

Corabastos, renovación e integración socioeconómica y ambiental
parque comercial urbano

Amaya Montoya Jenny Paola
Vergara Vergara Daniel Fernando

Universitaria Agustiniana
Facultad de Arte, Comunicación y Cultura
Programa de Arquitectura
Bogotá, D.C.
2018

Corabastos, renovación e integración socioeconómica y ambiental
parque comercial urbano

Amaya Montoya Jenny Paola
Vergara Vergara Daniel Fernando

Director
Salazar Pinilla Andrés Orlando

Trabajo de grado para optar al título de Arquitecto

Universitaria Agustiniana
Facultad de Arte, Comunicación y Cultura
Programa de Arquitectura
Bogotá, D.C.

2018

Nota de aceptación:

Arq. Edward Lozano Martínez
Decano Facultad de Arquitectura.

Arq. Juana Marcela Ardila
Director del Programa

Arq. Andrés Orlando Salazar Pinilla
Director de Proyecto de Grado

Bogotá D.C. 20 de Noviembre de 2018.

Dedicamos este trabajo a Nuestros padres que siempre nos han apoyado y a nuestro tutor por ser guía y vigía de nuestro proceso de tesis.

Agradecimientos

En primer lugar, queremos dar gracias a Dios, por bendecirnos y darnos la fuerza espiritual para lograr nuestros objetivos y metas, entre ellos este documento de tesis.

Esto va dedicado a nuestras familias, que han sido testigos de las noches de insomnio y los esfuerzos durante este proceso, y que siempre han confiado en nosotros incondicionalmente. Creemos y estamos seguros que sin el apoyo y el amor de ustedes, no habiéramos logrado este logro tan importante para nuestras vidas; mención especial queremos hacer a nuestros padres, que nunca nos dejaron rendir a pesar de las dificultades que hemos tenido durante la carrera, y siempre tuvieron para nosotros esa voz de aliento y motivación, todo ello nos ha permitido llegar hasta aquí, hasta este punto, donde hemos culminado nuestra tesis con éxito, y fiel testigo de ello es el presente documento.

Este trabajo ha sido resultado de un minucioso trabajo, el cual ha sido fruto de un proceso tedioso y riguroso con el fin de llevarlo a feliz término, y que tampoco hubiera sido posible sin un seguimiento oportuno y adecuado, por ello también agradecemos a nuestro tutor y asesores de tesis por creer en nuestro proyecto y aportarnos sus conocimientos para darle solidez al mismo.

También agradecemos a los demás profesores y directrices que hemos tenido a lo largo de este camino llamado Arquitectura, y que nos han hecho creer en nuestras capacidades, y nos han formado como futuros arquitectos.

Finalmente, queremos dar gracias a todas aquellas personas que han servido de motivación y ayuda, nuestros amigos, compañeros de tesis, colegas y allegados, de alguna u otra forma han sido de gran ayuda en nuestro proceso.

“No puedo cambiar la dirección del viento, pero puedo ajustar mis velas para alcanzar mi destino”

Jimmy Dean

Resumen

Este es un proyecto urbano que plantea la renovación urbana de la zona de Corabastos y su entorno inmediato, a su vez, mediante esta intervención se busca su consolidación y fortalecimiento como una CENTRALIDAD de Bogotá.

Esta propuesta contempla la integración del sector comercial inmediato, el residencial, y el carácter ambiental fuerte implícito en la zona, ya que tenemos dos patrimonios ecológicos como lo son el Humedal de La Vaca y el Burro, que en épocas pasadas conformaban un solo cuerpo de agua.

En ese orden de ideas, una de las intervenciones más importantes del proyecto será el parque entrehumedales, el cual los conectará y será un eje verde en el proyecto, que permitirá aumentar el índice de espacio público y zonas verdes del sector.

Otra intervención para destacar es el abastecimiento subterráneo de Corabastos, el cual permitirá que esta se vuelva peatonal en su superficie, y permita que la experiencia de mercar sea más agradable para el usuario; por eso también se reconfigura la forma de la misma central con tal de cumplir este objetivo, y que se articule con la ciudad y al entorno ambiental, comercial y residencial inmediato.

Desde el carácter residencial, se plantea nuevos usos para vivienda en el sector, grandes espacios públicos y plazoletas, y a su vez nuevas vías de acceso, que se integren con la malla vial existente y haya permeabilidad urbana en la propuesta.

Todo lo anterior adquiere solidez y sustentación, al plantear estrategias urbanas relacionadas con la teoría del Nuevo Urbanismo.

Palabras clave: Renovación urbana, plaza de mercado, permeabilidad y centralidad urbana.

Tabla de contenidos

Introducción	10
Objetivos 12	
Objetivo general:	12
Objetivos específicos:	12
Justificación.....	13
1. Marco teórico	23
Los 10 principios del nuevo urbanismo.....	23
2. Marco conceptual	27
2.1 Centralidad urbana.....	27
2.2 Plaza de mercado	29
2.3 Permeabilidad	30
3. Análisis referentes	31
3.1 Proyecto 1	31
3.2 Proyecto 2	33
4. Antecedentes generales	35
4.1 Localización.....	35
4.2 Llenos y vacíos	36
4.3 Determinantes geofísicas	37
.....	37
4.4 Determinantes normativas	38
4.5 Determinantes socioculturales y económicas	38
5. Diagnóstico y análisis predial	40
5.1 Diagnostico general	40
5.2 Diagnostico local	40

6. Levantamiento de información predial (caracterización predial)	41
6.1 Plano general	41
6.2 Manzaneo.....	42
6.3 Cuadro resumen.....	42
7. propuesta general.....	45
7.1 Plano general	45
7.2 Estrategias de movilidad y espacio publico.....	46
7.3 Estrategia ambiental	47
7.4 Estrategia socioeconómica	48
8. Propuesta puntual	49
8.1 Propuesta Arquitectónica.....	50
8.2 Propuesta Urbano – Paisajística	51
8.3 Intervención paisajística	52
9. Reparto de cargas y beneficios.....	55
9.1 Configuración predial	56
9.3 Unidades de Actuación Urbanística (U.A.U)	57
10. Conclusiones	58
11. Bibliografía.....	59
12. Anexos 60	
12.1Registro fotográfico del sector	60
12.2 Análisis predio a predio.....	64

Lista Tablas

Tabla 1. Normativa Fuente: propia	39
Tabla 2. Cuadro resumen zonas existentes Fuente: Propia	43
Tabla 3 Áreas del proyecto Fuente: Propia	56

Lista Figuras

Figura 1. Proyecto Corabastos Fuente: Propia	11
Figura 2. Mapas históricos Fuente: Google Earth (2018)	13
Figura 3. Estrategias proyecto Fuente: Propia	14
Figura 4. Análisis histórico Fuente: Propia	18
Figura 5. Centralidades y O.E Fuente: propia	20
Figura 6. Dinámicas comerciales desde y hacia la central de abastos Fuente: Propia	21
Figura 7. Estructura y futuros proyectos urbanos Fuente: Juan Sebastián Moreno UJC (2012) ...	22
Figura 8. Concepto 1 Fuente: Propia	27
Figura 9. Relaciones proyecto Fuente: Propia	28
Figura 10. Concepto 2 Fuente: Propia	29
Figura 11. Propuesta borde humedal Fuente: Archdaily	31
Figura 12. Parque fluvial rio Besós Fuente:	33
Figura 13. Localización del proyecto Fuente: Propia	35
Figura 14. Plano nollí existente y propuesto Fuente: Propia	36
Figura 15. Mapa estructura ecológica Fuente: Propia	37
Figura 16. Mapas desarrollo histórico humedal de la vaca Fuente: Propia	37
Figura 17. Mapa sectores normativos Fuente: Propia	38
Figura 18. Diagnóstico general Fuente: Propia	40
Figura 19. Diagnóstico local Fuente: Propia	40
Figura 20. Plano general existente área de intervención Fuente: Propia	41
Figura 21. Mapa usos existente Fuente: Propia	42
Figura 22. Mapa zonas existentes Fuente: Propia	42
Figura 23. Mapa propuesta general Fuente: Propia	45
Figura 24. Mapa estrategias de movilidad y espacio público Fuente: Propia	46
Figura 25. Mapa estrategias ambientales Fuente: Propia	47
Figura 26. Mapa estrategia socioeconómica Fuente: Propia	48
Figura 27. Mapa propuesta puntual Fuente: Propia	49
Figura 28. Propuesta arquitectónica Fuente: Propia	50
Figura 29. Deprimido vial Av. de los Muiscas Fuente: Propia	51
Figura 30. Plaza de las flores Fuente: Propia	51

Figura 31. Plazoletas mirador humedal de la Vaca Fuente: Propia	52
Figura 32. Parque entrehumedales. Fuente: Propia.....	53
Figura 33. Vista puentes sobre humedal de la vaca Fuente: Propia.....	53
Figura 34. Peatonalización entre edificios Fuente: Propia	54
Figura 35. Plazoletas vista nocturna Fuente: Propia	54
Figura 36. Puente peatonal A.V. de las Américas Fuente: Propia	55
Figura 37. Mapa unidades de actuación urbanística Fuente: Propia	57

Introducción

El crecimiento de la ciudad a partir de la segunda década del siglo xx acarreó problemáticas de índole social en sus periferias (BANREP, 1997), el occidente de la capital, el cual poseía un vasto territorio verde, entre haciendas y grandes cuerpos de agua (humedales), ha sido afectado por este fenómeno.

La localidad de Kennedy no ha sido ajena a estos procesos y ha experimentado un vertiginoso proceso de urbanización, que, aunque ha tenido en ciudad Kennedy, Timiza y ciudad Roma un planeamiento urbano y residencial, no ha tenido el mismo tratamiento en el resto del territorio, y han generado extensos procesos de autoconstrucción y apropiación ilegal del territorio, inclusive, atentando contra la estructura ecológica existente.

La central de abastos de Bogotá (CORABASTOS), construida en el año 1971, desencadenó la construcción de barrios como Patio Bonito, El amparo y María Paz, que fueron y aún siguen siendo hogar de muchos trabajadores de la central y sus alrededores, todo esto en la localidad de Kennedy. (MinDesarrollo, 2000). Los asentamientos alrededor de la central de abastos que surgieron de manera informal han sido foco de pobreza, desigualdad social, delincuencia y problemas de salubridad por un deficiente manejo de los residuos orgánicos. (MinAmbiente, 2003), Estos procesos han hecho de Corabastos, una isla urbana inmersa en la ciudad, aislada y separada de su contexto urbano, y con el cual no pretende ningún tipo de integración.

Sumado a esto, la expansión urbana mencionada anteriormente ha dejado las vías sin un perfil adecuado, el 60% de la mercancía que entra y sale de Corabastos sufre contratiempos por cuenta del tráfico en el sector y sufre algún grado de deterioro (MinAgricultura, 2006)

En el sector encontramos patrimonios ambientales en riesgo, como los humedales El Burro y La Vaca; este último ha perdido más del 80% de su territorio original por el desmesurado proceso de invasión alrededor de la central y esta misma, ha contaminado sus aguas de manera dramática en los últimos 20 años (DAMA, 2003)

Se hace necesario implementar planes de renovación en la zona, tanto para los residentes como para esta centralidad económica del occidente de Bogotá. Para ello, las normativas urbanas y planes de desarrollo son mecanismos para mejorar diversos sectores de la ciudad que

presentan problemáticas en las estructuras urbanas funcionales, socioeconómicas y ambientales, y que de alguna u otra forma están inconexos.

En consecuencia, la propuesta urbana a desarrollar plantea el fortalecimiento de la centralidad de Corabastos, integrarlo con su entorno inmediato y renovar las vías y edificaciones existentes para tal propósito; se busca la integración con el humedal La Vaca y este a su vez, con el humedal El Burro, los cuales son un patrimonio ambiental inmediato y para tal fin se plantea que toda el área de intervención se convierta en un parque comercial, que permita la confluencia de las personas y los modos de transporte, generando permeabilidad urbana y otorgando vastas áreas verdes y de espacio público, hoy en día escasas en la zona.

Se establecerán una serie de estrategias urbanas para lograr consolidar la propuesta, las cuales son:

- Estrategia eco ambiental
- Estrategia de movilidad y Conectividad
- Estrategia de Espacio Publico
- Estrategia socioeconómica y comercial
- Estrategia residencial y dotacional

Todas ellas estarán ligadas con las teorías de proyecto y teniendo en cuenta las estructuras urbanas, más adelante en el presente documento se explicará cada una de ellas.



Figura 1. Proyecto Corabastos Fuente: Propia

Objetivos

Objetivo general:

Diseñar un plan de renovación urbana, que articule Corabastos con la estructura ecológica principal y los elementos de esta, presentes en el sector, reorganizando el territorio teniendo en cuenta los conceptos de plaza y permeabilidad, consolidándola como centralidad en la ciudad.

Objetivos específicos:

- Plantear una propuesta urbana general que permita articular las conexiones funcionales, económicas y ambientales del sector con la localidad de Kennedy y en mayor medida, con la ciudad de Bogotá.

- Unificar el parque Cayetano Cañizares, el humedal La Vaca y el humedal El Burro, mediante un parque que sea eje articulador en la propuesta, y permita interrelacionar las actividades urbanas, residenciales, comerciales y deportivas con estas áreas protegidas, generando apropiación y protección de estos patrimonios ambientales.

- Desarrollar un plan de masas que sea acorde con la idea de parque y patio interno, permitiendo la transversalidad de la vivienda con el comercio y, en consecuencia, con el entorno ambiental inmediato

- Adaptar las bodegas de Corabastos a la morfología y el diseño urbano propuesto, permitiendo su articulación y unificación, todo ello sin perder su función original, comercial y logística.

- Establecer un plan de movilidad que permita la accesibilidad desde y hacia Corabastos y el sector, permitiendo el mejoramiento, consolidación y fluidez con la localidad, la ciudad y la región.

- Diseñar una red de equipamientos y de espacio público que sea paralela a la vivienda, el comercio, la logística y el ambiente natural y funcional, integrándolas alrededor de ella, complementando el uso principal de la central de abastecimiento

- Determinar las estrategias y teorías de proyecto, que permitan dilucidar el planteamiento urbano y su intervención en el territorio de manera óptima.

Justificación

El desarrollo proyectual se aborda mediante la siguiente hipótesis, ¿Cómo por medio del diseño urbano se puede renovar y articular la central de Corabastos con los desarrollos barriales espontáneos periféricos, convirtiéndola en un nodo socioeconómico y ambiental determinante para la ciudad de Bogotá?

Según lo anterior, se hace necesario identificar una serie de problemáticas en el territorio para así mismo demostrar el porqué de la necesidad e importancia del proyecto.

La UPZ 80 (Corabastos) han presentado un aislamiento social, urbano y económico de la ciudad a lo largo de los últimos años, donde el crecimiento demográfico ha ocasionado la proliferación de habitantes de calle, delincuencia, pobreza, drogadicción, espacios públicos insuficientes y abandono de inmuebles en barrios aledaños a la central de abastos y a lo largo de la calle 38 sur (Avenida de los muiscas) (SDP 2011). A su vez, las vías secundarias y terciarias de estos sectores no cumplen con la normativa según ley 1228 de 2008, por lo cual presentan problemas de tráfico peatonal y vehicular, venta ambulante en andenes y espacios residuales en sus linderos.

Corabastos, desde su inauguración ha desencadenado el crecimiento urbano informal, por ello han surgido barrios como Patio Bonito, El Amparo y Maria Paz, donde se han asentado desde hace más de 40 años población desplazada y en condición de pobreza, la cual depende directa o indirectamente de la central.

Crecimiento informal urbano.

Año 1980



Año 2010



Figura 2. Mapas históricos Fuente: Google Earth (2018)

El sector posee una ubicación estratégica, ya que tenemos desarrollos urbanos presentes y a futuro como la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO), la Avenida Tintal-Alsacia, el portal Banderas y Américas de Transmilenio que son los más importantes del occidente de la capital, el centro comercial Milenio Plaza, El centro comercial Tintal Plaza, la Biblioteca el Tintal, el parque metropolitano Cayetano Cañizares, y la primera línea del Metro, la cual la cual tendrá un componente de conexión urbana y que impactará positivamente en la Localidad y más puntualmente, en la propuesta.



Figura 3. Estrategias proyecto Fuente: Propia

Patrimonios ambientales como lo son los humedales La Vaca y El Burro necesitan ser recuperados, por ello el reconocimiento de estos ecosistemas como áreas de protección y lugares de esparcimiento y descanso, revitalizará las actividades del sector, los cuales junto con la central de abastos son los pilares de la propuesta, en la intención de integrar y tejer ciudad.

según el análisis realizado en el sector, se pudo denotar las siguientes situaciones:

1. Hay un evidente urbanismo informal que se generó desde hace 40 años, cuando Corabastos se estableció en el sector.

2. Se presenta problemas de accesibilidad desde y hacia la central, en ese orden de ideas el ingreso de mercancías sufre demoras y retrasos.

3. Hay déficit de espacio público en todo el sector perimetral a Corabastos, incluyendo casi la totalidad de la UPZ, donde el índice de espacio público por habitante es de 3.52 m², el cual dista de los 10 m² mínimos que tiene estipulada la ciudad para sus habitantes. (Secretaría Distrital de Ambiente, 2009)

4. Desarticulación de los diferentes elementos ambientales existentes en el sector respecto a la estructura ecológica principal, donde no hay definida una integración a nivel ambiental ni una articulación de los elementos existentes con el resto de la localidad.

5. Contaminación y vertimiento de desechos alimentarios al Humedal de La Vaca por parte de Corabastos y los barrios aledaños a la central, el cual pone en peligro la integridad de este.

6. Déficit de equipamientos en el sector

7. Perfiles viales que no cumplen con las actividades del sector.

Contexto histórico del Sector. El territorio de la localidad de Kennedy se mantuvo con un carácter rural hasta mediados del siglo XX, cuando se construyó el aeropuerto de Techo, y, en consecuencia, el monumento a las Banderas, el cual permitía su comunicación con el centro de la ciudad. Posteriormente, y debido a esto, empezaron a surgir proyectos de vivienda como el de Ciudad Kennedy, en la década del 60, el cual fue punto de partida para el poblamiento del lugar.

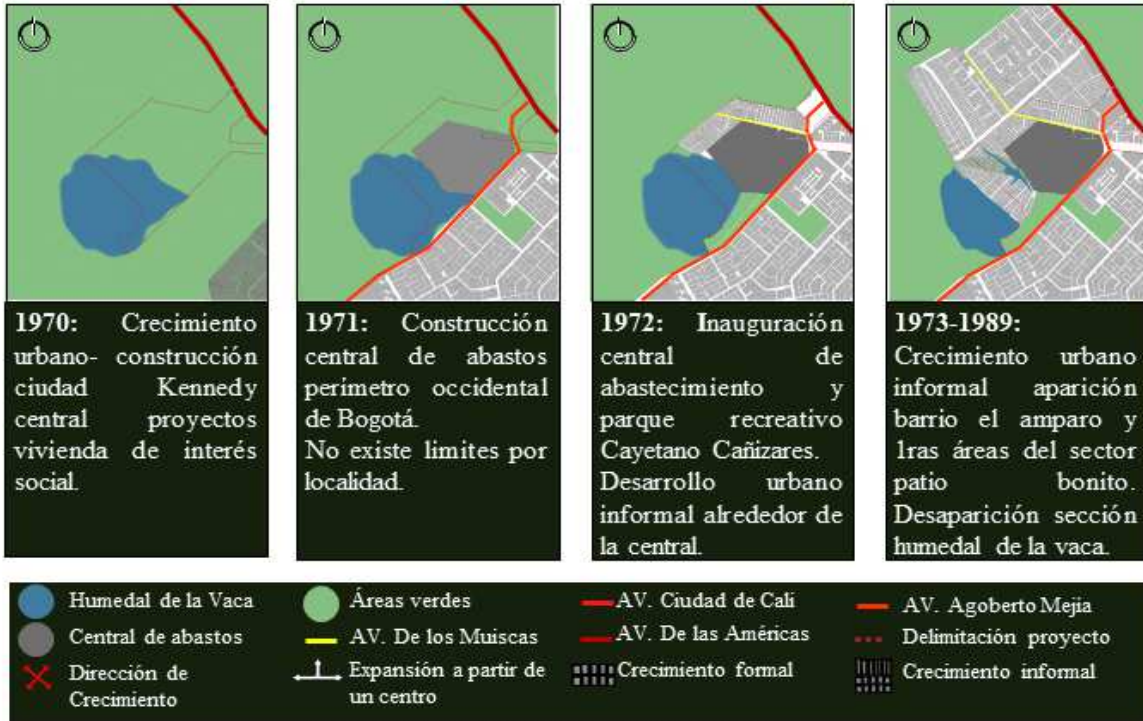
Para ese entonces el Humedal de La Vaca y el Burro conformaban un solo cuerpo de agua, y poseía una flora y fauna abundantes. Entrada la década del 70, la ciudad de Bogotá se vio en la necesidad de construir una central de abasto, que pudiera suplir demanda del vertiginoso crecimiento que tenía la ciudad en ese entonces; para ello, en los antiguos terrenos del aeropuerto de Techo, se construyó Corabastos hacia el año 1971.

Desde entonces, el sector ha crecido y ha ocupado el suelo urbano aledaño, y donde el proceso de autoconstrucción e invasión ilegal del suelo ha sido la constante.

La Estructura Ecológica Principal ha sido la más perjudicada, ya que los humedales se fragmentaron, y han perdido más del 80% de su territorio original debido a los fenómenos de crecimiento urbano anteriormente descritos.

Hoy en día, los problemas persisten, por ello la zona es catalogada de renovación y mejoramiento integral, a su vez Corabastos es catalogada como sector de consolidación. Ya que es una operación estratégica y una centralidad de la ciudad.

ANÁLISIS HISTÓRICO - MAPIFICACIÓN



ANÁLISIS HISTÓRICO - COREMAS

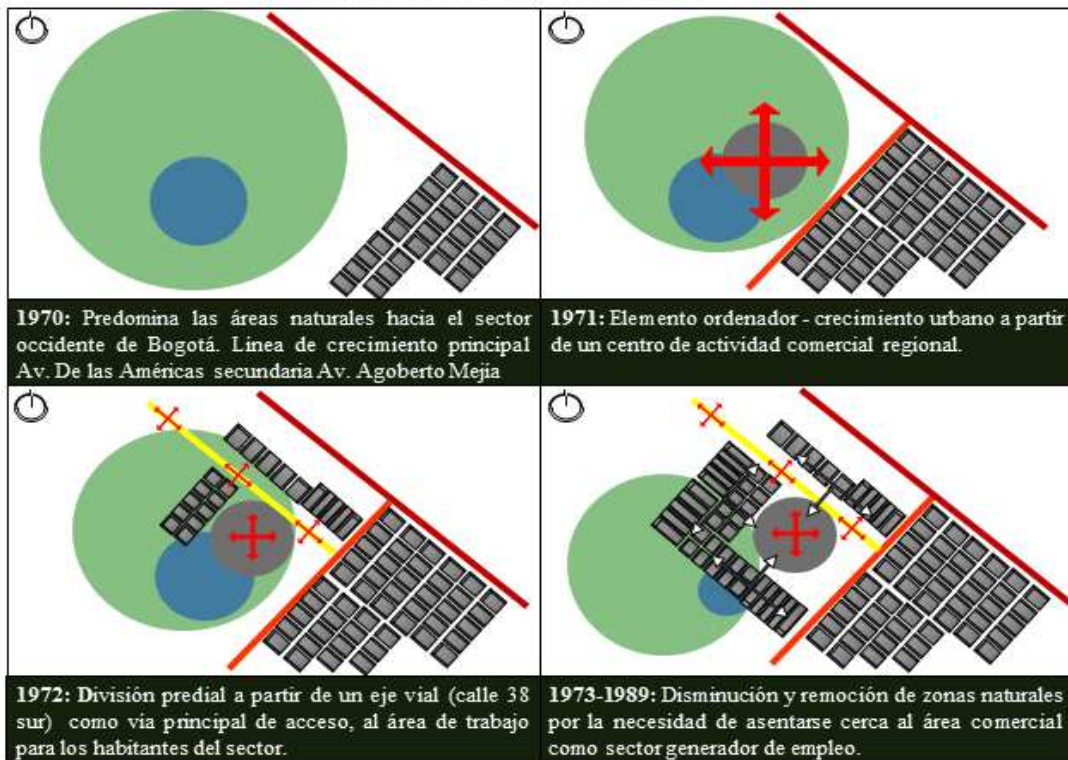
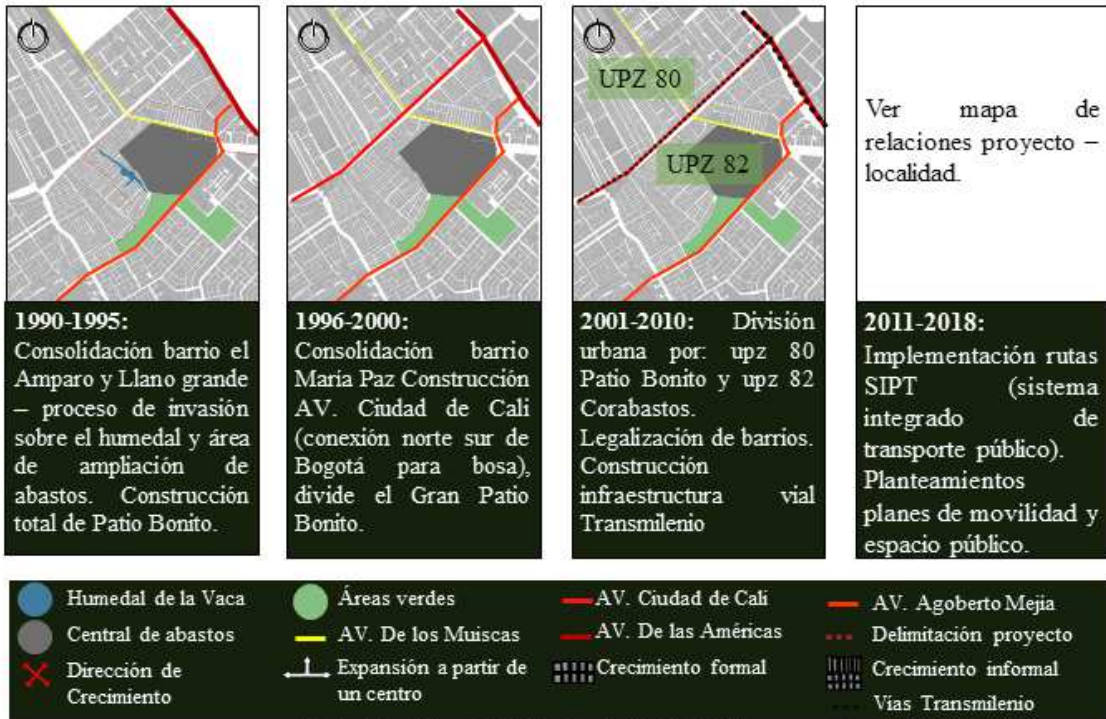


GRÁFICO 1 Análisis histórico Fuente: Propia

ANÁLISIS HISTÓRICO - MAPIFICACIÓN



ANÁLISIS HISTÓRICO - COREMAS

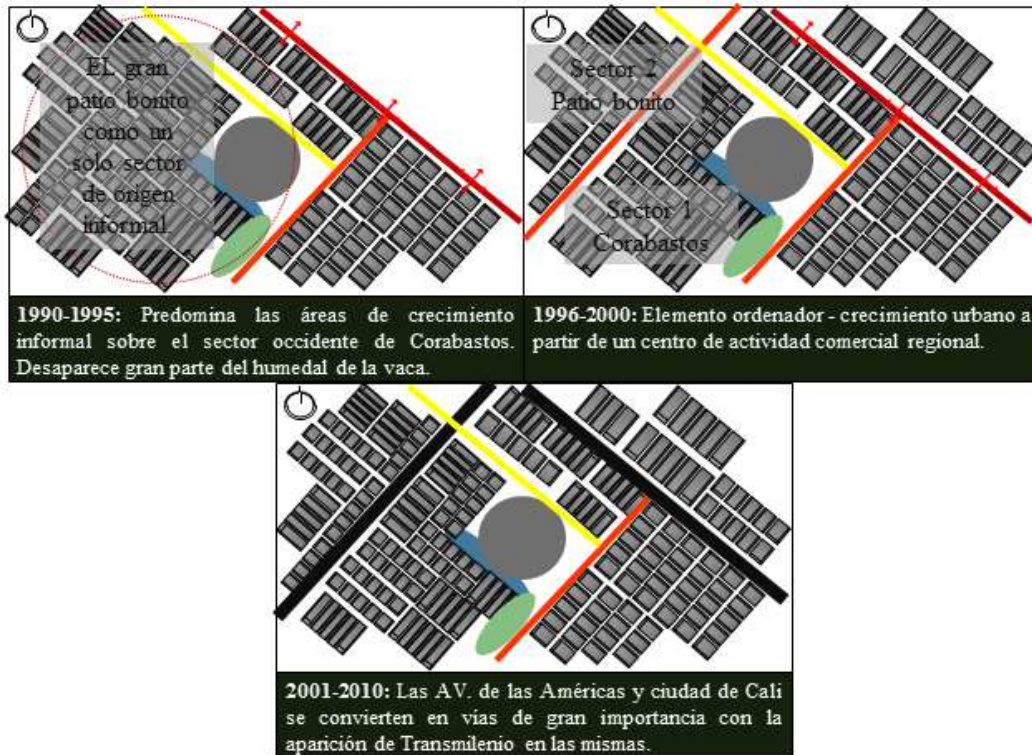


Figura 4. Análisis histórico Fuente: Propia

Delimitación del problema. *¿Por qué intervenir el sector?* Corabastos al ser la mayor central de abasto de la ciudad, posee dinámicas económicas muy importantes para la localidad, por ello el mejoramiento de los barrios circundantes y el cambio de perfil de las vías, sumado a la construcción de nuevos espacios públicos potenciará esta centralidad urbana y traerá nuevos desarrollos, tanto inmobiliarios como comerciales.

El área de intervención, que comprende Corabastos y su entorno urbano inmediato, es de importancia estratégica, ya que posee una ubicación la cual la integra a nivel funcional con el resto de la ciudad, mediante avenidas de escala metropolitana como las Américas, la Ciudad de Cali, la Agoberto Mejía, y la Avenida de los muiscas (Calle 38 sur), la cual se pretende conectar con la futura ALO (Avenida Longitudinal de Occidente, que será de escala regional), y en perspectiva, el Distrito plantea una posible conexión vial con el municipio de Mosquera así mismo permitirá descongestionar el tránsito de carga que entra y sale de Corabastos, esto porque la ALO es una vía de conexión directa con el norte y el sur del Departamento; también de manera importante, se descongestionarán vías como la Ciudad de Cali, la Avenida Agoberto Mejía y la Avenida de las Américas, todas ellas de carácter primario y que comunican con el resto de la ciudad.

La localidad de Kennedy es la más poblada de la ciudad, con más de 1300000 habitantes (DANE 2015), de las cuales aproximadamente el 5% corresponde al área de intervención de Corabastos y 11% al sector de patio bonito (área de influencia en el proyecto), Corabastos y patio bonito tienen cada uno 3,52 m² de espacio público por habitante, esto implica que mediante el proyecto se plante brindará espacios que permita la accesibilidad al sector teniendo como objetivo la articulación y el cumplimiento de la norma 10m² min de espacio por habitante según la OMS (organización mundial de la salud).

La reactivación urbana es una de las premisas más importantes a cumplir en el sector, aún más teniendo una actividad comercial importante en Patio Bonito y Corabastos, y la cual puede fortalecerse mediante la organización del comercio y el aumento de los índices de espacio público. Esto podría traer inversión a la zona y dar empleo a los habitantes del lugar. La tasa de desempleo (16,3%) es la más alta de las localidades y está por encima de la de Bogotá (13,1%). En Kennedy reside el mayor número de desempleados de Bogotá (71.000) (SDP 2008).

¿Por qué la centralidad de Corabastos? Es la principal central y equipamiento de abastecimiento a nivel metropolitano y nacional, genera actividades de comercio alrededor de ella, y ha establecido alrededor de ella, dinámicas económicas y de empleo muy fuertes, generando actividades comerciales afines a ella (entre ellas encontramos la plaza de las flores). Desde el componente histórico ha sido un punto de crecimiento urbano, lo cual generó una transformación de la estructura urbana de la ciudad (perímetro occidente de Bogotá).

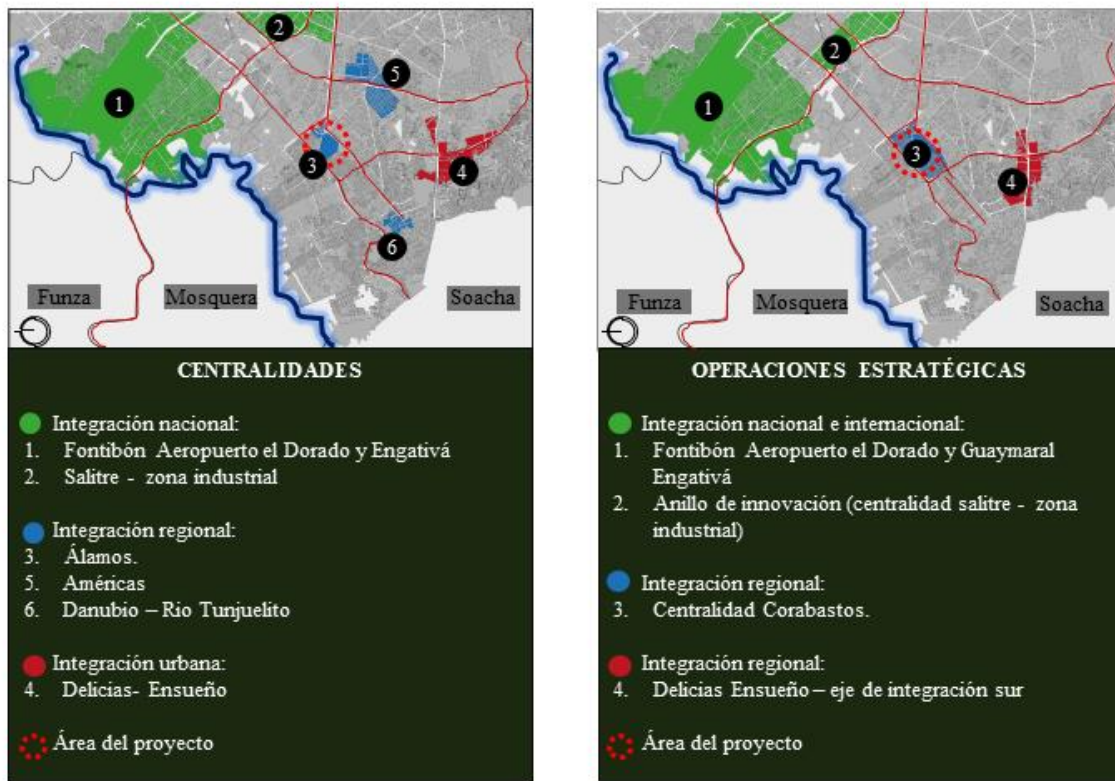


Figura 5. Centralidades y O.E Fuente: propia

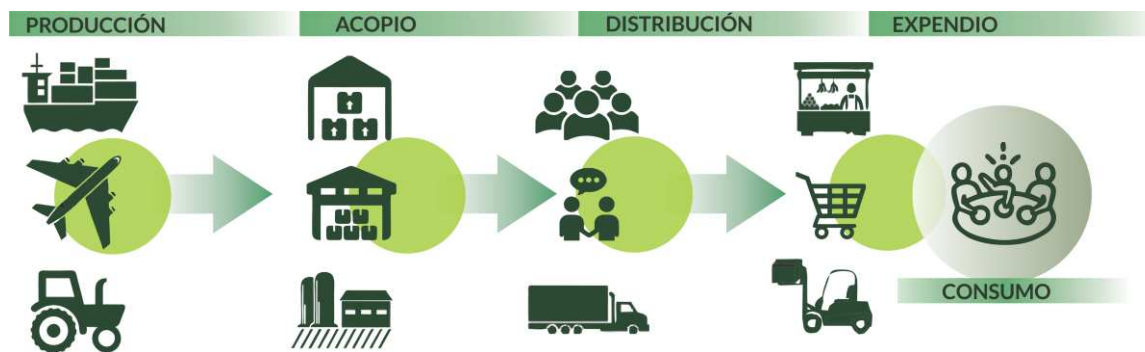


Figura 6. Dinámicas comerciales desde y hacia la central de abastos Fuente: Propia

¿Por qué el perímetro de Corabastos? Corabastos como polo de crecimiento provocó uno de los principales focos de urbanismo informal en torno a su perímetro, estas características permitieron ser las causantes de una estructura urbana deficiente trayendo consigo problemas de articulación y accesibilidad a la central.

Por lo anterior se debe plantear un plan de renovación con el fin articular a partir de la estructura funcional urbana la central, el humedal y los barrios informales de la periferia.

Finalmente, cabe destacar la importancia de implementar cada uno de los objetivos del presente proyecto, ya que en los planes de la administración distrital y el IDU se tienen contempladas intervenciones en esta zona. (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2017); Corabastos y Patio Bonito se verán beneficiadas, el occidente de Kennedy también, teniendo ejemplos de desarrollo tan cercanos y con posibilidad de integración a partir de la estructura funcional con el Tintal, Metrovivienda (Bosa), Techo, Castilla y Roma a nivel urbano y regional con Mosquera.

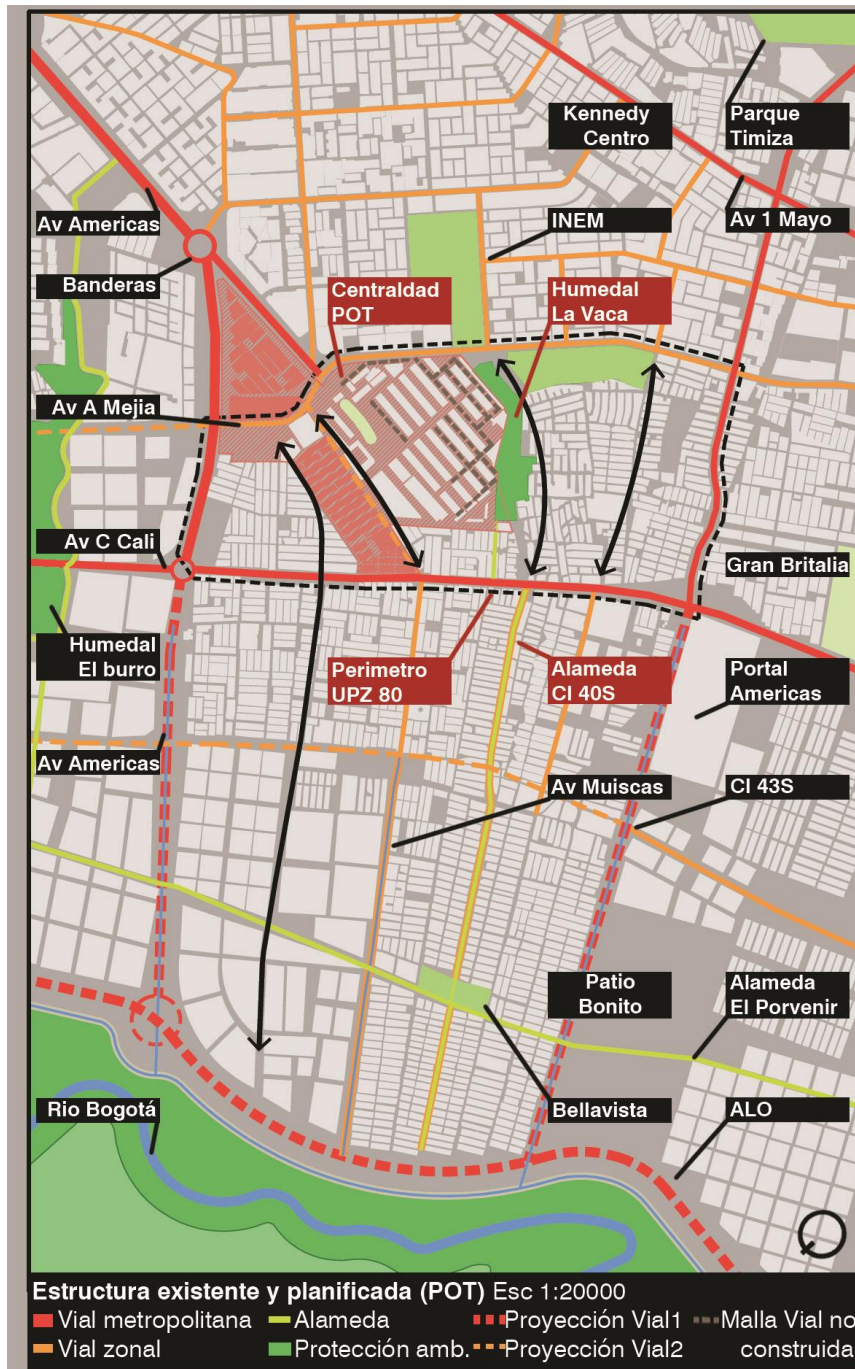


Figura 7. Estructura y futuros proyectos urbanos Fuente: Juan Sebastián Moreno UJC (2012)

1. Marco teórico

Los 10 principios del nuevo urbanismo

El nuevo urbanismo (New Urbanism) es un concepto surgido en Estados Unidos en 1979 de la mano del promotor inmobiliario Robert S. Davis cuando encargó a la oficina de los entonces noveles arquitectos y diseñadores urbanos Andrés Duany y Elizabeth Plater-Zyberk un proyecto urbanístico que recogía la estructura y morfología de los poblados tradicionales norteamericanos, pero incorporando al automóvil como elemento ineludible de la movilidad, ARQHYS (2012).

El nuevo urbanismo propone 10 principios:

1. **Accesibilidad peatonal:** Propone que el peatón sea la figura principal al momento de diseñar el espacio público, permitiéndole a partir del mismo, el acceso a los espacios importantes, reduciendo el tiempo y la distancia.
2. **Conectividad:** generar redes urbanas que conecten las diferentes calles, que articule las calles estrechas y/o callejones con parques o grandes avenidas, disipando el tráfico para el beneficio del peatón, originándole recorridos de alta calidad. A su vez una malla vial articulada que disperse el tráfico. Finalmente, una red peatonal y de espacio público que otorgue al usuario libertad y continuidad al recorrerlos, en pocas palabras, que caminar sea una experiencia grata.
3. **Mezcla usos y diversidad:** Se basa en el desarrollo de mezcla de usos en el territorio, favoreciendo el interior de la ciudad, a partir de la creación de áreas mixtas, diversificadas y variadas, tanto funcional como socialmente.
4. **Variación de tipos residenciales:** Variación en las viviendas, superposición espacial de las mismas a partir de la diversidad tipológica, tamaño y precio.
5. **Arquitectura y diseño urbano alta calidad:** Buscar una arquitectura que beneficie el confort del usuario y que integre el diseño urbano estético, aportando al aspecto sensorial de los sentidos de la persona, creando sentido de pertenencia al lugar y espacios que contemplen la arquitectura a escala del peatón.
6. **Estructura del vecindario tradicional:** fortalecer el centro urbano como contenedor de los espacios públicos, reconocidos y usados por el usuario haciendo de estos espacios de alta calidad para el que lo recorre.

7. Mayor densidad: proponer edificaciones de alta densidad, es decir, edificios en altura situándolos en diferentes áreas del territorio, reduciendo el índice de ocupación y contribuyendo a la generación de espacios accesibles, funcionales y eficientes para el usuario; contemplar en los mismos usos comerciales empresariales administrativos y de servicios.

8. Transporte inteligente: Construcción de la red vehicular de transporte público de alta calidad y fluidez de este, que conecte entre ciudades, municipios, pueblos, etc. De igual modo se propone que los espacios públicos sean pensados y construidos para el peatón, que permita a este la facilidad al desplazarse de un lugar a otro por medios de transporte no motorizados (bicicletas, patines, tránsito a pie, etc.), reduciendo los tiempos de recorrido.

9. Sostenibilidad: hacer que el diseño urbano arquitectónico contemple en su diseño el uso de tecnologías y materiales ecológicos amigables con el ambiente, reducir el uso de combustibles fósiles, mejorar la eficiencia energética, promover el transporte no motorizado, etc.

10. Calidad de vida: Este último punto es la suma de cada uno de los alcances de cada principio. Como modo conclusivo se requiere mejorar la calidad de vida de las personas proyectando ciudades para uso y habitad del usuario, ARQHYS (2012).

Aplicabilidad teoría.

Principio 1

Se plantea el diseño de calles peatonales que articulen los accesos principales del proyecto con las propuestas de intervención internas del mismo.

Estas calles se caracterizarán por ser recorridos arbóreos que muestren la idea de parque, estas serán las conexiones lineales de la propuesta que conectaran a plazoletas y el parque humedal de la vaca.

Principio 2

Se proyecta la conexión a del proyecto con las áreas aledañas a partir de tres estructuras funcionales:

La vial que contempla la conexión a futuro con la avenida longitudinal de occidente.

La peatonal como principal red dentro del proyecto ya que el mismo plantea que el sector de Corabastos sea y funcione como un gran parque comercial, por lo anterior, se plantea que posea en su mayoría espacios para el recorrido peatonal y permanencia de los mismos.

La ambiental la cual busca que el humedal como principal elemento ambiental y patrimonial permeabilice por el proyecto en general a partir de espacios y recorridos públicos y privados arbóreos.

Principio 3

Se propone fortalecer la central de abastos a partir de la distribución de usos como: comercio mayorista, Comercio minorista, Comercio y servicios, Dotacional, Mixto (residencial y comercial), Empresarial y residencial.

Principio 4

Como principal idea el proyecto plantea el uso de la tipología centro de manzana y tipología edificatoria con planta comercial en primer piso, a partir del segundo nivel se proyecta vivienda para comerciantes, estudiantes y residentes del sector.

Principio 5

El proyecto plantea a partir de la conexión entre el humedal de la vaca y el humedal del burro, a través de un parque lineal, que en su estructura contenga espacios de permanencia, meditación, observación, recreación y deporte, lo anterior con el fin de evidenciar la permeabilidad de la estructura ecológica al proyecto.

Principio 6

El proyecto propone el patio central como tipología edificatoria, permitiendo al mismo que genere una fachada frontal como la pública y una posterior como la privada.

Principio 7

Se plantea la diversidad de usos, por tal motivo el proyecta contempla áreas para oficina, comercio en primer nivel, vivienda en altura, áreas para equipamientos barriales, educativos, administrativos y comerciales.

Principio 8

Se propone cambios de perfil vial a vías vehiculares principales como la A.V. Ciudad de Cali la cual en su trazo contiene carriles exclusivos para Transmilenio, se plantea Corabastos subterráneo con el fin de que en nivel 0.0 sea para uso y recorrido peatonal, a partir de lo anterior se generan rotondas de acceso, plazas, plazoletas y deprimidos viales.

Principio 9

Se propone el uso del sistema urbano de drenaje sostenible, además del alcantarillado vial se contempla el uso de jardines de lluvia y franjas de filtración tanto en plazas como en los recorridos arbóreos.

Por otra parte, se plantea el uso de materiales que absorben el CO₂, para el espacio público y el uso de energía fotovoltaica para las luminarias.

Finalmente, con el uso de la fitotectura generar espacios de confort para el recorrido del peatón.

Principio 10

Se aplica a partir de la unión de los 9 principios anteriormente mencionados.

2. Marco conceptual

2.1 Centralidad urbana

Según Mayorga (2012), en su artículo acerca de los espacios de centralidad urbana dice:

“Las ciudades actuales podrían tender a ser casi todas policéntricas, pues el proceso de urbanización del territorio se ha apoyado –y siempre cada vez más– en las redes de infraestructuras de transporte y comunicación, produciendo nuevos espacios y sistemas de centros, donde la idea de centro debería acercarse más a la noción de *centralidad urbana* o sea a la capacidad de un lugar de ser centro, de ser reconocido, utilizado o apropiado socialmente como un espacio de confluencia.” (UNC, 2012)

Esto implica que alrededor de ella ocurren fenómenos sociales muy importantes, aparecen nodos de interacción entre los distintos actores de la ciudad (vías, tráfico, comercio, vivienda, etc.)

La Secretaría de Planeación Distrital (SDP), el objetivo es desarrollar *acciones urbanísticas* que articulen los objetivos y potencien las funciones de las estructuras ecológica principal, funcional y de servicios, y socio económica y espacial, para lo cual considera dos términos que cumplen con ello, CENTRALIDAD y OPERACIÓN ESTRATEGICA

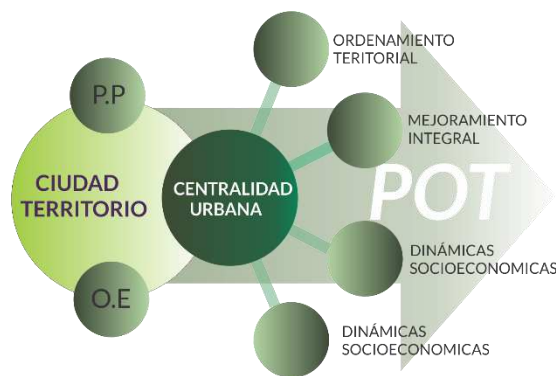


Figura 8. Concepto 1 Fuente: Propia

Hasta el día de hoy Corabastos y los barrios periféricos aledaños presentan segregación tanto social como morfológica, el sector cuenta con los usos: abastecimiento como uso principal, vivienda, comercio, dotacional, administrativo, cultural seguridad y salud, pero la morfológica urbana y edificatoria no se encuentra organizado y de agrado para el peatón y la estructura funcional vial y de espacio público no permite el acceso apropiado a los mismos.

Por lo anterior el proyecto plantea la estructura de un parque comercial que contemple la conectividad y accesibilidad de:

- Como principal una red de la estructura ambiental que permee el proyecto y la de espacio público, permitiendo el recorrido dentro del mismo y la conexión entre humedales.
- Accesibilidad vehicular generando conectividad con la red principal de sector.

Para fortalecer la central de abastos como centralidad se plantea la organización de los usos existentes y se propone el uso empresarial como complementario.

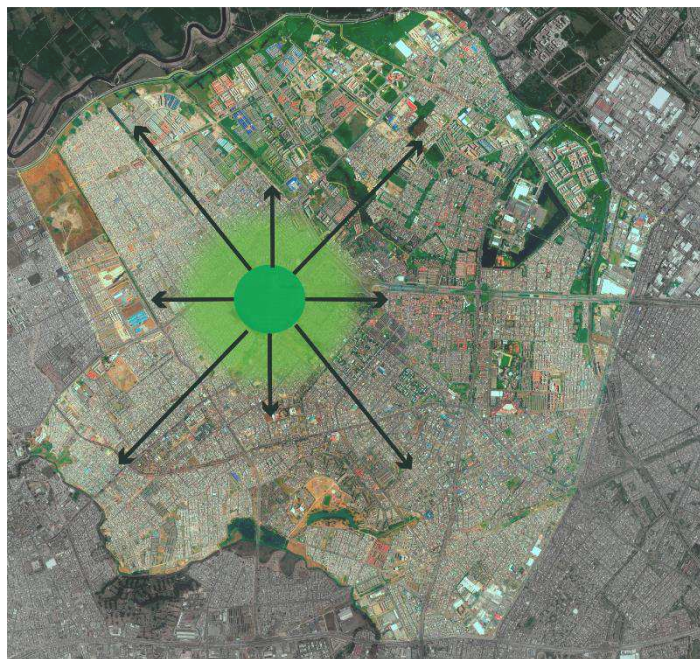


Figura 9. Relaciones proyecto Fuente: Propia

2.2 Plaza de mercado

Según Baquero (2011), las plazas de mercado son equipamientos que vinculan la actividad comercial y el abastecimiento para la ciudad manteniendo la constante actividad urbana y alta densidad en la movilidad, por este motivo, se presenta una transformación espacial en el cambio de usos y un deterioro del espacio público que afecta de forma negativa sobre el área urbana e incentiva el proceso de decaimiento del espacio donde están implantadas las plazas de mercado.

Las plazas de mercado desempeñan un papel de confluencia social en el desarrollo de los centros poblados en diferentes escalas, como lo han sido las iglesias y las alcaldías, los cuales son elementos fundamentales para la regulación y definición de los ritmos de la cotidianidad de una comunidad organizada.

Inicialmente las plazas de Mercado se han condicionado por la ubicación geográfica del centro de desarrollo urbano con el cual se encuentran relacionadas, los corredores de movilidad asociados a la mayor circulación de población económicamente activa y a la influencia que ejerza la urbe en su entorno regional. UNC (2011)

El proyecto reinterpreta el concepto plaza de mercado y a partir de esto propone que muestre la abstracción de la parte ancestral del término de la siguiente manera: la plaza de mercado es para la población y por medio de recorridos comerciales invitan al usuario a acceder al área central del proyecto como lo es Corabastos y la relación de la diversidad cultural con su entorno.



Figura 10. Concepto 2 Fuente: Propia

2.3 Permeabilidad

Según Bentley (1999) la permeabilidad busca la continuidad urbana desde los aspecto físico y visual, siendo esta funcional en el lugar, a partir del número de accesos visibles al usuario y que estos sean aprovechados por los mismos. Bentley puntualiza en que el área de intervención debe tener varios puntos de acceso legibles con el fin de garantizar que el mismo sea utilizado y recorridos que permitan a la persona transitar de un lado a otro.

La permeabilidad urbana debe contemplar la relación entre lo público y lo privado, ya que son estos espacios los que brindan diversidad y alternativas espaciales para el recorrido del usuario, teniendo en cuenta que lo privado se es diferenciado a partir de los puntos de acceso al mismo, donde la persona que lo habita y conoce lo recorre, y se apropia del mismo, pero para el externo, lo público brinda variedades de recorridos que a partir de la permeabilidad visual sean reconocidos, Bentley (1999).

En proyecto a partir de los recorridos peatonales, el parque lineal de conectividad entre humedales, las plazoletas centrales entre las viviendas y las plazas centrales, generar en prospectiva espacios diversos y alternativas espaciales para el recorrido del usuario, de igual manera el reconocimiento de los nodos de acceso al proyecto, una propuesta morfotipológica a los mismos que permita al usuario la legibilidad del acceso, el recorrido y espacios de mayor importancia en el proyecto.

En conclusión, el proyecto busca innovar a partir de la reinterpretación y la proyección ancestral de una plaza de mercado dentro del proyecto y la articulación de lo que se conoce como una centralidad regional en el caso Corabastos y el patrimonio ambiental, en el proyecto el humedal de la vaca.

3. Análisis referentes

3.1 Proyecto 1

Proyecto urbano de borde. humedal juan amarillo.



Figura 11. Propuesta borde humedal Fuente: Archdaily

El 13 de julio del 2017 se realiza un concurso público, quien se lleva el primer lugar fue la firma de arquitectos y urbanistas ECOPOLIS. Según la firma mencionada, la intención de su proyecto es resignificar el territorio de borde de la ciudad a partir de la valoración del ecosistema de Humedal de Sabana como patrimonio ambiental, cultural y paisajístico de la ciudad; asimismo a partir del restablecimiento de las relaciones entre el parque y su entorno inmediato, el humedal, el ciudadano y el tejido barrial existente. El parque se desarrolla a partir de la definición de tres franjas que potencian su longitudinalidad: franja de litoral del humedal; franja de conexión y transición (entre el parque y el humedal); franja recreativa, productiva y de servicios.

Se encuentra en la localidad de Engativá, colindando con la vecina localidad de Suba, en proximidad a los barrios Bolivia, ciudadela Colsubsidio y Bachué. Archdaily (2017)

Puntos para tener en cuenta para la propuesta

El manejo del espacio público en áreas protegidas como lo son la red de humedales de Bogotá

El uso de arborización y zonas verdes como mitigadores de crecimiento en los bordes del humedal, generando mejor calidad del aire y aumento de flora y fauna.

La conexión del humedal con las redes actuales de parques y ciclorutas aledañas, invitando al usuario a recorrer el proyecto.

Diferencias con el proyecto planteado como tesis

A pesar de que ambos proyectos están en el occidente de la capital y tienen un humedal como característica ecológica predominante, el enfoque varía. Nuestro proyecto plantea como reto la integración del Humedal la Vaca con Corabastos y con el entorno inmediato, generando una sinergia entre lo natural y lo comercial mediante el espacio público y la transversalidad entre los elementos urbanos existentes y propuesto.

Mientras que el referente plantea la intervención de un humedal en específico, se plantea de nuestra parte en una propuesta general la conexión entre el Humedal la Vaca y el Humedal el Burro, mediante un eje orgánico de espacio público y espacios verdes con equipamientos y vivienda que se prolongue hasta la Av las Américas y sea paralelo a la Av Agoberto Mejía, la cual desemboca en dicho humedal.

El proyecto propuesto comprende un componente de renovación urbana, mientras que el referente solo plantea un redesarrollo en los bordes del humedal, el cual posee espacios aptos para la intervención, diferente de las características de Corabastos que requieren reconstruir y renovar su borde inmediato.

3.2 Proyecto 2

Parque fluvial del río Besós (Barcelona).

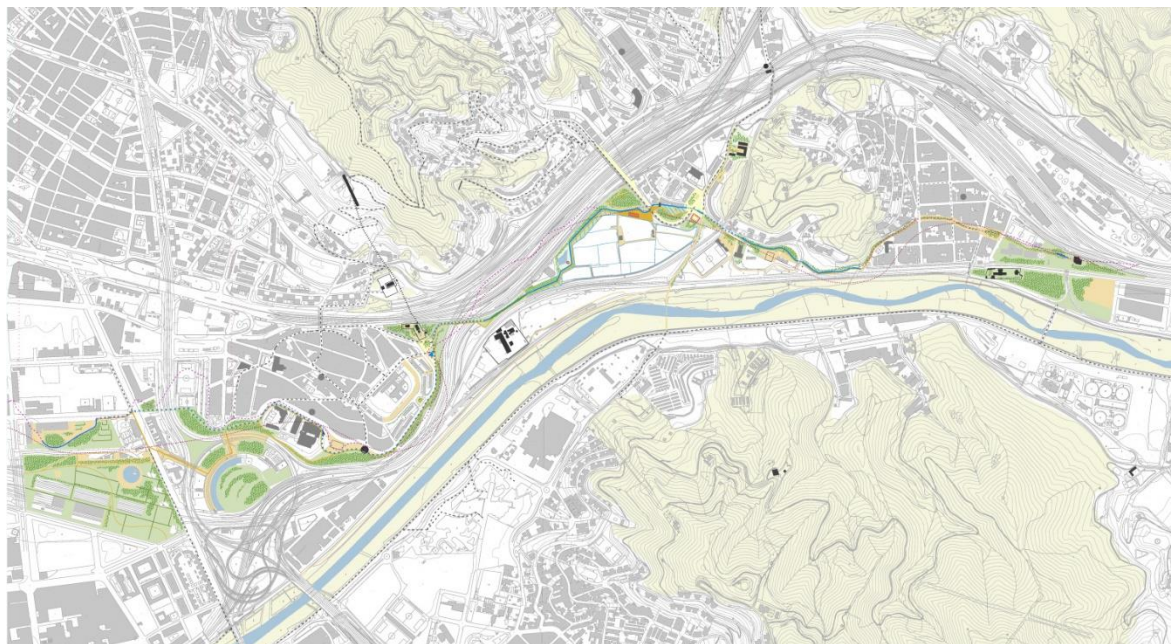


Figura 12. Parque fluvial río Besós Fuente:

Se trata de un proyecto de recuperación del Río Besós, el cual se encuentra ligado a la industria, la logística y el comercio del oriente de Barcelona, en una zona donde predomina el sector terciario y donde la contaminación de sus aguas ha sido crítica, por ello se ha implementado mediante su cauce una serie de espacios públicos y naturales, y especies endémicas de flora para su recuperación, mitigando el impacto logístico inmediato a él.

Ha permitido que los sectores logísticos, comerciales e industriales aledaños cuenten con un espacio adecuado para el esparcimiento, y ha mitigado el impacto negativo que tienen estas actividades sobre el río, a su vez, ha permitido la apropiación de este entorno natural por parte de los barceloneses, y ha reactivado este sector de la ciudad catalana.

Puntos a tener en cuenta para la propuesta. El manejo de borde entre dos actividades tan cercanas como lo es la industria y el medio ambiente, sobre todo por la similitud en cuanto al manejo de la contaminación en ambos casos.

La integración y articulación de estos nuevos espacios urbanos con la traza urbana, la cual se ha permeado y permite que el comercio y el peatón confluyan en un mismo lugar.

El aprovechamiento del paisaje para generar experiencias y recorridos al usuario que llegue a la ribera del río, a contemplar y recorrer este proyecto.

Diferencias con el proyecto planteado como tesis

Tanto el río y el humedal hacen parte de la Estructura Ecológica Principal, pero su manejo difiere en cuanto a los impactos que cada uno tiene, Corabastos ejerce más presión hacia el humedal y por lo tanto el humedal debe recuperar terreno perdido para no desaparecer, una de las consignas del proyecto.

El río Besós, en su naturaleza maneja un cauce original que ha sido recuperado, el humedal en cambio necesita más área de protección de la que tiene, y por lo tanto dentro de la propuesta ambiental debe permear Corabastos, mediante arborización y recorridos peatonales que sean transversales a la propuesta.

La propuesta de Corabastos plantea nuevos usos residenciales, logísticos y naturales, que en conjunto conforman un proyecto urbano.

4. Antecedentes generales

4.1 Localización

El proyecto se ubica en la Localidad No 8 de Kennedy, en la UPZ 82 de Corabastos, pero también ejerce influencia en la UPZ 80 de Patio Bonito, la UPZ 46 de Castilla y la UPZ 47 de Kennedy Central.

Los límites del proyecto son: Norte: Por la Diagonal 34 a Sur desde la Avenida ciudad de Cali hasta la carrera 81, y desde esta hasta la Av. de las Américas marcando el límite norte.

Oriente: Desde la confluencia de la Av. De las Américas con la carrera 80 c, y a través de esta hasta la Av. Agoberto mejía, la cual marca el límite oriental hasta llegar al parque Cayetano cañizares.

Sur: Desde la Av. Agoberto mejía a través del límite entre el humedal la vaca y el parque Cayetano cañizares, el cual llega hasta la carrera 80 d bis, posteriormente toma la calle 41 sur, la cual finaliza en la Av. Ciudad de Cali marcando el límite sur.

Occidente:

Toda la Av. Ciudad de Cali desde la calle 41 sur hasta la Diagonal 34 a Sur.



Figura 13. Localización del proyecto Fuente: Propia

4.2 Llenos y vacíos



NOLLI EXISTENTE



NOLLI
PROPUESTO

Figura 14. Plano nolli existente y propuesto Fuente: Propia

4.3 Determinantes geofísicas

La localidad de Kennedy desde la construcción de la central de abastos (CORABASTOS), ha crecido de manera vertiginosa, pero generando conflictos urbanos y sociales, a su vez, perjudicando seriamente la estructura ecológica del Humedal la Vaca, el Burro y Techo, por ello el componente de análisis y diagnóstico hace necesaria una intervención en el sector de Corabastos y sus alrededores.



Figura 16. Mapas desarrollo histórico humedal de la vaca Fuente: Propia

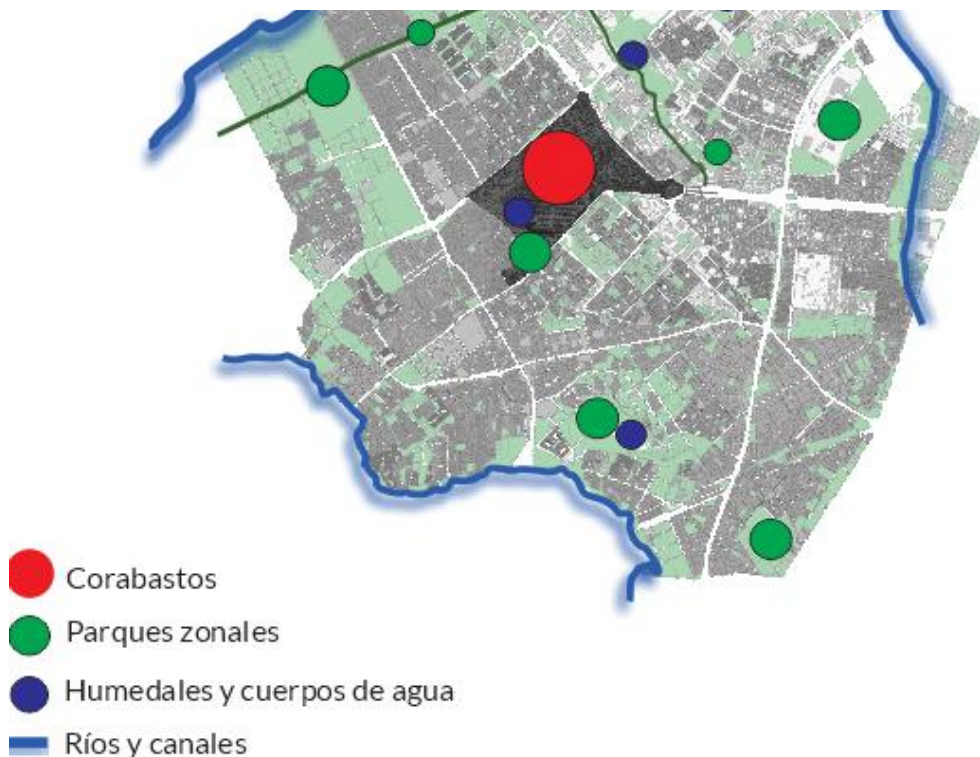


Figura 15. Mapa estructura ecológica Fuente: Propia

4.4 Determinantes normativas

La UPZ 82 de Corabastos comprende sectores normativos que comprenden el mejoramiento integral y redesarrollo, los cuales influyen en el área de propuesta, y según la SDP y el decreto 263 de 2010, el cual reglamenta los usos y acciones en el territorio de la UPZ 82 de Corabastos y que están sujetos a planes de mejoramiento y renovación.

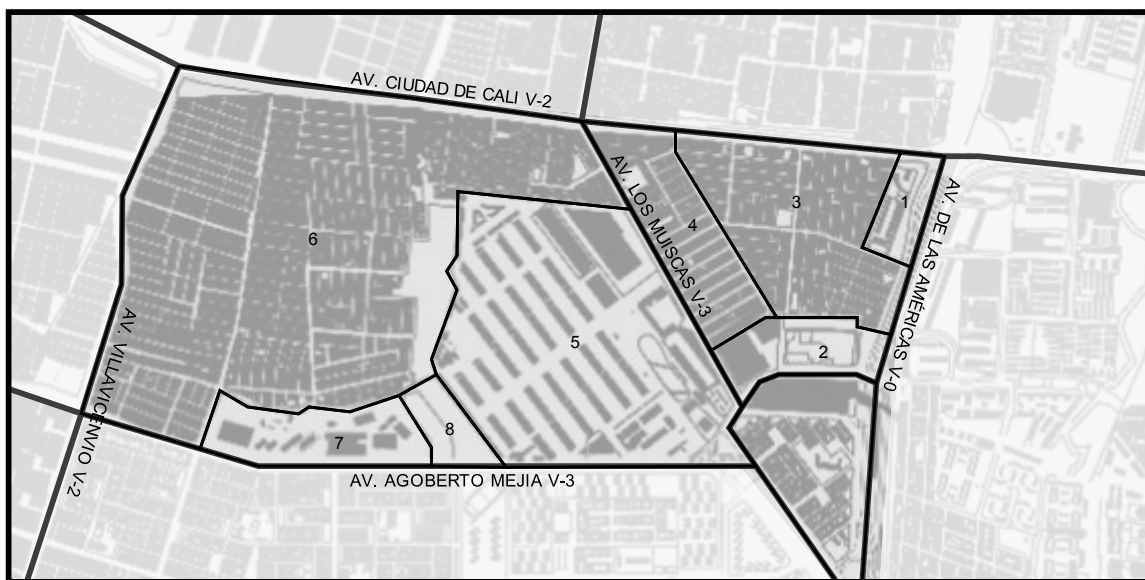


Figura 17. Mapa sectores normativos Fuente: Propia

4.5 Determinantes socioculturales y económicas

Corabastos está considerada una centralidad económica y una operación estratégica, por lo tanto, se requieren acciones de mejoramiento y accesibilidad desde, y hacia esta.

El humedal la Vaca y según la política distrital de humedales, son áreas de conservación y protección ambiental, por ello, se requiere de acciones urbanas y ecológicas para su protección.

Más del 15% de la población activa residente en la localidad depende directa o indirectamente de las actividades de CORABASTOS y su entorno. (DANE, 2011

Tabla 1. Normativa Fuente: propia

Sector	Área de actividad	Zona	Tratamiento
1	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Desarrollo
2	Comercio y servicios	Comercio aglomerado	Desarrollo
3	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento integral Modalidad intervención complementaria
4	Comercio y servicios	Comercio aglomerado	Renovación urbana Modalidad reactivación
5	Dotacional	Servicios urbanos básicos	Consolidación sectores urbanos especiales
6	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento integral Modalidad intervención complementaria y reestructuraste
7	Dotacional	Parque metropolitano Cayetano cañizares	Consolidación sectores urbanos especiales
8	Dotacional	Equipamientos deportivos recreativos	Desarrollo

5. Diagnóstico y análisis predial

5.1 Diagnóstico general



Figura 18. Diagnóstico general Fuente: Propia

5.2 Diagnóstico local

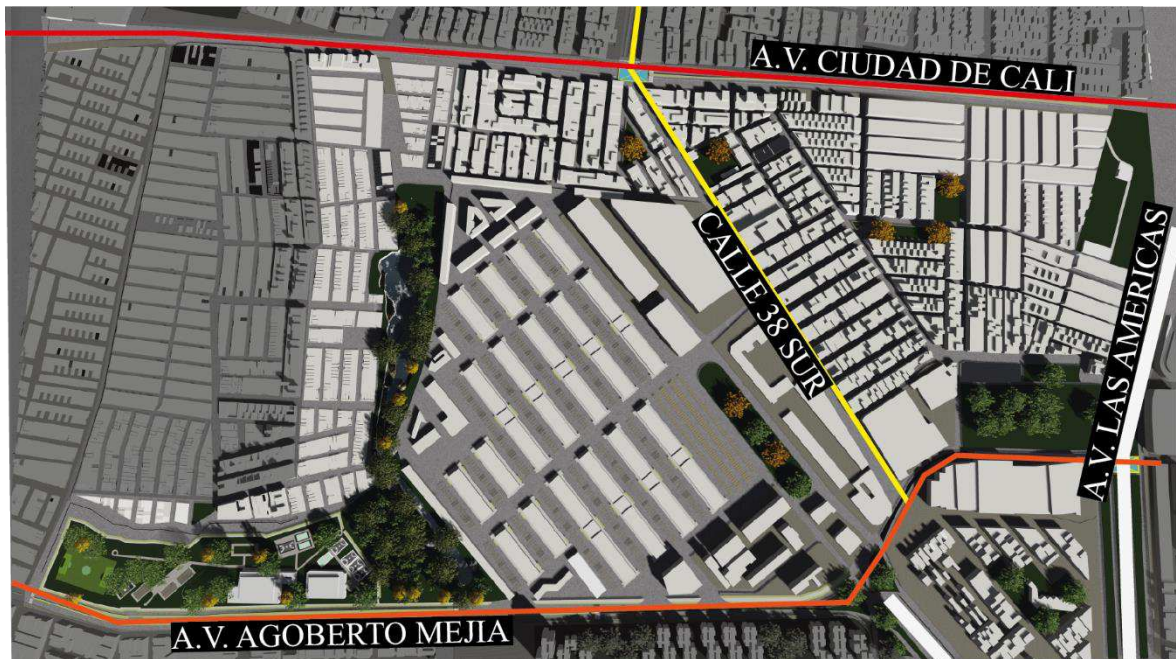


Figura 19. Diagnóstico local Fuente: Propia

6. Levantamiento de información predial (caracterización predial)

A partir del levantamiento de 67 manzanas, se realiza el análisis de usos, alturas y valores por m² del sector; el principal objetivo de lo anterior es caracterizar el sector según su actividad económica principal de igual manera se reconoce las tipologías edificatorias de la zona para el desarrollo del plan de masas y planteamiento de usos a proponer.

6.1 Plano general



- Público
- Privado

Figura 20. Plano general existente área de intervención Fuente: Propia

6.2 Manzaneo

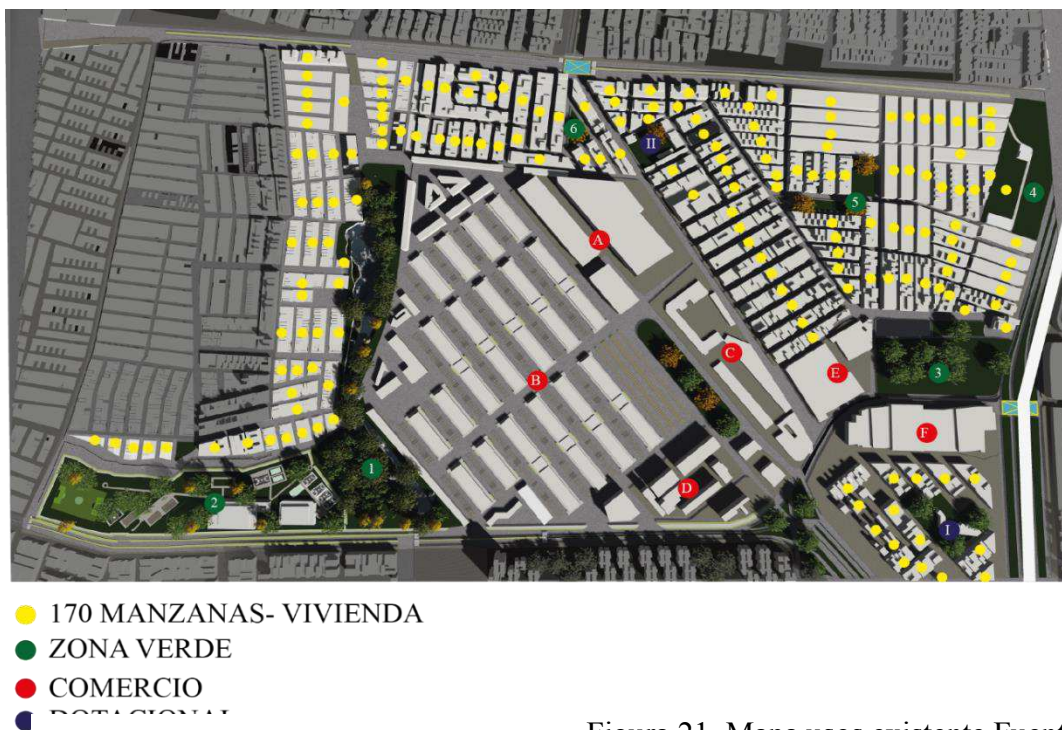


Figura 21. Mapa usos existente Fuente: Propia

6.3 Cuadro resumen

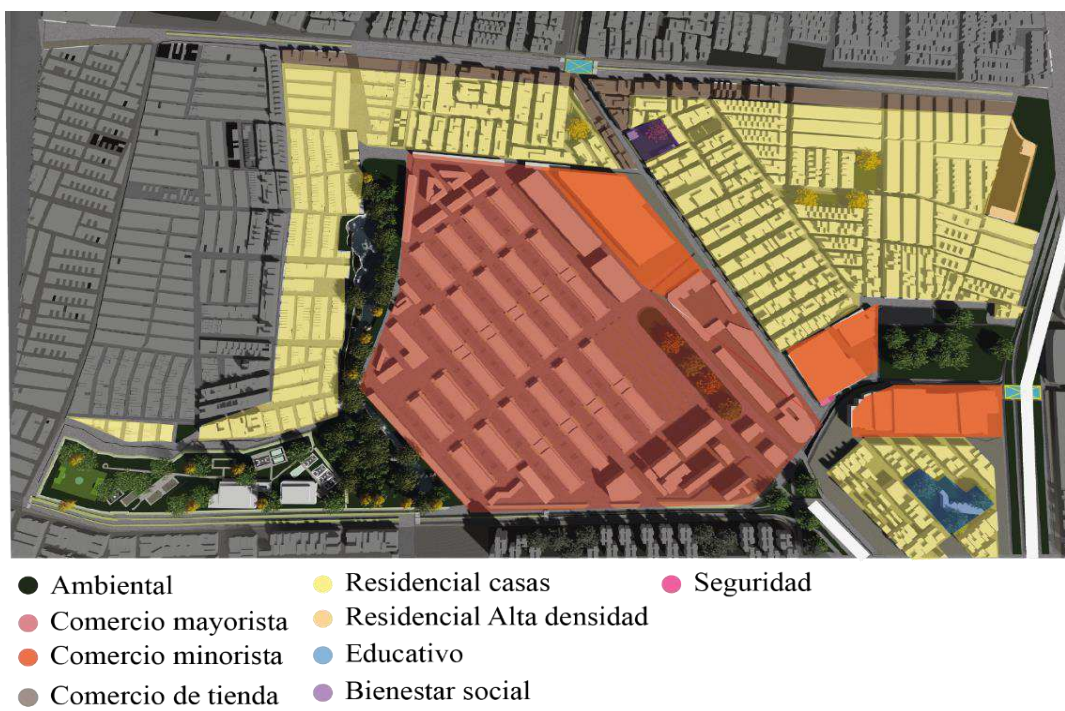


Figura 22. Mapa zonas existentes Fuente: Propia

Tabla 2. Cuadro resumen zonas existentes Fuente: Propia

ZONA	VALOR	PUBLICO O PRIVADO		PISOS	ÁREA PREDIO	ÁREA MANZAN A	CONSTRUC.
	No aplica			0	No aplica	350 a 360 m2	Parques Humedal Lotes
	MÁS DE 1000.000.000			2	250 a 7300 m2	2600 a 15000 m2	Corabastos
	450.000.000 a 1000.000.000			1 a 3	250 a 7300 m2	2600 a 15000 m2	Plaza de las flores
	450.000.000			1 a 4	60 a 150 m2	1200 a 3700 m2	Casa con actividad comercial
	200.000.000			1 a 4	60 a 150 m2	1200 a 3700 m2	Casa
	350.000.000 a 400.000.000 por APTO			5	60 m2 A PTO	15.5 a 20 m2	Edificio

	No aplica			2 a 4	1.5 00 m2	12.0 00 m2	Colegio
	500.00 0.000			3	No aplica	6.10 0 m2	Centro social
	No aplica			1	50 m2	No aplica	CAI

7. propuesta general

7.1 Plano general



Figura 23. Mapa propuesta general Fuente: Propia

El planteamiento se hace desde una escala local, determinando la localidad de Kennedy como área general. Se plantea la integración de las vías propuestas con la red de movilidad existente, la conexión con la red de alamedas existentes, la interrelación de la centralidad de Corabastos con los centros económicos de la Localidad, la conexión entre los humedales La Vaca, El Burro y Techo, y la correlación de estos con el Río Bogotá, el Río Fucha y el Río Tunjuelo.

También se plantea el cambio de perfil de la calle 38 sur (Av los Muiscas) y su conexión con la ALO, la cual será una vía regional y dará accesibilidad dese y hacia Corabastos a través de ella.

Desde las estrategias se establecen los siguientes parámetros de propuesta:

7.2 Estrategias de movilidad y espacio publico



Figura 24. Mapa estrategias de movilidad y espacio público Fuente: Propia

Se busca la integración de la propuesta a nivel funcional, ya que en la Localidad de Kennedy contamos con importantes avenidas como la Av. Boyacá, Av. Ciudad de Cali, Av. Agoberto

Mejía, la Av. las Américas, la Av. centenario y la futura ALO, por lo tanto, la propuesta debe adaptarse y conectarse a ellas, dando accesibilidad y fluidez a la población residente y flotante que allí se va a establecer.

A su vez, el espacio público debe responder a las necesidades y actividades del sector, proponiendo nuevas ciclorutas, alamedas y senderos peatonales.

Finalmente, se pretende mejorar la conexión entre Corabastos y la ciudad-región, para ello se hace necesario el cambio de perfil en la calle 38 sur (Av. los Muiscas), con el fin de facilitar la entrada y salida de mercancías por esta vía, en comunicación directa con la ALO.

7.3 Estrategia ambiental



Figura 25. Mapa estrategias ambientales Fuente: Propia

La localidad de Kennedy posee importantes elementos naturales, entre ellos tenemos el Humedal de La Vaca, el cual es parte esencial de la propuesta, tanto por su área y ubicación como también por su fauna y flora.

Por ello se hace necesario proteger este ecosistema presente en la propuesta, y desde la propuesta general, se tiene la intención de generar la red de humedales de la localidad, permitiendo la integración de este humedal con sus similares de El Burro y Techo, los cuales se encuentran cerca y en tiempos anteriores conformaban un solo cuerpo de agua. Esta conexión se hará a través del espacio público y la conexión de parques paralela a la avenida Agoberto Mejía, la cual se manera funcional conecta a las 3.

También se pretende conectar el parque comercial propuesto, (integrado e unificado con el parque Cayetano cañizares) con la red de parques de la localidad, como lo son el parque timiza, el parque bellavista dindalito, el parque castilla, el parque el tintal y el parque las margaritas.

Finalmente, se pretende generar una red de ciclorutas y alamedas que permitan integrar la propuesta con la localidad, y esta a su vez, con el resto de la ciudad, entre ellas contamos con la alameda calle 40 sur (la cual se prolongara desde la Av Ciudad de Cali hasta la Av Agoberto Mejía), la alameda el provenir, la alameda castilla y las ciclorutas existentes.

7.4 Estrategia socioeconómica



Figura 26. Mapa estrategia socioeconómica Fuente: Propia

Kennedy además de ser la más poblada, posee centralidades económicas fuertes, entre ellas contamos con la de Castilla, Patio Bonito, Ciudad Roma, Plaza de las Américas, Ciudad Kennedy, Carvajal, Palenque timiza y el Tintal; el área de intervención de la propuesta puntual posee una ubicación estratégica, y Corabastos juega un papel preponderante en ella, por lo tanto,

se generará una red económica que potencie la centralidad de abastos y permita su crecimiento y consolidación.

8. Propuesta puntual



Figura 27. Mapa propuesta puntual Fuente: Propia

Referente a la propuesta urbana puntual, se estableció tomar en cuenta el área de Corabastos, el Humedal La Vaca, el barrio María Paz y el Amparo, así como el parque Cayetano Cañizares, el cual hace parte de la estructura metropolitana de parques y que posee una gran importancia en el sector y en la propuesta.

8.1 Propuesta Arquitectónica

La propuesta, la cual es meramente urbana, posee criterios básicos arquitectónicos, los cuales se ven reflejados en la propuesta de plan de masas, la cual se articula con el espacio público y busca la integración con el contexto inmediato y los espacios urbanos propuestos.

Para ello hubo un análisis morfo tipológico el cual permitiera identificar que formas debían adoptar las manzanas en pro de la integración a nivel proyectual, paralelamente y teniendo en cuenta el déficit de espacio público en el sector, se concluyó que la tipología debía adoptar el patio interno como método de articulación.



Figura 28. Propuesta arquitectónica Fuente: Propia

Esta forma permite el acceso desde y hacia la propuesta, a través de una red de plazoletas interconectadas por vías peatonales, y transversal a ellas, se plantean las vías de acceso a los bloques, generando multiplicidad de flujos y continuidad del espacio público.

A nivel general, la retícula adopta una forma triangular, pero responde a las vías externas y a nodos importantes existentes, como los de la Av Ciudad de Cali, la Av de las Américas, la Av Agoberto Mejía y el monumento de Banderas.