

UPZ No. 88 Y 97 EL REFUGIO Y CHICO LAGO SECTOR NORMATIVO 21 Y 22
LINEAMIENTOS PARA ADELANTAR PLANES PARCIALES
EN EL TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA

SECTOR NODO CALLE 72



II. DIAGNOSTICO.

1. CARACTERIZACION

Las áreas asignadas al nuevo centro financiero de la Calle 72 y al sector comercial entre las calles 77 y 84, se transformaron espontáneamente en zonas prestadoras de servicios y comercios, generando un impacto negativo en todo la zona. Proyectos importantes de espacio público como la Alameda de la carrera 15 y los andenes de la calle 72, generaron una reconfiguración de usos comerciales y de parquesaderos en superficie.

2. DESCRIPCION

Usos: Los usos comerciales tienen mayor intensidad sobre los bloques de la carrera 15 y la calle 72, se presentan algunas zonas que generan un impacto negativo sobre la Alameda Caracas.

En todo el sector se localizan oficinas, tanto en edificios especializados de varios pisos, como en casas de antiguos edificios adecuados para este nuevo uso.

Existen unos instalaciones hacia el interior de los sectores, especialmente los Universidades Sergio Arboleda, San Martín Cordero, la oficina del Crustey y la DJAN, los cuales han generado la aparición de usos complementarios como bares, restaurantes, pequeños restaurantes de comida rápida, fotocopadoras, papelerías, etc.

El uso residencial ha sido desplazado debido a la presión ejercida por los otros usos mencionados; en embargo, se encuentran algunas edificaciones multifamiliares construidas principalmente en los años 60's y 70's.

Zonas Verdes y Espacio Público: Los Sectores presentan definiciones de zonas verdes de uso público; cuentan con andenes recientemente construidos en la carrera 15 y en la calle 72, siendo estos los principales elementos de espacio público estacionales. Adicionalmente, se encuentran pequeñas zonas verdes como resaca de las vías locales que hacen parte del urbanismo original de esta zona de Chibolá.

3. POTENCIAL DE RENOVACION DE LOS SECTORES 21 Y 22.

Estructura urbana actual: Los predios son pequeños para el mejoramiento de esta zona, que está estructuralmente localizada pero desintegrada en la actualidad. El proyecto integral que se desarrolla, podrá redefinir el carácter del área, a partir del uso y las características urbanísticas y arquitectónicas que se le da a los sectores. Las manzanas que conforman la zona son grandes, pero están subdivididas, son frecuentemente los predios de buen tamaño, desarrollados en una altura y edificios a parámetros de comercio de un piso. La Alameda de Chile, la Avenida de Chile, la Avenida Caracas y la Autopista Norte son las vías importantes del sector. Estas líneas transportan público que integran la zona con el resto de la ciudad, principalmente la Caracas y la Autopista, con el funcionamiento del sistema de transporte masivo de Transmilenio.

Conformación de la mancha vital existente: A nivel viario, el sector se estructura en torno a las vías principales. Las manzanas entre las calles 75 y 85, poseen una estructura de espacio público ligera de los sectores residenciales como el Chico, con calles que crean en pequeñas zonas verdes, que desde el punto de vista especial generan un estiramiento, pero que no permiten la continuidad vial, conformando una estructura discontinua que atropaca la movilidad y permeabilidad del área.

III. FORMULACION

1. OBJETIVOS

a) Apoyar y orientar la inversión privada, para revitalizar áreas deterioradas y consolidar el sector 21 como un centro financiero de primer orden.

b) Generar un sistema de Espacio Público que fomente y facilite la movilidad en los sectores 21 y 22, a partir de la integración con las áreas colindantes.

c) Mantener el uso residencial con el fin de establecer un equilibrio de actividades en la zona y así lograr una reconfiguración integral de los sectores.

d) Reconocer y fortalecer la estructura urbana de las avenidas Chile y Caracas, como parte del eje financiero de la calle 72.

e) Promover el desarrollo de actividades financieras y comerciales orientadas a la reconfiguración de la zona y al logro de la especificación de actividades en esta área de la ciudad.

f) Integrar esta zona religiosa con la ciudad por la calle 72 y Avenida de Chile.

g) Adicionar y cualificar espacios públicos (parques, andenes) apropiados para la escala e intensidad de los flujos peatonales, producto del funcionamiento de Transmilenio, entre calles 71 a 76.

h) Gestionar una Alameda a lo largo de la Avenida Caracas que permita consolidar este bloque, y relacionar la zona desde la calle 72 hasta Los Héroes a la altura de la calle 77.

i) Responder a la necesidad de conformar una adecuada estructura de espacio público en el sector 22, a partir de la generación de ejes viales y peatonales definidos en el plano de estructura de la presente ficha, que faciliten la movilidad en la zona y que respondan a los flujos generados por Transmilenio.

2. LINEAMIENTOS URBANISTICOS

a) Sistemas Generales

1. Sistema Vial:

- Reconfiguración y continuidad de las vías de la mancha vital.
- Reconfiguración de andenes y veredas.

2. Sistema de Transporte:

- Transmilenio por la Av. Caracas y la Autopista Norte.

3. Sistema de Equipamientos:

- Refuerzo de los equipamientos de carácter zonal y local.

4. Sistema de Espacio Público:

- Mejoramiento de los porraques de espacio público por helipuerto.
- Construcción de la Alameda de la avenida Caracas entre la calle 71 y Los Héroes, de 15 m de ancho entre andenes existentes y el parámetro resultante.
- Generación de un sistema de parques y plazas al interior de todas las manzanas, integrando la Alameda con los ejes existentes.
- Conformación de dos ejes viarios y peatonales a la altura de las calles Bojicamiento paisajístico y 83 y 84 (actualmente discontinuas) que integren la Alameda y las estaciones de Transmilenio con la carrera 15 y la Zona Rosa.

5. Sistema de servicios públicos:

- Reemplazo o renovación de las redes existentes, con capacidad para responder a las requerimientos de nuevos proyectos, cuyos costos deben ser incluidos en los modelos de gestión económica de las propiedades y operaciones planteadas.

6. Sistema de estacionamiento:

- Calle principal que se desarrolla deberá solucionar los estacionamientos que requiera para su buen funcionamiento de acuerdo con el uso a desarrollar.

7. Sistema de transporte público:

- Autopista Norte, Av. Caracas, Cra. 15 y calle 72.
- Conformación y regularización calles 80, 83 y 84.
- Continuidad vial carreras 18 A y 19.
- Parque El Virey y Alameda Av. Caracas.
- Estaciones Transmilenio.

8. Sistema de transporte privado:

- Continuidad vial carreras 18 A y 19.
- Parque El Virey y Alameda Av. Caracas.
- Estaciones Transmilenio.

9. Sistema de transporte público:

- Autopista Norte, Av. Caracas, Cra. 15 y calle 72.
- Conformación y regularización calles 80, 83 y 84.
- Continuidad vial carreras 18 A y 19.
- Parque El Virey y Alameda Av. Caracas.
- Estaciones Transmilenio.

10. Sistema de transporte privado:

- Continuidad vial carreras 18 A y 19.
- Parque El Virey y Alameda Av. Caracas.
- Estaciones Transmilenio.

11. Sistema de transporte público:

- Autopista Norte, Av. Caracas, Cra. 15 y calle 72.
- Conformación y regularización calles 80, 83 y 84.
- Continuidad vial carreras 18 A y 19.
- Parque El Virey y Alameda Av. Caracas.
- Estaciones Transmilenio.

12. Sistema de transporte privado:

- Continuidad vial carreras 18 A y 19.
- Parque El Virey y Alameda Av. Caracas.
- Estaciones Transmilenio.

13. Sistema de transporte público:

- Autopista Norte, Av. Caracas, Cra. 15 y calle 72.
- Conformación y regularización calles 80, 83 y 84.
- Continuidad vial carreras 18 A y 19.
- Parque El Virey y Alameda Av. Caracas.
- Estaciones Transmilenio.

14. Sistema de transporte privado:

- Continuidad vial carreras 18 A y 19.
- Parque El Virey y Alameda Av. Caracas.
- Estaciones Transmilenio.

15. Sistema de transporte público:

- Autopista Norte, Av. Caracas, Cra. 15 y calle 72.
- Conformación y regularización calles 80, 83 y 84.
- Continuidad vial carreras 18 A y 19.
- Parque El Virey y Alameda Av. Caracas.
- Estaciones Transmilenio.

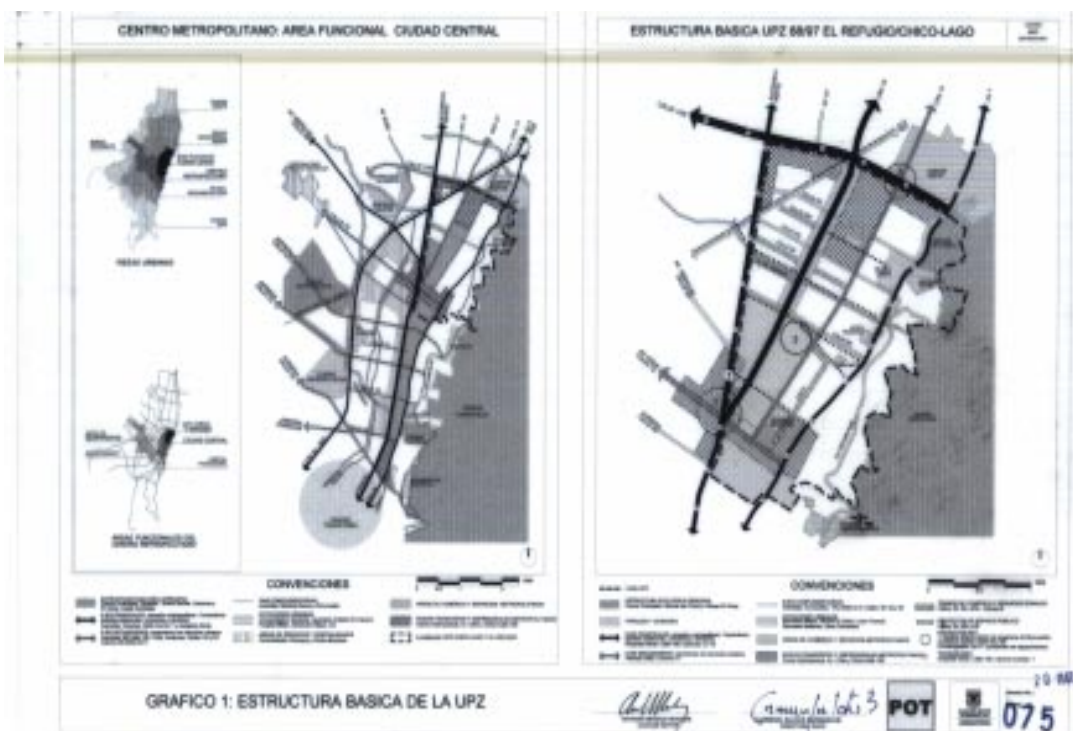
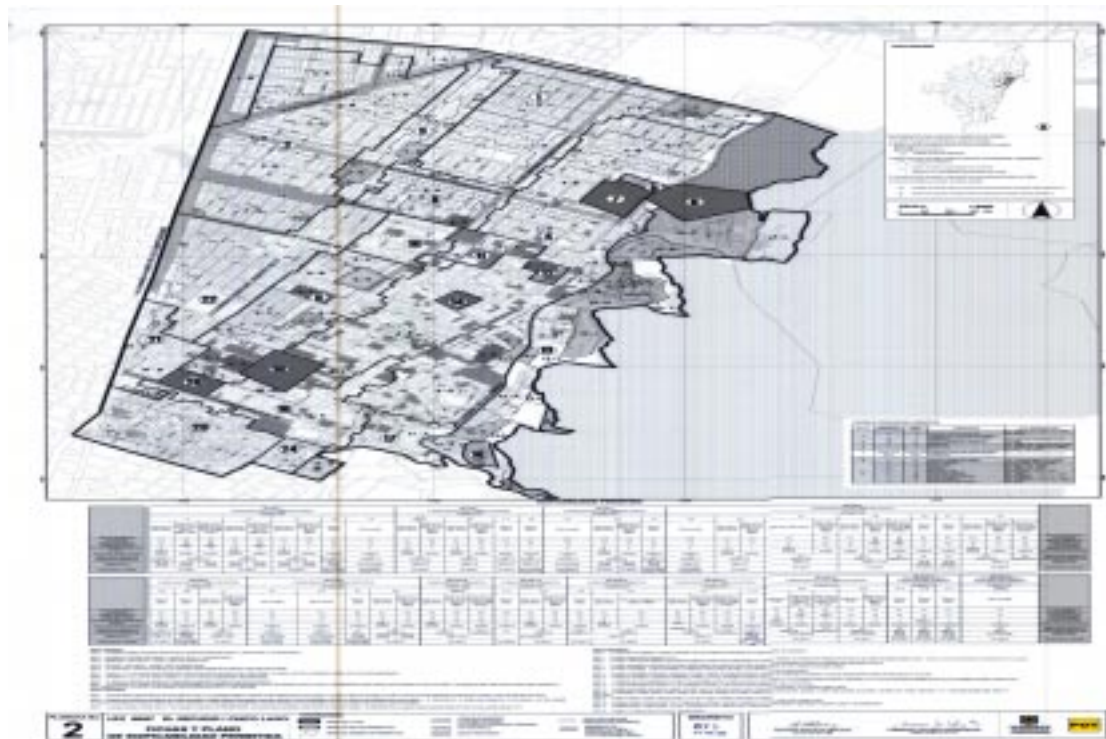
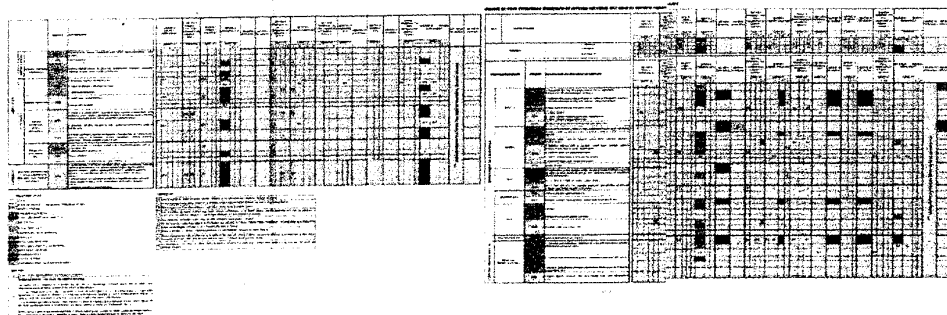


GRAFICO No 3. PLANO DE LOCALIZACION DE SECTORES NORMATIVOS
UPZ 66 / 67 EL REFUGIO / CHICO-LAGO
Localidad: 2 CHAPARRAL

07





38