

CORABASTOS CENTRAL DE ABASTOS DE BOGOTÁ

DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA PARA LA FORMULACIÓN DEL P.R.M



¿ DÓNDE SE UBICA LA CENTRAL?

Al norte

Barrio María Paz

Al oriente

Ciudad Kennedy
Norte

Al sur

Barrio La Concordia y
El Amparo

Al occidente

Barrio
Llano Grande y Patio
Bonito

Área de influencia

266,8 Ha

Área Corabastos

42 Ha



¿CÓMO HA CRECIDO LA CENTRAL?

ANÁLISIS HISTÓRICO

Desde 1950 a 1970 la población de Bogotá se cuadriplicó, lo que supuso cambios sustanciales en los canales de abastecimiento.

AÑOS SESENTA

- Nace la idea por Problemas de Inseguridad e Higiene, los alimentos se comercializaban en la Plaza España.
- La Factibilidad la realizan la Universidad de Michigan y el Fondo de Alimentos para las Naciones Unidas FAO.

MARZO
1970



Inicio de la construcción

20 DE JULIO
1972



Inauguración de la Central de Abastos

1985



Plan Maestro de la Central (Mario Noriega)

1991



Comienza la urbanización en el Humedal

2006



Construcción de vías y Transmilenio, Al interior se genera la **concesión de vías**.

2016



Inversión en seguridad, infraestructura

HOY....

- Potencialización operador logístico: Alianza del Pacífico y la Comunidad Andina de Naciones

ANÁLISIS HISTÓRICO

1979

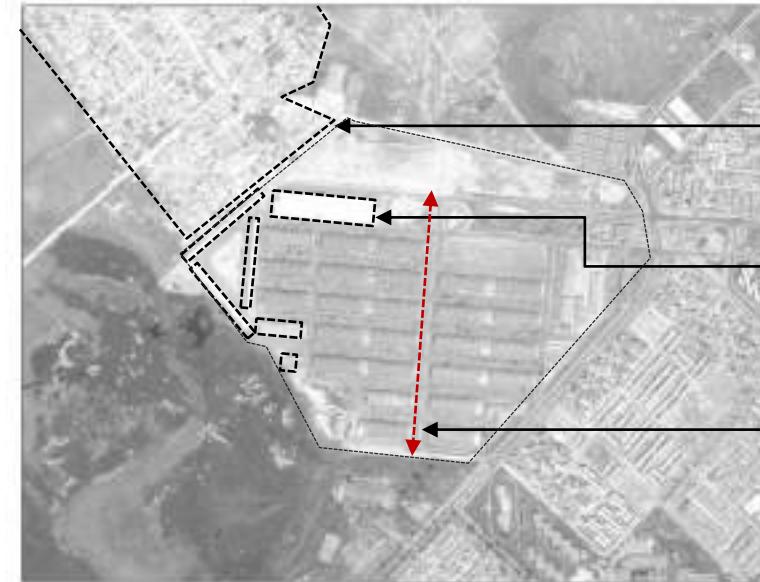
Asentamientos informales (Llano Grande)



Extensión Humedal La Vaca

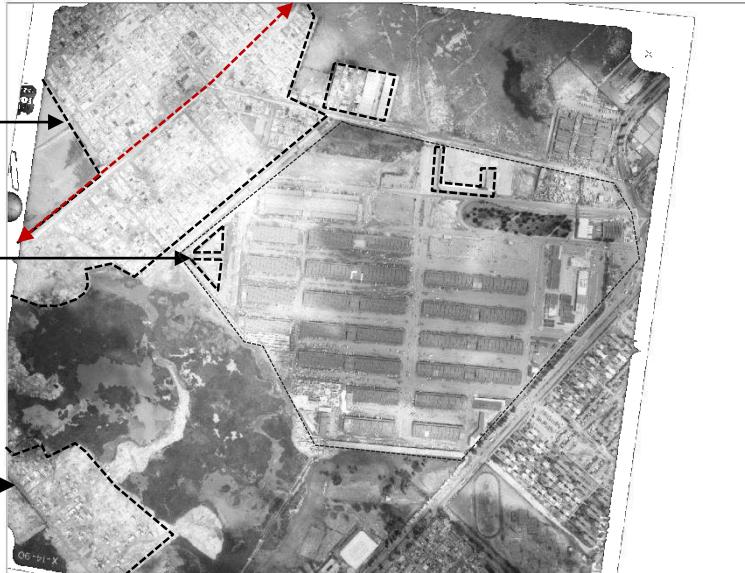
1981

Crecimiento asentamientos



1990

Consolidación barrios



Construcciones nuevas bodegas y Zona de fríos

Ocupación ilegal humedal

HOY

Desarrollo informal contexto

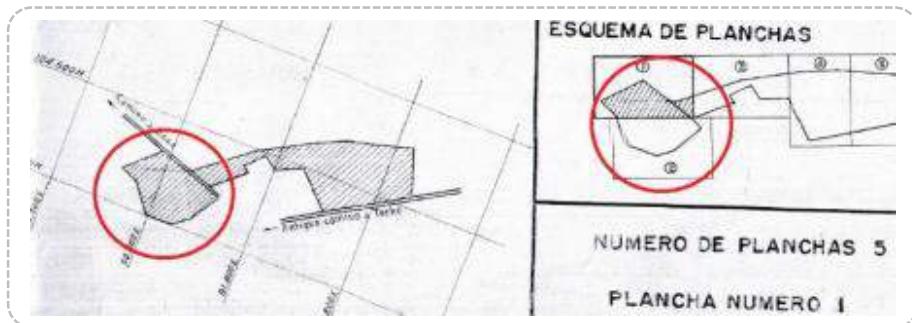


Perdida área humedal

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

1958

PLANOS TOPOGRAFICOS B38 1-2, B38 1-3 Y B38 1 -4



URBANIZACIÓN CASTILLA –

Cuellar Serrano Gómez

Planchas 1, 2 y 3

20 diciembre 1959 del DAPD.



Se incorpora el predio en la Urbanización Castilla, sin definir áreas ni linderos del predio.

1978

PLANO LOCALIZACIÓN

F245/1-1 DAPD



Área Total del Lote: 614.772,34 mts²



No está acompañado de Resolución o reglamentación específica.



Aprueba áreas generales construidas

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

1979

ACUERDO 7 DE 1979

**ZONIFICACIÓN: ZSM
(Zona de servicios metropolitanos)**



SERVICIO DE ABASTECIMIENTO

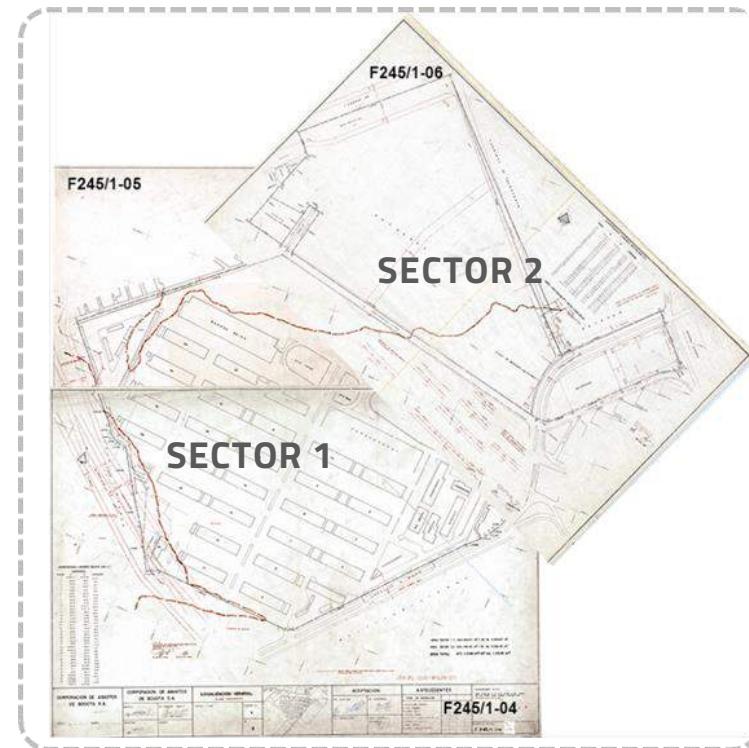
USOS PRINCIPALES

Mataderos, **Abastecimiento**, almacenamiento y distribución de combustibles.

1988

PLANOS TOPOGRÁFICOS

F245/1-04 - F245/1-05 - F245/1-06



Área Sector 1: 426.806,63 m²

Área Sector 2: 244.308,85 m²

ÁREA TOTAL : 671.115,48 m²

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

1990

ACUERDO 6

CONSERVACIÓN ZSM

(Zona de servicios metropolitanos)



1998

RESOLUCIÓN NO. 030156 - 4 DE JUNIO

Licencia integral expedientes: 421097000497 y
1505980300341 en el expediente 1505980300341.

RESOLUCIÓN NO. 030157 - 9 DE JUNIO



Excluido del
proceso de
desarrollo por
urbanización y
no debe prever
cesiones propias

■ Expidió licencia integral urbanismo y construcción para el
predio Mercado libre

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS



PREDIO URBANIZADO

USOS	
Principales	ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS -CENTRALES DE ABASTOS: ESCALA METROPOLITANA
Complementarios	Los requeridos para el buen funcionamiento del principal
EDIFICABILIDAD	
Altura básica permitida	3 PISOS Parágrafo 3, Artículo 1 - Decreto 079 de 2015 Edificabilidad definida por instrumento
Aislamiento contra predios vecinos	5M a partir del nivel del terreno.
Antejardines	5M
Estacionamientos	Privados: 1 cupo x cada 120M de área neta construida en el uso. Servicio público: 1 cupo x cada 350M de área neta construida en el uso.

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

CONSOLIDACIÓN DE LICENCIAS

ÁREAS APROBADAS MEDIANTE ACTOS ADMINISTRATIVOS

1978

ÁREA APROBADA MEDIANTE PLANO DE
LOCALIZACIÓN F245/1

1998

LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
CONSTRUCCIÓN 030157

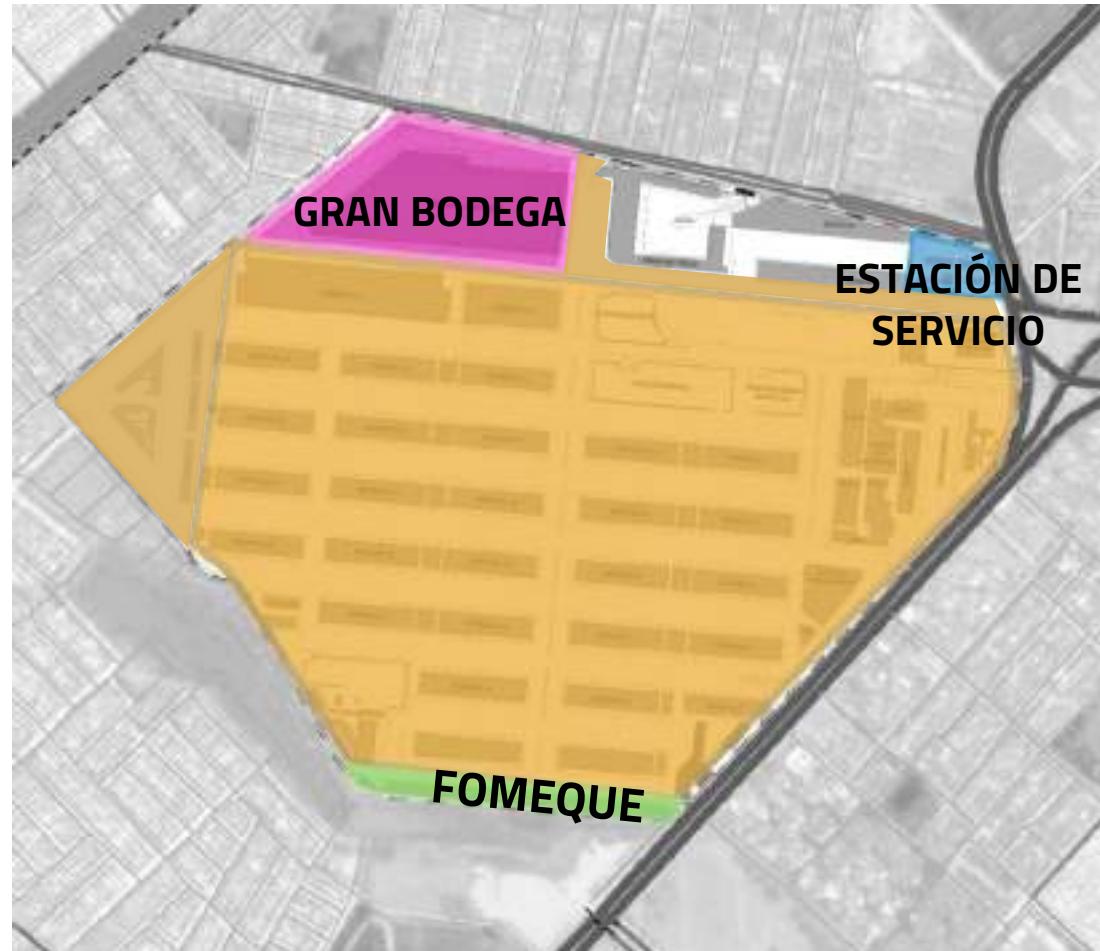
2011

RECONOCIMIENTO ESTACIÓN DE SERVICIO
LC 1-10616

2015

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 15-1-0137

Licencia construcción y reforzamiento
estructural Fomeque



ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

Escrituras públicas:

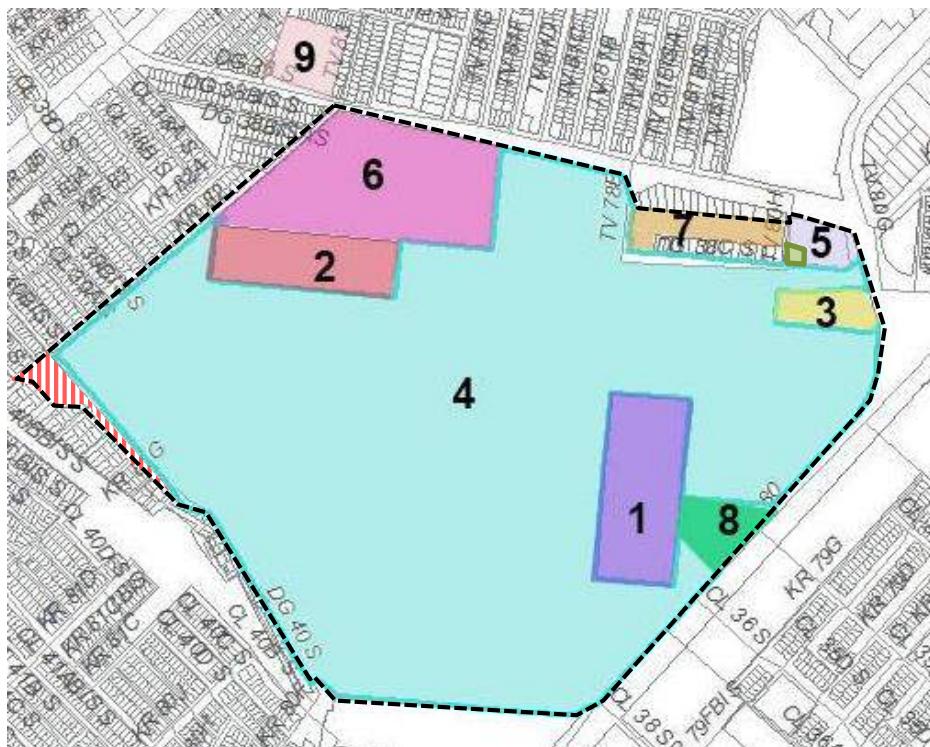
235 - 09 de febrero de 1995
1359 del 21 de junio de 1995

Notaria 33 de Bogotá

4082 del 22 de septiembre de 1999

Notaria 20 de Bogotá

Establecen los linderos de los 8 predios correspondientes a Corabastos



Desarrollo de la Central en el lote POTRERO ALTO NEGRO - 4

Desenglobe predios **5** (Lote 1 Potrero Alto Negro) y 050-0799163.

Aclaración de linderos y desenglobe de lotes:
1, 2, 3 y 6.

Desenglobe predio **7** y subdivisión de 32 predios

No hay respaldo jurídico de los planos topográficos ya que a través de los años ha cambiado varias veces.

Escrituras

448.357,01 m ²
423.034,15 m ²

Diferencia
25.322.86
m²

Levantamiento
topográfico

**DIFERENCIA
DE ÁREAS**

Topográfico

Actualización de cabida y
linderos

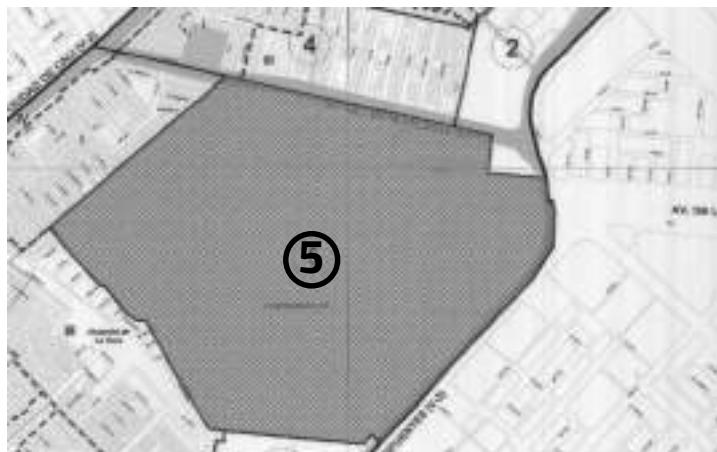
Lindero suroccidente-
Agoberto Mejía

Superposición de linderos
sobre barrio El Amparo

B

NORMAS DE LA CENTRAL

MARCO NORMATIVO ZONIFICACIÓN DEL PREDIO POT 190 DE 2004



UPZ: CORABASTOS. No. 80

Decreto Distrital 263 del 2000

ÁREA DE ACTIVIDAD: Dotacional

TRATAMIENTO: Consolidación de sectores urbanos especiales

SECTOR NORMATIVO: 5 – 2

SUBSECTOR DE USOS Y EDIFICABILIDAD: ÚNICO

NOTA UPZ: DOTACIONALES



Sectores normativos 5 Condición de permanencia.



Prevalencia del Plan Maestro de Abastecimiento



**FORMULACIÓN MEDIANTE PLAN DE
REGULARIZACIÓN Y MANEJO.**



MARCO NORMATIVO PLAN MAESTRO DE ABASTECIMIENTO Y SEGURIDAD ALIMENTARIA

ESTRATEGIA

Conformar Nodos logísticos urbanos (Usme y Corabastos) para el fortalecimiento de la Seguridad Alimentaria.

OBJETIVO Desarrollar estrategias que fomenten seguridad, competitividad, sostenibilidad y tecnificación.

**Decreto Distrital
315 de 2006**

Adopción Plan Maestro de Abastecimiento

Red de nodos logísticos, con la preparación de los planes zonales de Usme y Corabastos

**Decreto Distrital
512 de 2006**

Ampliación plazo formulación P.R.M

18 meses el plazo para la formulación y adopción los P.R.M

SE VENCIÓ EL 20 DE OCTUBRE DE 2008

**Decreto Distrital
508 de 2007**

Adopción Política Pública de Seguridad Alimentaria y Nutricional, Bogotá sin hambre

Garantiza progresiva, estable y sosteniblemente las condiciones para la seguridad alimentaria.

**Decreto Distrital
040 de 2008**

Modificación Plan Maestro de Abastecimiento

Conformación del Consejo Directivo del Plan Maestro

OPERACIONES ESTRATÉGICAS

Son

Estrategias de ordenamiento territorial

Para
COMPETITIVIDAD

A través de Integración



DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL

Operaciones de integración nacional e internacional

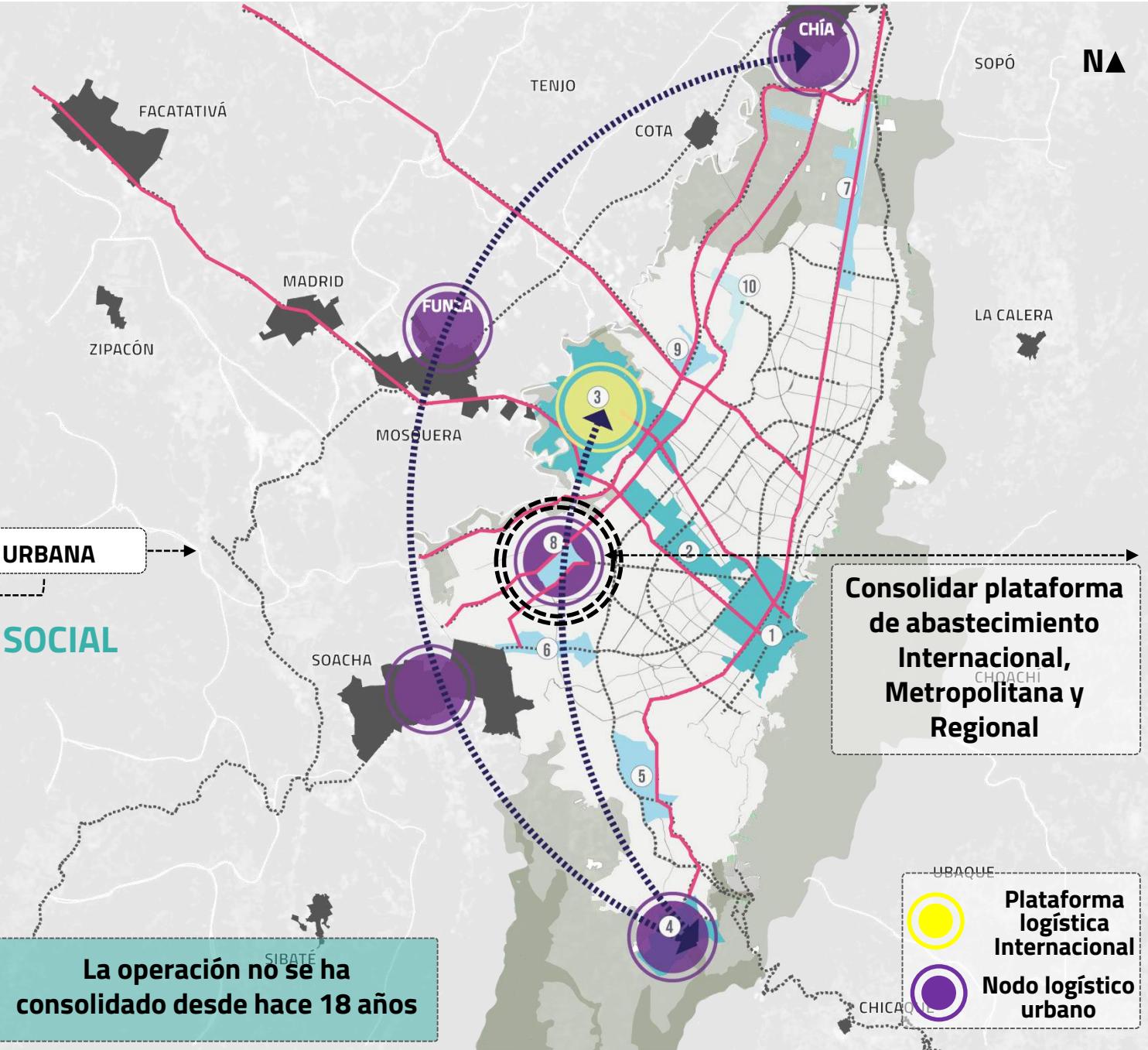
3 Operación estratégica Fontibón - Aeropuerto El Dorado y Guaymaral – Engativá

4 Operación estratégica Nuevo Usme - Eje de integración Llanos

Operaciones de integración Regional

8 Operación estratégica Centralidad Corabastos

Operaciones de integración interna de la ciudad





DIAGNÓSTICO DE LA CENTRAL



COMPONENTE AMBIENTAL

A**COMPONENTE AMBIENTAL**

Áreas coinciden con la mayor producción de residuos

Priorización zonal en materia sanitaria**Convenciones**

- Contorno Corabastos
- Área de influencia
- Riesgo Alto
- Riesgo Medio
- Riesgo Bajo
- Mayor generación de residuos
- Pasivos Ambientales



**Frutas, verduras,
Lácteos, carnes,
alimentos
preparados,
entre otros.**



ESTACIÓN
LAS FLORES



ESTACIÓN
CORABASTOS

**Possible
contaminación
de agua
subterránea y
de suelos**

A PROBLEMÁTICA INTERNA DEL COMPONENTE AMBIENTAL



A Lixiviados y Aguas residuales son conectadas a la red de alcantarillado sin tratamiento.

B Residuos sólidos sobre vía

C Falta de redes y modernización de servicios públicos

D Insuficiencia de espacio para acopio de residuos

E Los espacios de contenedores invadidos por vehículos.

F Falta de sanidad y salubridad

A PROBLEMÁTICA INTERNA DEL COMPONENTE AMBIENTAL



COMPONENTE MOVILIDAD

B

COMPONENTE MOVILIDAD



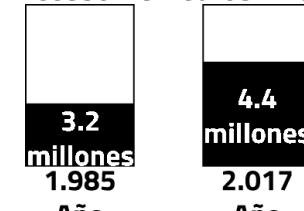
¿Cómo se mueven los vehículos?

- Contorno Corabastos
 - Área de influencia
 - Entrada o Salida
 - ↔ Entrada y Salida
 - Zonas de tránsito Alto
 - Zonas de tránsito Medio
 - Zonas de tránsito Bajo
 - Carril de desaceleración
 - Puertas a 90°

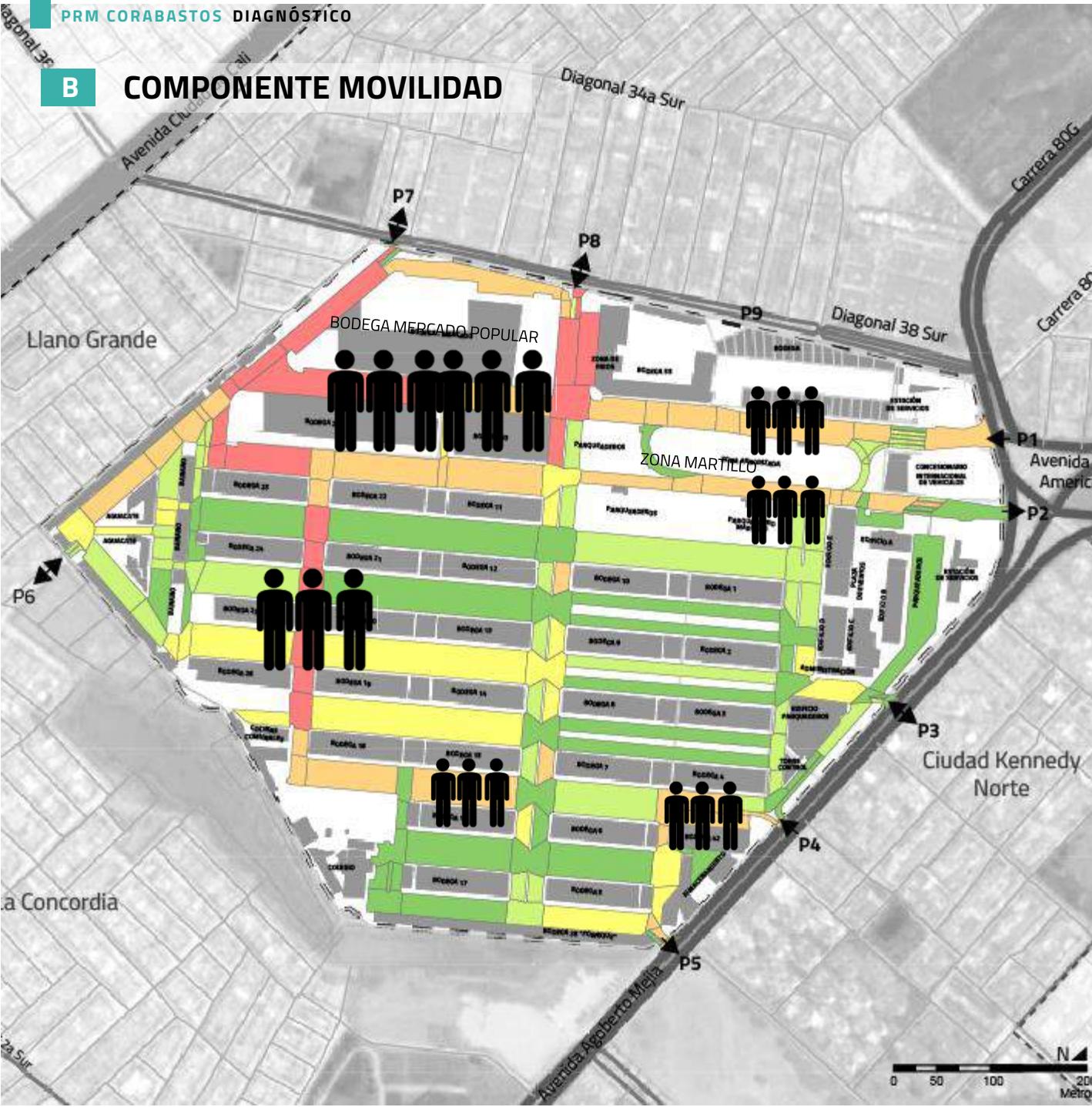
Congestión Salida y Entrada principal

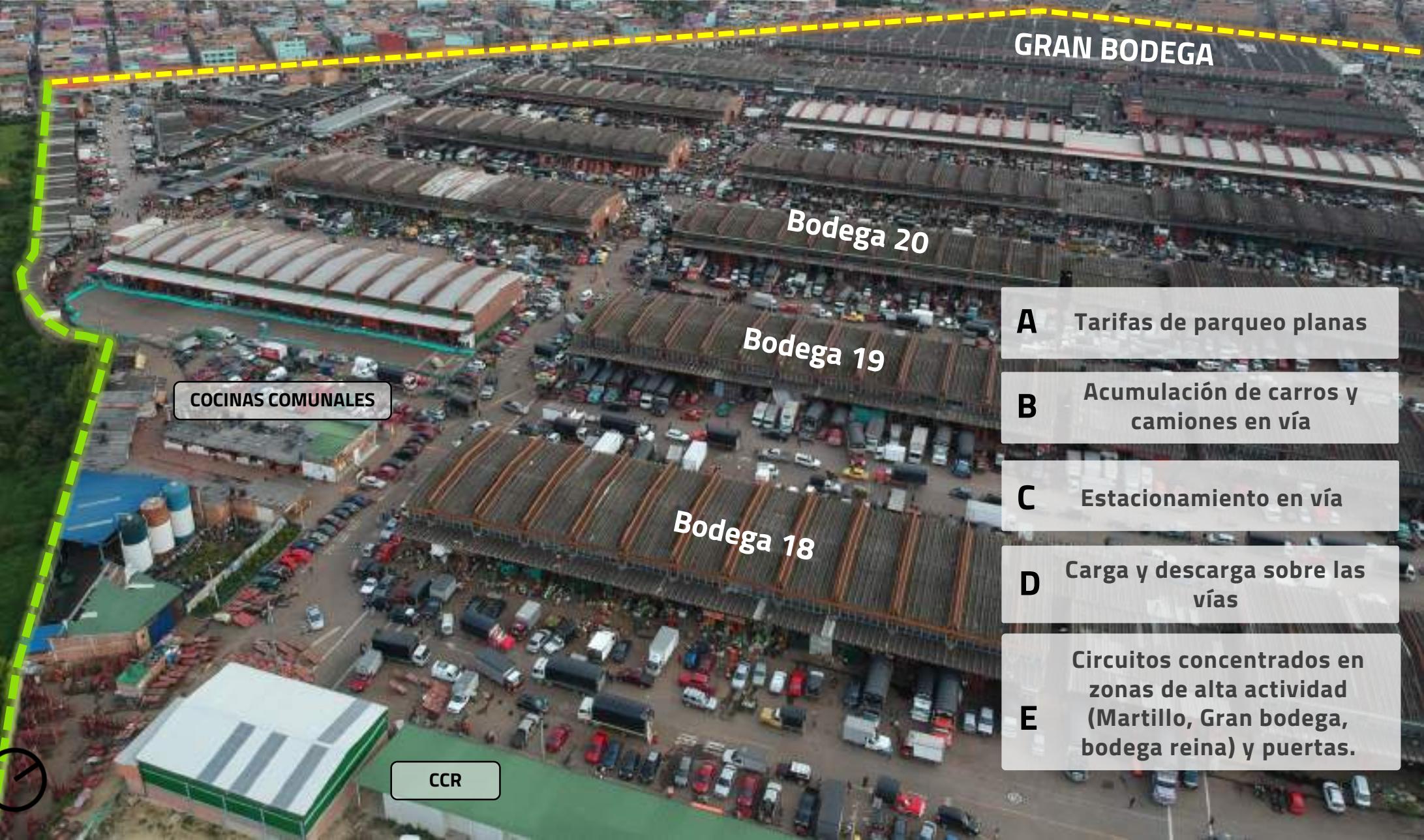
Entrada y Salida Sin carril de desaceleración

Acceso Vehículos Anual*



Promedios estimados*

B**COMPONENTE MOVILIDAD**

B PROBLEMÁTICA INTERNA DEL COMPONENTE DE MOVILIDAD

GRAN BODEGA

Bodega 20

Bodega 19

Bodega 18

COCINAS COMUNALES

CCR

A Tarifas de parqueo planas

B Acumulación de carros y camiones en vía

C Estacionamiento en vía

D Carga y descarga sobre las vías

E Circuitos concentrados en zonas de alta actividad (Martillo, Gran bodega, bodega reina) y puertas.

B PROBLEMÁTICA INTERNA DEL COMPONENTE DE MOVILIDAD

F Acumulación modos de transporte carros, camiones, bicicletas, VTH y personas.

G Invasión de vía y anden por vendedores informales



An aerial black and white photograph of a bustling outdoor market. Numerous small stalls with white umbrellas are arranged in rows, with people walking between them. Several cars and vans are parked throughout the area. In the background, there's a large building with a corrugated metal roof and some graffiti on its wall.

COMPONENTE ESPACIAL

C

COMPONENTE ESPACIAL



¿Dónde se ubican los productos?

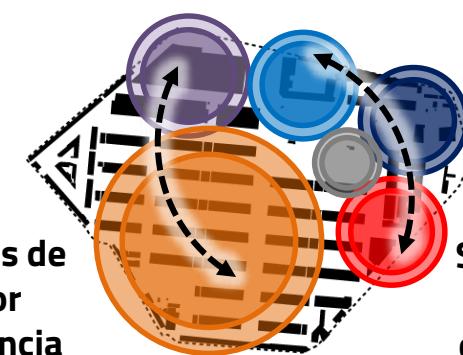
Contorno Corabastos	Plátano
Área de influencia	Tomate
Frutas	P. Agrícolas
Fruta y verdura	Carnes
Hortaliza y verdura	Empaques
Papa	Banano
Granos y procesados	Aguacate



Sectorización complejiza la operatividad de la central



- Congestión
- Hacinamiento

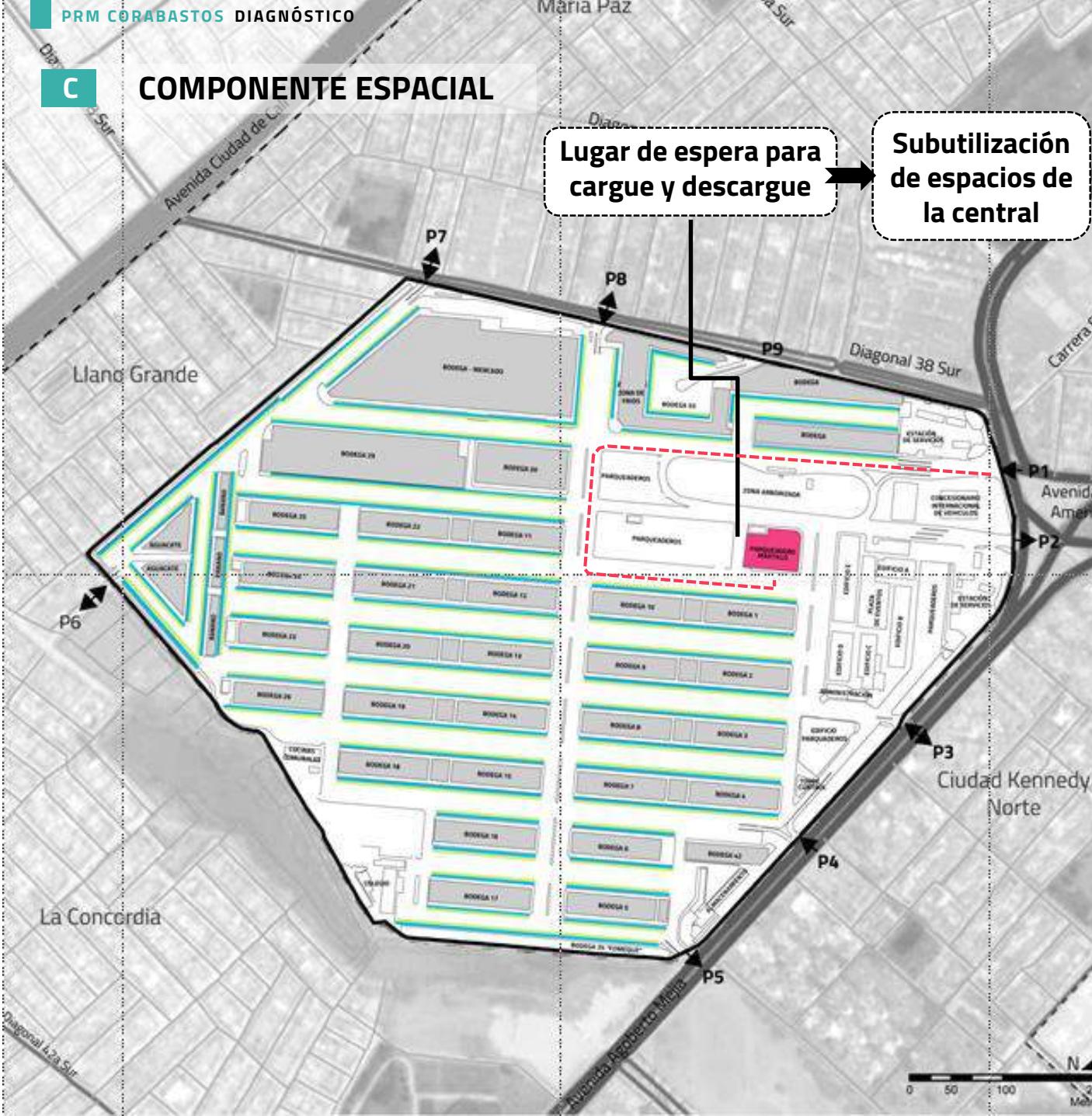


Servicios de Mayor confluencia

Servicios de menor confluencia

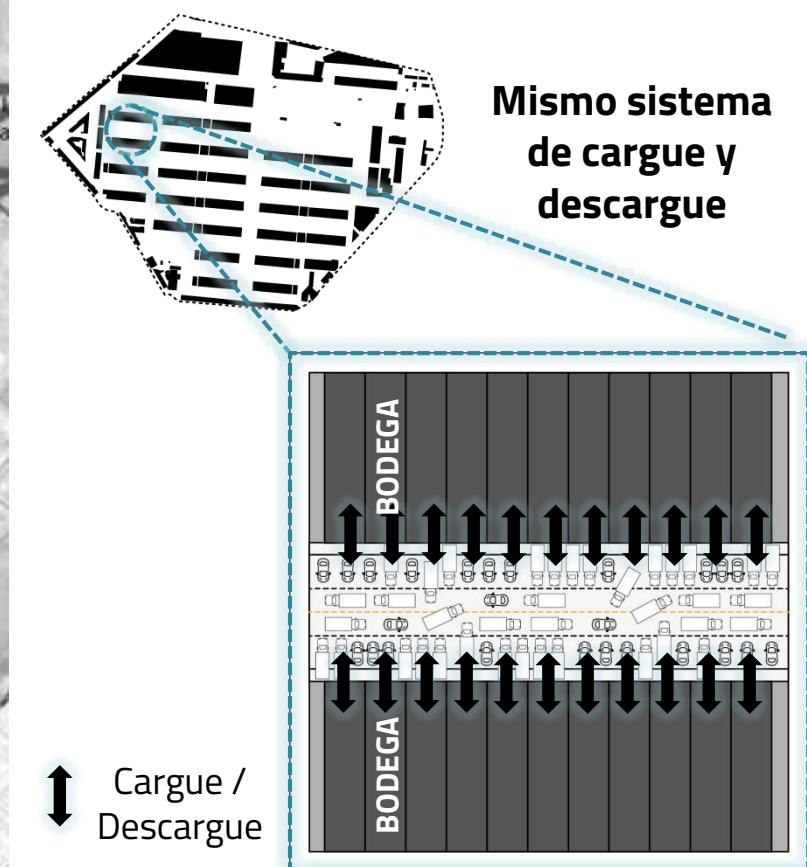
C

COMPONENTE ESPACIAL



¿Cómo funciona el cargue y descargue?

- [Dashed Box] Contorno Corabastos
- [Dashed Box] Área de influencia
- [Pink Box] Parqueadero – "El Martillo"
- [Green Box] Cargue
- [Blue Box] Descargue
- [Red Dashed Line] Circuito Martillo



C

PROBLEMÁTICA INTERNA DEL COMPONENTE ESPACIAL

**A**

Congregación de productos y servicios que generan caos en puntos específicos

B

Falta de áreas de mitigación de impactos

C

Bodegas en mal estado

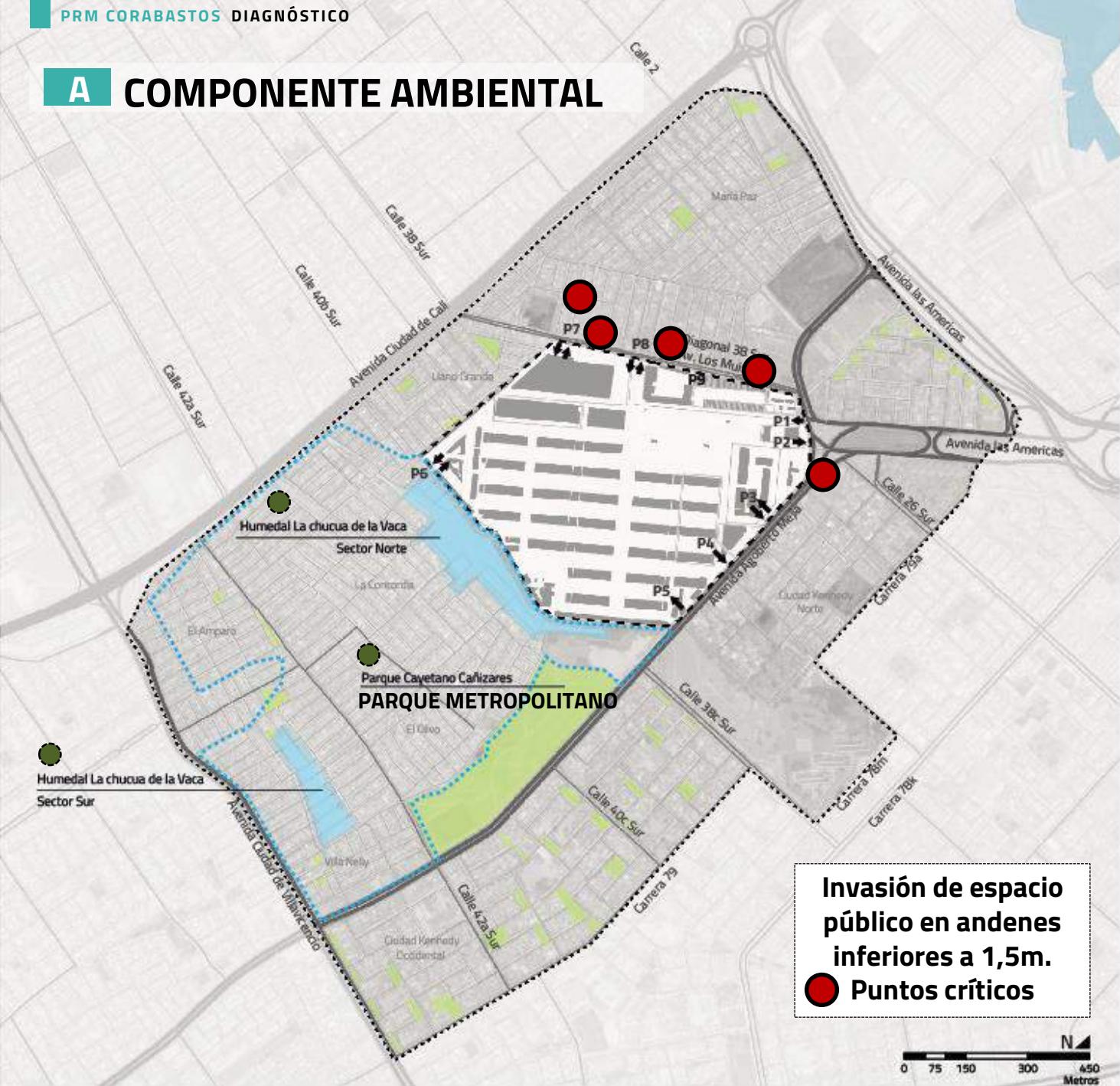
B

Subutilización de espacios en la central

A black and white aerial photograph of a large, densely populated urban area. The city extends from the foreground towards the horizon, filled with numerous buildings of varying sizes and architectural styles. A prominent feature is a winding river or canal that cuts through the city, reflecting the surrounding structures. In the background, a range of mountains is visible under a clear sky.

DIAGNÓSTICO EXTERNO

A COMPONENTE AMBIENTAL



Estructura Ecológica y E.P

- [Box] Contorno Corabastos
- [Box] Área de influencia
- [Green Box] Parques
- [Blue Box] Humedal La Vaca
- [Black Line] Vías del entorno
- [Dashed Blue Line] Extensión humedal Año 1,972
- [Red Circle] Receptores sensibles

Total de parques urbanos con el Humedal la Vaca **17.09 Ha**

93.6%

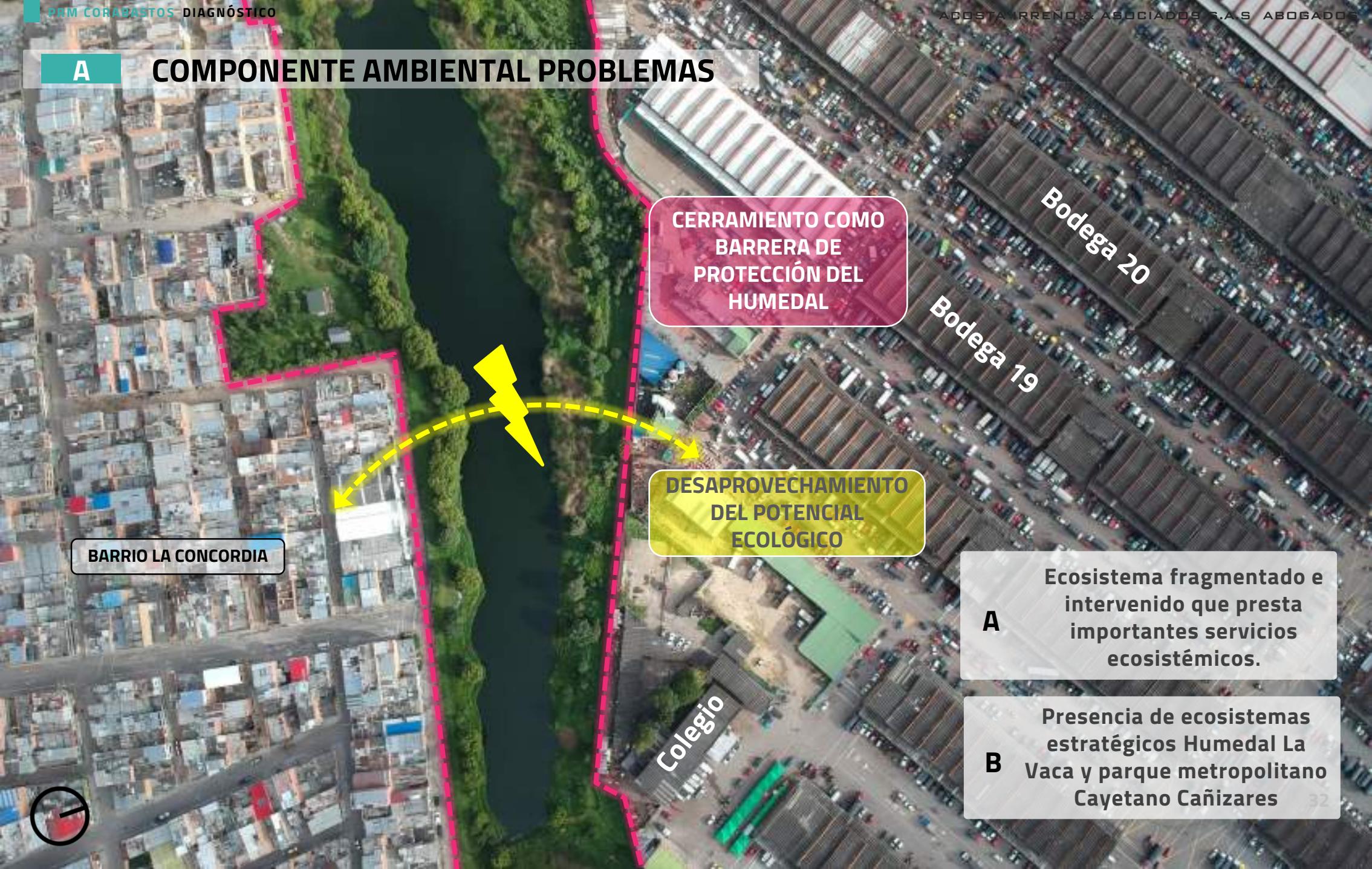
zonas duras

6.40%

zonas verdes

A

COMPONENTE AMBIENTAL PROBLEMAS



B COMPONENTE MOVILIDAD

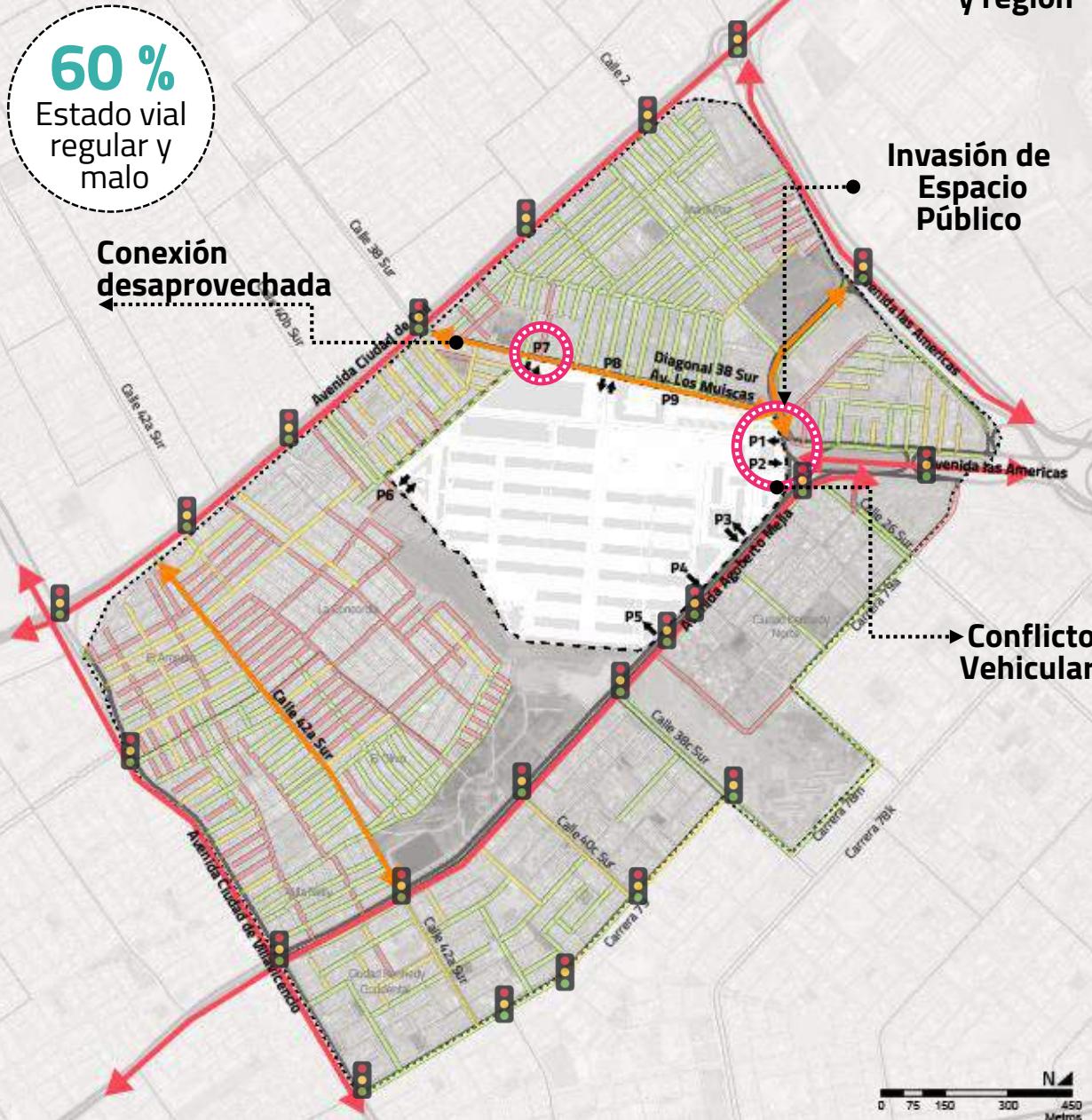
60 %
Estado vial
regular y
malo

Conexión desaprovechada

COMPONENTE MOVILIDAD



¿ Por dónde circulan los vehículos principalmente y cuál es el estado de las vías?



- Contorno Corabastos
 - Área de influencia
 -  Vías de conexión primaria
 -  Vías de conexión secundaria
 -  Nodos de conflicto

Estado vial

 Bueno  Regular  M

La mayoría de las vías tienen una sola calzada

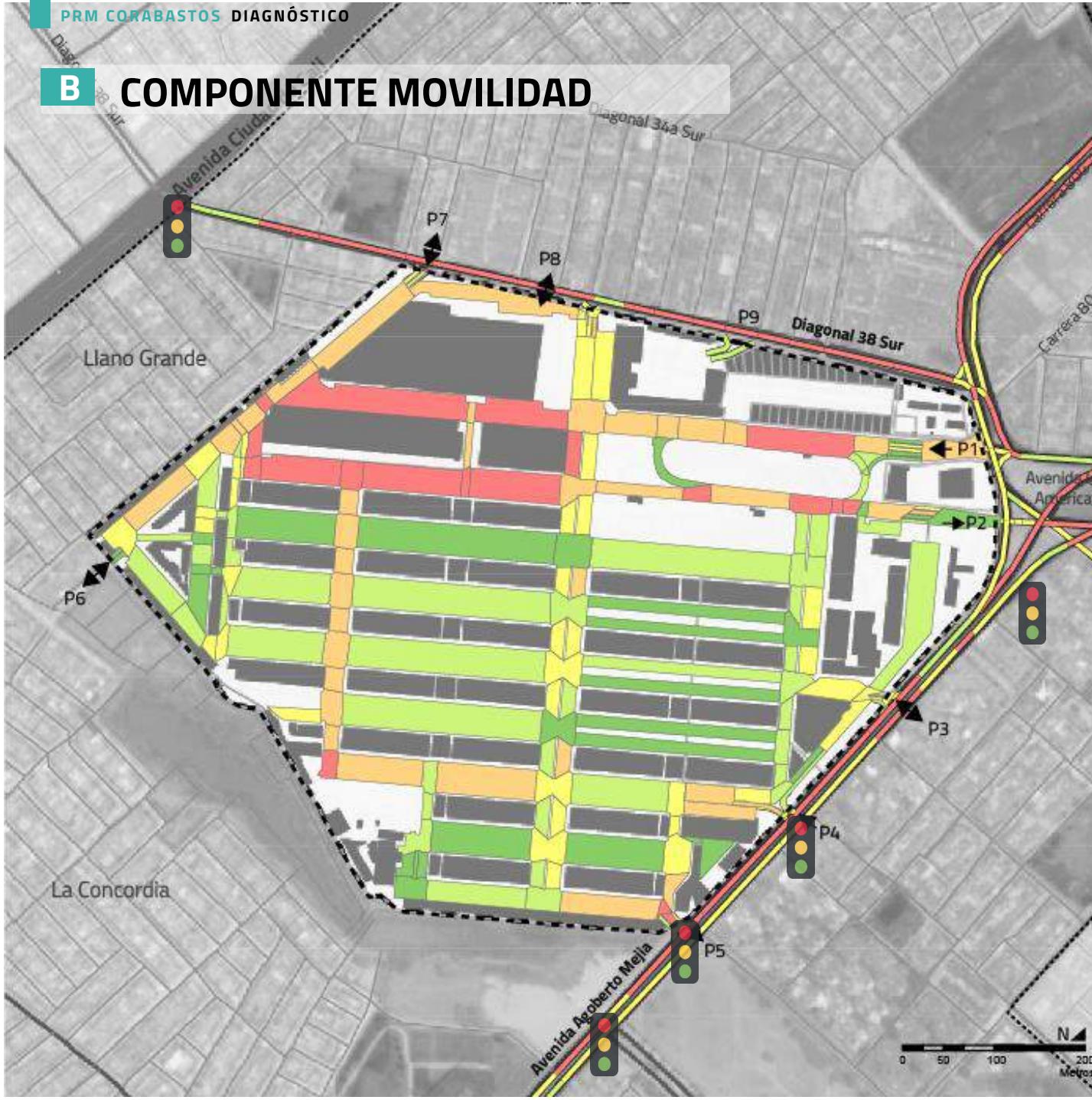


- Legend:

 - NS
 - SN
 - EW
 - WE
 - NS-SN
 - EW-WE

BIDIRECCIONALES

B COMPONENTE MOVILIDAD



RELACIÓN INTERNA Y EXTERNA

Contorno Corabastos

Área de influencia

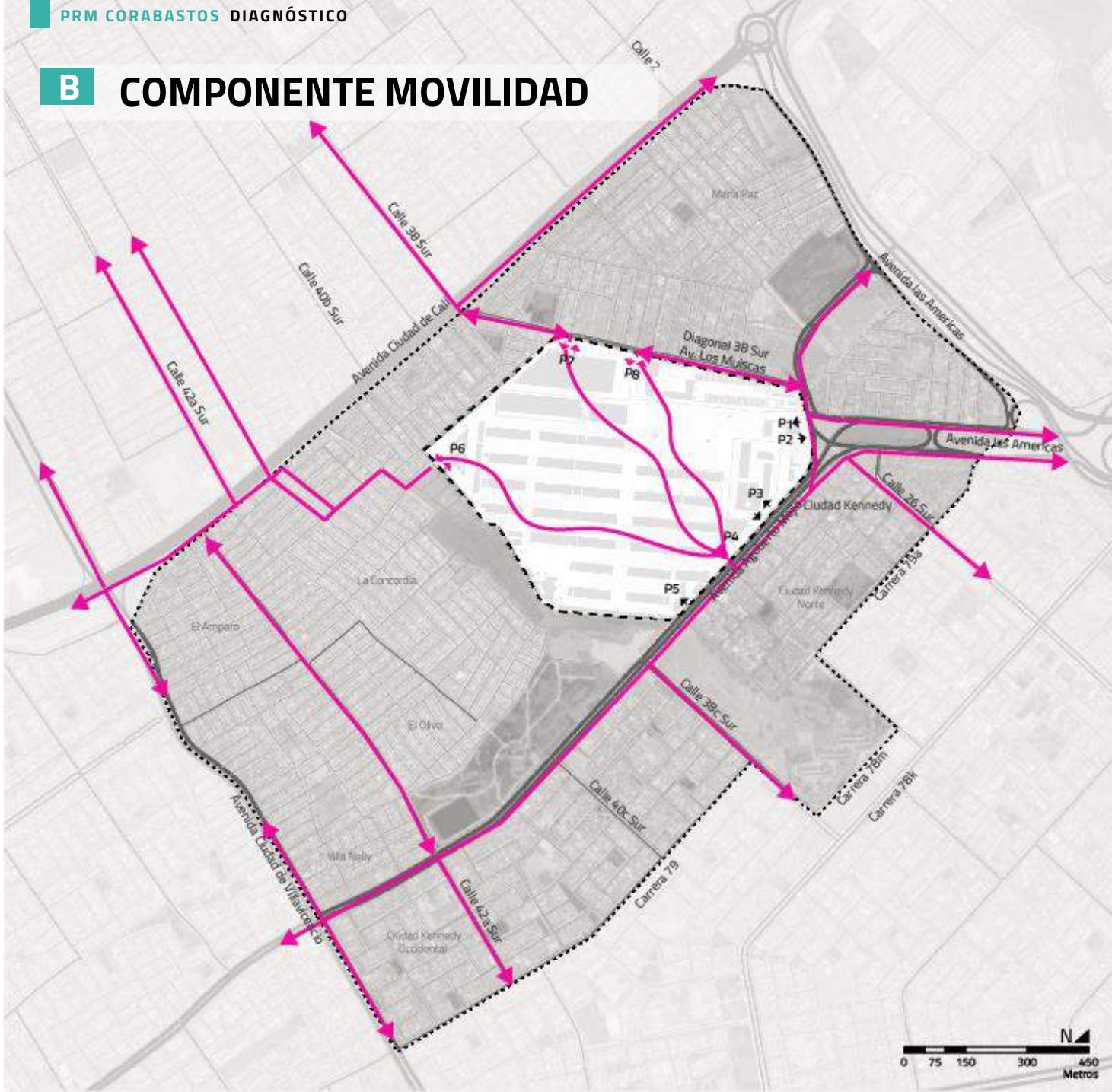
Vías Externas

- 9 - 15 → Menor Velocidad
- 16 - 19
- 20 - 24 → Mayor Velocidad

Vías Internas

- 5 - 6 → Menor concentración de vehículos y personas por hora
- 7 - 8
- 9 - 10
- 11 - 12
- 13 - 15 → Mayor concentración de vehículos y personas por hora

B COMPONENTE MOVILIDAD



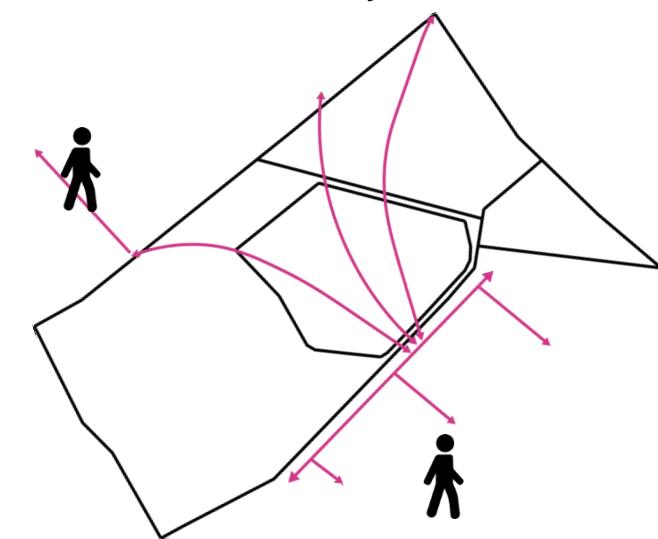
¿Por dónde circulan las personas?

Contorno Corabastos

Área de influencia

← Alto flujo peatonal

PRINCIPALES FLUJOS PEATONALES



**FLUJO PEATONAL SEMANAL
TOTAL 207.752**



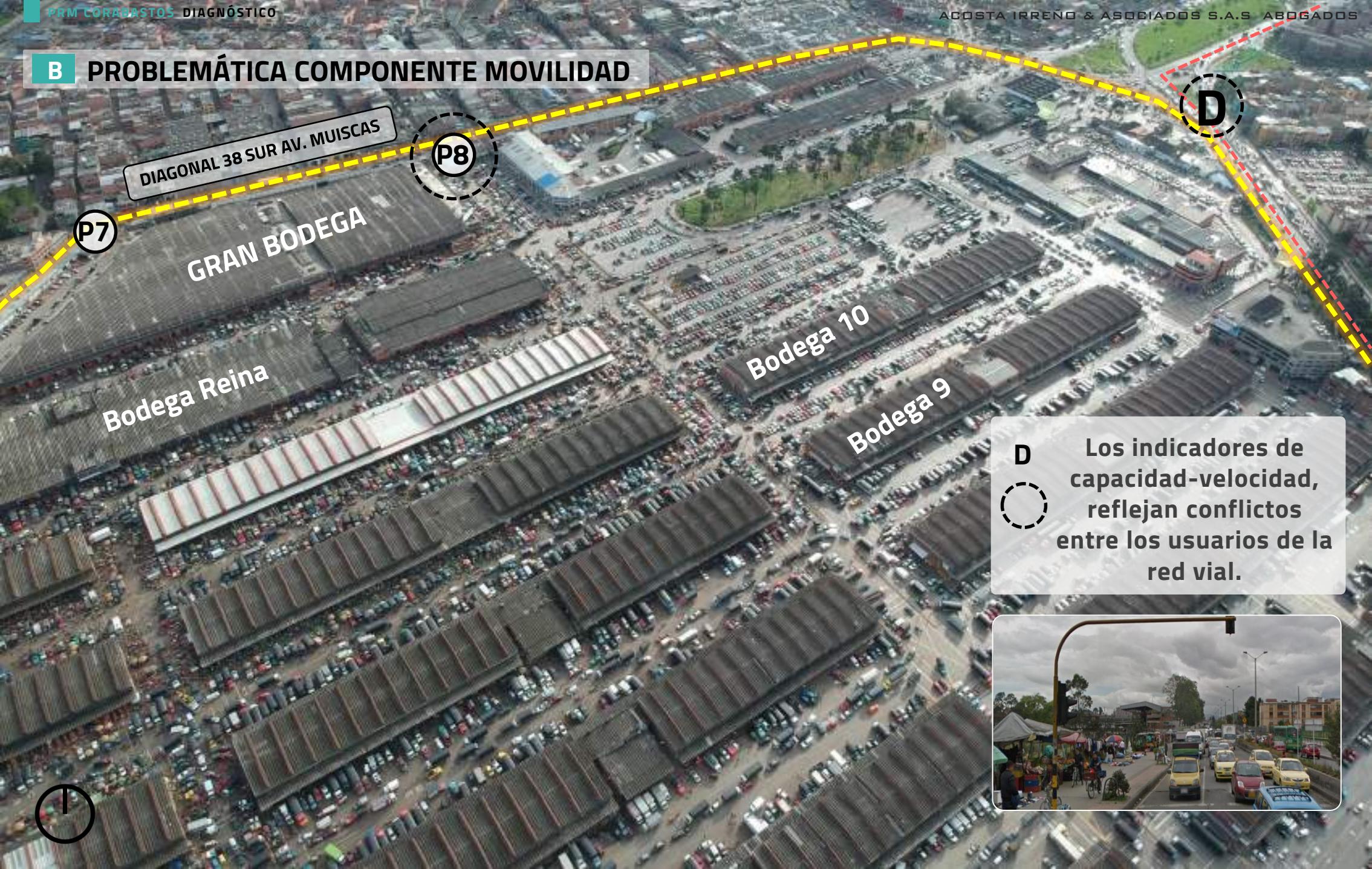
Fuente: Concesionaria Covial S.A

B PROBLEMÁTICA COMPONENTE MOVILIDAD

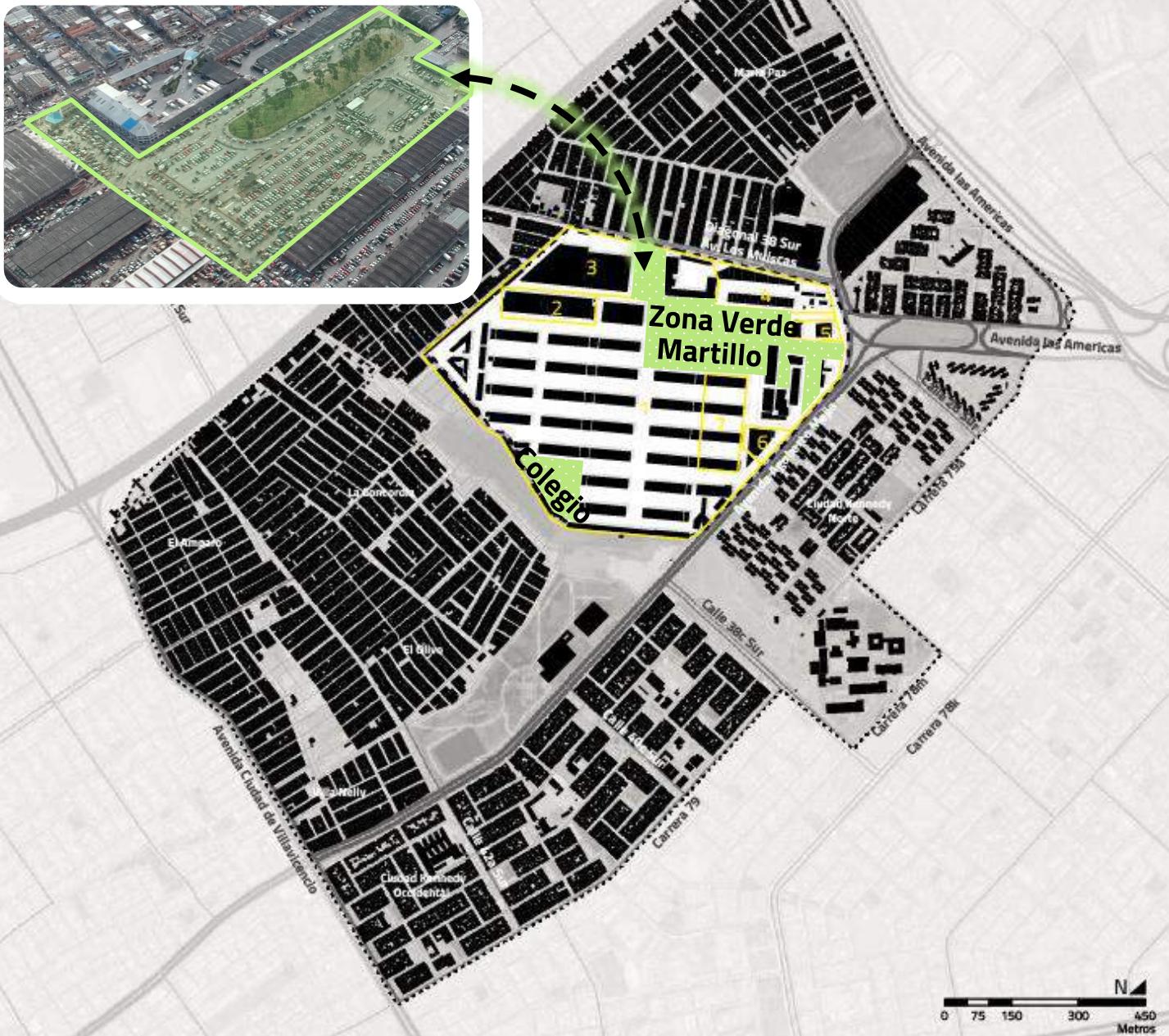
A El 90% de la red es de 1 sola calzada: Se disminuye la capacidad de la vía

B El 60 % del pavimento tiene un estado regular y malo

C Falta de integración de transporte público con la operación de la corporación

B PROBLEMÁTICA COMPONENTE MOVILIDAD

C COMPONENTE ESPACIAL



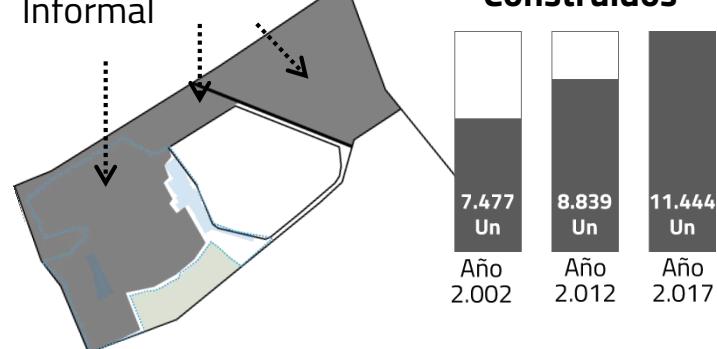
¿Qué tan ocupada está el área ?

- Contorno Corabastos
 - Área de influencia
 - Construcciones
 - Predio Corabastos
 - Espacios de oportunidad

(43%) OCUPACIÓN ÁREA DE INFLUENCIA

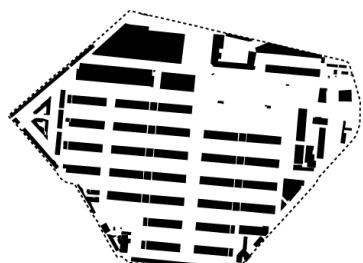
Barrios de desarrollo informal

Predios Construidos



Ocupación Internacional

31%



C

PROBLEMÁTICA COMPONENTE ESPACIAL

Ausencia de andenes en el sector



Invasión Espacio Público fuera de la Central PLAZA DE LAS FLORES



Foto: Jineth Caro

C

PROBLEMÁTICA COMPONENTE ESPACIAL

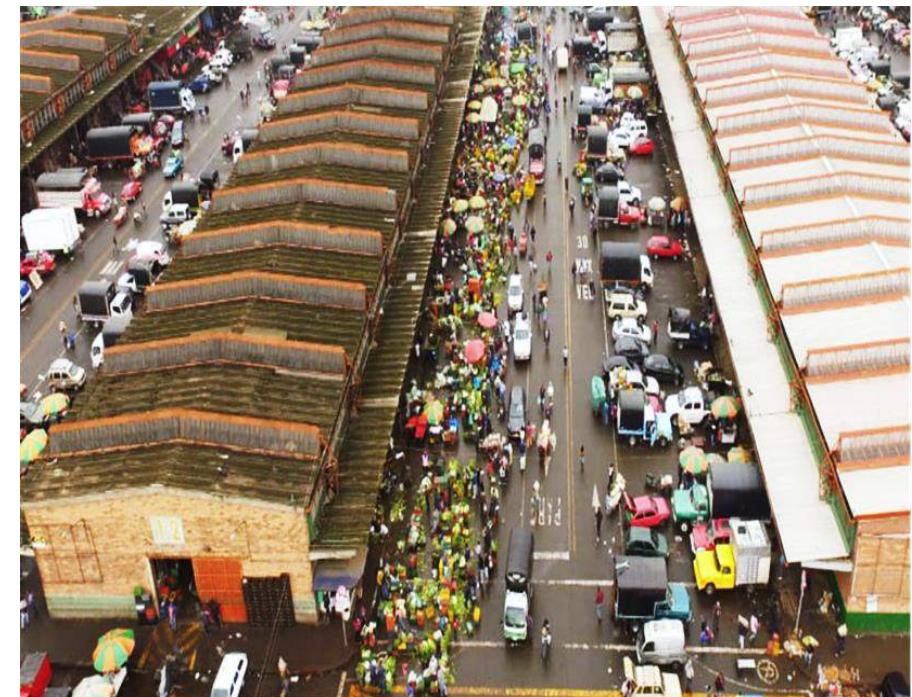
Vendedores ilegales - Ocupación de vías y andenes



Vendedores ilegales - Bodega 12

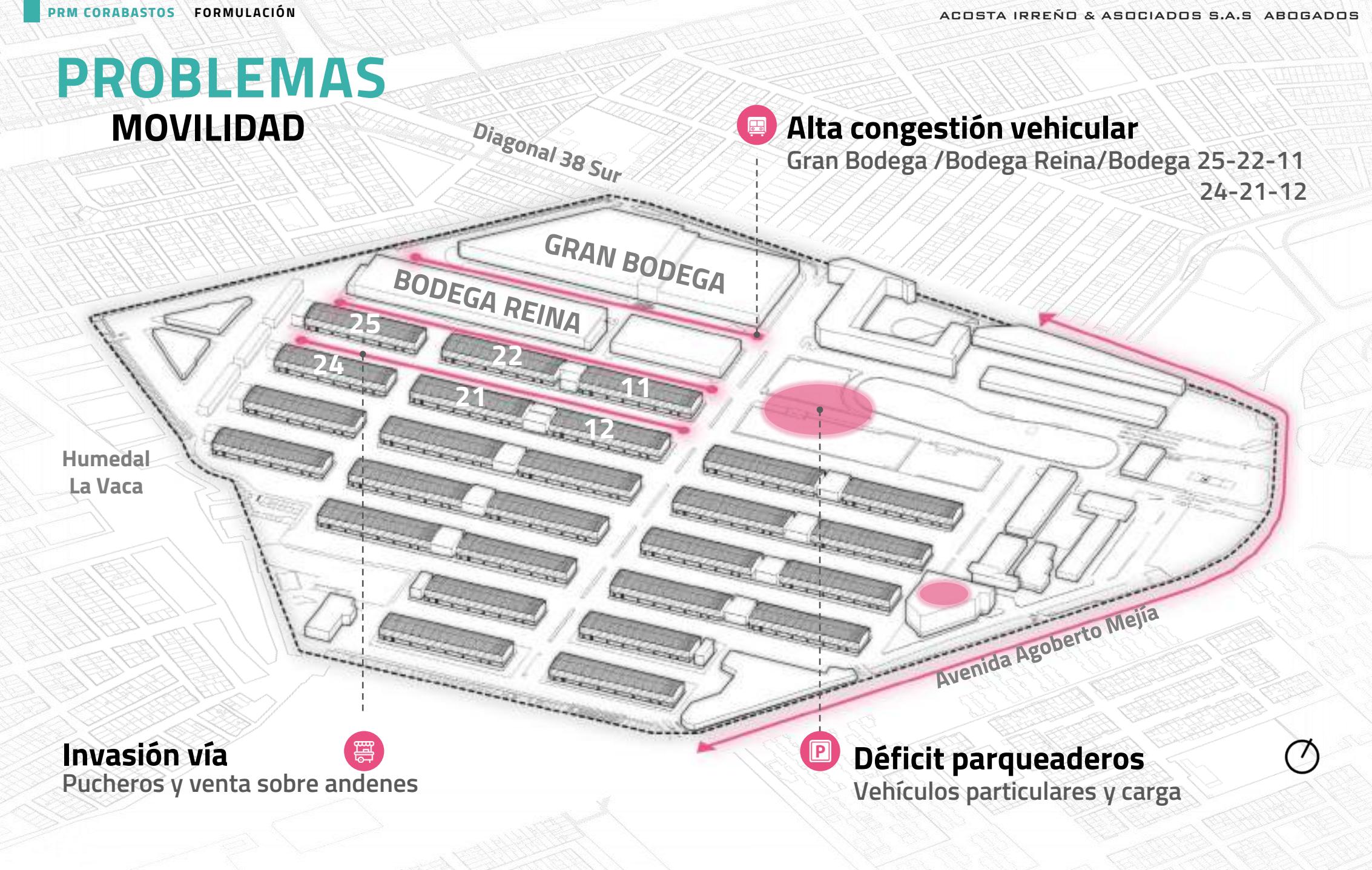


Vendedores ilegales – Diagonal 38 S



CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO INTERNO

PROBLEMAS MOVILIDAD

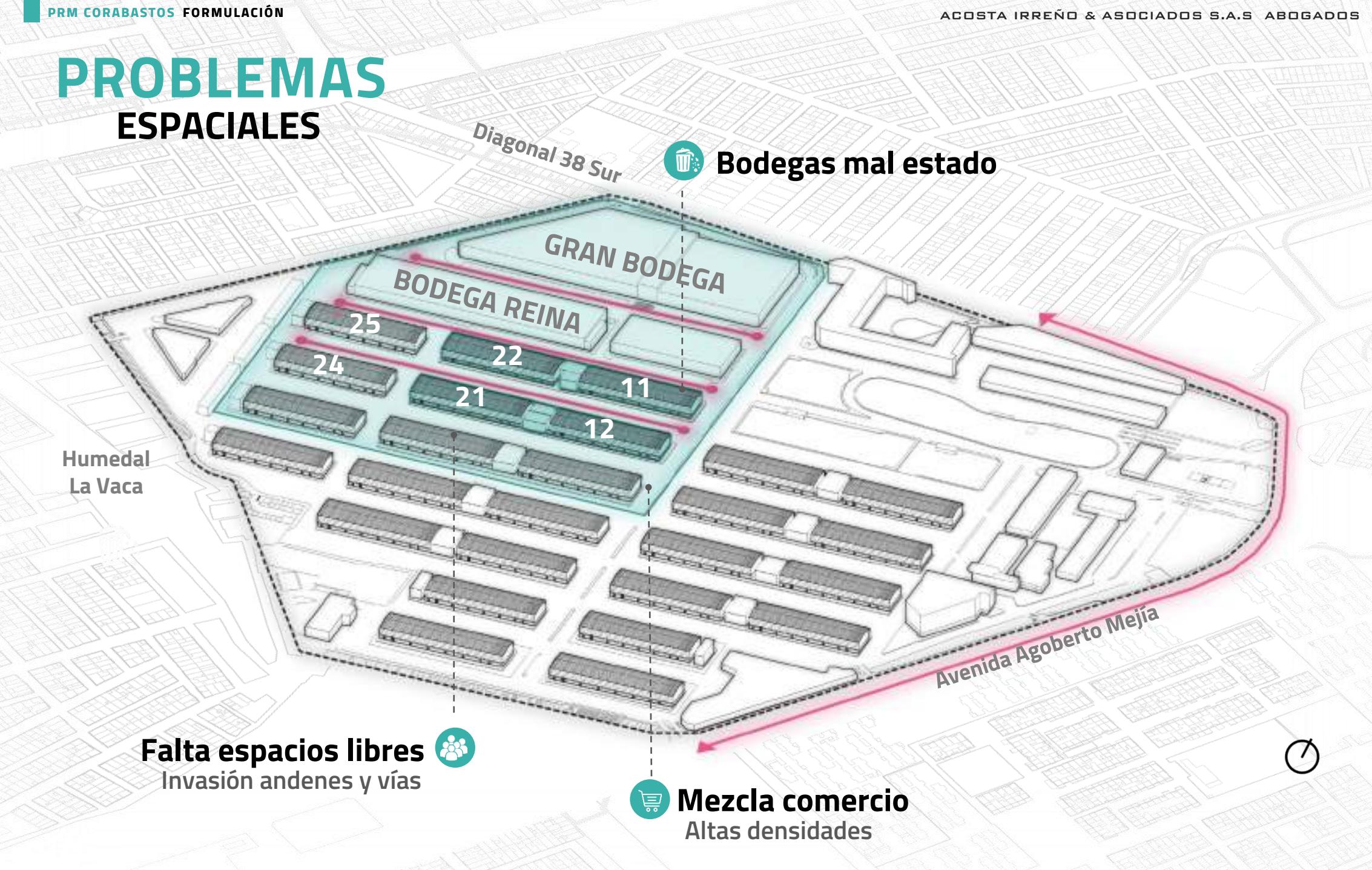


Invasión vía
Pucheros y venta sobre andenes

Alta congestión vehicular
Gran Bodega /Bodega Reina/Bodega 25-22-11
24-21-12

Déficit parqueaderos
Vehículos particulares y carga

PROBLEMAS ESPACIALES



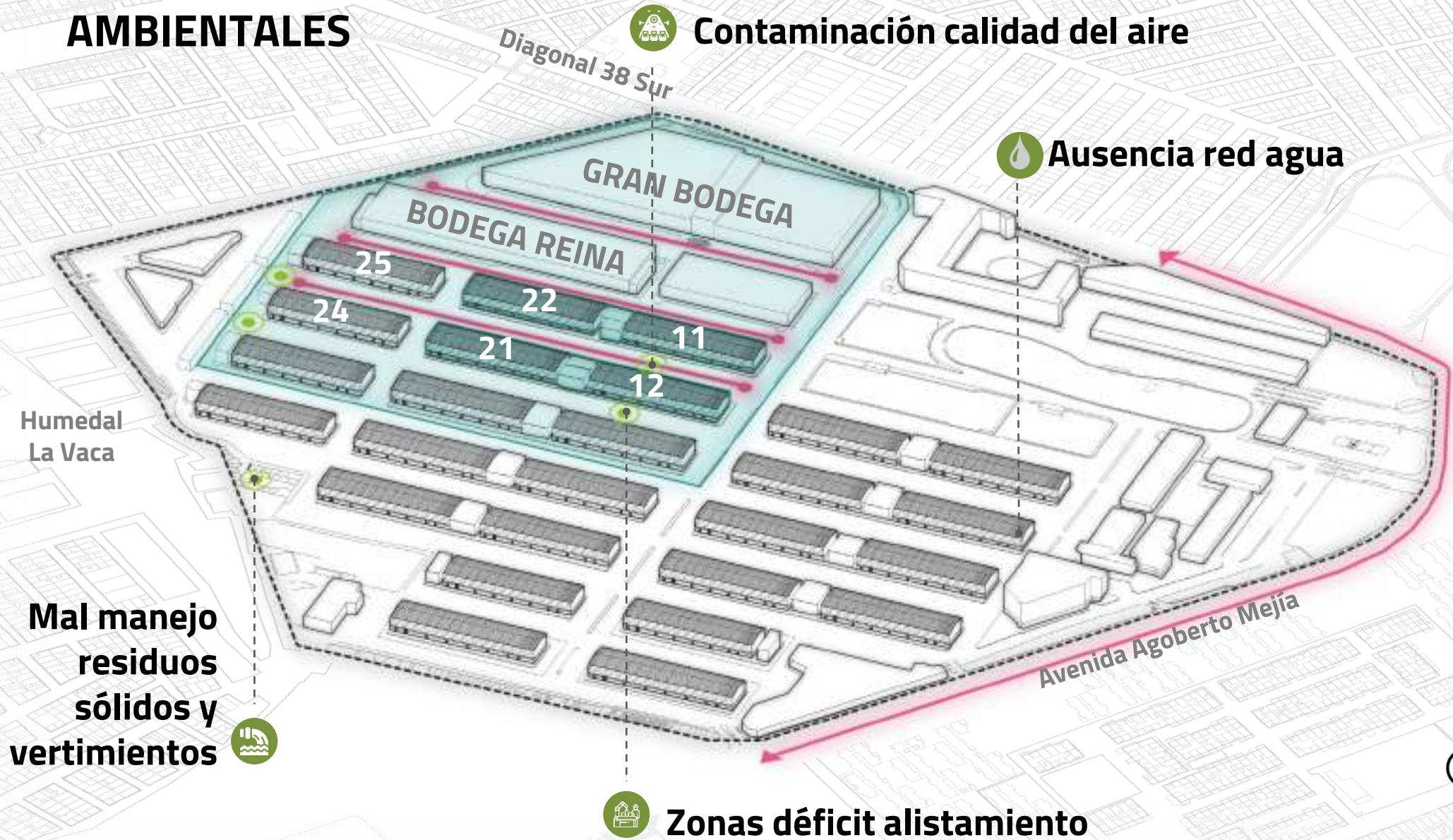
Falta espacios libres

Invasión andenes y vías

Mezcla comercio

Altas densidades

PROBLEMAS AMBIENTALES



PROBLEMAS ADMINISTRATIVOS



The background of the image is a high-angle aerial photograph of a city at night. The streets are filled with glowing yellow and white lights from cars and street lamps. Large, modern buildings with many lit windows are visible in the upper portion. In the lower portion, there's a large industrial or parking area with many rows of small lights. The overall scene is a dense urban environment.

FORMULACIÓN

¿PARA DÓNDE VAMOS?

RESPUESTAS A LA PROBLEMÁTICA

ESTRATEGIAS GRUESAS

Zonificación de la central

Mejoramiento logístico

Áreas de mitigación

Adecuación ambiental

Reorganización de flujos

Rediseño de puertas

Usos especializados por zona.

Cargue y descargue, Tarifas de parqueo en vía.

Control áreas libres a través de arquitectura.

Zonas especializadas R.S - Acceso servicio agua.

Flujos vehiculares

Conforme a la necesidad de acceso y salida.

¿PARA DÓNDE VAMOS?

Zonificación central

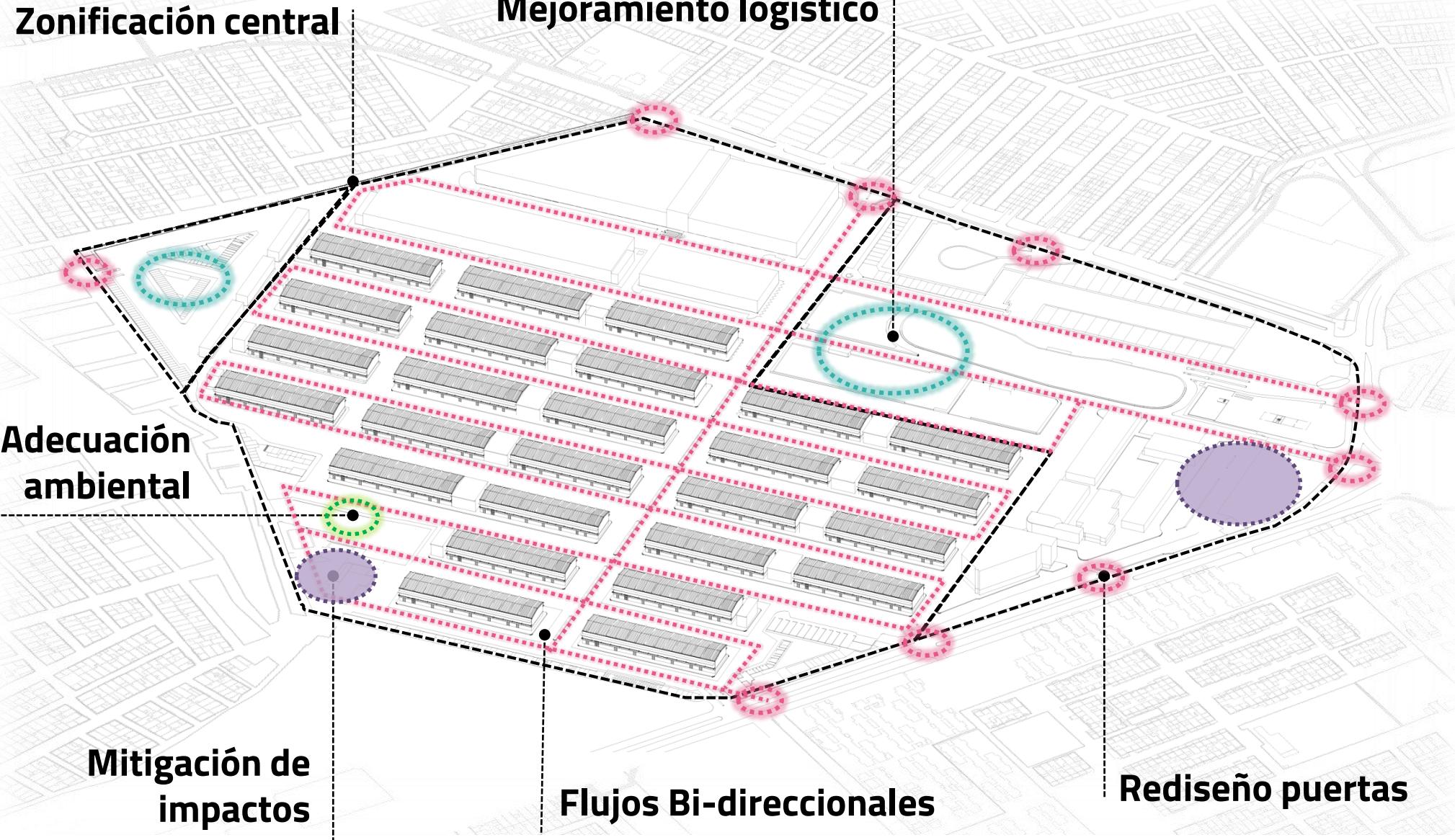
Mejoramiento logístico

Adecuación ambiental

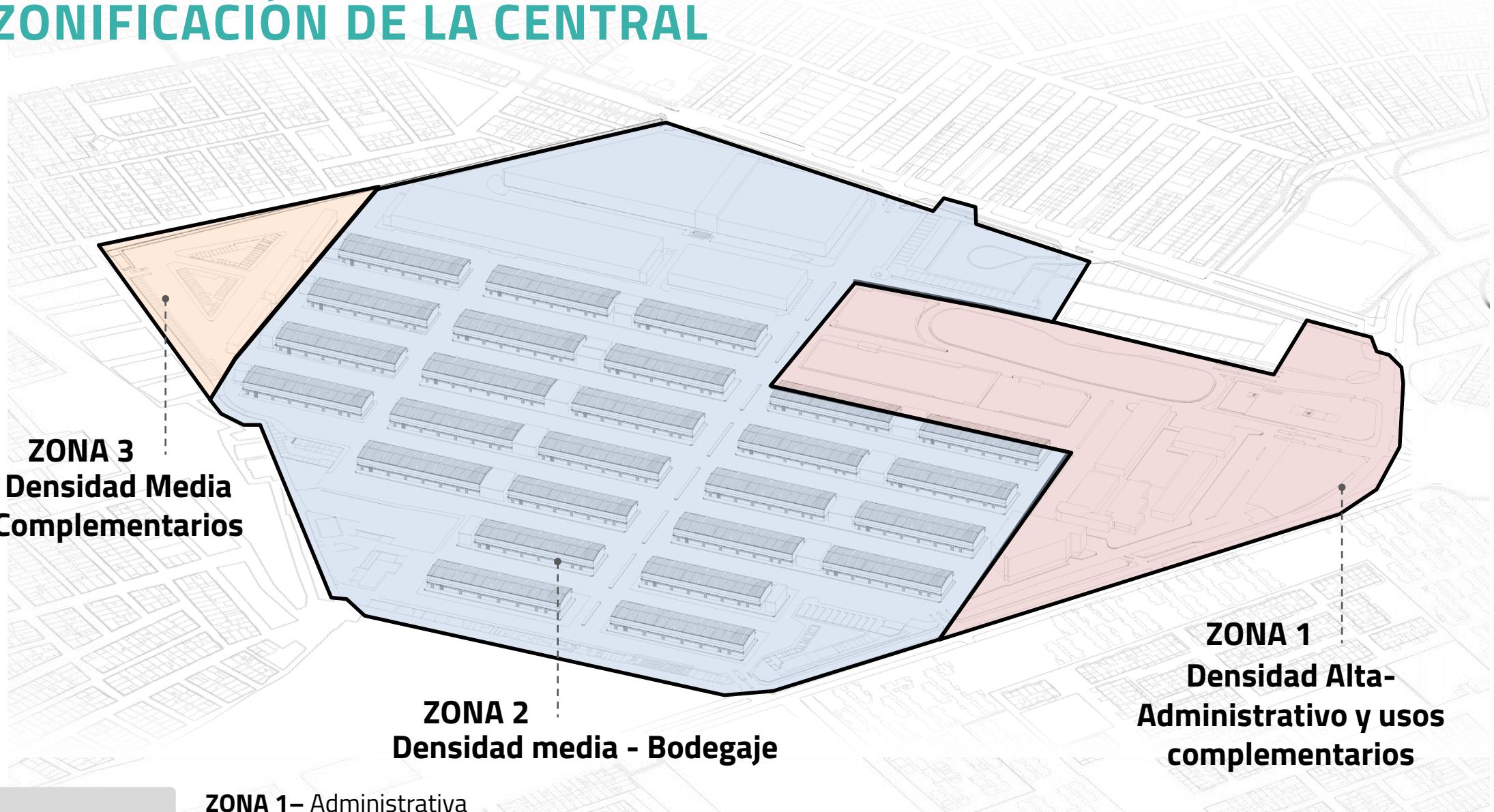
Mitigación de impactos

Rediseño puertas

Flujos Bi-direccionales



ZONIFICACIÓN DE LA CENTRAL



Zonas de la central

ZONA 1- Administrativa

ZONA 2- Bodegaje

ZONA 3- Complementarios

PLANO TOPOGRÁFICO

421,983.99 m²

Área Central

Mercado libre:
34,952.92 m²

Bodega reina:
13,580.87 m²

Internacional de vehículos:
4,873.22 m²

Bodegas 1,2,3 y 4:
20,709.78 m²

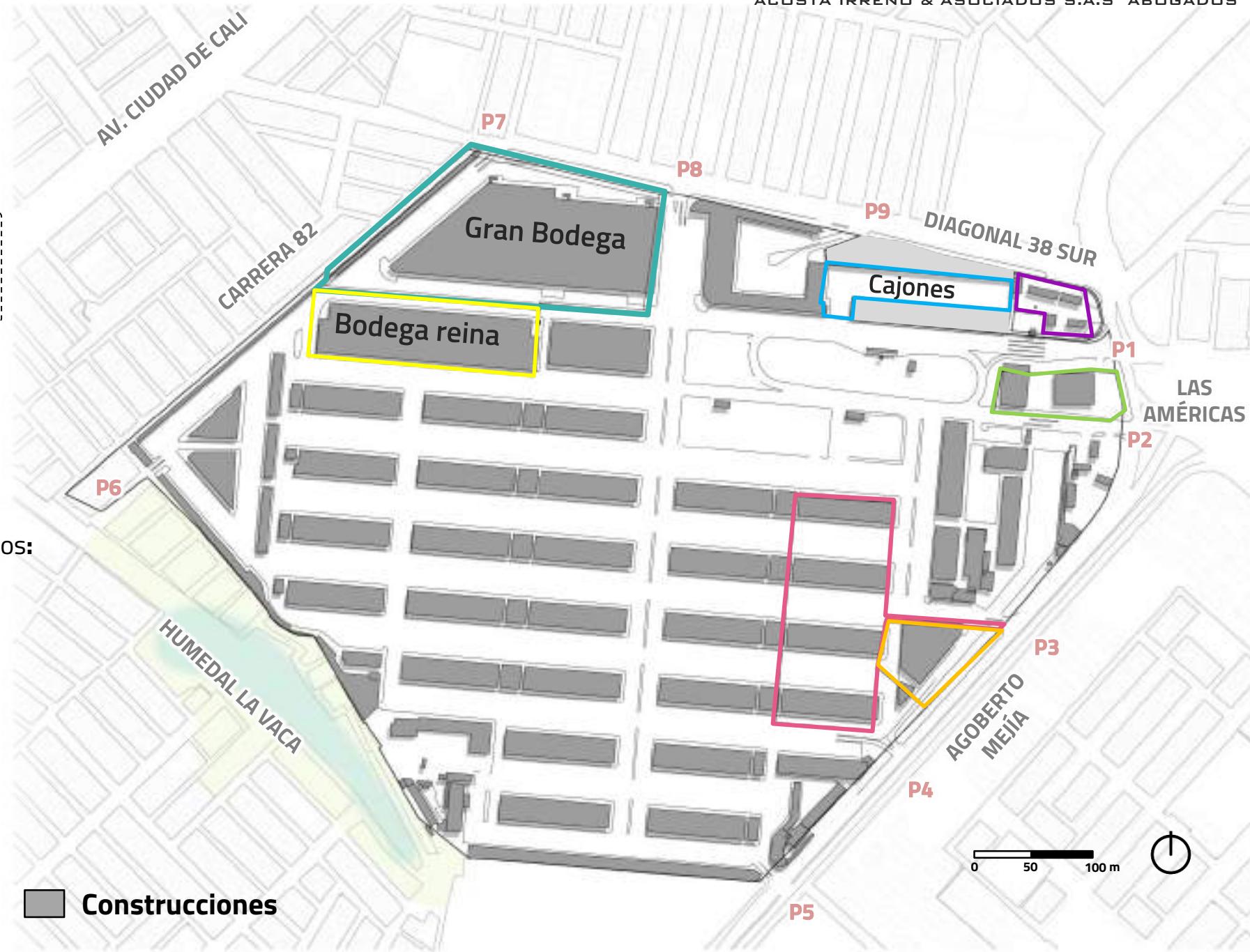
Edificio integral y
parqueaderos:
5,388.28 m²

Remanente de cajones:
5,856.98 m²

Lote 2 restante:
333,669.65

Lote Flores:
2,952.29 m²

 **Construcciones**



Ocupación Actual

PLANO TOPOGRÁFICO

421,983.99 m²

Área Central

126,600.19 m²

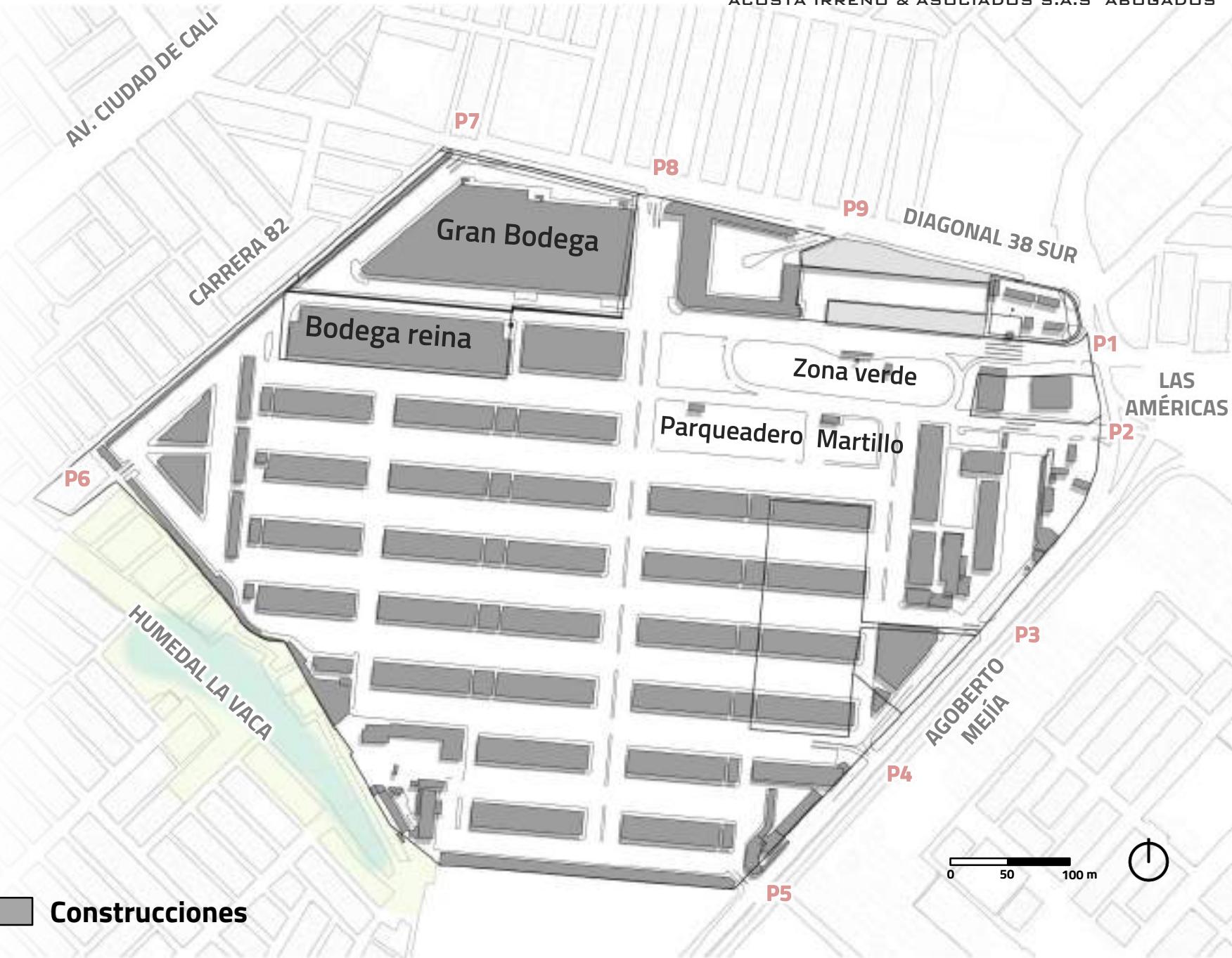
Ocupación actual

0.30

I.O

actual

Construcciones



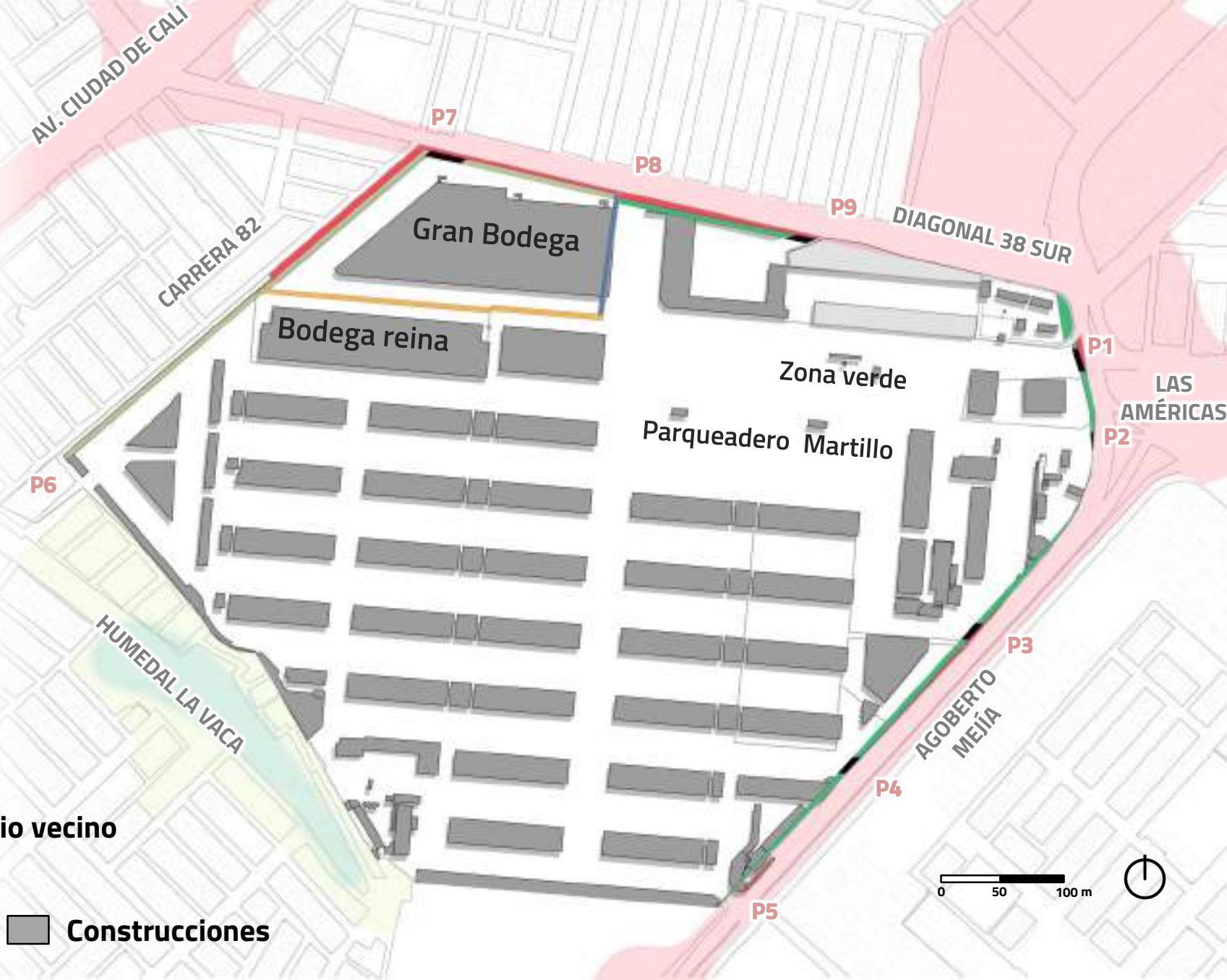
AFFECTACIÓN EN BODEGAS

PLANO TOPOGRÁFICO

421,983.99 m²
Área Central

- Afectación vía
- Control ambiental
- Antejardín
- Aislamiento contra predio vecino
- Aislamiento lateral
- Vía local de acceso

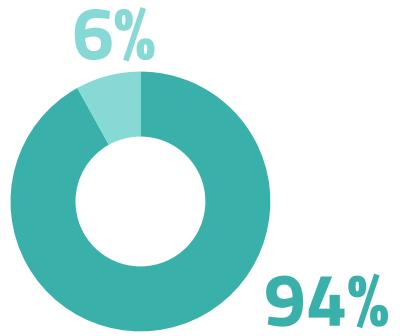
Construcciones



CONSTRUCCIONES PERMANENTES

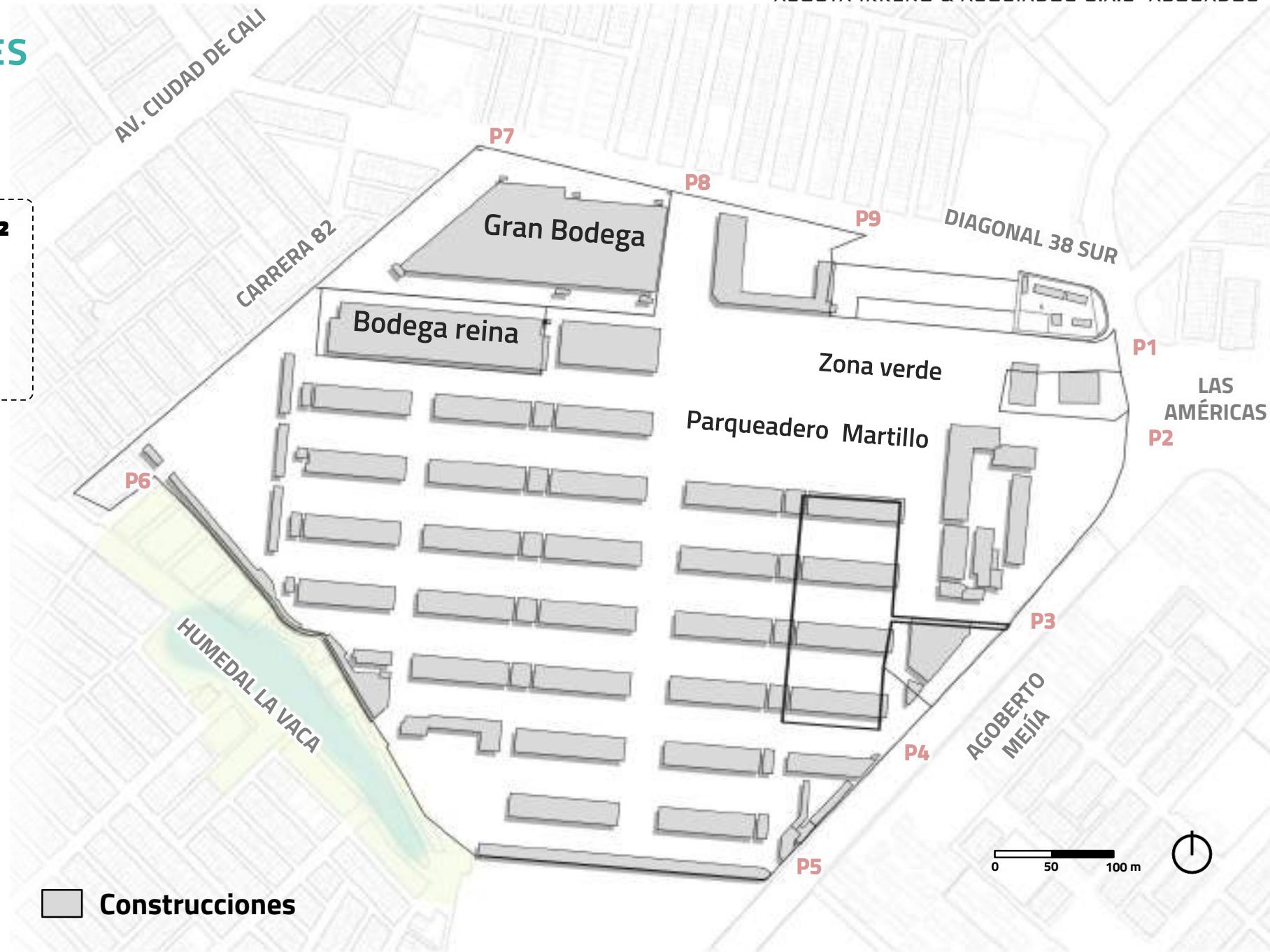
119,453.10 m²

Área de ocupación
después de eliminar
edificaciones

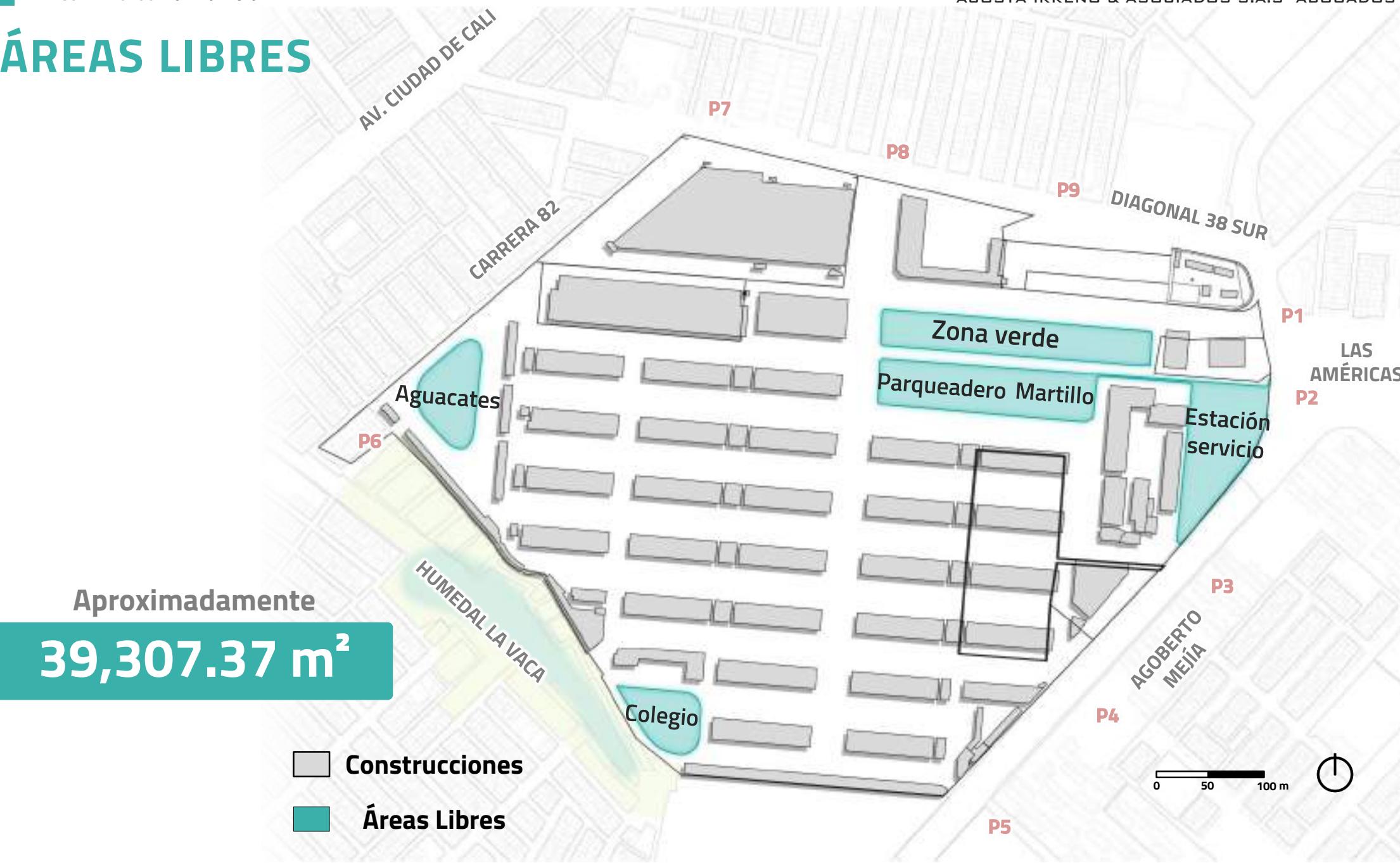


Se mantiene una
ocupación del
94% y se
reorganiza el 6%
en la central

Construcciones



ÁREAS LIBRES



Ocupación Propuesta

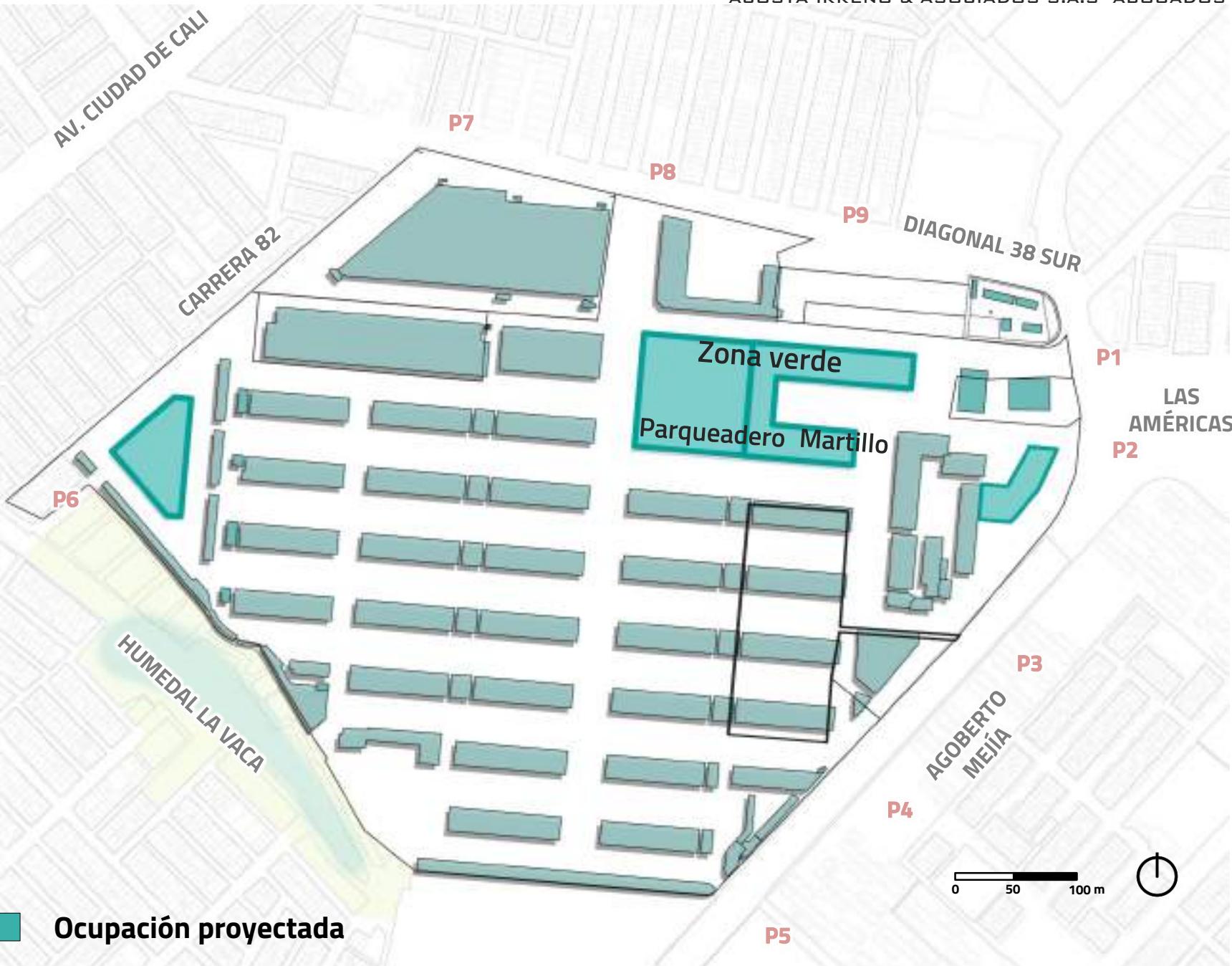
144,147.01 m²

0.34
I.O
Propuesto

419.982.42 m²

SOBRE ANU

Ocupación proyectada



FASES DE DESARROLLO

- 1** Flujos unidireccionales
- 2** Puerta 5 para Residuos Solidos
- 3** Reorganización Parqueo Bici / motos
- 4** Licenciamiento de nuevas construcciones y/o modificación de las existentes
- 5** Licenciamiento Edificio Parqueaderos
- 6** Mitigación de impactos
- 7** Actualización de reglamento interno
- 8** Tarifa por parqueo en vía
- 9** Terminación contrato estación servicio Corabastos
- 10** Ejecución actividades resultantes incorporación topográfica

**5 AÑOS****10 AÑOS****20 AÑOS**

- 1 Aprobación Remediación y desmantelamiento Estación
- 2 Permiso silvicultural y compensaciones en control ambiental
- 3 Reorganización semaforización Agoberto Mejía
- 4 Señalización vías perimetrales: Agoberto Mejía, Diagonal 38 y Carrera 82
- 5 Licencias espacio público – andenes perimetrales
- 6 Reparaciones locativas + Salubridad
- 7 Reconocimiento de construcciones, reforzamiento estructural + construcción tanques agua y redes.
- 8 Licenciamiento de nuevas construcciones y/o modificación de las existentes

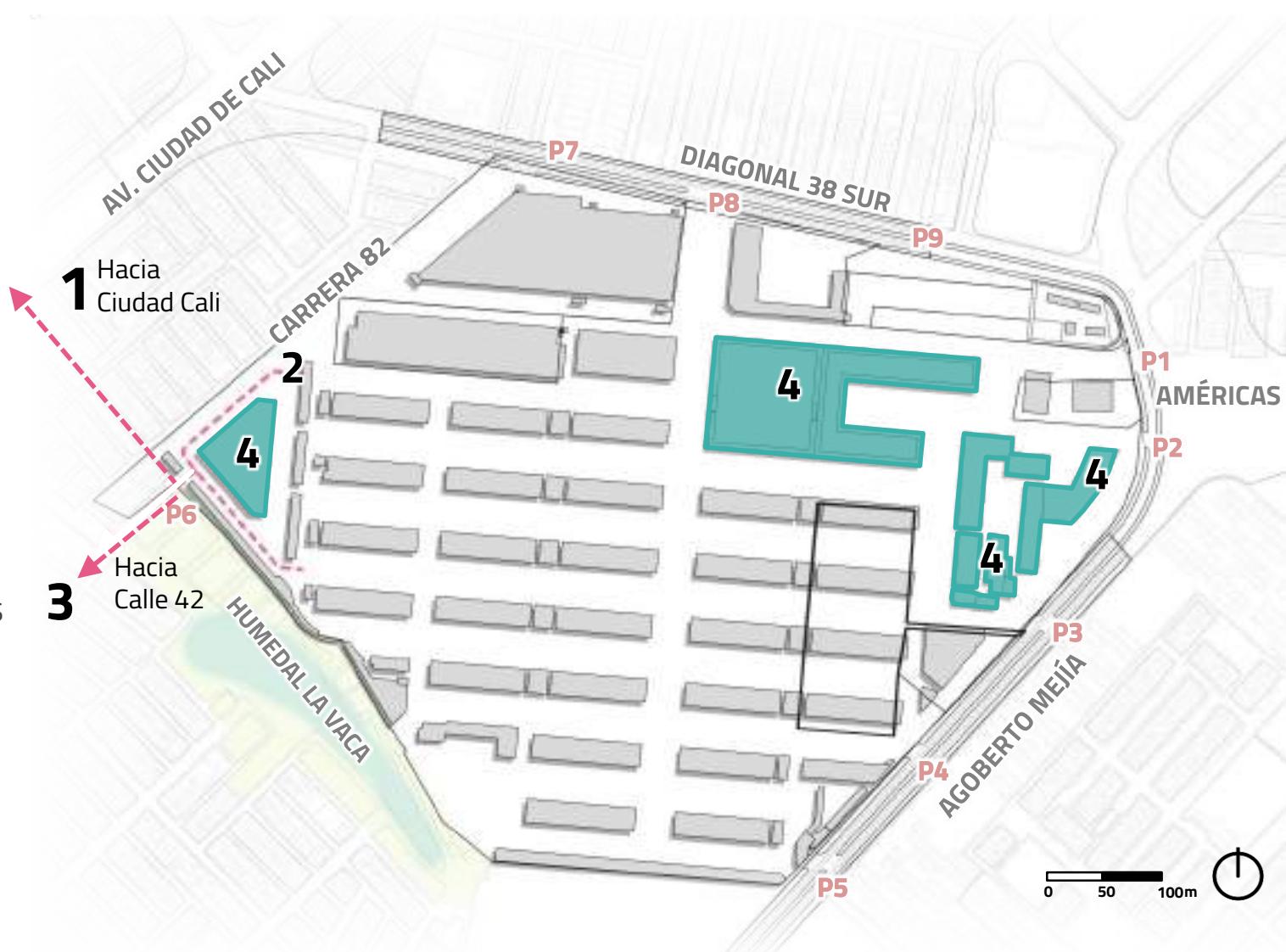


5 AÑOS

10 AÑOS

20 AÑOS

- 1 Conexión puerta 6 con Av. Ciudad Cali
Según acuerdo D.C.
- 2 Reorganización flujos complementarios
según nuevas construcciones que se
ejecuten.
- 3 Conexión puerta 6 con Calle 42
- 4 Licenciamiento de nuevas construcciones
y/o modificación de las existentes

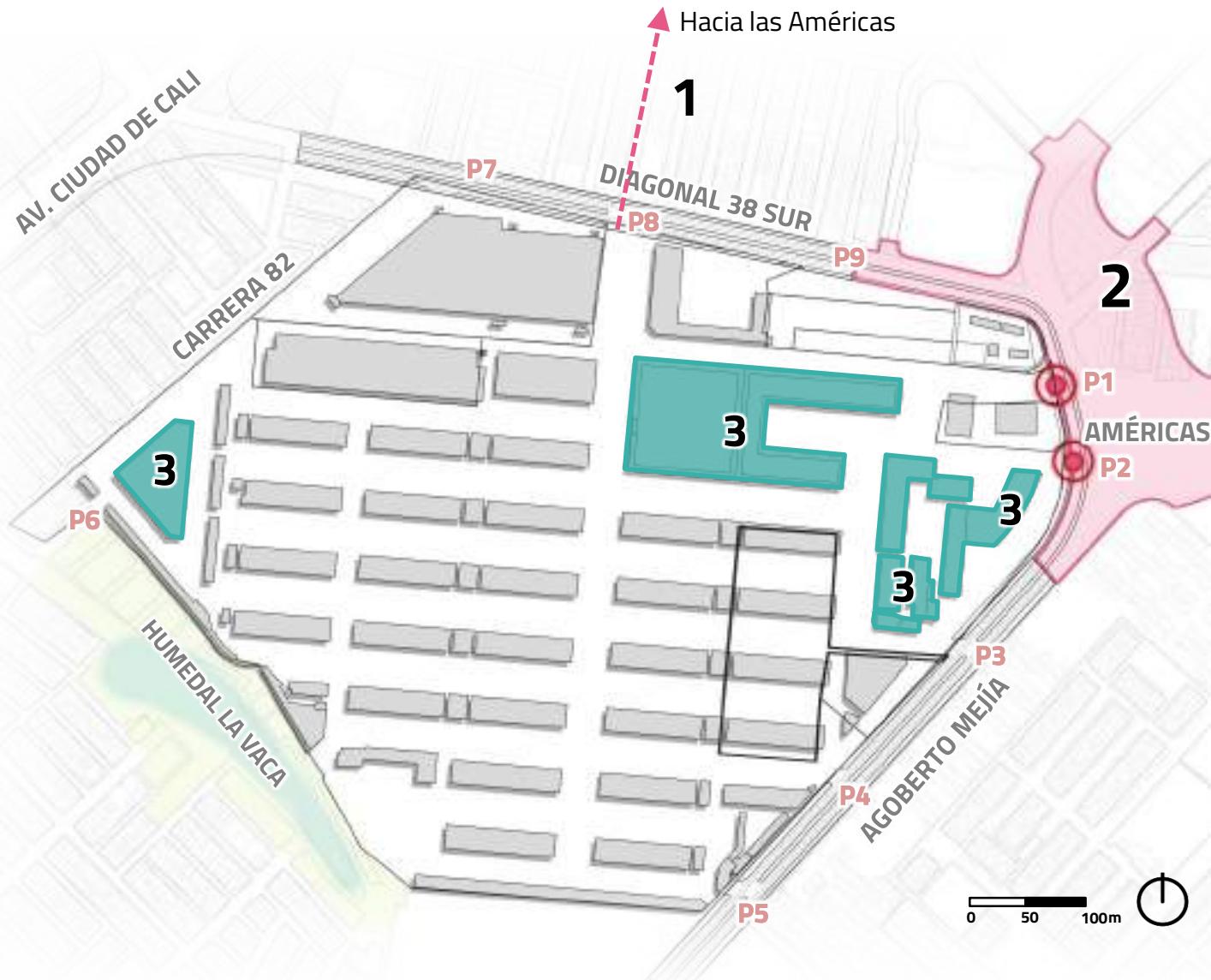


5 AÑOS

10 AÑOS

20 AÑOS

- 1 Conexión puerta 8 con Av. Las Américas
- 2 Salida puerta 2 – intersección Agoberto Mejía por Av. Américas.
- 3 Licenciamiento de nuevas construcciones y/o modificación de las existentes



5 AÑOS

10 AÑOS

20 AÑOS