20	4	316	86
20:00-21:00	12	11	2	0	0	0	1	0	26	26	24	11	1	0	0	0	0	0	36	36	62	62	971	17	4	0	20	4	317	86
Antes 06:15	482	17	1	4	20	2	102	25															482	17	1	4	20	2	102	25
06:15-07:15	415	135	1	0	4	0	83	17	655	608	104	134	1	0	2	0	24	5	270	258	925	866	793	18	1	4	22	2	161	37
07:15-08:15	739	140	0	3	20	5	190	53	1150	1058	354	136	0	3	10	0	43	4	550	544	1.700	1.602	1.178	22	1	4	32	7	308	86
08:15-09:15	716	207	2	5	9	2	158	22	1121	1048	431	202	2	1	13	4	77	11	741	721	1.862	1.769	1.463	27	1	8	28	5	389	97
09:15-10:15	731	219	1	1	7	7	130	18	1114	1058	511	228	0	5	11	4	105	9	873	842	1.987	1.900	1.683	18	2	4	24	8	414	106
10:15-11:15	810	271	2	5	16	5	158	14	1281	1229	685	283	2	5	12	7	172	11	1.177	1.117	2.458	2.346	1.808	6	2	4	28	6	400	109
11:15-12:15	836	313	1	7	9	4	126	15	1311	1264	741	309	1	7	10	4	135	10	1.217	1.171	2.528	2.435	1.903	10	2	4	27	6	391	114
12:15-13:15	697	234	1	4	11	6	104	21	1078	1041	843	240	1	4	11	4	107	14	1.224	1.187	2.302	2.228	1.757	4	2	4	27	8	388	121
13:15-14:15	803	183	2	5	19	4	83	25	1124	1105	752	175	0	5	19	4	94	12	1.061	1.045	2.185	2.150	1.808	12	4	4	27	8	377	134
14:15-15:15	747	285	1	4	38	4	91	2	1172	1192	764	283	1	4	31	6	74	8	1.171	1.188	2.343	2.380	1.791	14	4	4	34	6	394	128
15:15-16:15	571	278	0	1	9	4	138	11	1012	956	581	273	0	1	26	6	105	13	1.005	992	2.017	1.948	1.781	19	4	4	17	4	427	126
16:15-17:15	537	233	0	2	22	4	97	8	903	890	587	229	0	2	15	2	150	12	997	941	1.900	1.831	1.731	23	4	4	24	6	374	122
17:15-18:15	492	143	1	1	10	0	148	17	812	742	686	150	1	1	16	2	171	28	1.055	978	1.867	1.720	1.537	16	4	4	18	4	351	111
18:15-19:15	424	168	1	4	2	0	117	21	737	671	743	162	2	8	2	0	114	28	1.059	993	1.756	1.664	1.218	22	3	0	18	4	354	104
19:15-20:15	242	39	0	3	2	0	20	8	314	304	478	44	0	3	0	0	58	26	609	565	923	869	982	17	3	0	20	4	316	86



<p>ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y          CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS          CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU          CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON          LA MODIFICACIÓN DEL PPRU</p>	<p>Promotor:</p> 	<p>Elaboró:</p> 	<p>Informe Versión: 1</p>
			<p>Fecha: 06/03/2025</p>
			<p>Página 24</p>

Tabla 3-12. Rotación consolidada demanda vehicular escenario extremo Modificación PPRU Cafam Floresta (Modelo SPTE Edificio Flor Morado Santa Ana Medical Center) - Día atípico

Periodo	Vehículos Entrando al parqueadero PPRUCAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Vehículos Saliendo del parqueadero PPRUCAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Total Generado (Veh-Miutos)	Total Generado (Veh/eq/hr)	OCUPACIÓN DEL PARQUADERO												
	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total (Veh/Miutos)	Total (Veh/eq/hr)	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total (Veh/Miutos)	Total (Veh/eq/hr)			Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas					
<b>Artes 06:00</b>	510	0	0	7	24	5	96	112																				510	0	0	7	24	5	96	112
06:00-07:00	77	28	1	0	0	0	7	1	114	110	7	28	0	0	0	0	12	0	47	41	161	151	580	0	1	7	24	5	91	113					
07:00-08:00	723	130	1	0	30	7	92	24	1007	1000	227	125	0	0	20	5	20	7	404	427	1.411	1.427	1076	5	2	7	34	7	163	130					
08:00-09:00	1.044	199	0	0	30	7	100	17	1.397	1.391	442	197	0	0	33	6	38	10	726	759	2.123	2.150	1678	7	2	7	31	8	225	137					
09:00-10:00	902	102	0	0	21	9	98	14	1.146	1.132	707	102	0	0	20	7	61	15	912	912	2.058	2.044	1873	7	2	7	32	10	262	136					
10:00-11:00	1.097	117	0	0	23	7	54	32	1.330	1.326	846	108	0	4	20	7	40	3	1.028	1.050	2.358	2.376	2.124	16	2	3	35	10	276	165					
11:00-12:00	1.118	125	0	8	17	6	55	9	1.338	1.347	1.001	124	0	8	20	6	102	32	1.293	1.267	2.631	2.614	2.241	17	2	3	32	10	229	142					
12:00-13:00	919	84	0	11	19	0	48	3	1.084	1.097	1.086	78	0	12	21	2	54	21	1.274	1.279	2.358	2.376	2.074	23	2	2	30	8	223	124					
13:00-14:00	887	44	0	7	2	2	21	9	972	968	686	44	0	4	7	6	53	7	807	799	1.779	1.767	2.275	23	2	5	25	4	191	126					
14:00-15:00	935	39	0	12	6	0	25	4	1.021	1.027	700	39	0	15	8	2	42	17	823	820	1.844	1.847	2.510	23	2	2	23	2	174	113					
15:00-16:00	873	47	0	8	2	4	25	9	968	966	603	51	0	11	6	2	24	6	703	710	1.671	1.676	2.780	19	2	-1	19	4	175	116					
16:00-17:00	668	30	0	15	2	2	16	1	734	746	730	27	0	0	2	0	18	12	789	775	1.523	1.521	2.718	22	2	2	14	19	6	173	105				
17:00-18:00	653	43	0	14	4	0	17	7	738	745	712	42	0	26	2	4	25	12	823	837	1.561	1.582	2.659	23	2	2	21	2	165	100					
18:00-19:00	596	25	0	26	2	0	15	1	665	686	695	28	0	26	2	0	30	7	748	757	1.413	1.443	2.600	20	2	2	21	2	150	94					
19:00-20:00	359	16	1	15	0	0	10	0	411	421	539	16	0	14	2	0	17	7	575	579	986	1.000	2.450	20	3	3	19	2	143	87					
20:00-21:00	10	8	1	0	0	0	1	0	20	20	15	8	2	0	0	0	0	0	25	25	45	45	2.445	20	2	3	19	2	144	87					
<b>Artes 06:15</b>	511	0	1	7	24	5	97	112															511	0	1	7	24	5	97	112					
06:15-07:15	223	49	0	0	2	1	24	7	306	294	37	48	0	0	2	2	12	2	103	102	409	396	697	1	1	7	24	4	109	117					
07:15-08:15	829	161	1	0	31	6	97	24	1.149	1.139	322	156	0	0	20	6	23	7	534	557	1.683	1.696	1.204	6	2	7	35	4	183	134					
08:15-09:15	989	196	0	0	27	10	101	18	1.341	1.333	479	195	0	0	33	6	61	11	785	805	2.126	2.138	1.714	7	2	7	29	8	223	141					
09:15-10:15	967	62	0	0	23	6	92	20	1.170	1.154	699	62	0	0	21	7	49	14	852	860	2.022	2.014	1.982	7	2	7	31	7	266	147					
10:15-11:15	1.099	139	0	0	23	9	41	22	1.333	1.345	926	128	0	4	20	6	47	8	1.139	1.153	2.472	2.498	2.155	18	2	3	34	10	260	161					
11:15-12:15	1.057	133	0	8	28	4	77	6	1.313	1.326	1.040	133	0	8	31	4	87	27	1.330	1.328	2.643	2.654	2.172	18	2	3	31	10	250	140					
12:15-13:15	932	49	0	11	6	0	25	5	1.028	1.032	977	44	0	12	10	4	62	21	1.130	1.117	2.158	2.149	2.127	23	2	2	27	6	213	124					
13:15-14:15	903	46	0	7	4	2	21	10	993	992	692	46	0	8	6	4	53	8	817	808	1.810	1.800	2.338	23	2	1	25	4	181	126					
14:15-15:15	915	37	0	16	4	2	26	2	1.002	1.013	686	36	0	18	8	4	36	17	805	811	1.807	1.824	2.567	24	2	-1	21	2	171	111					
15:15-16:15	839	49	0	4	4	2	23	8	929	925	627	51	0	4	4	0	19	6	711	707	1.640	1.632	2.779	22	2	-1	21	4	175	113					
16:15-17:15	658	34	0	15	2	2	16	3	730	741	740	35	0	15	2	2	23	11	828	830	1.558	1.571	2.697	21	2	-1	21	4	168	105					
17:15-18:15	634	35	0	18	2	0	16	5	710	720	664	33	0	15	2	2	32	14	762	757	1.472	1.477	2.667	23	2	2	21	2	152	96					
18:15-19:15	542	24	1	33	2	0	15	1	618	646	662	27	0	29	2	0	20	6	746	764	1.364	1.410	2.547	20	3	6	21	2	147	91					
19:15-20:15	273	15	0	4	0	0	8	0	300	300	371	15	0	7	2	0	12	4	411	412	711	712	2.449	20	3	3	19	2	143	87					

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 26

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y  
CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS  
CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU  
CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON  
LA MODIFICACIÓN DEL PPRU



Informe Versión: 1

Fecha: 06/03/2025

Página 27

ROTACIÓN HORARIA DEMANDA GENERADA PPRU CAFAM FLORESTA ESCENARIO EXTREMO TODOS LOS USOS @ M2 DE OFICINAS + PROYECTO MODELO EDIFICIO FLOR MORADO SANTA ANA MEDICAL CENTER)- DÍA ATÍPICO

Periodo	Vehículos Entrando al parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Vehículos saliendo del parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Total Generado (Veh Mistos)	Total Generado (Veh-eq/Tr)	OCUPACIÓN DEL PARQUEADERO							
	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total (Veh/Mistos)	Total (Veh-eq/hr)	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total (Veh/Mistos)	Total (Veh-eq/hr)			Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas
Antes 06:30	512	0	1	7	24	5	86	112		89	72	0	0	4	2	2	2	2	171	178	685	666	789	6	1	7	24	5	86	112
06:30-07:30	366	78	0	0	5	1	50	14	514	488	89	72	0	0	4	2	2	2	171	178	685	666	789	6	1	7	24	5	86	112
07:30-08:30	953	152	1	0	30	9	102	21	1.268	1.261	391	151	0	0	23	6	36	9	616	635	1884	1.896	1.351	7	2	7	32	7	200	136
08:30-09:30	916	183	0	0	41	9	101	18	1.268	1.280	523	183	0	0	41	8	52	12	819	858	2087	2.138	1.744	7	2	7	32	8	249	142
09:30-10:30	1.042	67	0	0	12	6	64	21	1.212	1.192	776	62	0	0	10	8	48	11	915	910	2.127	2.102	2.010	12	2	7	34	6	265	152
10:30-11:30	1.084	177	0	4	20	9	56	20	1.370	1.376	920	172	0	4	20	5	62	11	1.194	1.197	2.564	2.573	2.174	17	2	7	34	10	259	161
11:30-12:30	1.026	88	0	4	28	2	64	3	1.215	1.230	1.085	88	0	12	31	4	97	37	1.354	1.344	2.569	2.574	2.115	17	2	-1	31	8	226	127
12:30-13:30	915	49	0	18	4	2	25	7	1.020	1.030	864	45	0	12	8	2	51	11	993	987	2.013	2.017	2.166	21	2	5	27	8	200	123
13:30-14:30	916	48	0	4	6	0	23	9	1.006	1.001	712	48	0	4	8	4	49	8	833	825	1.839	1.826	2.370	21	2	5	25	4	174	124
14:30-30:30	901	34	0	16	4	2	26	3	986	996	628	34	0	18	8	4	30	16	738	748	1.724	1.744	2.643	21	2	3	21	2	170	111
30:30-16:30	800	49	0	4	2	2	18	6	881	878	682	47	0	4	4	0	14	8	759	756	1.640	1.634	2.761	23	2	3	19	4	174	109
16:30-17:30	656	37	0	18	2	2	20	4	739	750	703	38	0	22	0	2	25	8	798	805	1.537	1.555	2.714	22	2	-1	21	4	169	105
17:30-18:30	643	34	0	15	2	0	13	5	712	720	675	35	0	15	2	2	30	13	772	769	1.484	1.489	2.682	21	2	-1	21	2	152	97
18:30-19:30	470	18	1	29	2	0	14	0	534	559	646	19	0	29	4	0	20	8	726	745	1.260	1.304	2.506	20	3	-1	19	2	146	89
19:30-20:30	172	13	0	4	0	0	6	0	195	196	230	13	0	0	0	0	8	2	253	248	448	444	2.448	20	3	3	19	2	144	87
Antes 06:45	554	0	1	7	24	5	88	112															554	0	1	7	24	5	88	112
06:45-07:45	531	83	0	0	11	4	70	21	720	693	149	79	0	0	7	3	13	4	255	261	975	954	936	4	1	7	28	6	145	129
07:45-08:45	981	163	1	0	49	8	99	16	1.317	1.342	421	160	0	0	44	8	41	10	684	735	2.001	2.077	1.496	7	2	7	33	6	203	135
08:45-09:45	872	159	0	0	18	9	110	19	1.187	1.159	641	157	0	0	20	5	44	14	881	887	2.068	2.046	1.727	9	2	7	31	10	269	140
09:45-10:45	1.147	96	0	0	23	7	40	18	1.331	1.343	757	86	0	0	20	8	44	6	921	937	2.252	2.280	2.117	19	2	7	34	9	265	152
10:45-11:45	1.109	158	0	8	9	8	79	23	1.394	1.372	977	159	0	8	9	7	87	28	1.275	1.244	2.669	2.616	2.249	18	2	7	34	10	257	147
11:45-12:45	962	89	0	7	28	0	44	3	1.133	1.158	1.108	89	0	12	31	2	80	24	1.346	1.351	2.479	2.509	2.103	18	2	2	31	8	221	126
12:45-13:45	886	38	0	11	4	2	25	5	971	975	766	35	0	8	8	4	47	7	875	873	1.846	1.848	2.223	21	2	5	27	6	199	124
13:45-14:45	937	49	0	8	6	0	24	8	1.032	1.031	717	47	0	11	8	4	44	10	841	841	1.873	1.872	2.443	23	2	2	25	2	179	122
14:45-15:45	844	43	0	12	2	4	22	8	935	939	595	47	0	11	8	2	31	14	708	709	1.643	1.648	2.692	19	2	3	19	4	170	116
15:45-16:45	784	39	0	11	2	0	19	1	856	860	712	35	0	4	2	0	13	11	777	770	1.633	1.630	2.764	23	2	10	19	4	176	106
16:45-17:45	641	36	0	18	2	2	18	8	725	734	716	37	0	22	0	4	30	12	821	836	1.546	1.560	2.689	22	2	6	21	2	164	102
17:45-18:45	603	32	0	19	2	0	15	1	672	686	655	33	0	26	2	0	28	8	752	761	1.424	1.447	2.637	21	2	-1	21	2	151	95
18:45-19:45	430	16	1	22	2	0	12	0	483	502	595	17	0	18	4	0	18	8	660	669	1.143	1.171	2.472	20	3	3	19	2	145	87

Fuente: Elaboración propia

52

<b>ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU</b>	<b>Promotor:</b> 	<b>Elaboró:</b> 	<b>Informe Versión: 1</b>
			<b>Fecha: 06/03/2025</b>
			<b>Página 28</b>

Con la proyección realizada la hora pico de máxima rotación de demanda durante el día tipo de semana se presenta entre las 11:00 y las 12:00 horas, con un total de 2.484 veh/eq\*hr, de los cuales 1.280 entran y 1.204 salen de las zonas de estacionamiento. Para el día atípico la hora pico se presenta entre las 11:15 y 12:15 horas, con 2.654 veh/eq\*hr, 1.326 entrando y 1.328 saliendo.

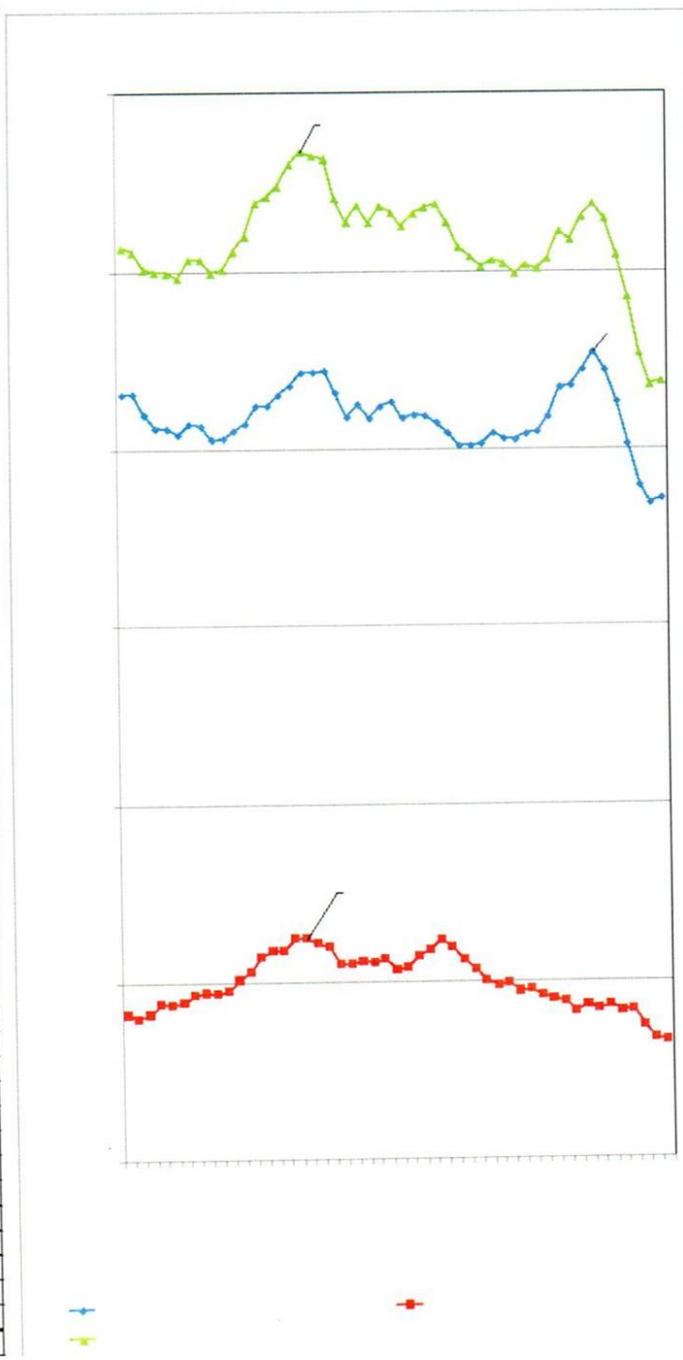
Comparando estos resultados con los de la proyección adelantada para la adopción del PPRU (Cuadro 2-9 y Cuadro 2-10) se evidencia una reducción de rotación de aproximadamente 424 veh/eq\*hr en el día típico, mientras que para el día atípico la demanda se incrementa en aproximadamente 525 veh/eq\*hr más.

De acuerdo con lo anterior, a efectos de validar si con la modificación se varía la hora pico y día de evaluación y análisis definido para las evaluaciones y análisis de tránsito, a continuación, manteniendo la información y metodología descrita en el numeral 2.2.2.2, la Tabla 3-13 presenta los resultados para esta nueva condición de rotación de demanda.

Tabla 3-13. Volúmenes de tráfico máximos escenario extremo Modificación PPRU Cafam (0 m<sup>2</sup> de oficinas – Modelo edificio flor morado) - Día típico y atípico

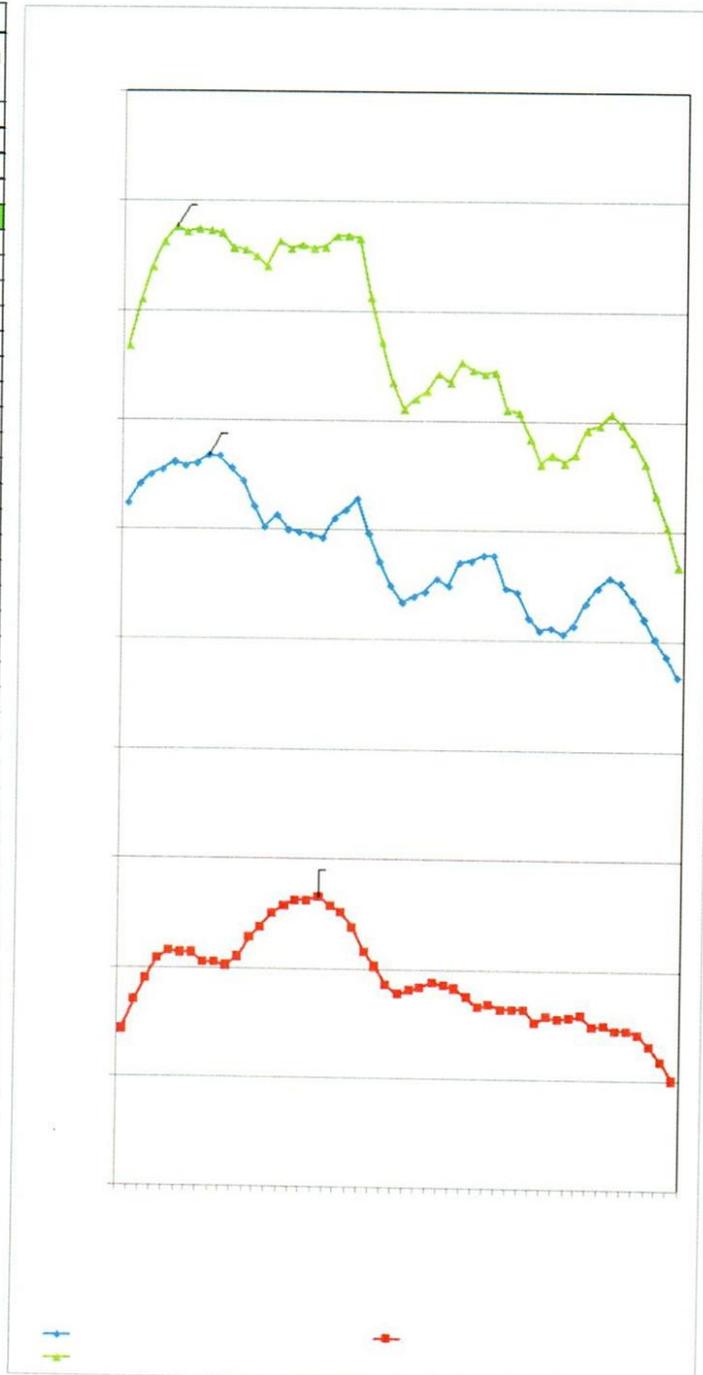
**DÍA TÍPICO**

Periodo	Volumen horario (Veh-eq/hr)		
	Av. Carrera 68 x Calle 98	Total Veh. del PPRU - Día Típico	Total en la red vial inmediata
07:00-08:00	8 621	1 647	10 268
07:15-08:15	8 627	1 602	10 229
07:30-08:30	8 387	1 645	10 032
07:45-08:45	8 238	1 759	9 997
08:00-09:00	8 232	1 753	9 985
08:15-09:15	8 158	1 769	9 927
08:30-09:30	8 285	1 854	10 139
08:45-09:45	8 258	1 881	10 139
09:00-10:00	8 114	1 868	9 982
09:15-10:15	8 124	1 900	10 024
09:30-10:30	8 206	2 018	10 224
09:45-10:45	8 276	2 109	10 385
10:00-11:00	8 484	2 277	10 761
10:15-11:15	8 485	2 346	10 831
10:30-11:30	8 601	2 342	10 943
10:45-11:45	8 711	2 482	11 193
11:00-12:00	8 848	2 484	11 332
11:15-12:15	8 859	2 435	11 294
11:30-12:30	8 870	2 387	11 257
11:45-12:45	8 625	2 191	10 816
12:00-13:00	8 355	2 192	10 547
12:15-13:15	8 499	2 228	10 727
12:30-13:30	8 338	2 203	10 541
12:45-13:45	8 478	2 248	10 726
13:00-14:00	8 530	2 129	10 659
13:15-14:15	8 344	2 150	10 494
13:30-14:30	8 374	2 276	10 650
13:45-14:45	8 364	2 342	10 706
14:00-15:00	8 292	2 459	10 751
14:15-15:15	8 172	2 380	10 552
14:30-15:30	8 034	2 238	10 272
14:45-15:45	8 029	2 133	10 162
15:00-16:00	8 052	1 996	10 048
15:15-16:15	8 168	1 948	10 116
15:30-16:30	8 108	1 971	10 079
15:45-16:45	8 095	1 875	9 970
16:00-17:00	8 161	1 902	10 063
16:15-17:15	8 183	1 831	10 014
16:30-17:30	8 353	1 789	10 142
16:45-17:45	8 676	1 764	10 440
17:00-18:00	8 697	1 651	10 348
17:15-18:15	8 885	1 720	10 605
17:30-18:30	9 079	1 678	10 757
17:45-18:45	8 870	1 714	10 584
18:00-19:00	8 523	1 655	10 178
18:15-19:15	8 046	1 664	9 710
18:30-19:30	7 584	1 481	9 065
18:45-19:45	7 371	1 339	8 710
19:00-20:00	7 433	1 315	8 748
Total periodo	108.341	25.813	134.092



## DÍA ATÍPICO

Periodo	Volumen horario (Veh-eq/hr)		
	Av. Carrera 68 x Calle 98	Total Veh. del PPRU - Día Atípico	Total en la red vial inmediata
07:00-08:00	6 236	1 427	7 663
07:15-08:15	6 404	1 696	8 100
07:30-08:30	6 499	1 896	8 395
07:45-08:45	6 545	2 077	8 622
08:00-09:00	6 610	2 150	8 760
08:15-09:15	6 576	2 138	8 714
08:30-09:30	6 605	2 138	8 743
08:45-09:45	6 679	2 046	8 725
09:00-10:00	6 662	2 044	8 706
09:15-10:15	6 556	2 014	8 570
09:30-10:30	6 446	2 102	8 548
09:45-10:45	6 207	2 280	8 487
10:00-11:00	6 024	2 376	8 400
10:15-11:15	6 132	2 498	8 630
10:30-11:30	5 991	2 573	8 564
10:45-11:45	5 981	2 616	8 597
11:00-12:00	5 947	2 614	8 561
11:15-12:15	5 926	2 654	8 580
11:30-12:30	6 103	2 574	8 677
11:45-12:45	6 170	2 509	8 679
12:00-13:00	6 286	2 376	8 662
12:15-13:15	5 970	2 149	8 119
12:30-13:30	5 705	2 017	7 722
12:45-13:45	5 498	1 848	7 346
13:00-14:00	5 340	1 767	7 107
13:15-14:15	5 394	1 800	7 194
13:30-14:30	5 442	1 826	7 268
13:45-14:45	5 555	1 872	7 427
14:00-15:00	5 495	1 847	7 342
14:15-15:15	5 711	1 824	7 535
14:30-15:30	5 719	1 744	7 463
14:45-15:45	5 775	1 648	7 423
15:00-16:00	5 769	1 676	7 445
15:15-16:15	5 474	1 632	7 106
15:30-16:30	5 443	1 634	7 077
15:45-16:45	5 212	1 630	6 842
16:00-17:00	5 094	1 521	6 615
16:15-17:15	5 117	1 571	6 688
16:30-17:30	5 063	1 555	6 618
16:45-17:45	5 143	1 560	6 703
17:00-18:00	5 339	1 582	6 921
17:15-18:15	5 482	1 477	6 959
17:30-18:30	5 577	1 489	7 066
17:45-18:45	5 530	1 447	6 977
18:00-19:00	5 379	1 443	6 822
18:15-19:15	5 210	1 410	6 620
18:30-19:30	5 031	1 304	6 335
18:45-19:45	4 872	1 171	6 043
19:00-20:00	4 684	1 000	5 684
<b>Total periodo</b>	<b>74.865</b>	<b>24.019</b>	<b>98.839</b>



Fuente: Elaboración propia

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 31

Comparando estos resultados con los de la condición inicial del PPRU (Cuadro 2-11) se observa que la hora pico establecida para efectos de las evaluaciones y análisis de tránsito, de 11:30 a 12:30 horas del día típico, se hacia las 11:00 y 12:00 horas en el día típico, pero presenta menor volumen de tráfico. Similar pasa para el día atípico, donde la HDMD pasa a presentarse entre las 08:00 a 09:00. Sin embargo, a pesar de evidenciar en este caso variación de la hora pico, se sigue teniendo que la HDMD considerada en las evaluaciones adelantadas para la adopción del PPRU presentan mayor magnitud; por lo tanto, las evaluaciones y análisis adelantados representa condiciones de mayor exigencia en términos de impactos generados, con lo que, bajo este escenario de desarrollo y de demanda proyectada, igualmente se estaría cubriendo los impactos generados.

Como complemento del análisis, la Tabla 3-14 y Tabla 3-15 muestran la comparación de la variación de la demanda de tráfico en la hora pico analizada (11:30 a 12:30) y la variación de los requerimientos de cupos de estacionamiento entre la situación adoptada para el PPRU y la modificación con el presente escenario de proyección respectivamente.

Tabla 3-14. Variación tráfico vehiculares proyectados con la adopción del PPRU y la Modificación del PPRU escenario crítico (0 m<sup>2</sup> de oficinas – Modelo para Uso de Servicios Profesionales Técnicos Edificio Flor Morado) - HDMD día típico

PROYECCIÓN HMD (MALLA VIAL + PROYECTO) DÍA TÍPICO ET PPRU CAFAM FLORESTA 2019																						
Periodo	Vehículos Entrando al parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Vehículos Saliendo del parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Total Generado [Veh-Mixtos]	Total Generado [Veh-eq/hr]
	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total [Veh/Mixtos]	Total [Veh-eq*hr]	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total [Veh/Mixtos]	Total [Veh-eq*hr]		
11:30-12:30	1.012	229	1	9	10	4	172	30	1.467	1.390	1.023	230	1	9	8	4	173	22	1.470	1.395	2.937	2.785

PROYECCIÓN HMD (MALLA VIAL + PROYECTO) DÍA TÍPICO CON MODIFICACIÓN ÁREAS PPRU CAFAM FLORESTA 2025 (0 M2 DE OFICINAS - PASAN A USO SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS - PROYECTO MODELO EDIFICIO FLOR MORADO)																						
Periodo	Vehículos Entrando al parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Vehículos Saliendo del parqueadero PPRU CAFAM FLORESTA TODOS LOS USOS										Total Generado [Veh-Mixtos]	Total Generado [Veh-eq/hr]
	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total [Veh/Mixtos]	Total [Veh-eq*hr]	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Grandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas	Total [Veh/Mixtos]	Total [Veh-eq*hr]		
11:30-12:30	770	290	1	9	10	4	135	15	1.234	1.186	787	290	1	9	8	4	143	12	1.254	1.201	2.488	2.387

VARIACIÓN DEMANDA DE TRÁFICO VEHICULAR GENERADA PPRU 2019 VS MODIFICACIÓN PPRU 2025																						
-2.1%	2.7%	0%	0%	0%	0%	-2.2%	-5.0%	-16%	-15%	-2.3%	2.6%	0%	0%	0%	0%	0%	-1.7%	-4.5%	-1.5%	-1.4%	-1.5%	-1.4%

Fuente: Elaboración propia

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 33

Tabla 3-15. Variación cupos de estacionamiento requeridos por demanda con la adopción del PPRU y la Modificación del PPRU escenarios crítico (0 m<sup>2</sup> de oficinas – pasan a servicios profesionales técnicos especializados)

NÚMERO DE CUPÓS DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS PARA ATENDER LA DEMANDA PPRU CAFAM FLORESTA 2019								
	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Gandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas
Día Típico	1.978	71	4	8	33	8	721	200
Día Atípico	2.795	29	3	14	35	10	291	126
<b>Mínimo</b>	2.795	71	4	14	35	10	721	200

PROYECCIONES DEMANDA DE CUPOS CON MODIFICACIÓN PPRU CAFAM 2025 (0 M2 DE OFICINAS - PASAN A SERVICIOS PERSONALES PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS)

NÚMERO DE CUPÓS DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS PARA ATENDER LA DEMANDA PPRU CAFAM FLORESTA*								
	Autos	Taxis	Ambulancias	Buses	Camiones Gandes	Camiones Pequeños	Motos	Bicicletas
Día Típico	1.908	33	4	8	39	8	442	134
Día Atípico	2.780	24	3	14	35	10	276	165
<b>Mínimo</b>	2.780	33	4	14	39	10	442	165

VARIACIÓN NÚMERO DE CUPOS PPRU 2019 VS MODIFICACIÓN PPRU 2025								
	-0,54%	-53,52%	0,00%	0,00%	11,43%	0,00%	-38,70%	-17,50%

Fuente: Elaboración propia

ANÁLISIS VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y CUPOS DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CONDICIONES ADOPTADAS CON EL PPRU CAFAM FLORESTA VS LAS PROYECTADAS CON LA MODIFICACIÓN DEL PPRU	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 1
			Fecha: 06/03/2025
			Página 34

Bajo el presente escenarios de proyección de demanda con la modificación del PPRU la HDMD analizada presenta una reducción de aproximadamente el 14% de los tráficos generados por la operación del proyecto con respecto a los inicialmente definidos para el PPRU, por lo que se tendría menores impactos en la movilidad.

En cuanto a cupos de estacionamiento se aprecia que, en general, exceptuando los vehículos de carga, en los demás la tendencia, aunque ligera, es a la reducción del requerimiento. Sin embargo, conociendo las condiciones adoptadas para el PPRU, artículo 30 "Normas sobre estacionamientos" del Decreto 834 de 2019, con la infraestructura de cupos propuesta y adoptada para el proyecto se cuenta con capacidad remanente para atender estos requerimientos (ver Cuadro 2-5).

-

ESTUDIO DE TRÁNSITO PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CAFAM LA FLORESTA	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 3
		 RMC	Fecha: 29/07/2019
		INGENIEROS S.A.S	Página 1

#### 4. CONCLUSIONES

La dinámica del mercado inmobiliario y las necesidades encaminadas a prestar un mejor servicio a los usuarios de la Caja de Compensación Familiar Cafam, identificadas con la estructuración del proyecto bajo las condiciones prevalecientes, han llevado a determinar la conveniencia de replantear la distribución de las áreas de construcción aprobadas con la adopción del PPRU Cafam Floresta mediante Decreto 834 de 2018, mediante la unificación de los usos de servicios empresariales y personales, específicamente los que obedecen a servicios alimentarios, turísticos y profesionales técnicos especializados; de tal manera que puedan desarrollarse, indistintamente, en estos usos según las necesidades particulares del sector y del momento en que se licencien, optimizando las condiciones establecidas en cada una de las etapas proyectadas en el Plan Parcial.

Dentro de este contexto, la modificación al PPRU plantea como eje de su formulación la modificación del artículo 27 "Área construida por uso", uniendo los 120.080 m<sup>2</sup> de uso empresarial y 9.000 m<sup>2</sup> de servicios personales que se encuentran en el cuadro en un mismo globo, manteniendo los demás usos y distribución de áreas conforme a las condiciones adoptadas con el plan.

Con el fin de soportar técnicamente los efectos de la modificación propuesta en términos de la demanda generada y requerimientos de cupos de estacionamiento, dado que las evaluaciones y análisis del Estudio de Tránsito adelantadas para la adopción del PPRU tomó como base las características de la propuesta urbanística, de usos y áreas a desarrollar, los análisis adelantados de variación de demanda y cupos de estacionamiento retoma del Estudio de Tránsito las consideraciones, parámetros, metodología y condiciones del planteamiento de desarrollo consideradas en el Estudio de Tránsito para, a partir de estas, realizar las proyecciones de demanda bajo las condiciones de desarrollo previstas con la modificación del plan.

Puesto que el uso y características operativas propias de cada proyecto son las que definen los tráficos generados, a efectos de considerar situaciones críticas de desarrollo de estas áreas, se adelanto la proyección bajo dos concepciones de desarrollo, de acuerdo con el proyecto modelo que se toma de referencia. En primer escenario manteniendo para todos los usos de servicios personales el proyecto modelo utilizado para la adopción del PPRU, en marcado como de servicios turístico y, un segundo

ESTUDIO DE TRÁNSITO PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CAFAM LA FLORESTA	Promotor:	Elaboró:	Informe Versión: 3	
				Fecha: 29/07/2019
				Página 2

escenario, tomando un modelo que podría entenderse representa de mejor manera lo que sería el desarrollo del uso de servicios personales profesionales técnicos especializados, en ambos casos asumiendo escenario crítico de desarrollo.

Los resultados encontrados permiten concluir, como condición general, que con la modificación del PPRU bajo los escenarios considerados, la demanda de tráfico vehicular generada en la hora pico de máxima demanda analizada tiende a presentar reducción con respecto a las proyectadas para la adopción del PPRU, por consiguiente, genera menores impactos en la movilidad.

De igual manera, los requerimientos de cupos de estacionamiento por demanda tienden a mantener, aunque con ligeras variaciones según el tipo de vehículo, el orden de magnitud de los requerimientos establecidos para la adopción del PPRU; por lo tanto, no conllevaría a modificar lo dispuesto en el artículo 30 "Normas sobre estacionamientos" del Decreto 834 de 2019, pues con la infraestructura propuesta se cubre estas necesidades, manteniendo capacidad remanente para eventos o situaciones especiales.