

# 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

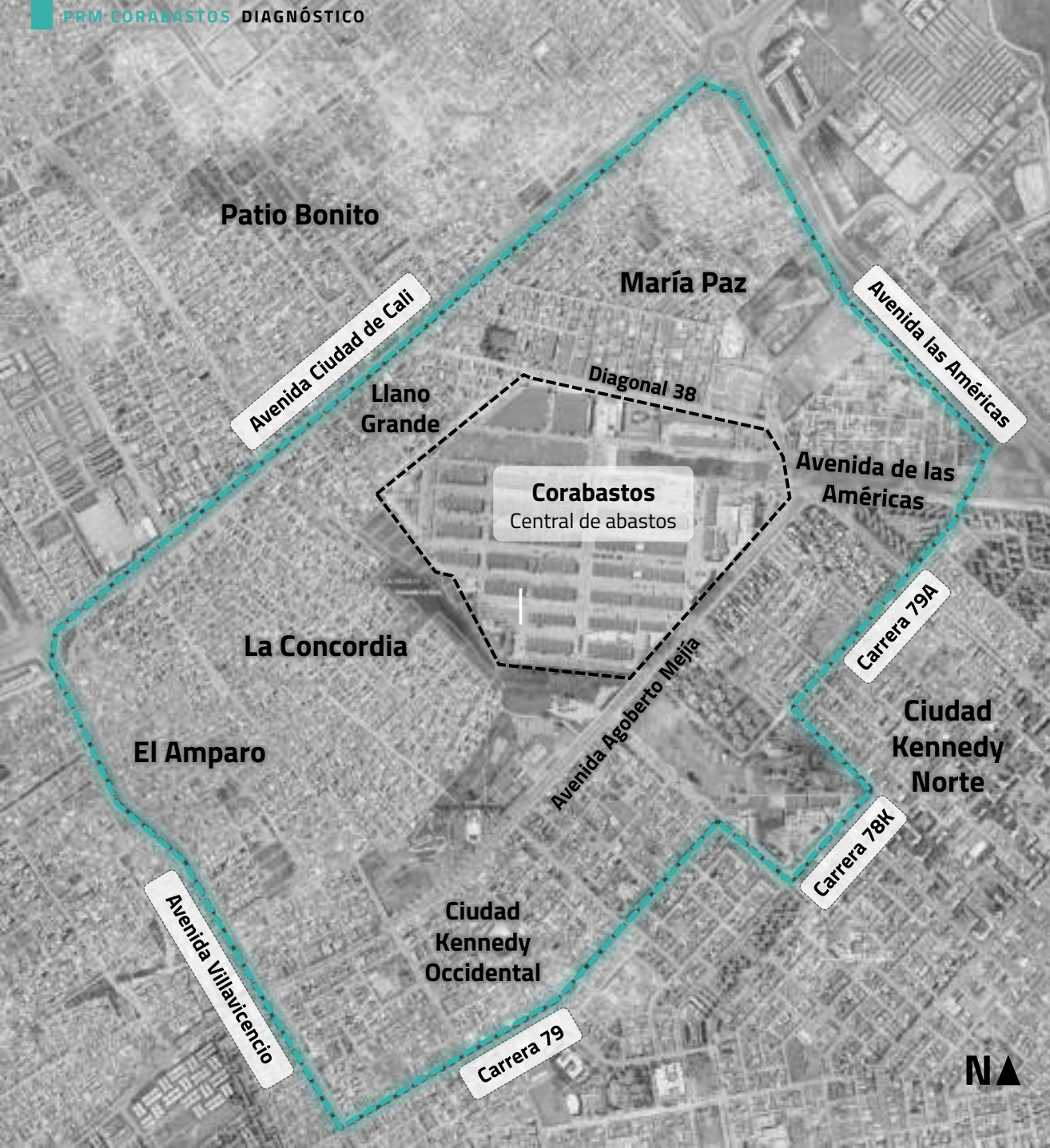
Barrio  
Llano Grande y Patio  
Bonito

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 cuadruplicó, 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

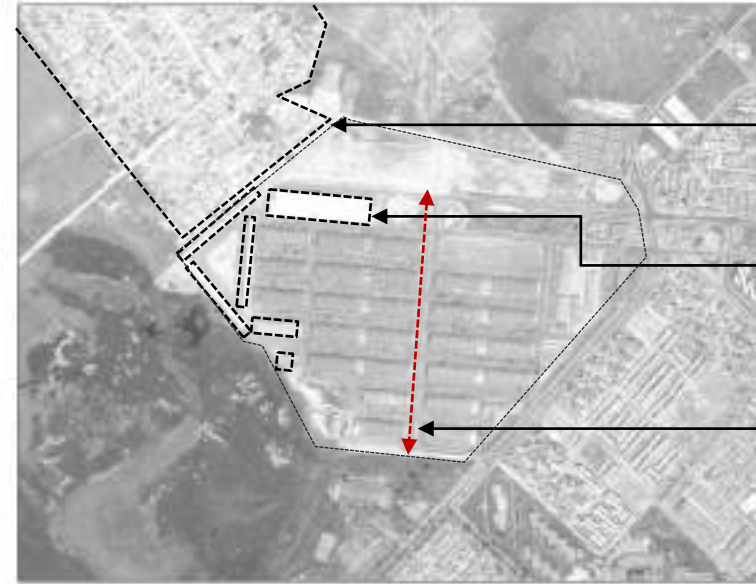


1981

Crecimiento  
asentamientos

Construcción  
nuevas bodegas  
(Bodega Reina)

Conformación eje  
principal

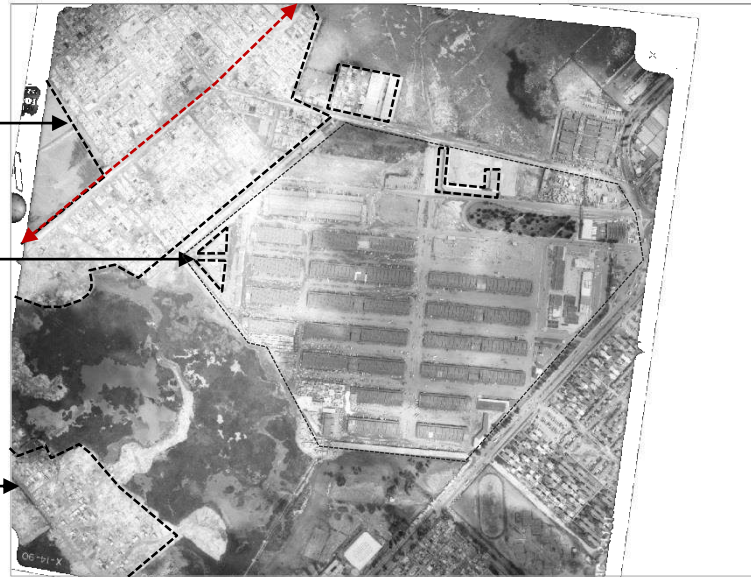


1990

Consolidación  
barrios

Construcciones  
nuevas bodegas y  
Zona de fríos

Ocupación ilegal  
humedal



HOY

Desarrollo informal  
contexto

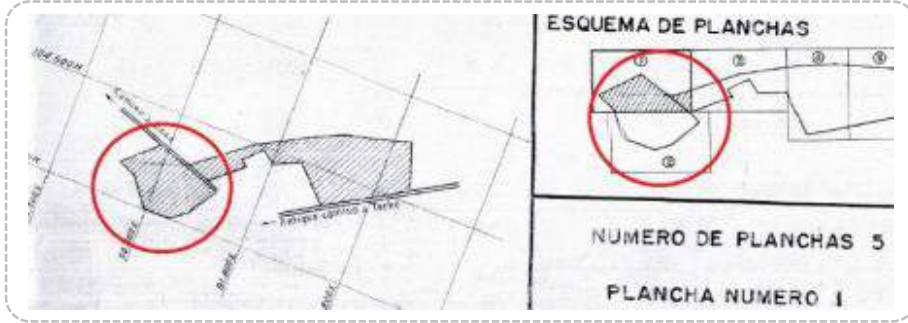
Perdida área  
humedal



# ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

## 1958

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

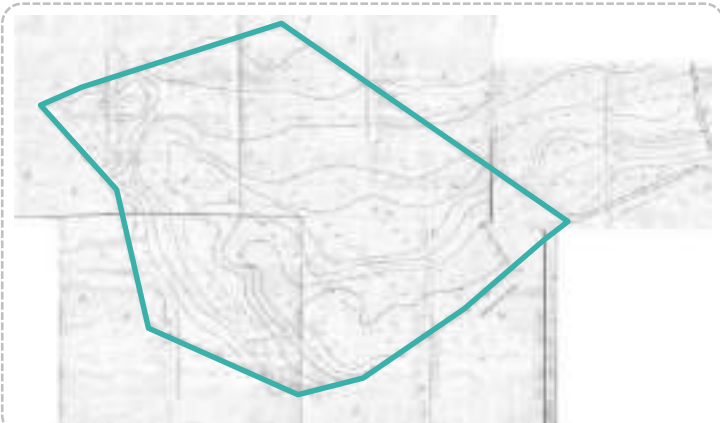


### URBANIZACIÓN CASTILLA –

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 mts<sup>2</sup>**



No está acompañado de Resolución o reglamentación específica.



Aprueba áreas generales construidas

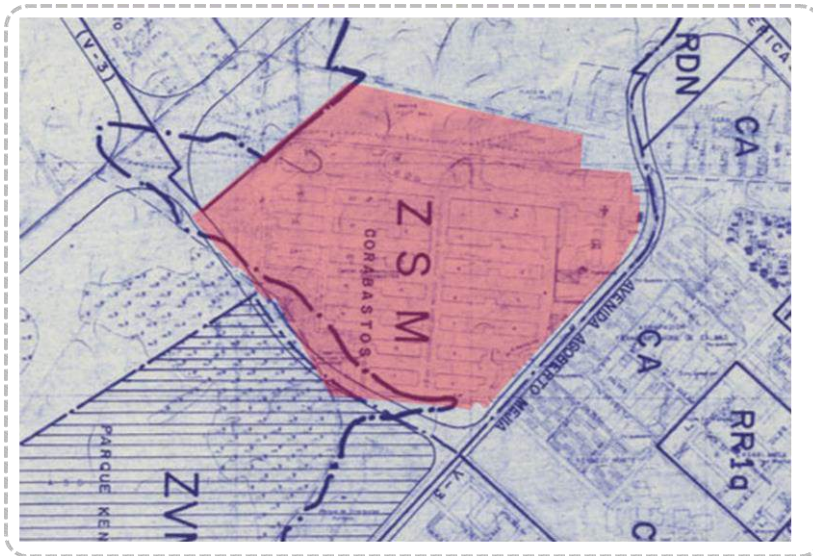


# ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

## 1979

ACUERDO 7 DE 1979

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



**SERVICIO DE ABASTECIMIENTO**

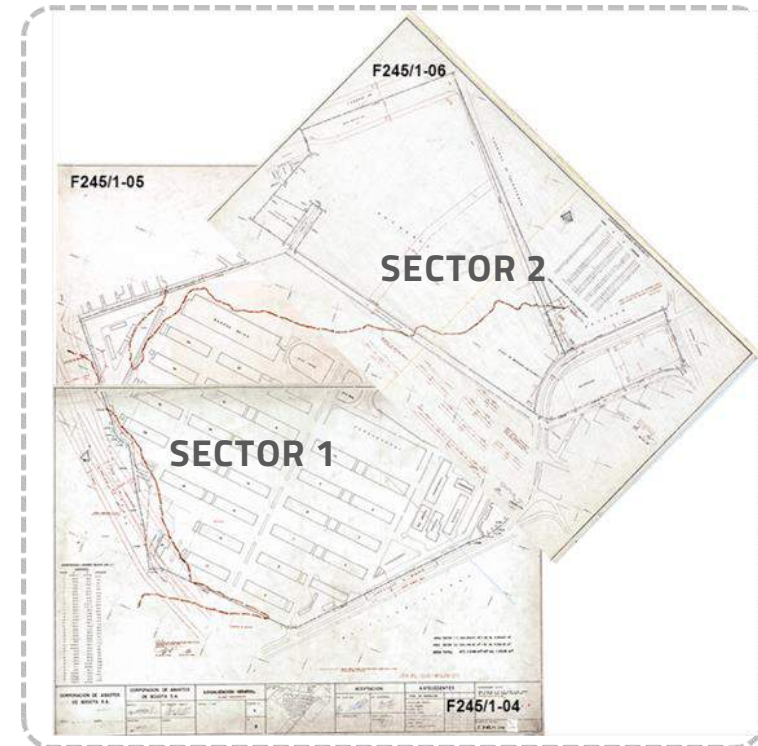
**USOS PRINCIPALES**

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 m<sup>2</sup>**

**Área Sector 2: 244.308,85 m<sup>2</sup>**

**ÁREA TOTAL : 671.115,48 m<sup>2</sup>**

# 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

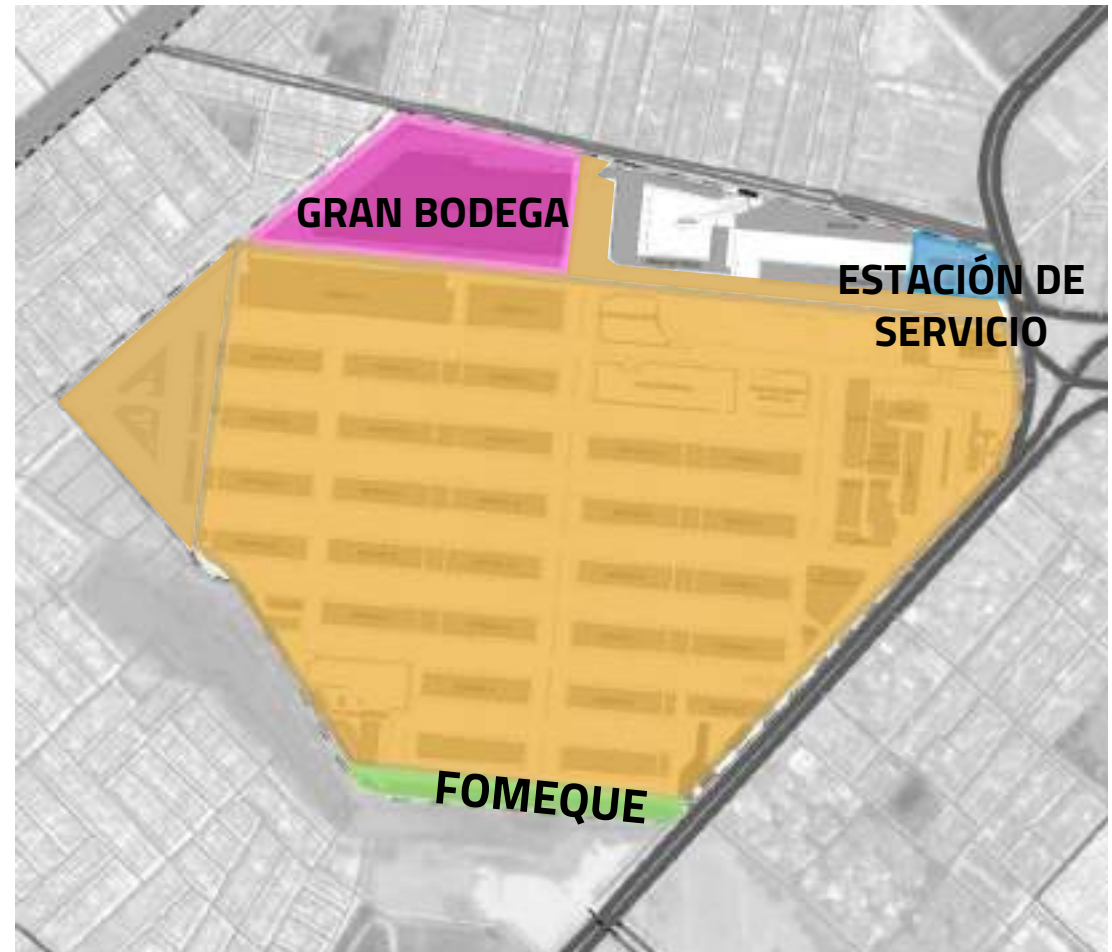
**2011**

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**

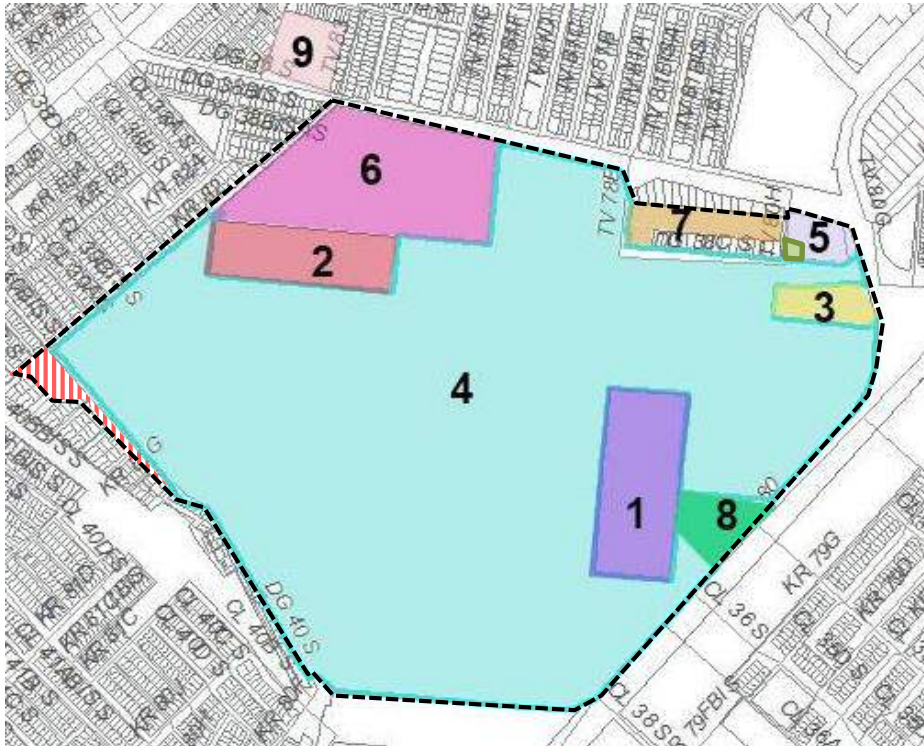
**Desarrollo de la Central en el lote POTRERO ALTO NEGRO - 4**

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.



Levantamiento topográfico

**DIFERENCIA DE ÁREAS**

Escrituras

448.357,01 m<sup>2</sup>

423.034,15 m<sup>2</sup>

Topográfico

**Diferencia**  
25.322.86 m<sup>2</sup>

**Actualización de cabida y linderos**

**Lindero suroccidente-  
Agoberto Mejía**

**Superposición de linderos  
sobre barrio El Amparo**



**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 VENCÍÓ 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

INTERNACIONAL

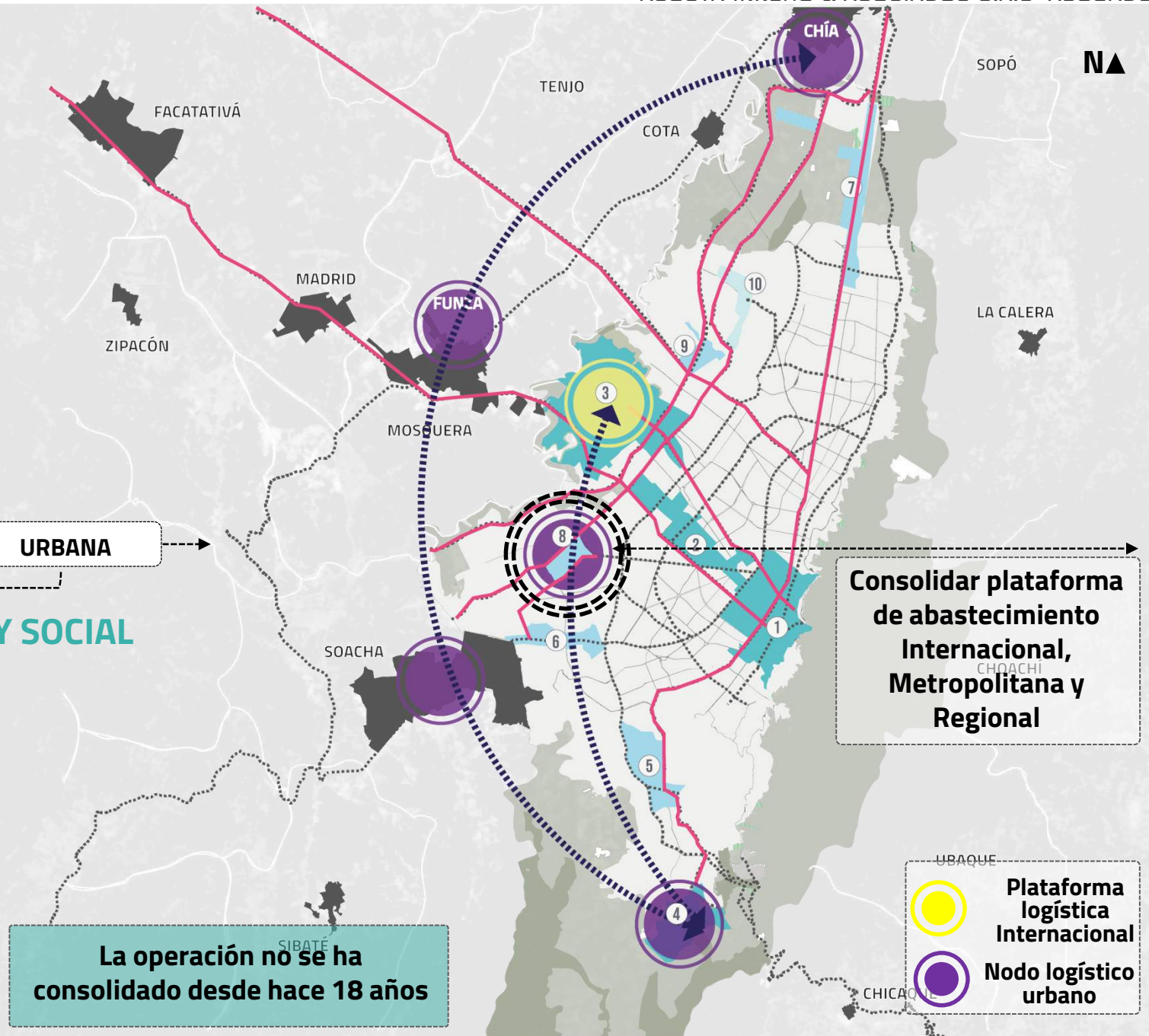
REGIONAL

URBANA

## 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

**La operación no se ha consolidado desde hace 18 años**





**DIAGNÓSTICO DE LA CENTRAL**



**COMPONENTE AMBIENTALE**





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

**Posible  
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

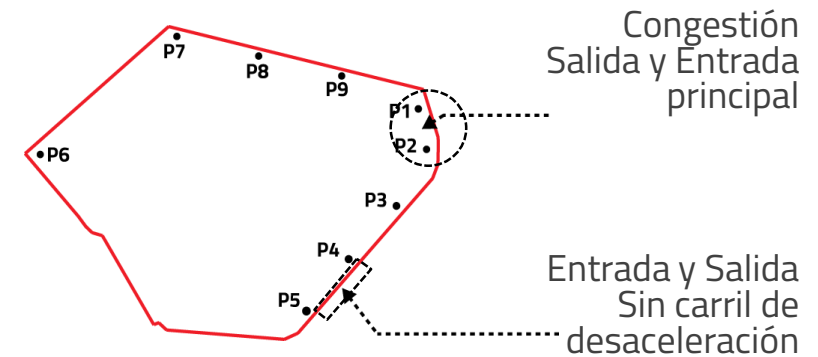


**PUERTAS A 90 GRADOS**

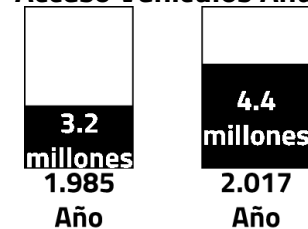


## ¿Cómo se mueven los vehículos?

- 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°



### Acceso Vehículos Anual\*



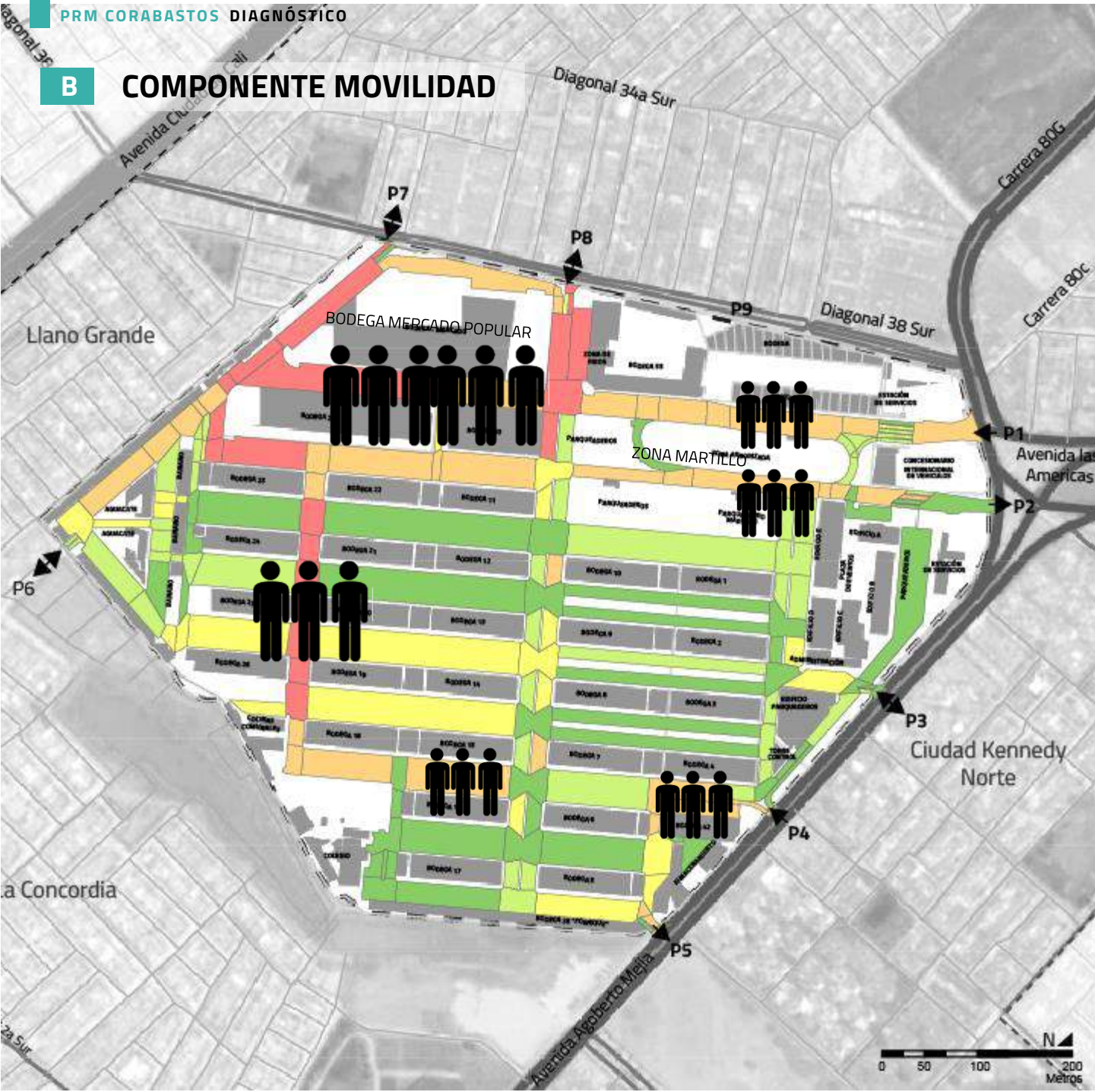
Promedios estimados\*

Fuente: DANE

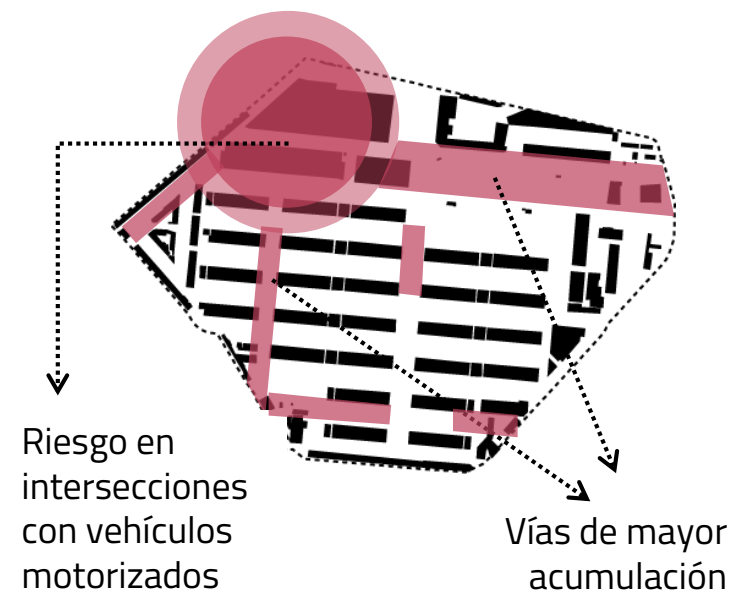
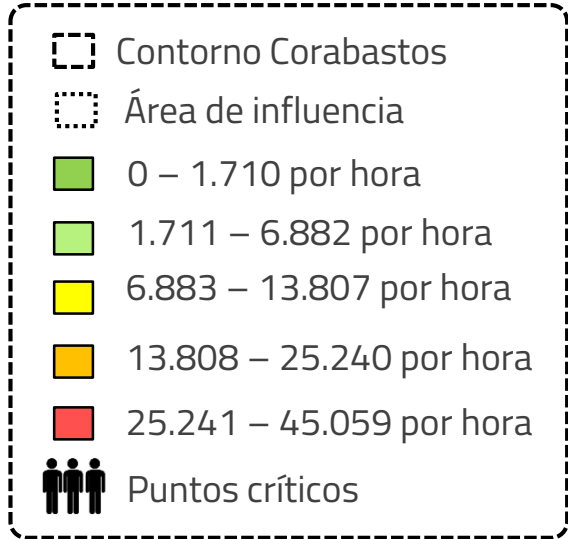


B

COMPONENTE MOVILIDAD



Acumulación de personas, VTH y bicicletas





**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 andén por vendedores informales







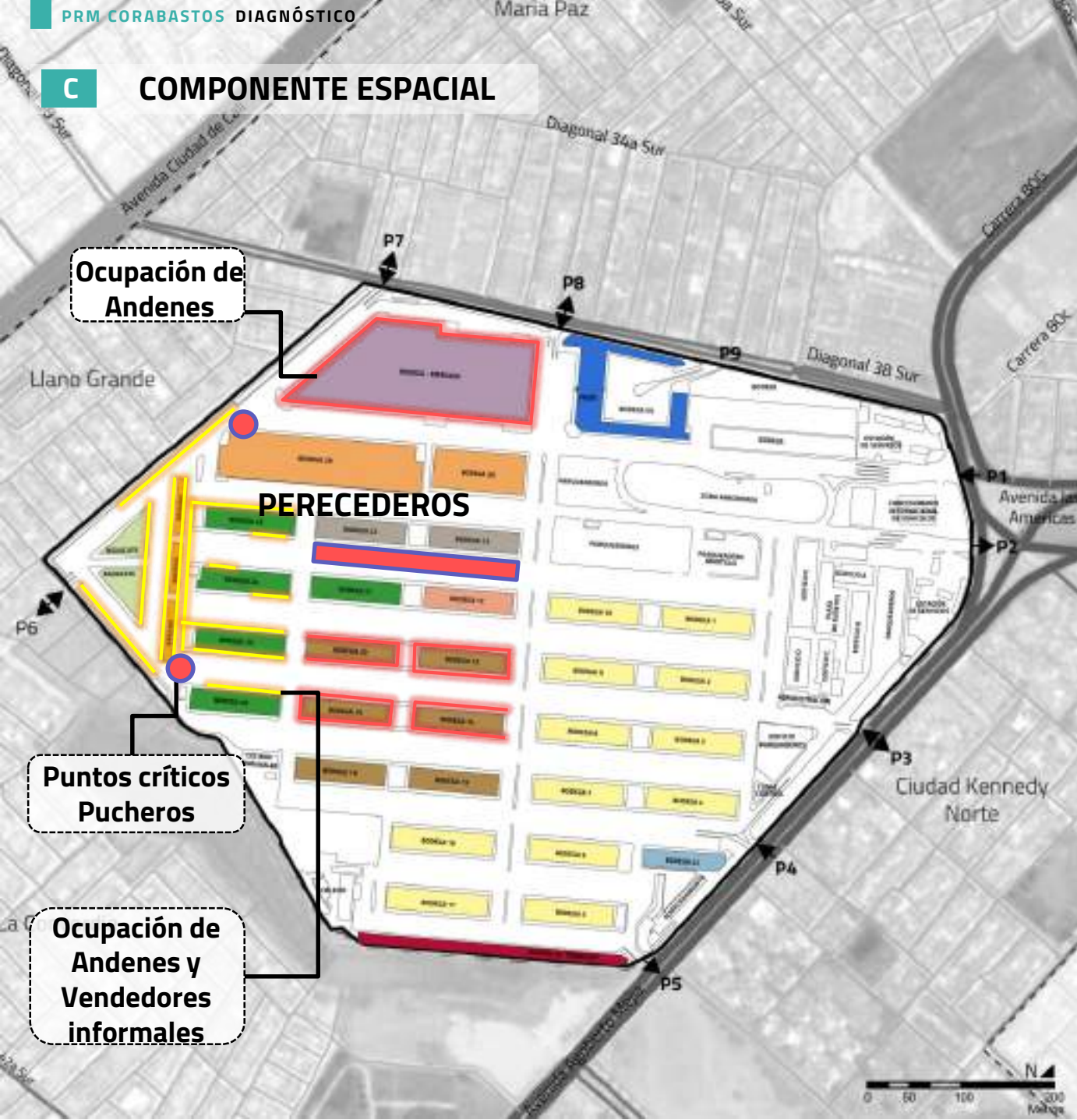
# COMPONENTE ESPACIAL





C

## COMPONENTE ESPACIAL



## ¿Dónde se ubican los productos?

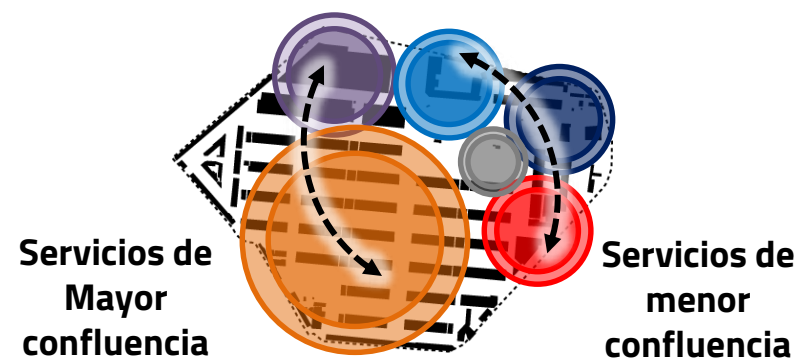
	Contorno Corabastos		Plátano
	Área de influencia		Tomate
	Frutas		P. Agrícolas
	Fruta y verdura		Carnes
	Hortaliza y verdura		Empaques
	Papa		Banano
	Granos y procesados		Aguacate



Sectorización  
complejiza la  
operatividad de  
la central

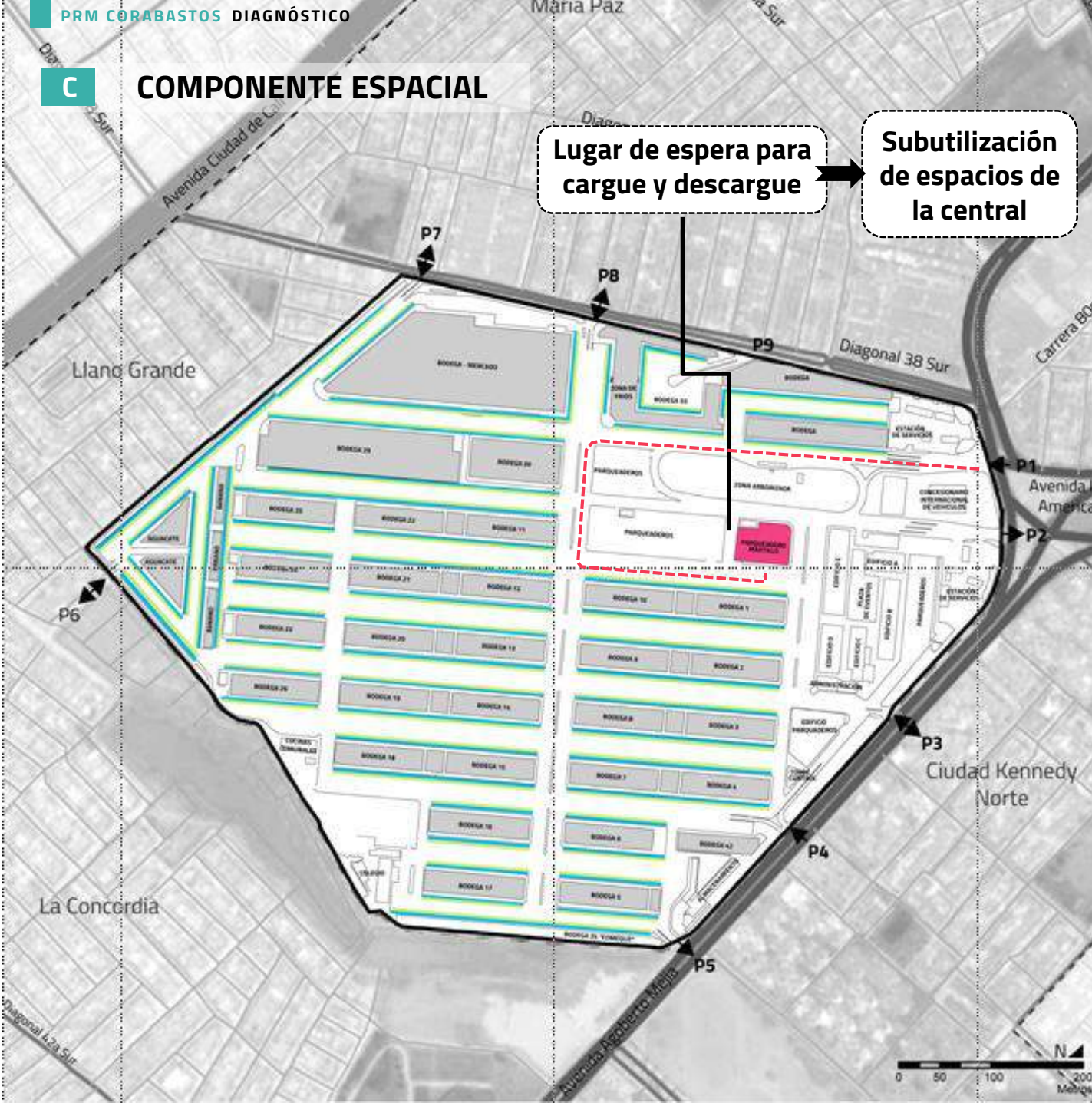


- Congestión
- Hacinamiento

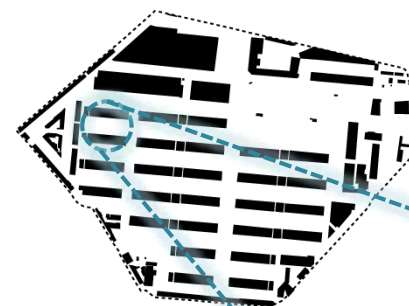
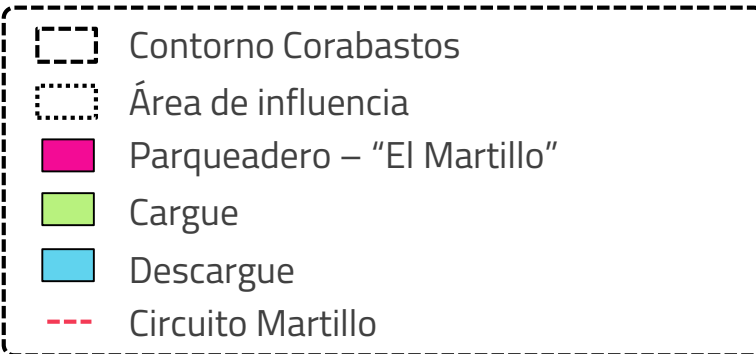




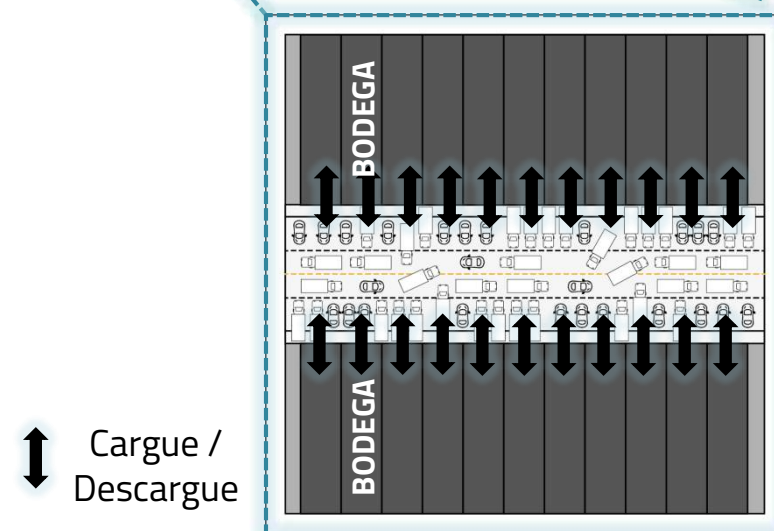
## COMPONENTE ESPACIAL



## ¿Cómo funciona el cargue y descargue?



**Mismo sistema de cargue y descargue**





## 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












# DIAGNÓSTICO EXTERNO



# A COMPONENTE AMBIENTAL

## Estructura Ecológica y E.P

-  Contorno Corabastos
-  Área de influencia
-  Parques
-  Humedal La Vaca
-  Vías del entorno
-  Extensión humedal Año 1,972
-  Receptores sensibles

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

**93.6%**

zonas **duras**

**6.40%**

zonas **verdes**

**Invasión de espacio público en andenes inferiores a 1,5m.**

 **Puntos críticos**





A

## COMPONENTE AMBIENTAL PROBLEMAS

CERRAMIENTO COMO  
BARRERA DE  
PROTECCIÓN DEL  
HUMEDAL

DESAPROVECHAMIENTO  
DEL POTENCIAL  
ECOLÓGICO

BARRIO LA CONCORDIA

Bodega 20

Bodega 19

Colegio

A

Ecosistema fragmentado e  
intervenido que presta  
importantes servicios  
ecosistémicos.

B

Presencia de ecosistemas  
estratégicos Humedal La  
Vaca y parque metropolitano  
Cayetano Cañizares



## B COMPONENTE MOVILIDAD

60 %

Estado vial  
regular y malo






Conexión  
desaprovechada

Conectividad  
a nivel  
Ciudad  
y región

Invasión de  
Espacio  
Público

Conflicto  
Vehicular

¿ 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  Malo



La mayoría  
de las vías  
tienen una  
sola calzada

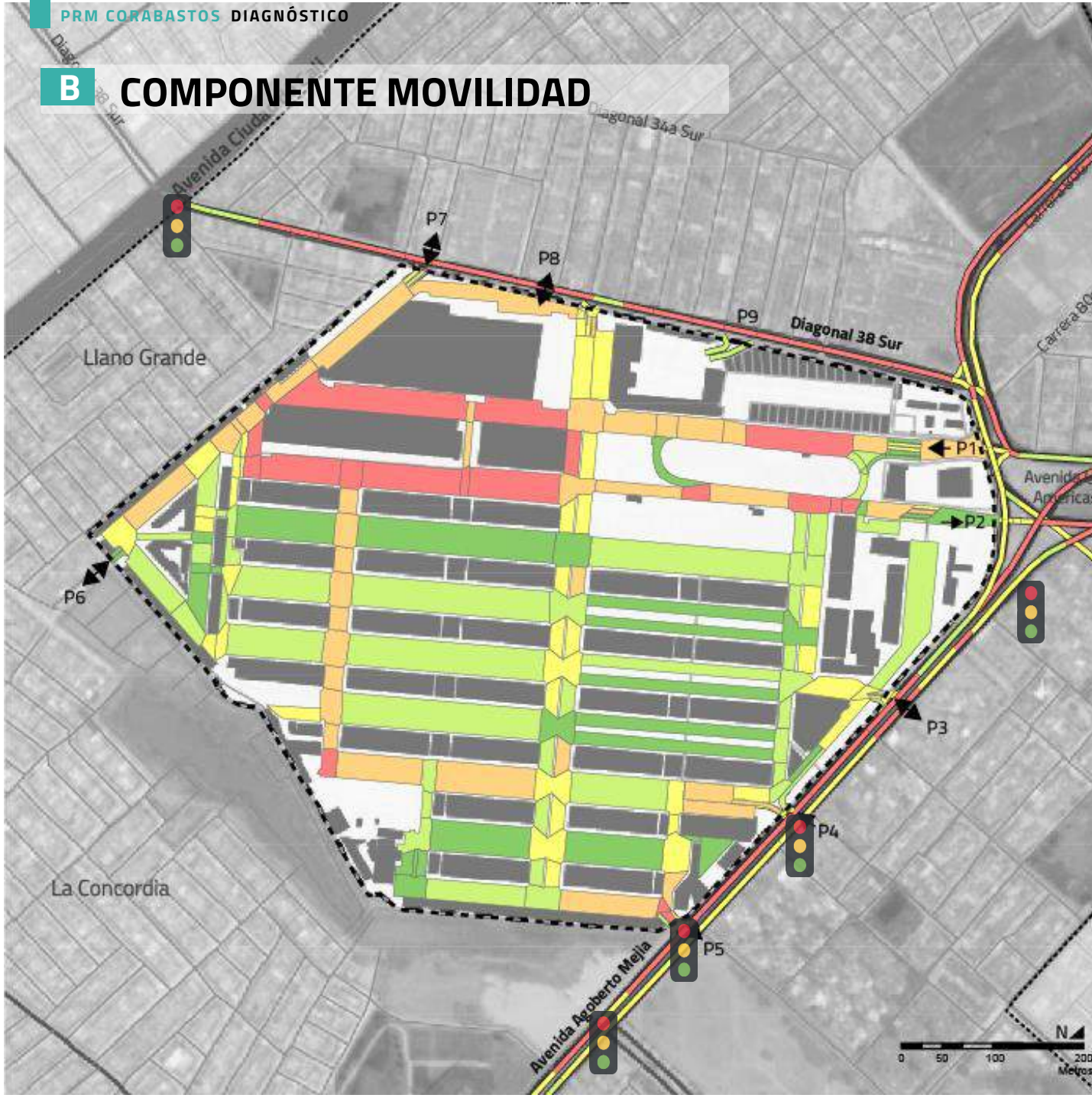
NS  
SN  
EW  
WE

NS-SN  
EW-WE

**BIDIRECCIONALES**



## B COMPONENTE MOVILIDAD



## RELACIÓN INTERNA Y EXTERNA

□ Contorno Corabastos

□ Área de influencia

### Vías Externas

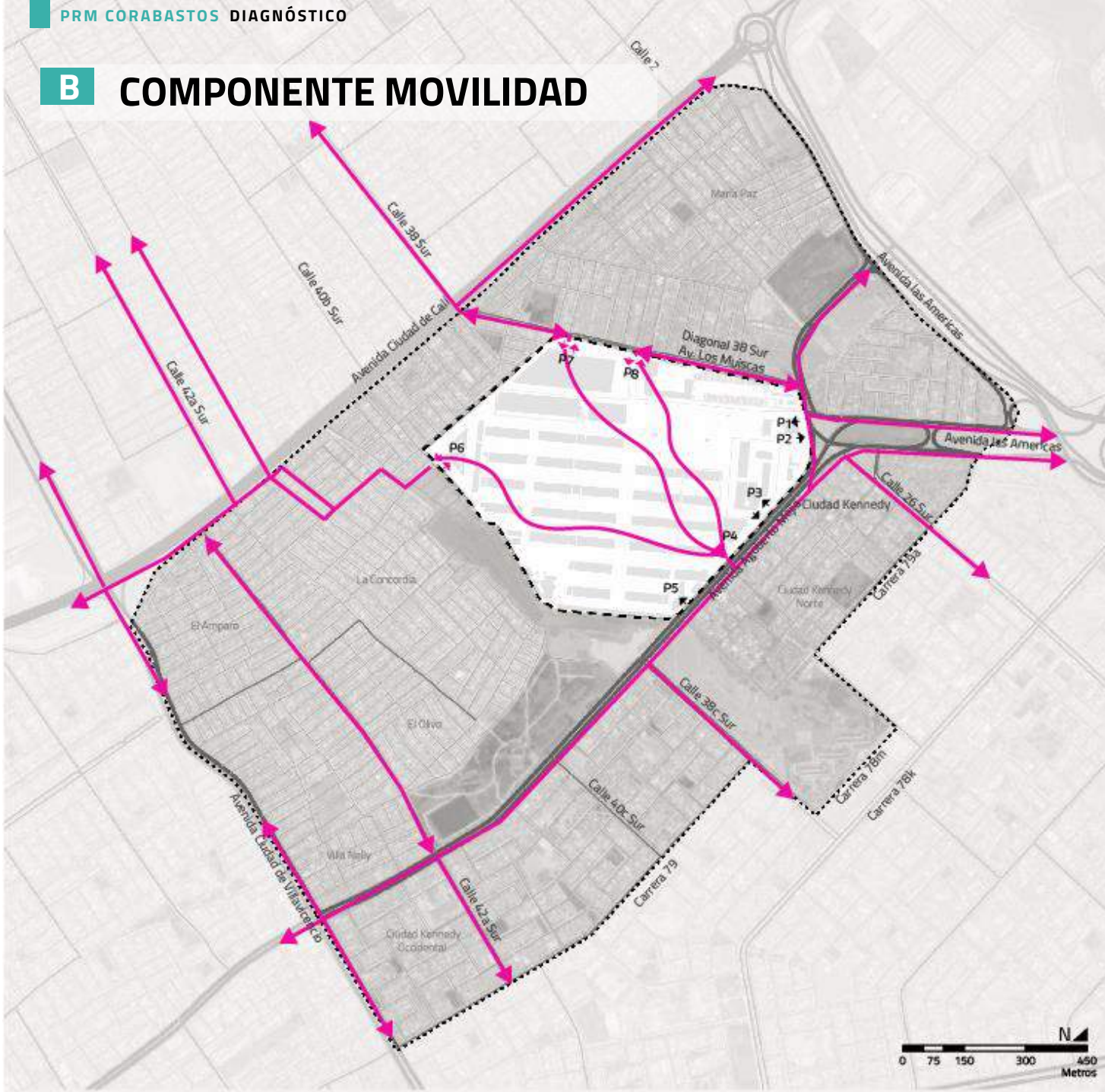
9 - 15	→	Menor Velocidad
16 - 19		
20 - 24	→	Mayor Velocidad

### 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



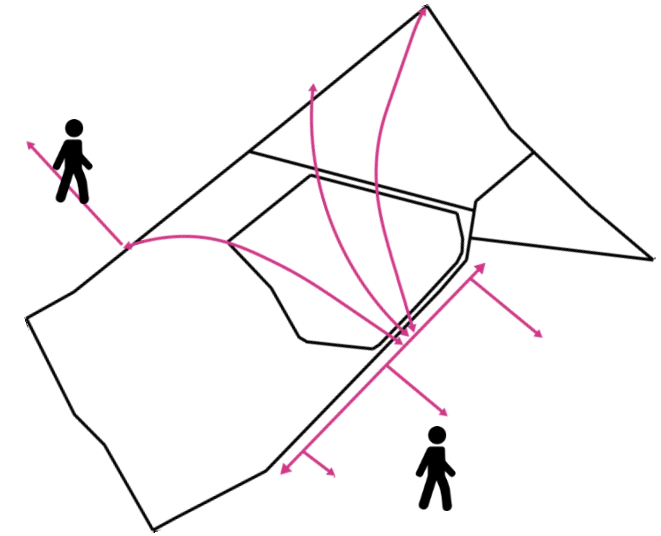
## B COMPONENTE MOVILIDAD



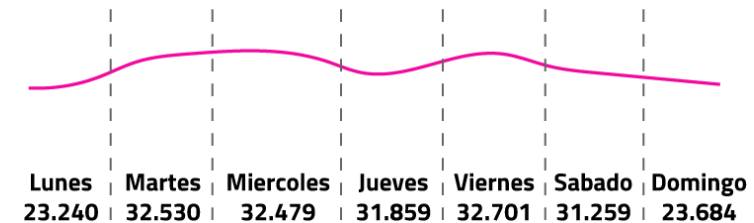
### ¿ Por dónde circulan las personas?

- 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**

DIAGONAL 38 SUR AV. MUISCAS

P7

P8

GRAN BODEGA

Bodega Reina

Bodega 10

Bodega 9

D

D

Los indicadores de capacidad-velocidad, reflejan conflictos entre los usuarios de la red vial.










## C COMPONENTE ESPACIAL



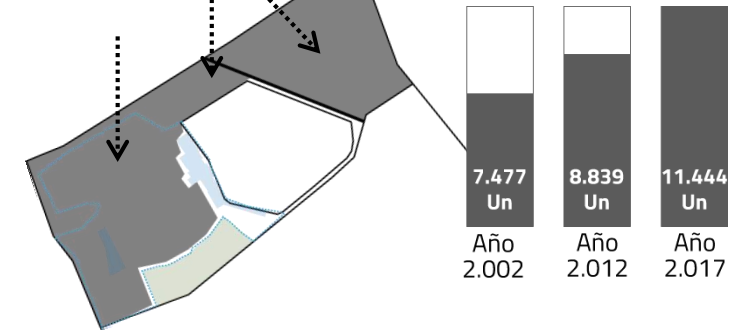
### ¿Qué tan ocupada está el área ?

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

**43%** OCUPACIÓN ÁREA DE INFLUENCIA

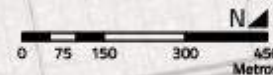
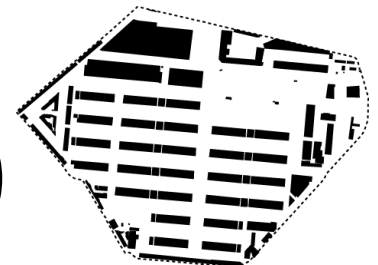
Barrios de desarrollo  
Informal

**Predios  
Construidos**



**OCUPACIÓN  
INTERNA**

**31%**





## C PROBLEMÁTICA COMPONENTE ESPACIAL

Ausencia de andenes en el sector



Invasión Espacio Público fuera de la Central  
**PLAZA DE LAS FLORES**





**C PROBLEMÁTICA COMPONENTE ESPACIAL****Vendedores ilegales - Ocupación de vías y andenes****Vendedores ilegales – Diagonal 38 S****Vendedores ilegales - Bodega 12**



D

**CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO INTERNO**



# PROBLEMAS

## MOVILIDAD

Diagonal 38 Sur



### Alta congestión vehicular

Gran Bodega / Bodega Reina / Bodega 25-22-11  
24-21-12

GRAN BODEGA

BODEGA REINA

25

24

22

21

12

11

Humedal  
La Vaca

Avenida Agoberto Mejía

### Invasión vía

Pucheros y venta sobre andenes



### Déficit parqueaderos

Vehículos particulares y carga





# PROBLEMAS ESPACIALES

Diagonal 38 Sur



**Bodegas mal estado**

GRAN BODEGA

BODEGA REINA

25

24

22

21

11

12

Humedal  
La Vaca

**Falta espacios libres**  
Invasión andenes y vías



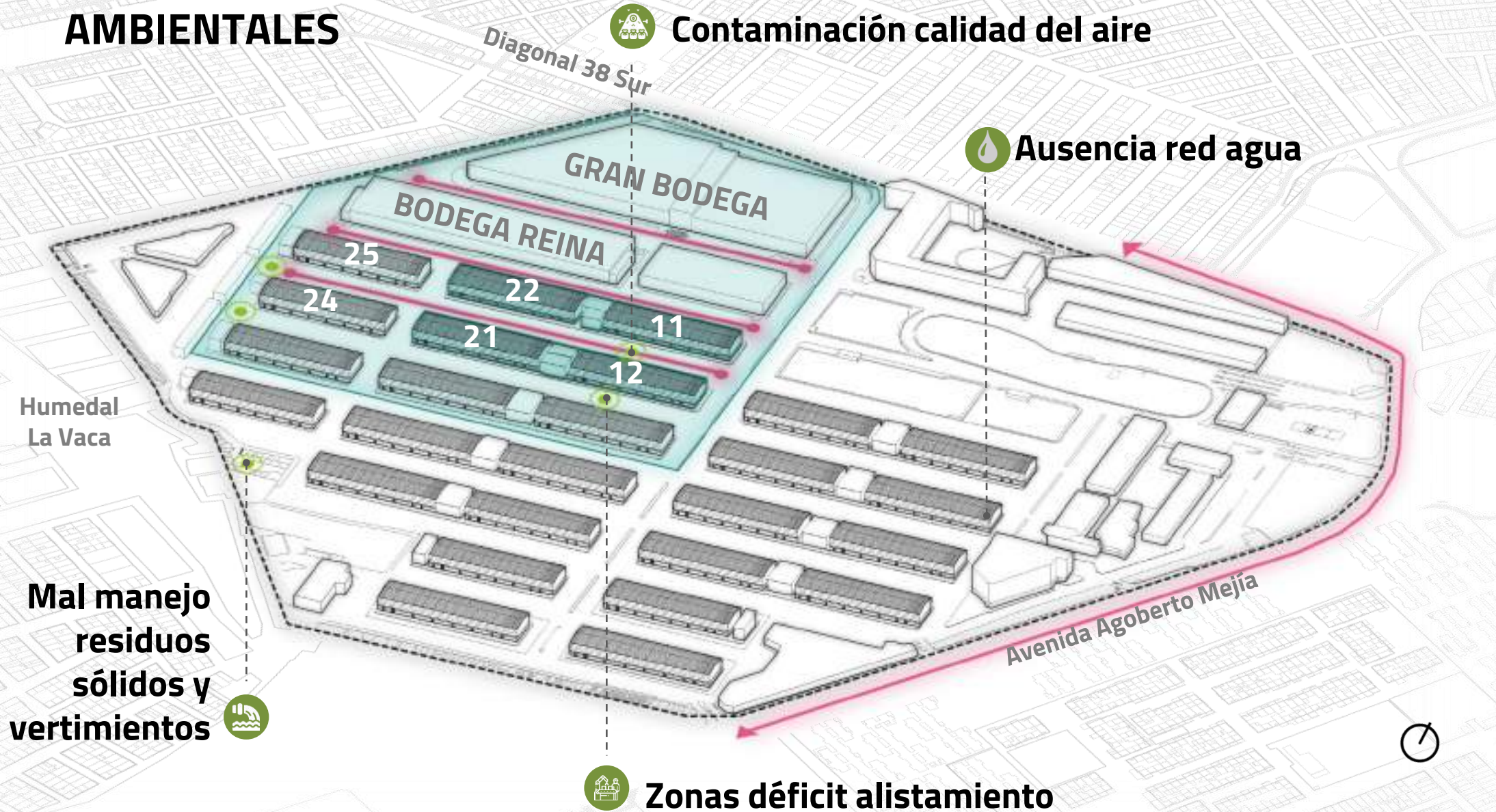
**Mezcla comercio**  
Altas densidades

Avenida Agoberto Mejía





# PROBLEMAS AMBIENTALES





# PROBLEMAS ADMINISTRATIVOS

Falta reglamentación



Diagonal 38 Sur

Tarifas parqueo planas



GRAN BODEGA

BODEGA REINA

25

22

11

24

21

12

Humedal  
La Vaca

Avenida Agoberto Mejía

Sub-utilización espacios







# 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.**

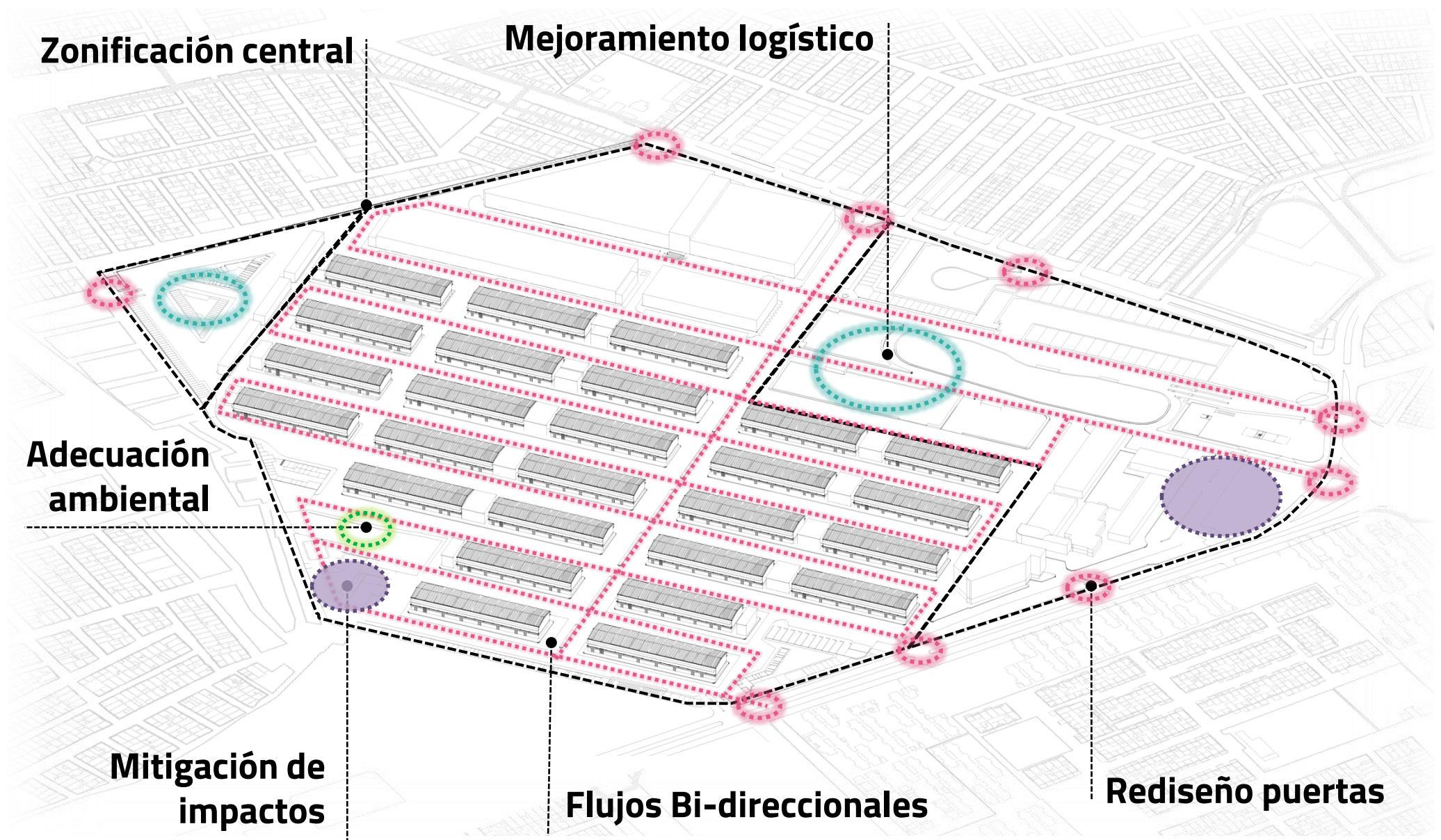
**Zonas especializadas R.S - Acceso servicio agua.**

**Flujos vehiculares**

**Conforme a la necesidad de acceso y salida.**

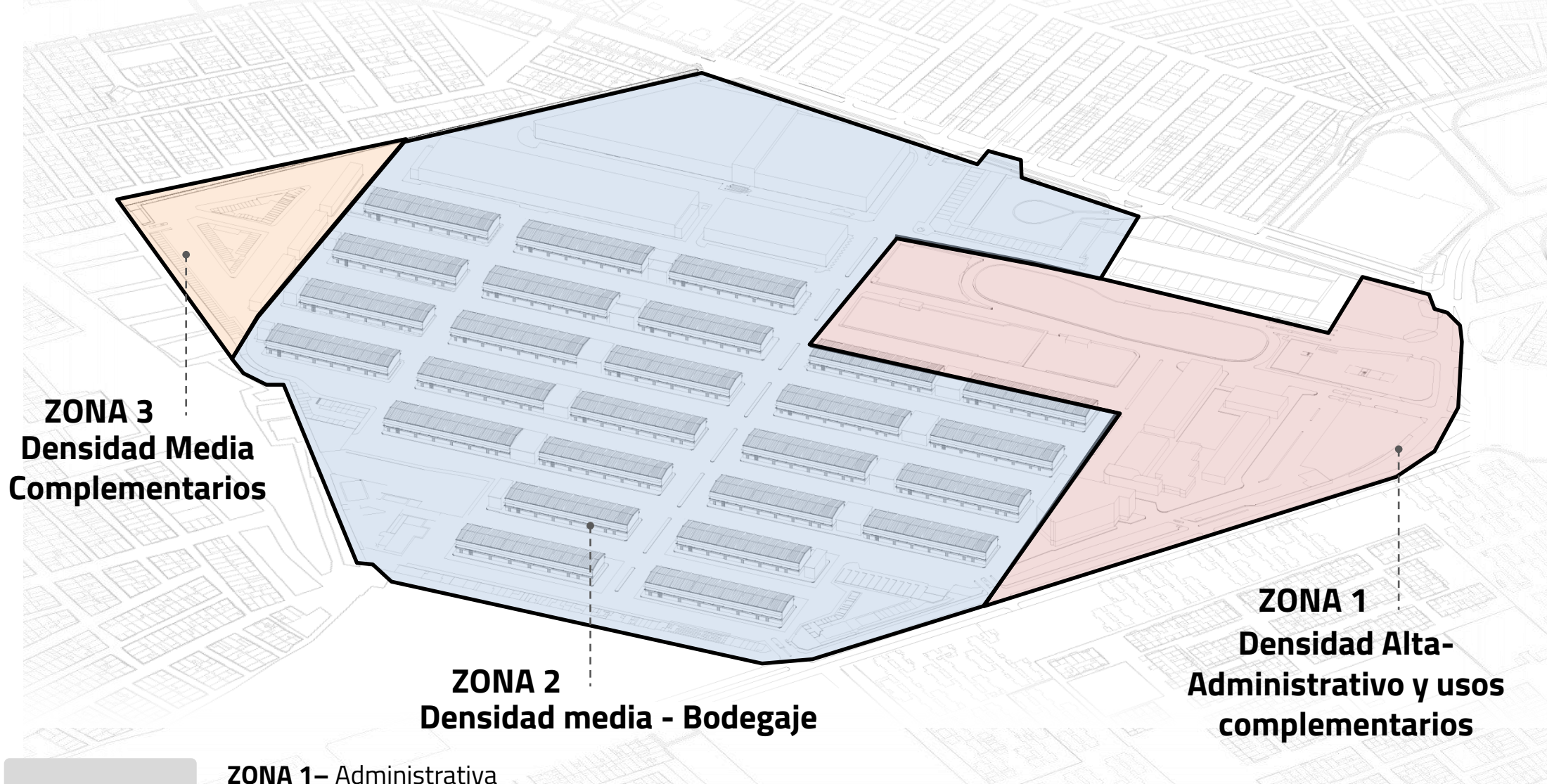


# ¿PARA DÓNDE VAMOS?





# ZONIFICACIÓN DE LA CENTRAL



Zonas de la central

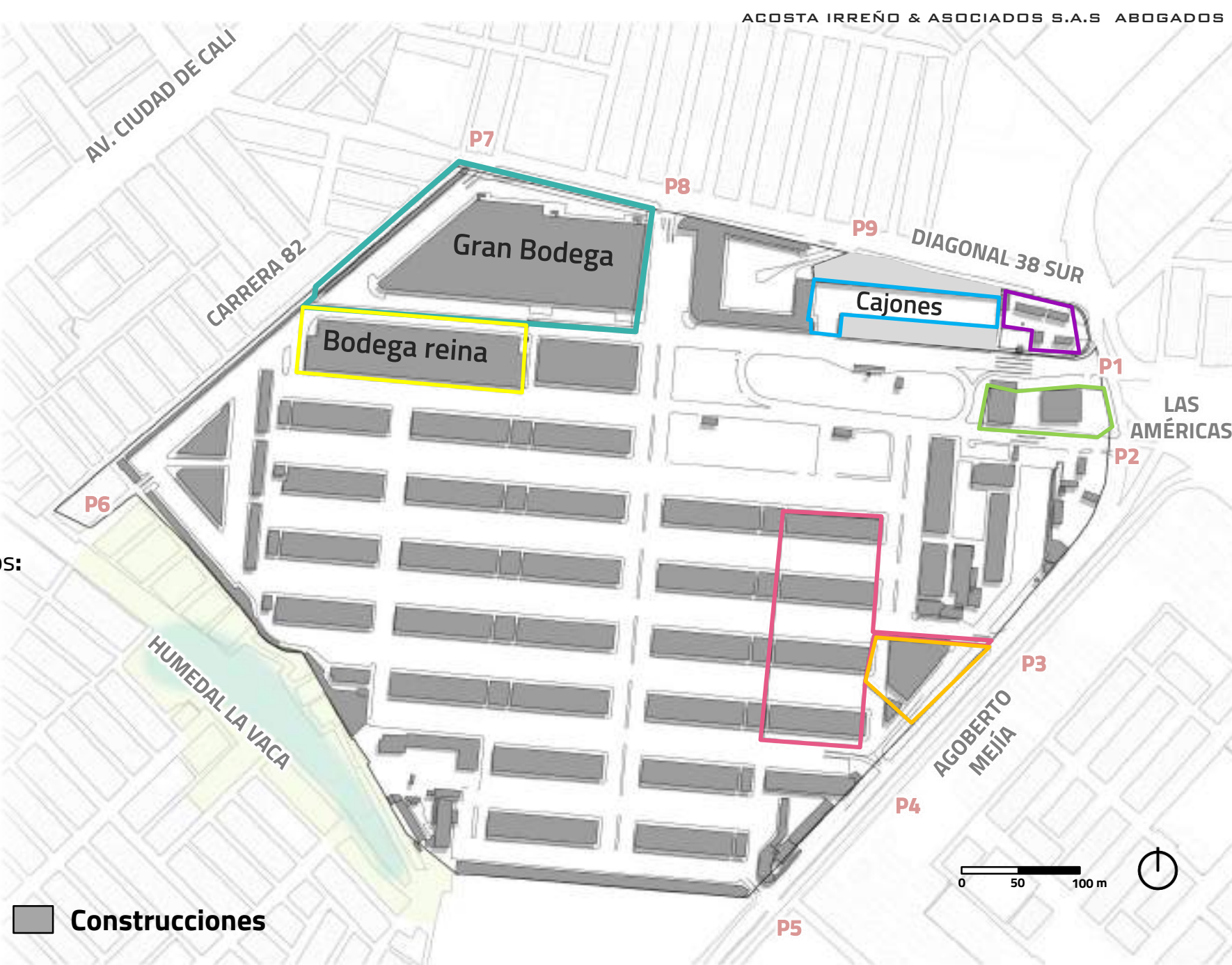
- ZONA 1– Administrativa
- ZONA 2– Bodegaje
- ZONA 3– Complementarios



# PLANO TOPOGRÁFICO

421,983.99 m<sup>2</sup>  
Área Central

- Mercado libre: 34,952.92 m<sup>2</sup>
- Bodega reina: 13,580.87 m<sup>2</sup>
- Internacional de vehículos: 4,873.22 m<sup>2</sup>
- Bodegas 1,2,3 y 4: 20,709.78 m<sup>2</sup>
- Edificio integral y parqueaderos: 5,388.28 m<sup>2</sup>
- Remanente de cajones: 5,856.98 m<sup>2</sup>
- Lote 2 restante: 333,669.65
- Lote Flores: 2,952.29 m<sup>2</sup>





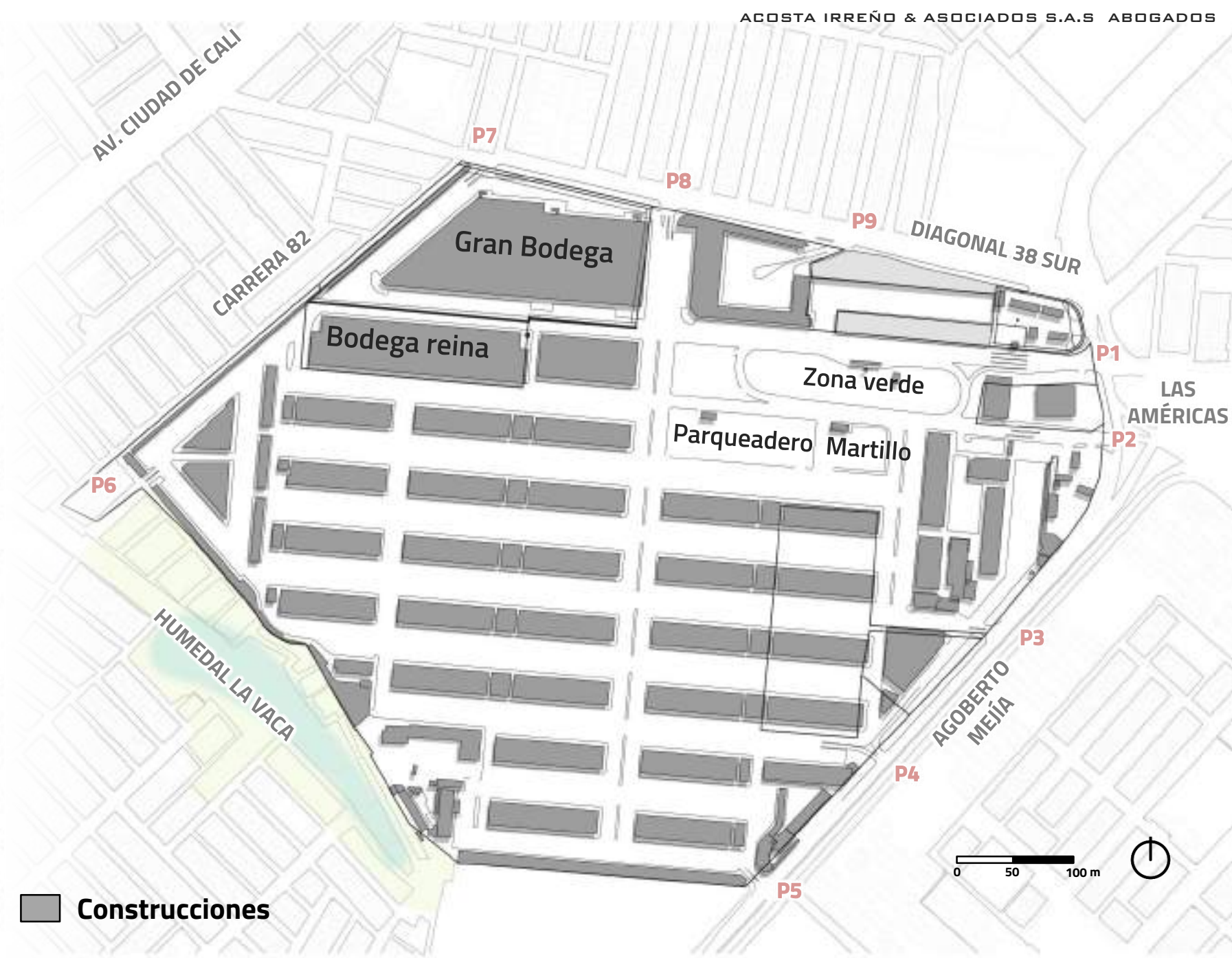
# OCUPACIÓN ACTUAL

## PLANO TOPOGRÁFICO

421,983.99 m<sup>2</sup>  
Área Central

126,600.19 m<sup>2</sup>  
Ocupación actual

0.30  
I.O  
actual










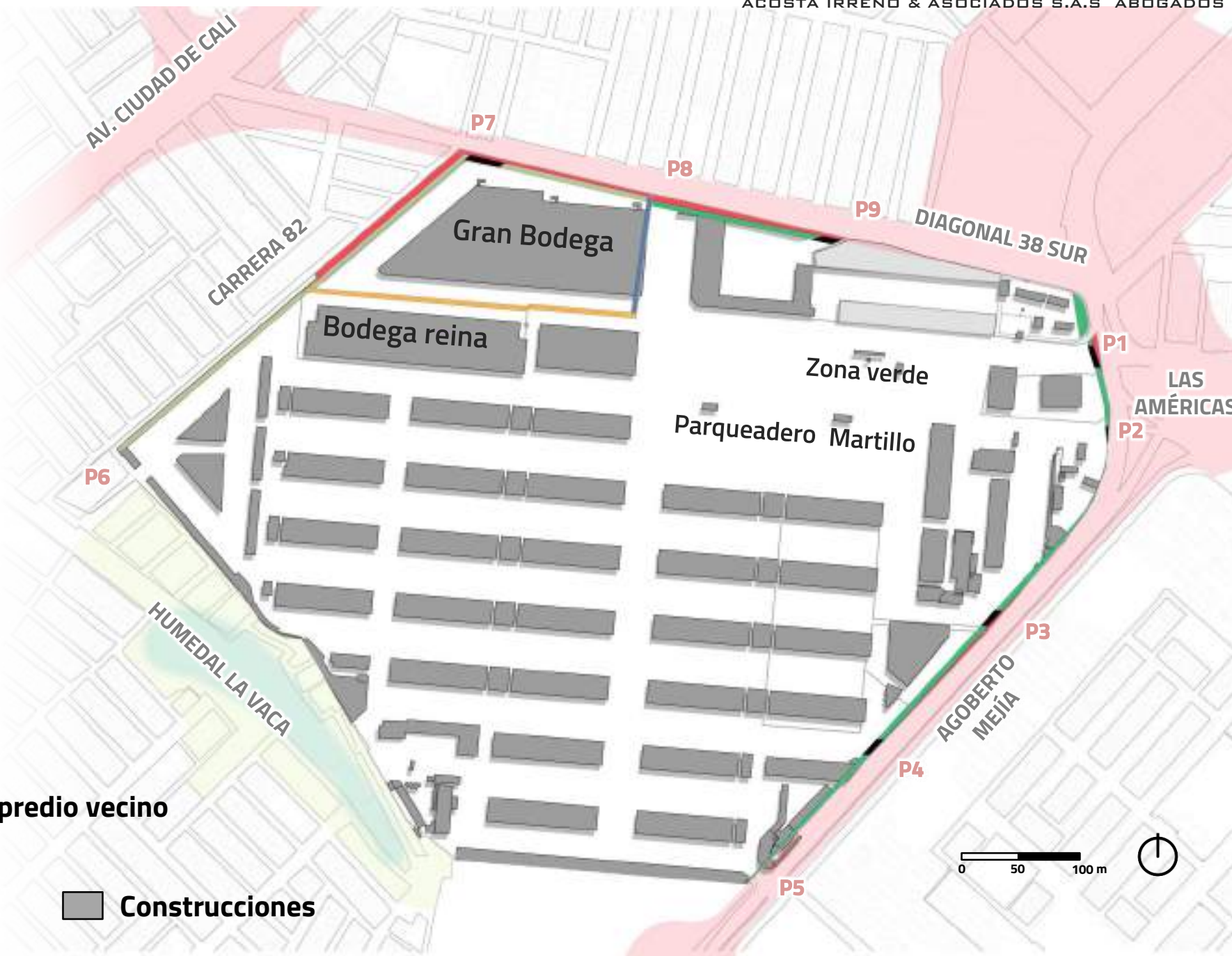


# AFECTACIÓN EN BODEGAS

## PLANO TOPOGRÁFICO

421,983.99 m<sup>2</sup>  
Área Central

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

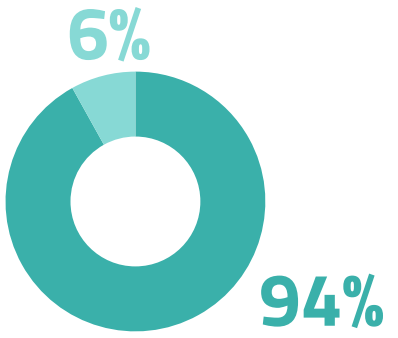




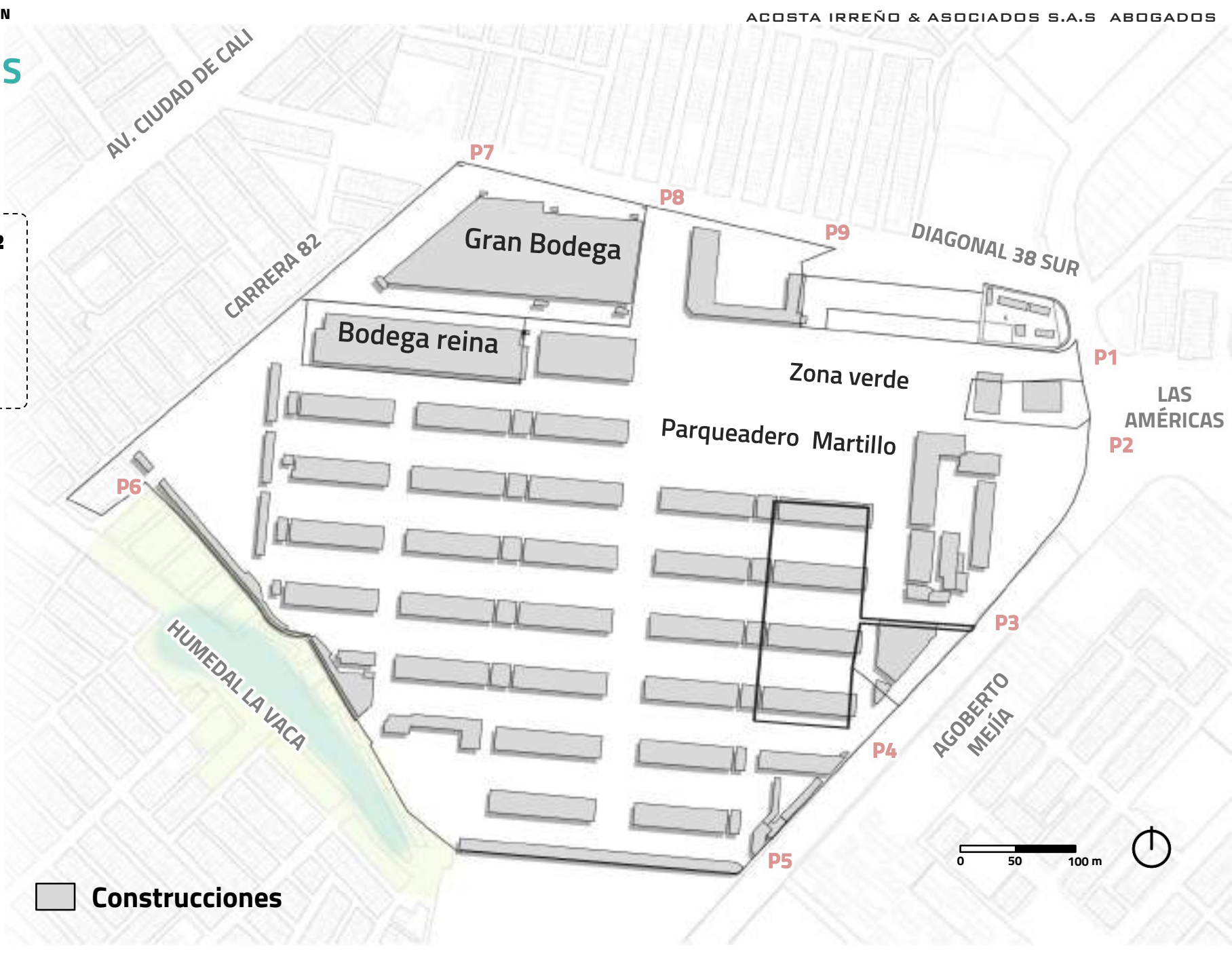
# CONSTRUCCIONES PERMANENTES

119,453.10 m<sup>2</sup>

Área de ocupación después de eliminar edificaciones

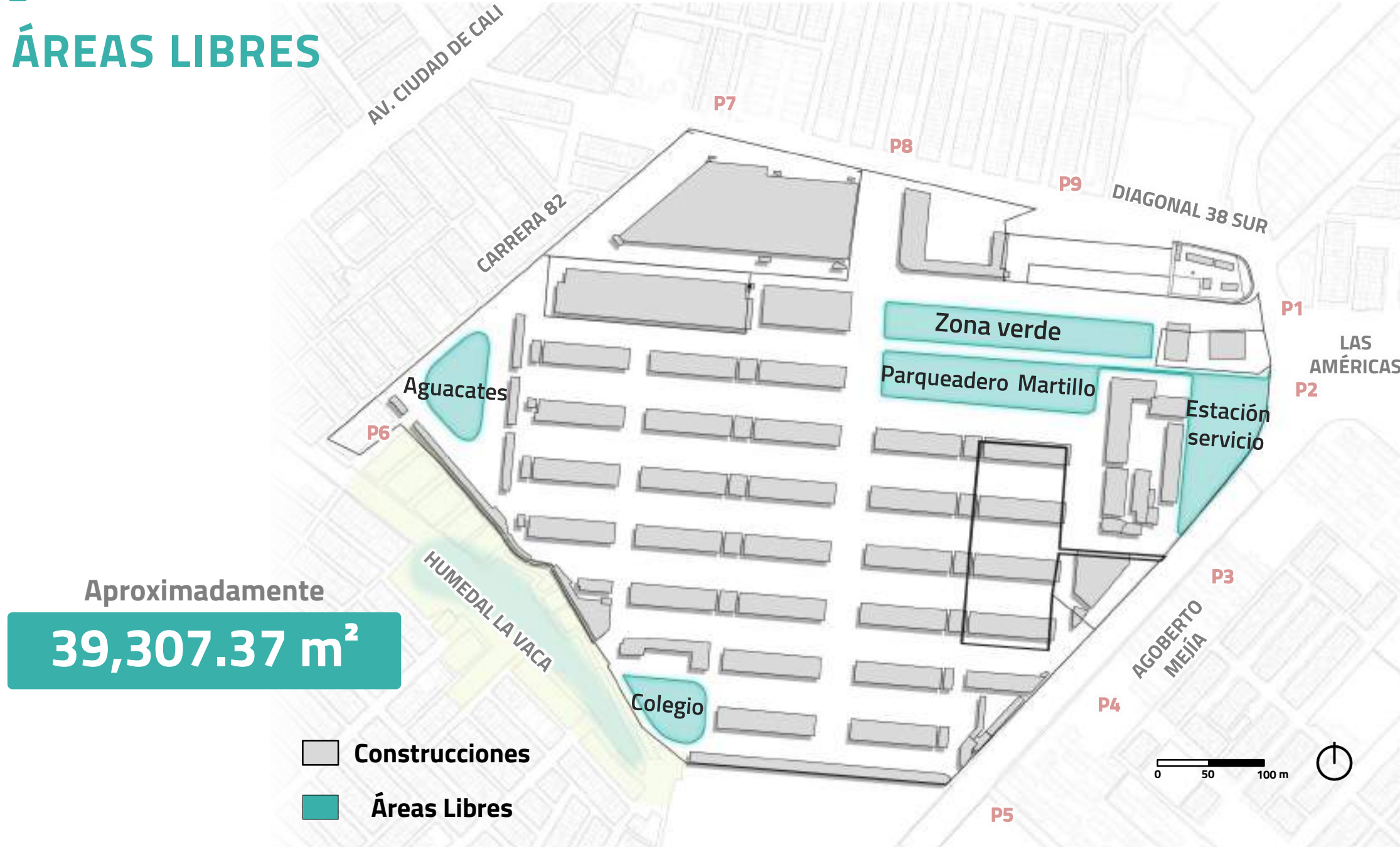


Se mantiene una ocupación del 94% y se reorganiza el 6% en la central





# ÁREAS LIBRES





# OCUPACIÓN PROPUESTA

144,147.01 m<sup>2</sup>

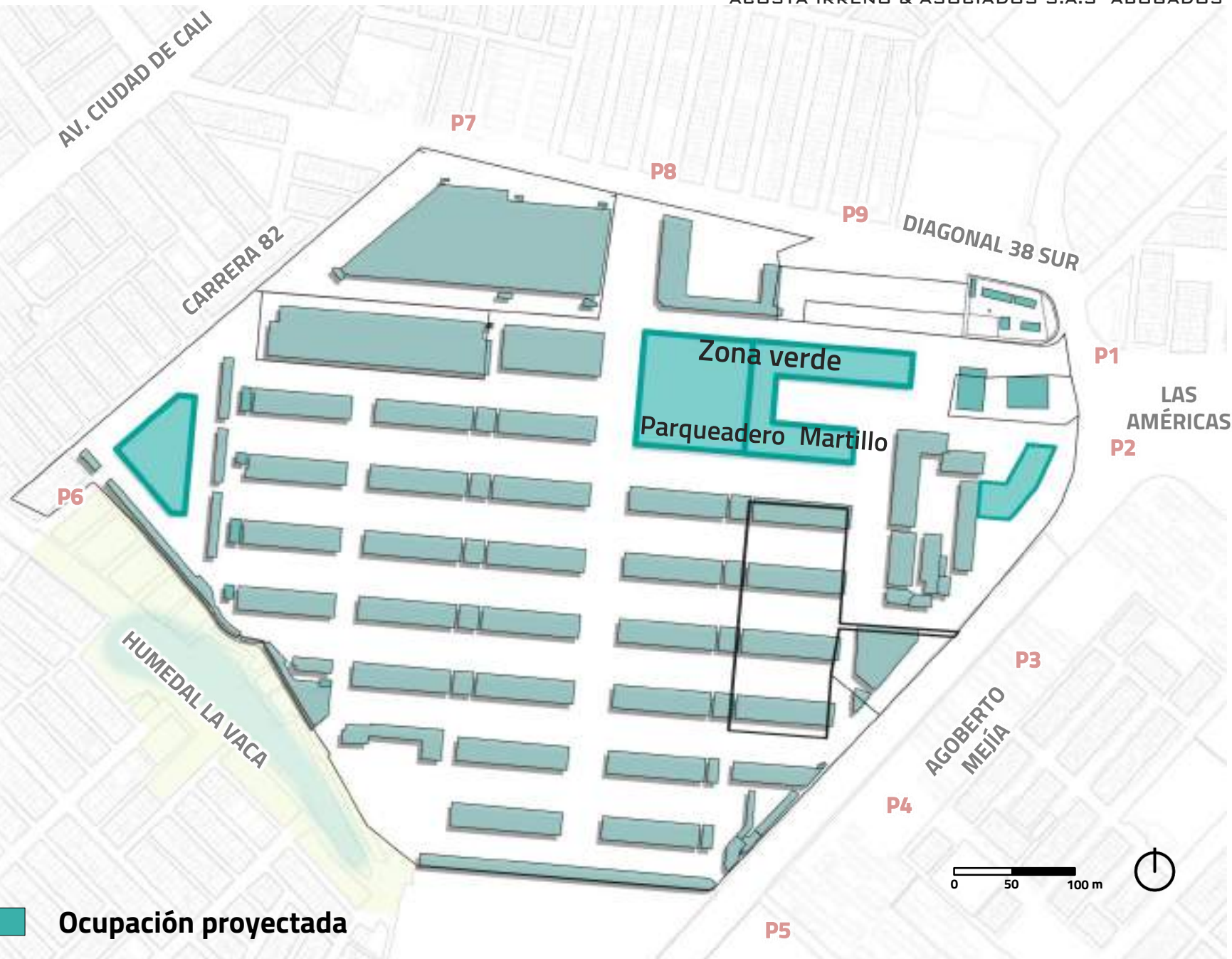
0.34  
I.O

Propuesto

419.982.42 m<sup>2</sup>

SOBRE ANU

 Ocupación proyectada

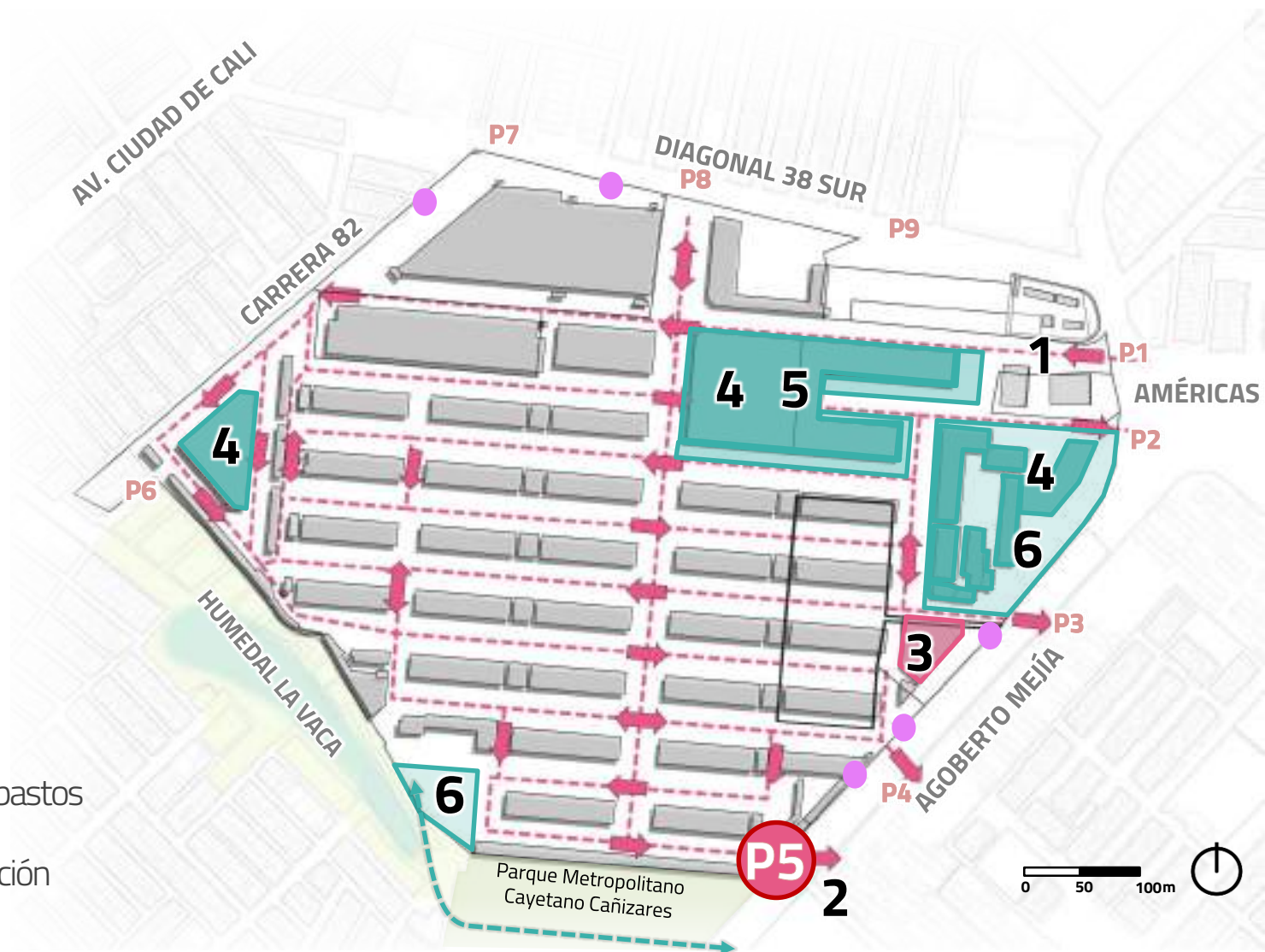




# FASES DE DESARROLLO



- 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



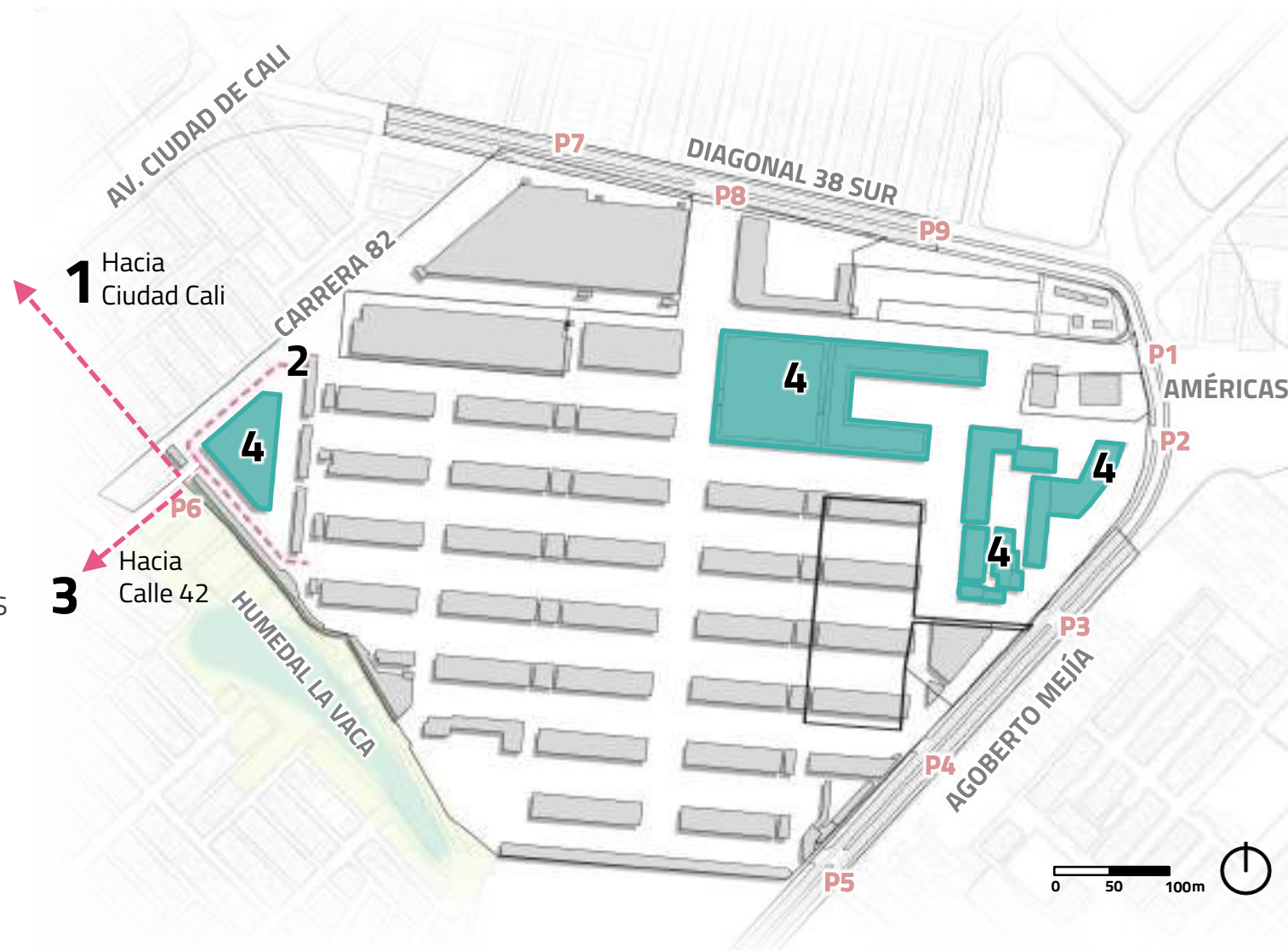
5 AÑOS

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



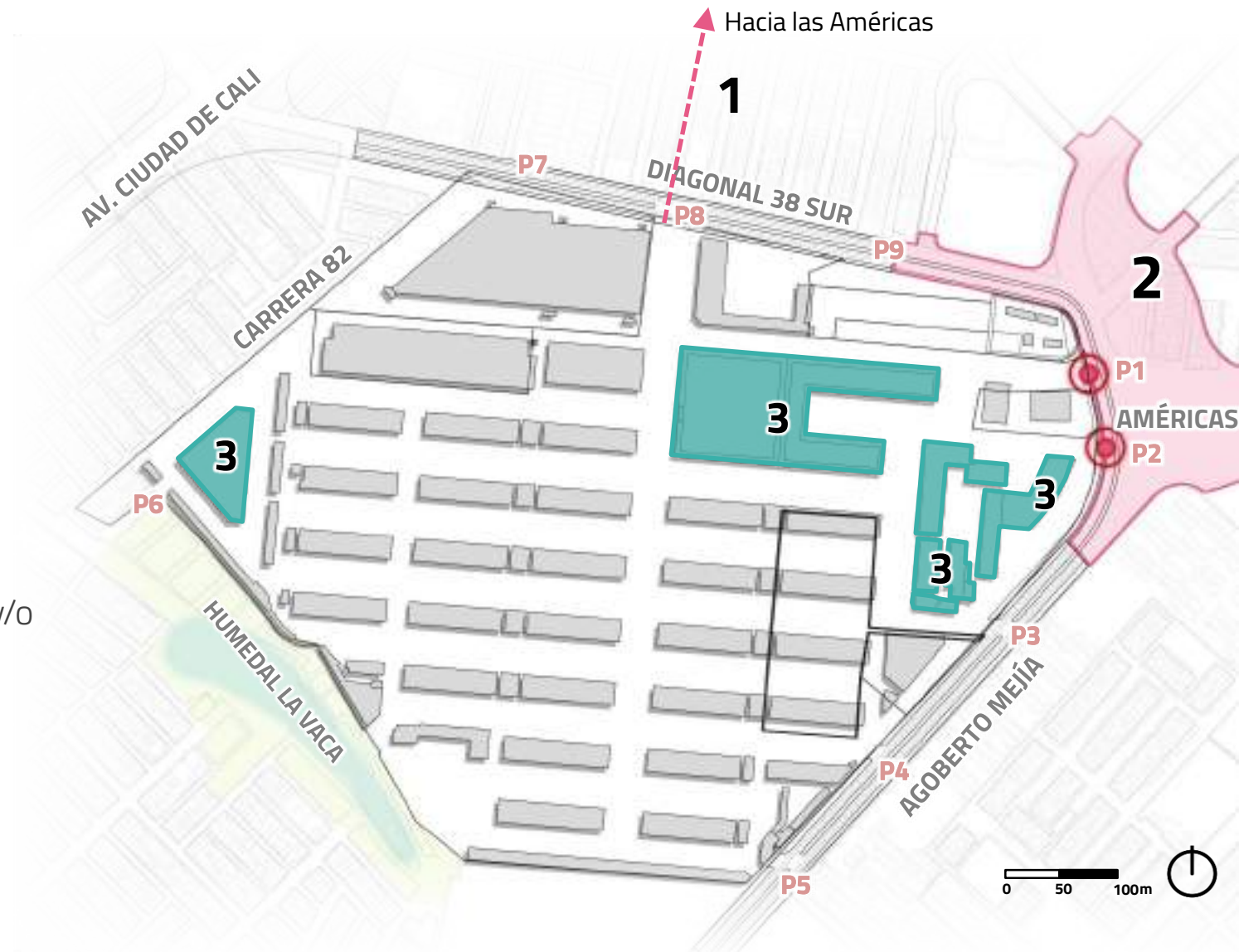
5 AÑOS

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