

## 8.2 Propuesta Urbano – Paisajística

La propuesta urbana maneja nodos de equipamientos, los cuales se emplazan en medio de la propuesta urbana, permitiendo la accesibilidad a ellos desde todos los sectores, y siguiendo una lógica de comercio desde Corabastos, la cual a medida que avanza el eje, cambia de escala, ya que los equipamientos se hacen más locales y barriales a medida que se adentran en la propuesta.

Desde la estrategia de movilidad, se maneja la continuidad del ramal Av. D

e las Américas, la cual continua hasta Corabastos, se bifurca en el nodo que forma a la altura de la Avenida Agoberto Mejía, permitiendo diversificar los modos de transporte pesado y liviano, facilitando el ingreso dese y hacia la central de abasto.

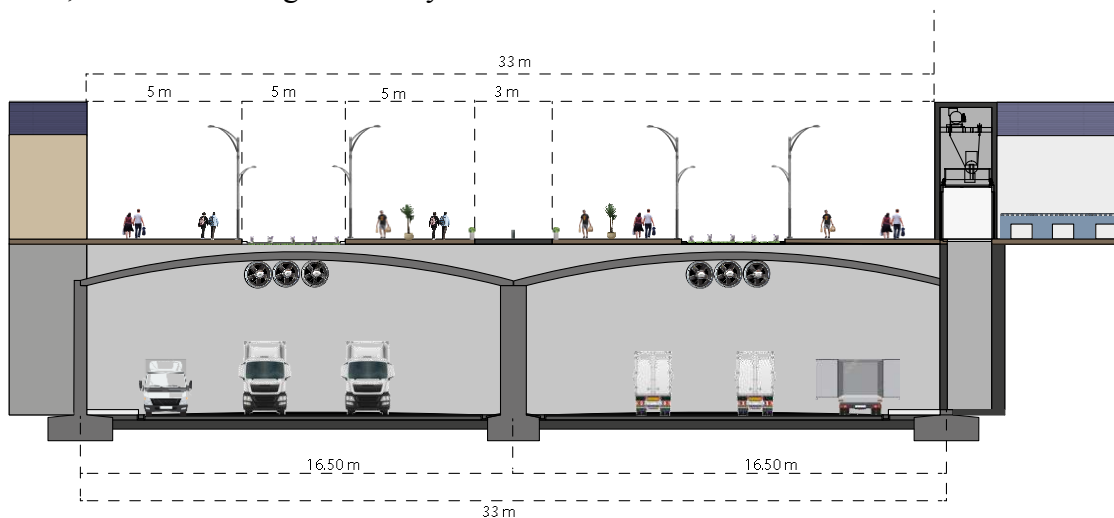


Figura 29. Deprimido vial Av. de los Muiscas Fuente: Propia



Figura 30. Plaza de las flores Fuente: Propia

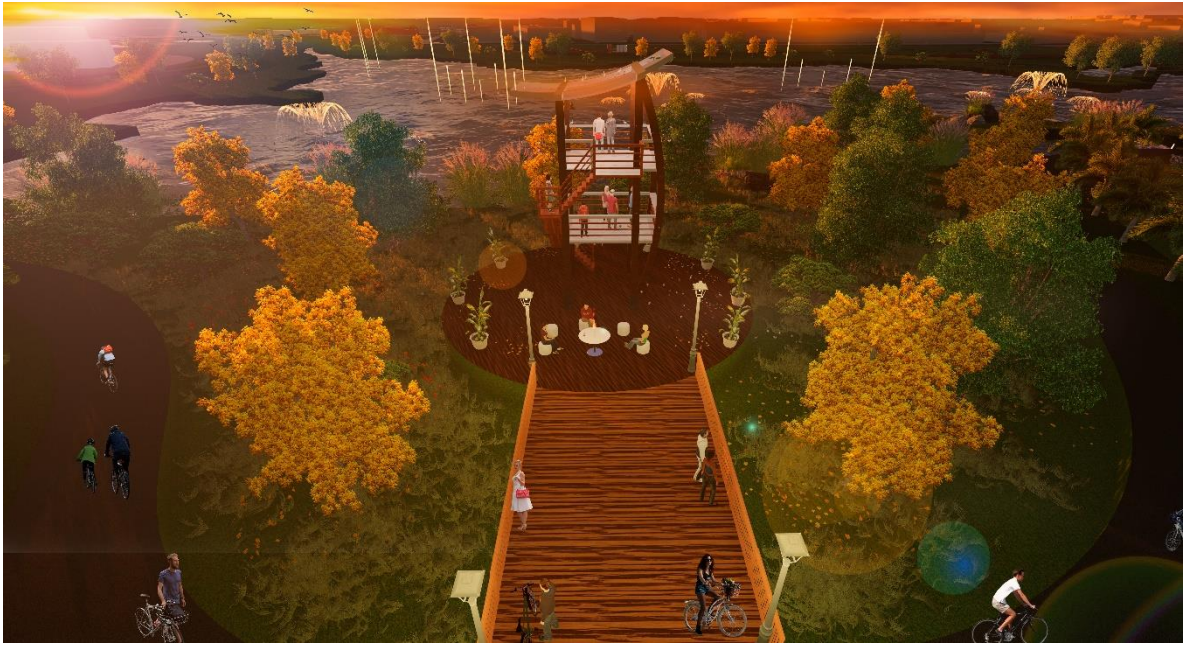


Figura 31. Plazoletas mirador humedal de la Vaca Fuente: Propia

### 8.3 Intervención paisajística

La conexión de la estructura ecológica principal es una de las premisas e intenciones más importantes de la propuesta, para ello se pretende recuperar el humedal La Vaca, con la finalidad de aumentar su tamaño y área de influencia.

Posteriormente, generar desde este, corredores naturales y arbóreos que permeen la central de abastos (CORABASTOS), y continúen hasta las áreas residenciales y comerciales propuestas, luego, al llegar al límite norte del área de intervención (Av de las Américas), se genere la integración con el humedal el Burro, el cual se encuentra inmediatamente al norte de la propuesta, a través de corredores peatonales y conexión de la red de parques inmediata y cercana al humedal.

Se busca a través de lo anterior, la integración de estos patrimonios ambientales existentes, y que la propuesta contemple lo ambiental de manera esencial.

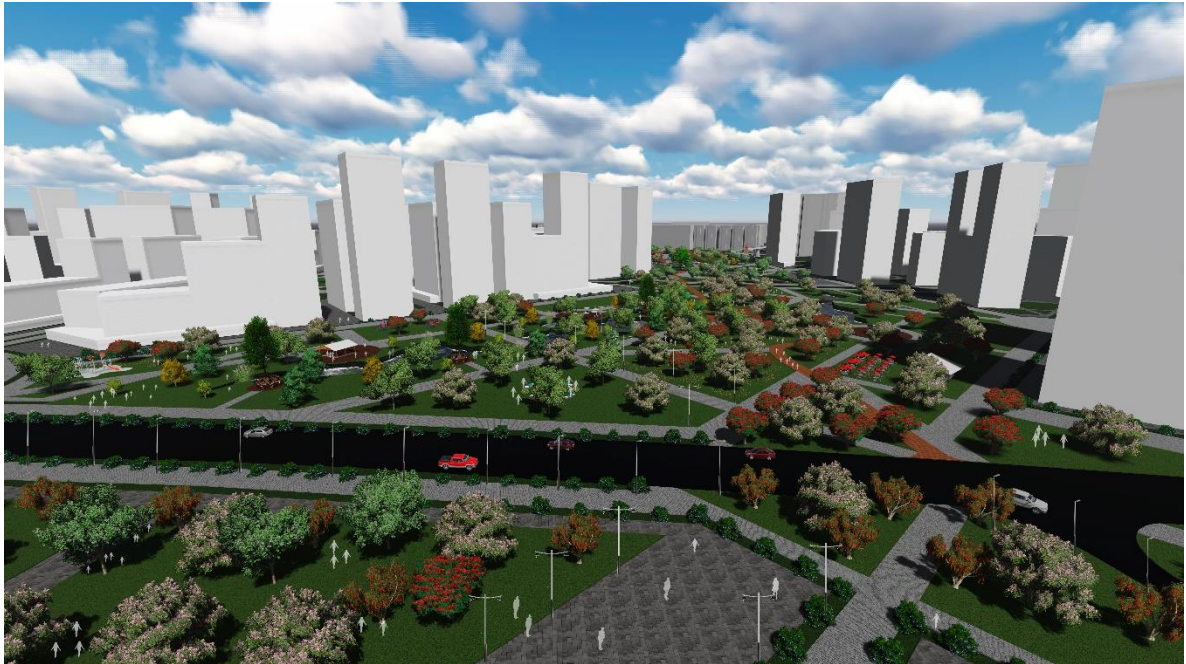


Figura 32. Parque entrehumedales. Fuente: Propia



Figura 33. Vista puentes sobre humedal de la vaca Fuente: Propia



Figura 35. Plazoletas vista nocturna Fuente: Propia



Figura 34. Peatonalización entre edificios Fuente: Propia



Figura 36. Puente peatonal A.V. de las Américas Fuente: Propia

## 9. Reparto de cargas y beneficios

Según la ley 388 de 1997, uno de los tres principios para el ordenamiento territorial es el referente a la distribución equitativa de cargas y beneficios (SDP, 2011). Por lo tanto, el suelo objeto de la propuesta, debe ser acorde a los mecanismos de gestión y dar aproximación a lo que sería un plan parcial, el cual lo establece.

El área de proyecto establece una renovación urbana en la mayoría del territorio, la consolidación de una centralidad como Corabastos y la recuperación de la Estructura Ecológica Principal existente, por lo tanto se acoge a las normativa de cargas y beneficios en pro de clarificar la importancia de la intervención.

## 9.1 Configuración predial

Se tiene en cuenta para ello, los propietarios que poseen inmuebles en el área de intervención, los cuales están distribuidos en las 170 manzanas, entre ellas se incluye los arrendatarios de las bodegas de Corabastos y la Plaza de las Flores, los cuales participaran de los aprovechamientos urbanísticos.

La propuesta busca reorganizar los usos, en concordancia con la vivienda y el comercio existente, sin desconocer el contexto inmediato, ya que sectores como Patio Bonito, Ciudad Kennedy y el Tintal también se verán afectados positivamente al implementar los parámetros de la propuesta.

## 9.2 Suelos Objeto y no Objeto de Reparto

El área de intervención posee características comerciales y ambientales muy fuertes, por lo tanto, las áreas de manejo ambiental y zonas consolidadas no están incluidas en ella, como lo vemos en el siguiente gráfico.

PARQUE COMERCIAL CORABASTOS	TOTAL	%
	m2	
1. Área Bruta	1.325.820	100,00
2. Suelo no objeto de reparto	137.945	10,05
2.1. Humedal La Vaca	83.532	
2.1. Zona administrativa Corabastos	24.669	
2.1. Area de manejo Av Americas	29.744	
3. Suelo objeto de reparto	1.187.875	89,95

Tabla 3 Áreas del proyecto Fuente: Propia

### 9.3 Unidades de Actuación Urbanística (U.A.U)

Se establecen como sectores dentro de un todo, en este caso los planes parciales y de renovación urbana, que permitan desde su identificación y creación, el mejor entendimiento del territorio, y así mismo garantizar un uso del suelo de manera racional y equitativa.

El proyecto contempla el uso de las U.A.U como mecanismo de gestión urbana y que están establecidas dentro de los Planes de Ordenamiento Territorial, por ello, se identificaron 4 U.A.U, las cuales poseen características diferentes, pero que en su conjunto conformen en esencia, el proyecto.

#### U.A.U del proyecto.

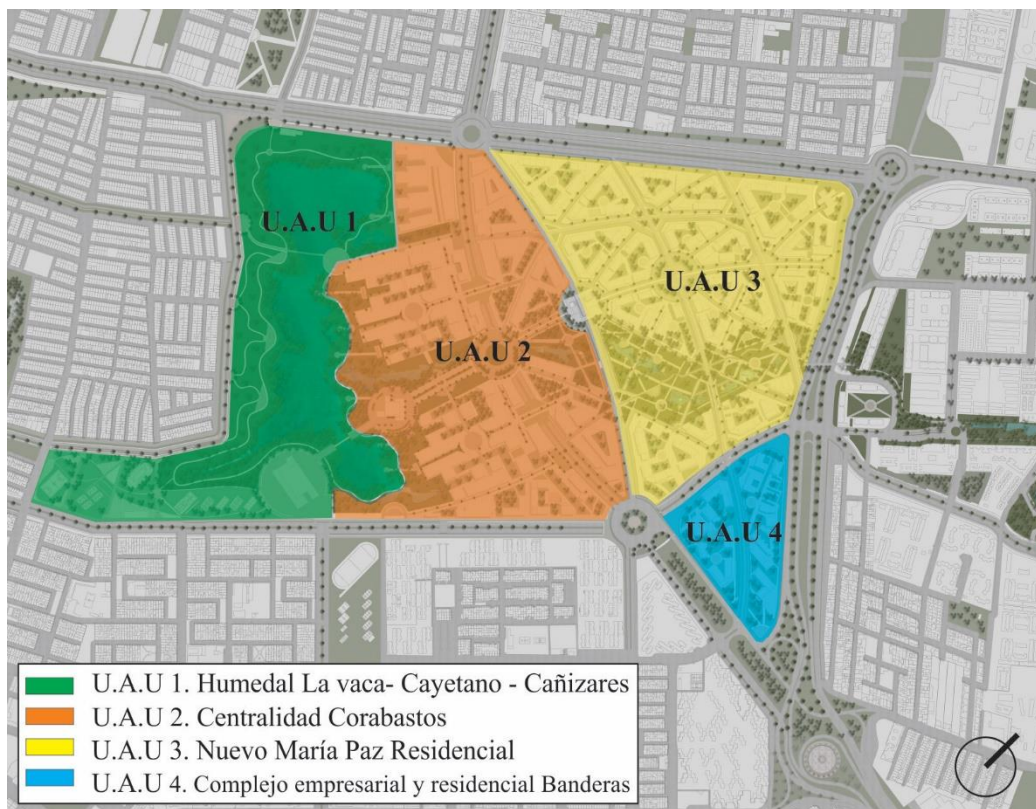


Figura 37. Mapa unidades de actuación urbanística Fuente: Propia

## 10. Conclusiones

- Corabastos, al ser un equipamiento de escala metropolitana, ha tenido un impacto positivo para la localidad de Kennedy, pero negativo en su periferia urbana, generando problemáticas sociales marcadas.
- El proyecto urbano es la mejor solución para reconfigurar un área de la ciudad en conflicto, por lo tanto, esta propuesta es válida en pro de fortalecer y renovar Corabastos y su área de influencia inmediata.
- La renovación urbana ha sido de gran utilidad en áreas de la ciudad que se han deteriorado, por ello era necesario hacer uso de ella en los barrios aledaños a Corabastos.
- El patrimonio ambiental debe respetarse y conservarse, por eso el humedal de la vaca es vital para el sector, y su buen manejo hará que la fauna y flora se reestablezcan en la zona, como se contempla en la propuesta.
- El abastecimiento subterráneo en Corabastos, ha sido una de las premisas de la propuesta, y se pudo constatar que el usuario de a pie es más importante, y por ello se procura que la experiencia de comprar sea más agradable.
- Se pudo evidenciar el potencial que tiene la zona a nivel local y metropolitano, y que, si se aprovecha de manera óptima, se convertirá en un polo e desarrollo aún más fuerte de lo que es hoy en día.
- El urbanismo ha permitido que las ciudades se conciban de manera más ordenada, y sin sus conceptos y lineamientos, sería un caos enorme transitar y vivir en ellas.



## 11. Bibliografía

- Borja, J. (2000). EL ESPACIO PÚBLICO: CIUDAD Y CIUDADANÍA
- Paramo, P. Burbano, A. (Abril 2013). LA DIMENSIÓN SOCIAL DEL ESPACIO PÚBLICO. APORTES PARA LA CALIDAD DE VIDA URBANA.
- Wall, E. Watterman, T. (2011). ARQUITECTURA DEL PAISAJE. DISEÑO URBANO.
- Cuesta, A. (2012). ECOTONO URBANO. INTRODUCCIÓN CONCEPTUAL PARA LA ALTERNATIVIDAD AL DESARROLLO URBANO. Obtenido de <https://revistas.lasalle.edu.co/index.php/tr/article/download/257/193>.
- Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. (2005) DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL. SUBDIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y ESPACIO PÚBLICO. EQUIPO PLANES MAESTROS. Cap. Estrategia de seguimiento y acompañamiento a la formulación de los planes maestros.
- Sola Morales, I. (1990). DE LAS COSAS URBANAS
- Auge, M. LOS NO LUGARES, ESPACIOS DEL ANONIMATO.
- Bazant, J (2012). HACIA UN DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE.
- Gómez Serrudo, N. (2007). Espacio público en Bogotá (1990-2006). *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 11 (1), 40-52.

## 12. Anexos

### 12.1 Registro fotográfico del sector









Anexos 1 Registro fotográfico Fuente: propia





## 12.2 Análisis predio a predio

 <b>UNIVERSITARIA AGUSTINIANA</b> <b>UNIAGUSTINIANA</b> <i>Es crear en ti</i>		<b>Caracterización predial</b> <b>PLAN DE RENOVACIÓN URBANA</b> <b>Avenida de los Muiscas</b>		<b>PROYECTO DE GRADO</b> <b>Jenny Amaya</b> <b>Daniel Vergara</b> <b>SEMESTRE IX</b>		<b>TOTAL MANZANAS: 55.</b>			
Manzana	Area total de manzana	No. Total de predios	Valor de los inmuebles de la manzana	No. de propietarios		No. De pisos promedio	Proporción de uso actual		
<b>MANZANA No.1</b> 	33068,95m <sup>2</sup>	2	\$ 71.489.348.000	Privado	3,57142857		Residencial		
							Comercio		
							Oficinas (servicios)		
				Público				Dotacional	
							Otros		
<b>MANZANA No.2</b> 	50993,6m <sup>2</sup>	1	\$ 107.387.124.800	Privado	1,33333333		Residencial		
							Comercio		
							Oficinas (servicios)		
				Público				Dotacional	
							Otros		
<b>MANZANA No.3</b> 	32976,56	17	\$ 157.205.464.000	Privado	1,82352941		Residencial		
							Comercio		
							Oficinas (servicios)		
				Público				Dotacional	
							Otros		
<b>MANZANA No.4</b> 	1085,14	14	\$ 23.304.417.750	Privado	1,77419355		Residencial		
							Comercio		
							Oficinas (servicios)		
				Público				Dotacional	
							Otros		

Página 1





 MANZANA No.5	8242.17	17	\$	20.225.604.250	Privado	1,1875	Residencial	
					Público			Comercio
 MANZANA No.6	1452.86	19	\$	5.660.381.850	Privado	1,5625	Residencial	
					Público			Comercio
 MANZANA No.7	15615.02	2	\$	11.467.332.000	Privado	1,41666667	Residencial	
					Público			Comercio
 MANZANA No.8	2068.09	27	\$	29.317.913.150	Privado	2,5	Residencial	
					Público			Comercio

Página 2





 MANZANA No.9	4095,54	25	\$ 5.120.973.000	Privado	2,23529412	Residencial
				Público		Otros
 MANZANA No.10	2308,25	30	\$ 3.065.997.750	Privado	1,61538462	Residencial
				Público		Otros
 MANZANA No.11	7426,53	34	\$ 5.246.570.250	Privado	2,35294118	Residencial
				Público		Otros
 MANZANA No.12	32047,7	3	\$ 11.070.549.897	Privado	2,125	Residencial
				Público		Otros

Página 3






MANZANA No.13		3842,6	43	+	4.770.677.250	Privado	2,05662353	Residencial	
								Comercio	
MANZANA No.14		4388,59	38	+	3.342.705.000	Privado	2,09090909	Residencial	
								Comercio	
MANZANA No.15		4254,05	49	+	6.610.657.000	Privado	2,23529412	Residencial	
								Comercio	
MANZANA No.16		4440,62	29	+	16.135.738.250	Privado	1,56623529	Residencial	
								Comercio	
						Público		Otras	
						Público		Otras	

Página 4

MANZANA No.17		4376,54	40	\$	95.253.723.277	Privado	2,14205714	Residencial	
						Público		Comercio	
MANZANA No.18		3833,11	28	\$	1.156.130.500	Privado	15	Residencial	
						Público		Comercio	
MANZANA No.19		4291,42	45	\$	5.538.578.250	Privado	2,11154706	Residencial	
						Público		Comercio	
MANZANA No.20		41668,16	40	\$	4.989.111.750	Privado	1,94117647	Residencial	
						Público		Comercio	

Página 5

 MANZANA No. 21	1657,42	22	†	8.398.007.250	Privado	2,625	Residencial
 MANZANA No. 22	1596,94	20	†	8.281.860.000	Privado	2.117.647,05	Residencial
 MANZANA No. 23	1516,3	22	†	4.937.640.000	Privado	2,3125	Residencial
							Oficinas (servicios)
							Dotacional
							Otros

Anexos 2 Caracterización predial Fuente: propia