

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN; SIMBIOSIS URBANA EN Z.E.Z.A.I.

GINA ESTEFANNY MORA VALERO

CAMILO ANDRES MARTINEZ ALVARADO



UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

ARQUITECTURA

BOGOTÁ

Plan parcial de renovación; simbiosis urbana en Z.E.Z.A.I.

Gina Estefanny Mora Valero

Camilo Andres Martinez Alvarado



Universidad la Gran Colombia

Facultad de Arquitectura

Arquitectura

Bogotá

12 de junio de 2020

Dedicatoria

Este trabajo está dedicado a nuestras madres, quienes formaron mentes críticas para las problemáticas del mundo actual, además de realizar un apoyo continuo a lo largo de esta carrera.

Agradecimientos

La idea de este proyecto surgió de la visión de una nueva ciudad donde todas las personas pueden vivir sin rupturas sociales, por esto le agradecemos a nuestros amigos por juzgar el proyecto de una manera subjetiva, la cual nos ayudó a entender más el contexto en el que estamos, también a nuestras familias por el apoyo en el desarrollo de este proyecto.

Tabla de contenido

Resumen	20
Abstract	21
Capítulo 1	22
Introducción	22
Contexto mundial y latinoamericano.....	23
Capítulo 2	29
2.1. Indicadores macro económicos	29
2.1. Producto Interno Bruto (PIB).	39
3. Indicadores Sociodemográficos	42
3.1. Ubicación.....	42
3.2. Variables socio demográficas del área de influencia	42
3.3. Densidad poblacional.....	43
3.4. Edades	44
3.5 Tipos de población y actividad económica	45
3.5.1. Habitante de calle	45
3.5.2. Prostitución.	50
3.5.2.1. Personas que asisten a establecimientos de lenocinio.....	51
3.5.2.2. Asistencia a burdeles.....	52

3.5.2.3. Población flotante.....	53
3.5.2.4. Tipos de prostitución	53
3.5.2.5. Tarifas de servicios	54
3.5.3. Comerciantes	55
4. Evaluación económica del sector	56
Capítulo 3	62
5.El Proyecto.	62
5.1. Localización.	62
5.2. Entorno.....	62
5.2.1. Plan parcial de renovación Cementerio Central – La Estrella	63
5.2.2. Plan parcial de renovación la Alameda.	64
5.2.3. Plan Parcial Estación Central– Metro.....	67
5.2.4. Plan parcial de renovación Estación de la Sabana.	70
5.3. Malla vial.	71
5.4. Movilidad vehicular.....	73
5.5. Estructura ambiental y espacio público	74
5.7. Características de los inmuebles.....	82
5.7.1. Bienes de Interés Cultural (BIC).	82
5.7.2. Inmuebles de vivienda, comercio y otros.	85
6.Marco Histórico.	88

6.1. Historia del barrio Santa Fe.....	88
Capítulo 4.....	95
7.Formulación del problema.	95
8.Justificación - Estado del arte.	96
9.Hipótesis.....	102
9.1 Hipótesis descriptiva:	102
9.2 Hipótesis causal:.....	102
9.3 Hipótesis correlacional:.....	102
9.4 Hipótesis diferencia de grupos:.....	103
10.Objetivos.	103
10.1. Objetivo General	103
10.2. Objetivos Específicos.....	103
11.Marco Conceptual	104
11.1. Simbiosis.....	104
11.1.1. Aplicación al proyecto	106
11.2.1. Aplicación al proyecto.....	109
Memoria de diseño	110
12.1. Unidades de Actuación Urbana.....	113
12.2. Cargas y Beneficios.....	114

13.Funcionalidad.....	120
13.1.Usos y Actividades.....	121
13.2. Comodidad e imagen	127
13.3. Accesos y conexiones.....	131
13.4. Sociabilidad	143
13.2.1. Silvicultura.....	151
urbana – Riqueza visual.	151
Jardinería.....	162
Capítulo 5.....	165
Conclusiones	165
Anexos	173

Lista de Tablas

<i>Tabla 1: Cantidad predios por actividad/ usos</i>	<i>38</i>
<i>Tabla 2: Usos predominantes por porcentajes.....</i>	<i>39</i>
<i>Tabla3: PIB nacional.....</i>	<i>40</i>
<i>Tabla 4: Especificación de actividad de usos comercial al por mayor y al por menor.</i>	<i>41</i>
<i>Tabla 5: Densidad población Z.E.Z.A.I.....</i>	<i>44</i>
<i>Tabla 6: Población mujeres y hombres.</i>	<i>44</i>
<i>Tabla 7: Rango de edades por porcentajes.</i>	<i>45</i>
<i>Tabla8: Porcentaje de consumo de sustancias.....</i>	<i>46</i>
<i>Tabla 9: Sustancias consumidas.....</i>	<i>46</i>
<i>Tabla 10: Frecuencias de consumo de basuco.....</i>	<i>47</i>
<i>Tabla 11: Otros aspectos.....</i>	<i>47</i>
<i>Tabla 12: Asistencia de personas por local.....</i>	<i>51</i>
<i>Tabla 13: Tipo de usuario asistencia a burdel.....</i>	<i>52</i>
<i>Tabla 14: Población flotante.....</i>	<i>53</i>
<i>Tabla 15: Tarifa por servicio.....</i>	<i>54</i>
<i>Tabla 16: Dinero estimado producida por noche.....</i>	<i>55</i>

<i>Tabla 17: Valor impuesto predial y número de lotes por manzana.</i>	<i>57</i>
<i>Tabla 18: Valor impuesto predial.....</i>	<i>58</i>
<i>Tabla 19: Valor aportado por impuesto de la pieza de estudio.</i>	<i>58</i>
<i>Tabla 20: Valor por impuesto predial siete de agosto.</i>	<i>59</i>
<i>Tabla 21: Valor aportado por impuesto siete de agosto.</i>	<i>60</i>
<i>Tabla 22: Valor por impuesto predial primero de mayo.....</i>	<i>60</i>
<i>Tabla 23 Valor aportado por impuestos.....</i>	<i>60</i>
<i>Tabla 24: Tipo de vías localidad los Mártires.....</i>	<i>72</i>
<i>Tabla 25: Espacios público Z.E.Z.A.I.....</i>	<i>74</i>
<i>Tabla 26: Déficit habitacional.....</i>	<i>87</i>

Lista de Figuras

<i>Figura 1: Mapamundi de localización de principales países destino de turismo sexual.</i>	23
<i>Figura 2: Localización de principales ciudades donde se ejecuta la prostitución.</i>	25
<i>Figura 3: Cantidad de establecimientos identificados por localidad.</i>	26
<i>Figura 4: Moteles y Residencias</i>	27
<i>Figura 5: Habitación mayor o igual a 4 pisos.</i>	27
<i>Figura 6: Habitación menor o igual a 3 pisos.</i>	28
<i>Figura 7: Plano de usos del suelo e identificación de manzanas</i>	29
<i>Figura 8: Manzana 3 porcentajes de usos</i>	30
<i>Figura 9: Manzana 2 porcentajes de usos</i>	30
<i>Figura 10: Manzana 1 porcentajes de usos</i>	30
<i>Figura 11: Manzana 6 porcentajes de usos</i>	31
<i>Figura 12: Manzana 5 porcentajes de usos</i>	31
<i>Figura 13: Manzana 4 porcentajes usos.</i>	31
<i>Figura 14: Manzana 9 porcentajes de usos</i>	32
<i>Figura 15: Manzana 8 porcentajes de usos</i>	32
<i>Figura 16: Manzana 7 porcentajes de usos</i>	32
<i>Figura 17: Manzana 12 porcentajes de usos</i>	33

<i>Figura 18:Manzana 11 porcentajes de usos.....</i>	<i>33</i>
<i>Figura 19: Manzana 10 porcentajes de usos.....</i>	<i>33</i>
<i>Figura 20: Manzana 15 porcentajes de usos.....</i>	<i>34</i>
<i>Figura 21: Manzana 14 porcentajes de usos.....</i>	<i>34</i>
<i>Figura 22: Manzana 13 porcentajes de usos.....</i>	<i>34</i>
<i>Figura 23: : Manzana 18 porcentajes de usos.</i>	<i>35</i>
<i>Figura 24: Manzana 17 porcentajes de usos.....</i>	<i>35</i>
<i>Figura 25: Manzana 16 porcentajes de usos.....</i>	<i>35</i>
<i>Figura 26: Manzana 21 porcentajes de uso.</i>	<i>36</i>
<i>Figura 27: Manzana 20 porcentajes de usos.....</i>	<i>36</i>
<i>Figura 28: Manzana 19 porcentajes de usos.....</i>	<i>36</i>
<i>Figura 29: Manzana 24 porcentajes usos.</i>	<i>37</i>
<i>Figura 30: Manzana 23 porcentajes usos.</i>	<i>37</i>
<i>Figura 31: Manzana 22 porcentajes usos.</i>	<i>37</i>
<i>Figura 32: Sectores del barrio Santa Fe.</i>	<i>42</i>
<i>Figura 33: Estrategias Z.E.Z.A.I.</i>	<i>43</i>
<i>Figura 34: Habitantes Z.E.Z.A.I. por grupo de edades.....</i>	<i>45</i>
<i>Figura 35: Puntos de concentración habitantes de calle.</i>	<i>48</i>

<i>Figura 36: Calle 19ª con carrera 16.</i>	48
<i>Figura 37: Calle 20 con carrera 16.</i>	49
<i>Figura 38: Carrera 16ª con calle 21.</i>	49
<i>Figura 39: Localización de puntos de prostitución.</i>	50
<i>Figura 40: Avalúo de precios por manzana.</i>	56
<i>Figura 41: Planes Parciales.</i>	63
<i>Figura 42: Plan parcial de renovación Cementerio Central – La Estrella.</i>	64
<i>Figura 43: Planes de Renovación Urbana Bogotá</i>	65
<i>Figura 44: Planes de Renovación Urbana Bogotá</i>	65
<i>Figura 45: Plan parcial de renovación la Alameda.</i>	66
<i>Figura 46: Plan Parcial Estación Central – Metro</i>	67
<i>Figura 47: Fase 1 Estación Central.</i>	68
<i>Figura 48: :Fase 2 Estación Central.</i>	68
<i>Figura 49: Fase 3 Estación Central.</i>	69
<i>Figura 50: Proyección futura Estación Central y Metro en el barrio Santa Fe.</i>	69
<i>Figura 51: Proyección futura Estación Central y Metro en el barrio Santa Fe.</i>	70
<i>Figura 52: Plan parcial de renovación urbana estación de la Sabana.</i>	71
<i>Figura 53: Localización localidad Los Mártires y barrio Santa.</i>	71

<i>Figura 54: Porcentaje de calidad de la malla vial.....</i>	<i>72</i>
<i>Figura 55: Movilidad Vehicular.....</i>	<i>73</i>
<i>Figura 56: Deterioro perfil vial Calle 19. Diseño.....</i>	<i>74</i>
<i>Figura 57: Registro de fachadas Calle 19.....</i>	<i>75</i>
<i>Figura 58: Registro de fachadas Avenida Caracas.....</i>	<i>76</i>
<i>Figura 59: Registro de fachadas Avenida Caracas.....</i>	<i>76</i>
<i>Figura 60: Registro de fachadas Calle 19.....</i>	<i>76</i>
<i>Figura 61: Localización de deterioro del paisaje.</i>	<i>77</i>
<i>Figura 62: Separador vial Calle 19.....</i>	<i>78</i>
<i>Figura 63: Separador vial Calle 19.....</i>	<i>78</i>
<i>Figura 64: Franja de paisajismo y mobiliario Calle 19.....</i>	<i>78</i>
<i>Figura 65: Separador Carrera 17.</i>	<i>79</i>
<i>Figura 66: Intersección Carrera 17 y Calle 22.....</i>	<i>79</i>
<i>Figura 67: Separador Carrera 17.</i>	<i>79</i>
<i>Figura 68: Arrayan.....</i>	<i>80</i>
<i>Figura 69: Franja de paisajismo y mobiliario Calle 22.....</i>	<i>80</i>
<i>Figura 70: Franja de paisajismo y mobiliario Av. Caracas.</i>	<i>80</i>
<i>Figura 71: Plano de localización de BIC.....</i>	<i>82</i>

<i>Figura 72: Localización predios con deterioro.....</i>	<i>85</i>
<i>Figura 73: Cercanía estación de la Sabana y el barrio Santa fe.....</i>	<i>88</i>
<i>Figura 74: Pedro. (2005). Día 455. Calle 24 con Caracas.....</i>	<i>90</i>
<i>Figura 75: Restrepo,F. (2012). Casa en la calle 25 con carrera 17.....</i>	<i>90</i>
<i>Figura 76: Restrepo,F. (2012). Carrera 17 Calle 23. [Figura 4].....</i>	<i>91</i>
<i>Figura 77: Localización inmuebles referenciados en marco histórico.....</i>	<i>94</i>
<i>Figura 78: Comensalismo. Relación atípica.....</i>	<i>105</i>
<i>Figura 79: Parasitismo. Relación no equitativa.....</i>	<i>105</i>
<i>Figura 80: Mutualismo. Relación de ambos organismos.....</i>	<i>105</i>
<i>Figura 81: Factores deterior antes del espacio.....</i>	<i>107</i>
<i>Figura 82: Proyecciones de oportunidad del espacio.....</i>	<i>108</i>
<i>Figura 83: Fragmentación vial.....</i>	<i>110</i>
<i>Figura 84: Esquemas de permeabilidad.....</i>	<i>111</i>
<i>FIGURA 85, Propuesta plan parcial.....</i>	<i>111</i>
<i>FIGURA 86, Propuesta plan parcial.....</i>	<i>111</i>
<i>FIGURA 87, Propuesta plan parcial.....</i>	<i>111</i>
<i>FIGURA 88, Propuesta plan parcial.....</i>	<i>111</i>
<i>Figura 89: 3D usos del suelo.....</i>	<i>112</i>

<i>Figura 90: Localización unidades de actuación urbanas.</i>	113
<i>Figura 91: Unidad de actuación 1.</i>	114
<i>Figura 92: Unidad de actuación 2.</i>	115
<i>Figura 93: Unidad de actuación 3.</i>	116
<i>Figura 94: Unidad de actuación 4.</i>	117
<i>Figura 95: Unidad de Actuación 5.</i>	118
<i>Figura 96: Categorías de valoración.</i>	120
<i>Figura 97: Relación actividades.</i>	121
<i>Figura 98: Manzana 1: Transito.</i>	122
<i>Figura 99: Manzana 1: Transición público – privada.</i>	122
<i>Figura 100: Manzana 5: Transición semi – privada.</i>	123
<i>Figura 101: Manzana 5: Transito.</i>	124
<i>Figura 102: Manzana 19 Permanencia estancial.</i>	125
<i>Figura 103: Manzana 19 Transición público – privada.</i>	125
<i>Figura 104: Manzana 4: Transición semiprivada.</i>	126
<i>Figura 105: Manzana 4: Permanencia estancial.</i>	126
<i>Figura 106: Manzana 14: Permanencia estancial.</i>	128
<i>Figura 107: Manzana 14: Transición pública.</i>	128

<i>Figura 108: Manzana 15 permanencia estancial.</i>	129
<i>Figura 109: Manzana 15: Transición público – privado.</i>	129
<i>Figura 110: Manzana 3: Transito.</i>	130
<i>Figura 111: Manzana 3: Transición público – privada</i>	130
<i>Figura 112: Vuelo de pájaro</i>	131
<i>Figura 113: Manzana 12 Transito.</i>	132
<i>Figura 114: Manzana 12: Tránsito.</i>	133
<i>Figura 115: Vías y ciclo rutas</i>	134
<i>Figura 116: Cruces seguros.</i>	135
<i>Figura 117: Cruces vehiculares.</i>	135
<i>Figura 118: Manzana 7: Transición público – privada.</i>	136
<i>Figura 119: Manzana 7: Transito.</i>	136
<i>Figura 120: Manzana 10: Transición público – Privada.</i>	137
<i>Figura 121: Manzana 10: Transito</i>	138
<i>Figura 122: Calle 22 Transito.</i>	139
<i>Figura 123: Separador verde calle 22.</i>	139
<i>Figura 124: Av Caracas Transición público - Privado.</i>	140
<i>Figura 125: Manzana 17: Transición público – privada.</i>	141

<i>Figura 126: Manzana 17: Transito.</i>	141
<i>Figura 127: Manzana 18: Transición público – privada</i>	142
<i>Figura 128: Manzana 18 Transito.</i>	142
<i>Figura 129: Bulevar - Calle 19: Transición pública.</i>	143
<i>Figura 130: Bulevar - Calle 19: Permanencia estancial.</i>	144
<i>Figura 131: Manzana 7 Transición semi - publica.</i>	145
<i>Figura 132: Manzana 7 Permanencia estancial.</i>	145
<i>Figura 133: Manzana 2 Transición semi - pública.</i>	146
<i>Figura 134: Manzana 2 Permanencia estancial.</i>	147
<i>Figura 135: Figura 136: Manzana 19 Transito.</i>	148
<i>Figura 137: Manzana 19: Transición pública.</i>	148
<i>Figura 138: Manzana 21: Transito.</i>	149
<i>Figura 139: Manzana 21: Transición público.</i>	149
<i>Figura 140: Manzana 13: permanencia estancial.</i>	150
<i>Figura 141: Manzana 13: Transición público - privada.</i>	150
<i>Figura 142: Aliso</i>	151
<i>Figura 143: Arrayan Blanco</i>	152
<i>Figura 144: Cajeta</i>	153

<i>Figura 145: Calistemo</i>	154
<i>Figura 146: Chicala</i>	155
<i>Figura 147: Aliso</i>	156
<i>Figura 148: Sauco</i>	157
<i>Figura 149: Aliso</i>	158
<i>Figura 150: Aliso</i>	159
<i>Figura 151: Aliso</i>	160
<i>Figura 152: Aliso</i>	161
<i>Figura 153: Abutilón farolito</i>	162
<i>Figura 154: Azelo rosa</i>	162
<i>Figura 155: Azulina azul</i>	162
<i>Figura 156: Ojo de poeta</i>	163
<i>Figura 157: Duranta</i>	163
<i>Figura 158: Sebrina</i>	163
<i>Figura 159: Detalle estructural SUBS</i>	164

Resumen

La pieza urbana del barrio Santa Fe de la localidad Los Mártires en Bogotá se encuentra aislada de su contexto y se compacta como un micro territorio de borde urbano por la diversidad de dinámicas de su población residente que provoca hostigamiento y perturbación del tránsito peatonal y vehicular circundante.

La propuesta consiste en realizar un plan parcial como valoración proyectual que permita mejorar la calidad de vida de las personas que se dedican a esta actividad de alto impacto y además determinar las estrategias pertinentes que se deben ejecutar en la pieza de ciudad para garantizar una simbiosis urbana mutualista y/o una regeneración urbana, en donde esta actividad de alto impacto se mantenga sin interferir con su contexto.

Palabras claves: Simbiosis, Micro territorio, Plan parcial, Segregación y Dinámica urbana

Abstract

The urban piece of the Santa Fe neighborhood in Los Mártires district in Bogotá is isolated from its context and compacts itself as an urban border micro-territory due to the diversity and dynamics of its resident population that causes harassment and disruption to the surrounding pedestrian and vehicular traffic .

This proposal consists of carrying out a partial plan as a project evaluation that will improve the quality of life of the people who dedicate themselves to this high-impact activity and will also determine the pertinent strategies that must be executed in the town to affect an urban symbiosis mutualistic and / or urban regeneration, where this high impact activity is maintained without interfering with its context.

Keywords: Symbiosis, Micro territory, Edge urban, Segregation and Urban dynamic

Capítulo 1

Introducción

En el año 2002 en la ciudad de Bogotá, se declara específicamente el barrio Santa Fe de la localidad Los Mártires bajo el *Decreto distrital 187 de 20002* como zona especial de servicios de alto impacto (Z.E.Z.A.I.) bajo la alcaldía de Antanas Mockus, haciendo ya irreversible todo posible cambio legal; de esta manera el trabajo sexual solo es permitido legalmente en dicho barrio.

Este acontecimiento produjo inconformismo entre algunos de sus habitantes, ya que conservaban la esperanza de que dicha actividad de prostitución se erradicara en algún momento, pues este servicio se considera como el causante específico del deterioro urbano que presenta el barrio.

El presente trabajo se enfoca en dar una mirada a la actual zona de tolerancia del barrio Santa Fe, para poder identificar cuáles son las problemáticas reales que mantienen en la marginalidad una pieza de ciudad que antiguamente era uno de los barrios de clase media – alta más populares del centro de la ciudad.

Además de generar una propuesta de intervención que revitalice el actual espacio deprimido por las dinámicas urbanas que se generan al interior, por medio de espacios urbanos fragmentados que sirvan como núcleo de intensidad urbana por transiciones entre medios de desplazamiento y articulación entre territorios que creen actividad en sus entornos.

Esta valoración proyectual le apuesta a la conservación de las zonas de tolerancia y la dignificación del espacio habitable tanto para quienes ejercen esta actividad como para los residentes y demás ocupantes de este micro territorio de ciudad

Contexto mundial y latinoamericano

El trabajo de la prostitución es uno de los más antiguos del mundo y a pesar de ello aún hoy en pleno siglo XXI sigue siendo estigmatizado, no es aceptado moralmente aún por la sociedad; esta actividad se encuentra inmersa en discusiones que tratan sobre la erradicación de dicho servicio sexual en algunos países a nivel global de carácter conservador, mientras que en otros países algunos tercermundistas son promotores de la prostitución debido a sus costumbres culturales.



Figura 1: Mapamundi de localización de principales países destino de turismo sexual. Adaptado de “mapamundi” Google imágenes. (2019). Recuperado de <https://bit.ly/3dExjDh>

En la anterior imagen se encuentran ubicados los países por su posición en afluencia de actividad de turismo sexual.

Dentro del contexto mundial Colombia se posiciona en el puesto número sexto de los países más visitados en busca de sexo y a nivel Latinoamérica Colombia ocupa el puesto número cuarto de los países más rentables que se dedican al turismo sexual detrás de Brasil, México y Argentina. En Colombia la prostitución no se encuentra penalizada, sin embargo, no cuenta con un marco jurídico que proteja los derechos de quienes eligen ejercer la prostitución.

Estos son los países con su posición y el tipo de prostitución al que se dedica:

1. Tailandia: Prostitución de menores.
2. Brasil: Prostitución mujer mayor de 18 años.
3. España: Prostitución mujer mayor de 18 años.
4. México: Prostitución de menores.
5. Argentina: Prostitución de menores.
6. Colombia: Prostitución mujer mayor de 18 años y prostitución de menores.
7. Indonesia: Prostitución mujer mayor de 18 años.
8. Camboya: Prostitución de menores y transexuales.
9. Kenia: Prostitución mujer mayor de 18 años.
10. India: Prostitución mujer mayor de 18 años.
11. Filipinas: Prostitución de menores.
12. Ámsterdam: Prostitución mujer mayor de 18 años.
13. Francia: Prostitución mujer mayor de 18 años.

14. China: Prostitución mujer mayor de 18 años.
15. Cuba: Prostitución mujer mayor de 18 años.
16. República Dominicana: Prostitución mujer mayor de 18 años.
17. Perú: Prostitución mujer mayor de 18 años.

En Colombia, el turismo sexual es uno de los más fuertes y rentables, tiene tres ciudades principales donde se lleva a cabo esta actividad, Cartagena, Medellín y Bogotá



Figura 2: Localización de principales ciudades donde se ejecuta la prostitución.
Adaptado de "Mapa de Colombia". Google imágenes (2019). Recuperado de <https://bit.ly/2UvbPI5>

Bogotá cuenta con 18 puntos de desarrollo de actividad sexual en 18 de las 20 localidades de la capital, se identifican alrededor de 354 establecimientos de prostitución.

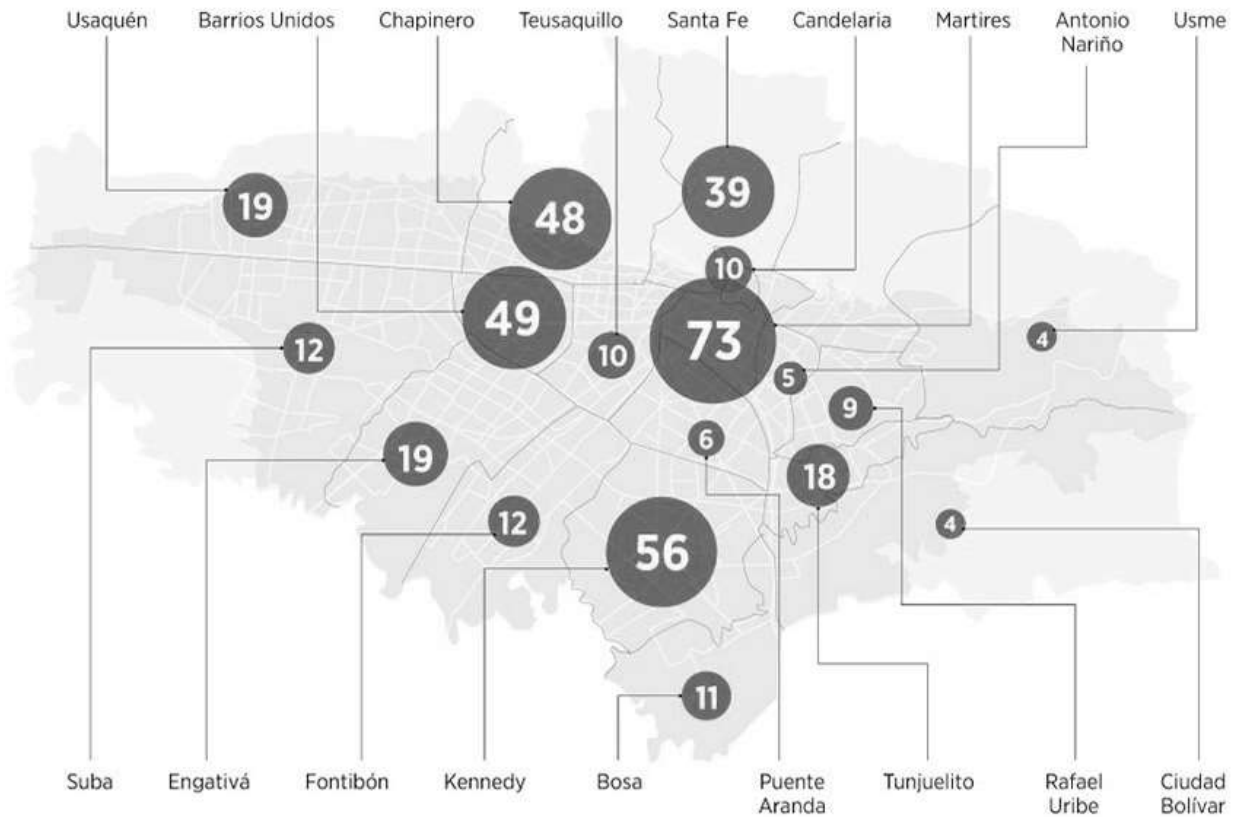


Figura 3: Cantidad de establecimientos identificados por localidad.
Tomado de “Bogotá D.C”. Alcaldía mayor de Bogotá (2017). Recuperado de <https://bit.ly/2UvbPl5>

La pieza de ciudad que se escogió como caso de estudio es el barrio Santa Fe de la localidad Los Mártires, esta pieza cuenta con 84 establecimientos de uso por moteles, residencias y clubes de mayor extensión, estos establecimientos cuentan con las características físicas requeridas para el desarrollo de la actividad de prostitución; sin embargo, en esta misma pieza se encuentra otros inmuebles que también prestan el servicio para actividades de lenocinio pero no cuenta con las características físicas adecuadas para el desarrollo de la dicha actividad.



Figura 4: Moteles y Residencias.
Adaptado de "Usos del suelo". Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

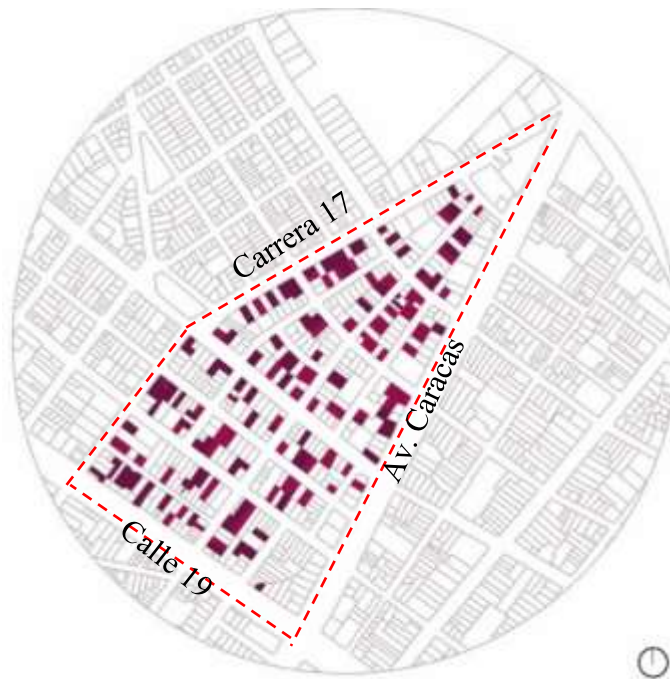


Figura 5: Habitación mayor o igual a 4 pisos.
adaptado de "Usos del suelo". Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

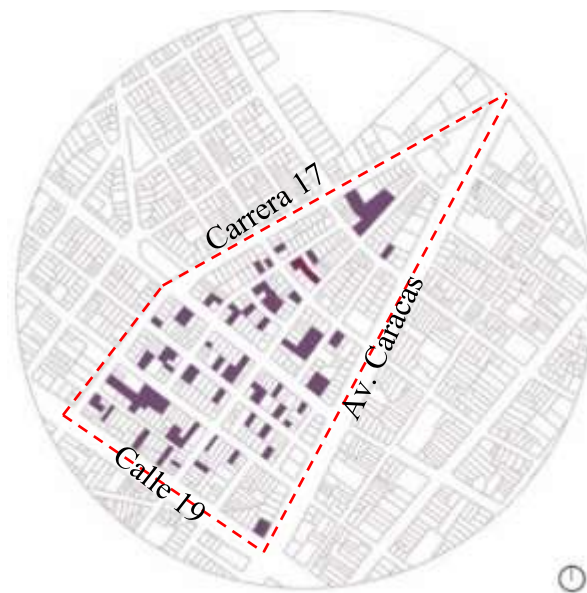


Figura 6: Habitación menor o igual a 3 pisos.
Adaptado de “Usos del suelo”. Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

La mayoría de moteles y residencias se encuentran consolidados en la zona norte de la pieza, estos son los que cuentan con la adecuación arquitectónica “apta” para el desarrollo de este tipo de actividad. Los demás inmuebles que también prestan servicio de actividades de lenocinio son las habitaciones menores a 3 pisos y mayores a 4 pisos, estos inmuebles se encuentran dispersos en la pieza, lo cual dificulta realizar un control y aplicar la normativa pertinente para este tipo de actividad.

Capítulo 2

2.1. Indicadores macro económicos

La pieza urbana del barrio Santa Fe cuenta con 14 tipos de usos de diversas actividades localizados de la siguiente manera.

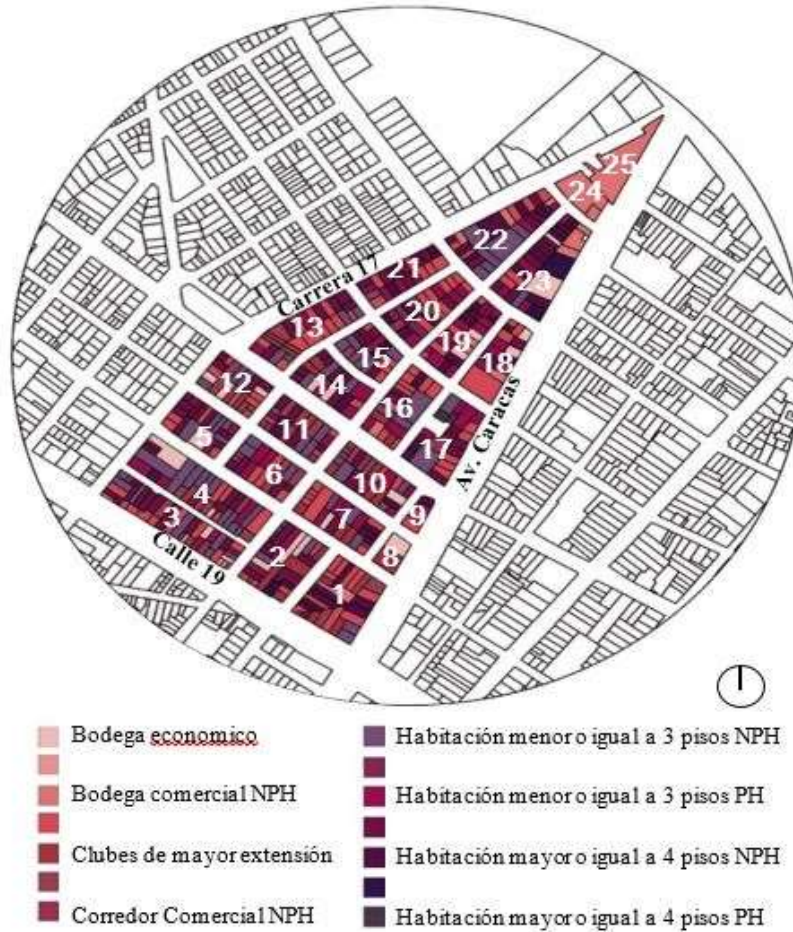


Figura 7: Plano de usos del suelo e identificación de manzanas.
Adaptado de “Usos del suelo”. Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

Las siguientes gráficas desglosan el porcentaje de uso por manzana:

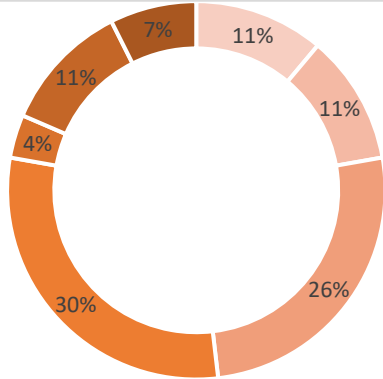


Figura 10: Manzana 1 porcentajes de usos.
Adaptado de "Usos del suelo".
Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

MANZANA 1

- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS PH
- DEPOSITO DE ALMACENAMIENTO EN NPH
- MOTELAS AMOBLADO Y RESIDENCIAS EN NPH
- CORREDOR COMERCIAL
- CLUBES DE MAYOR EXTENSIÓN
- CORREDOR COMERCIAL PH
- HABITACIÓN MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

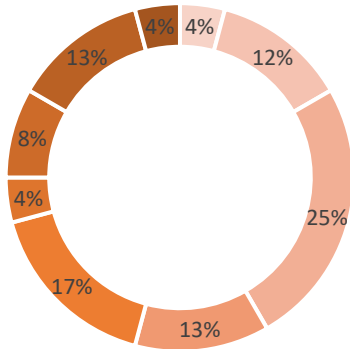


Figura 9: Manzana 2 porcentajes de usos.
Adaptado de "Usos del suelo".
Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

MANZANA 2

- MOTELAS AMOBLADO Y RESIDENCIAS EN NPH
- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS PH
- HABITACIÓN MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH
- CORREDOR COMERCIAL PH
- CORREDOR COMERCIAL
- OFICINAS Y CONSULTORIOS
- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS NPH
- BODEGA ECONÓMICA
- ESTACIONES DE SERVICIO

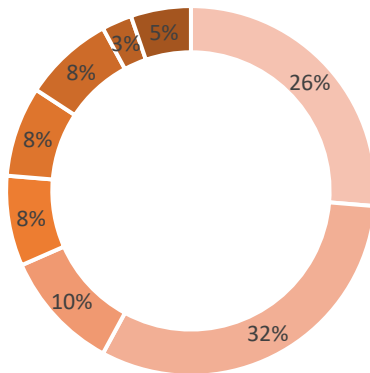
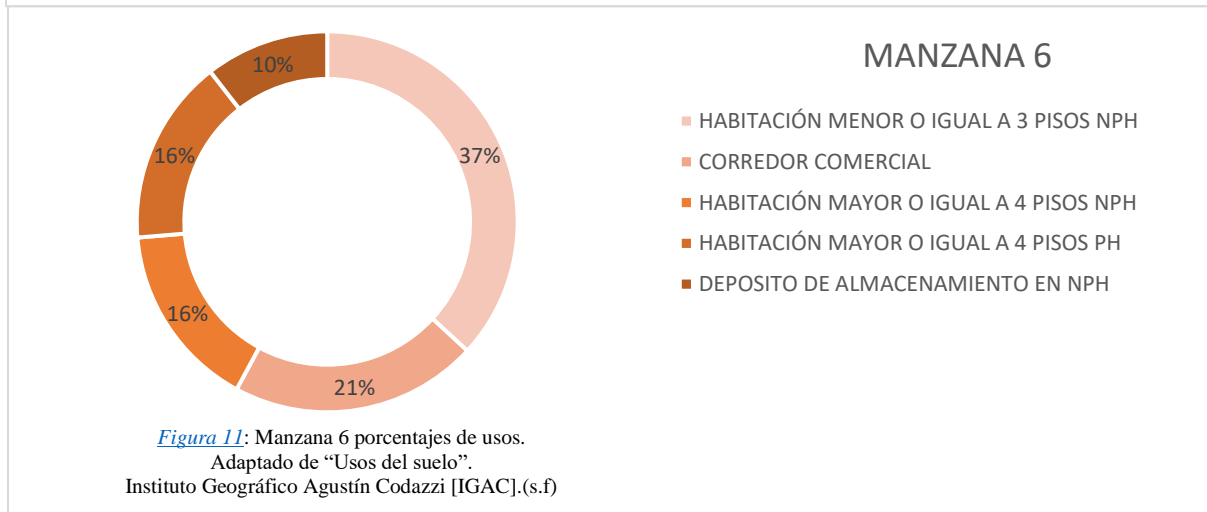
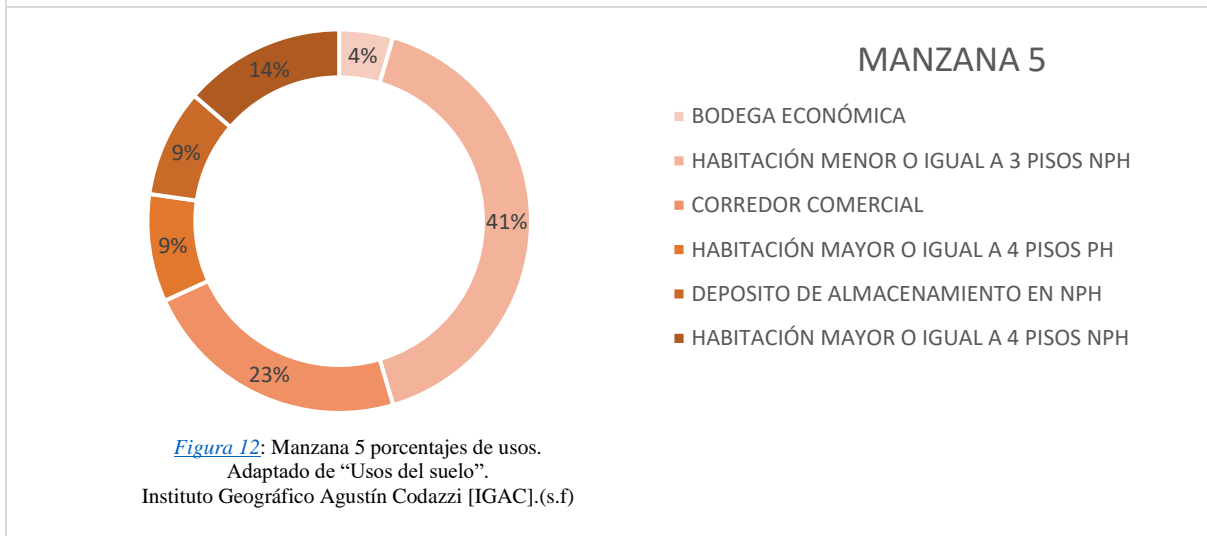
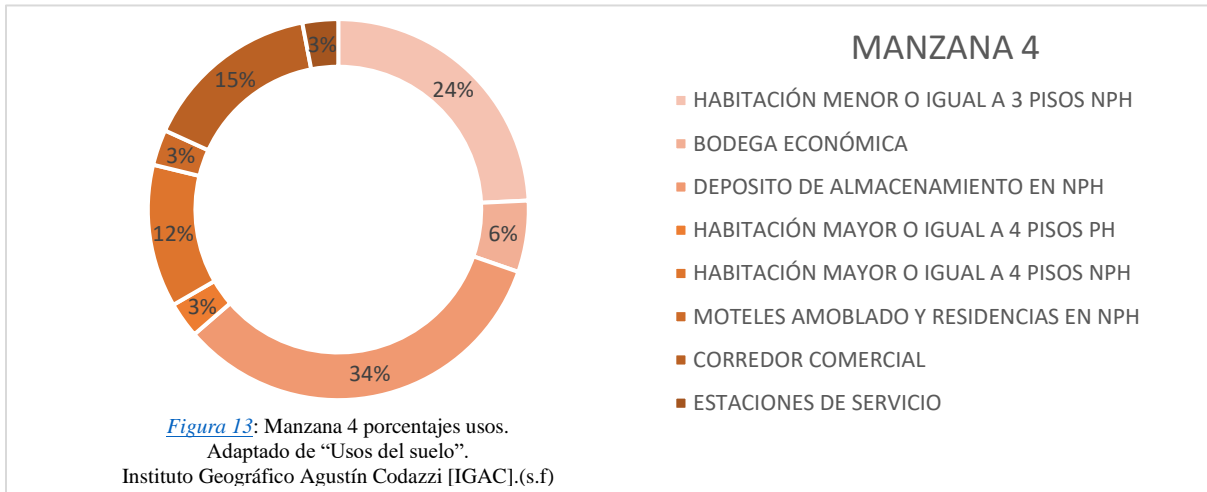
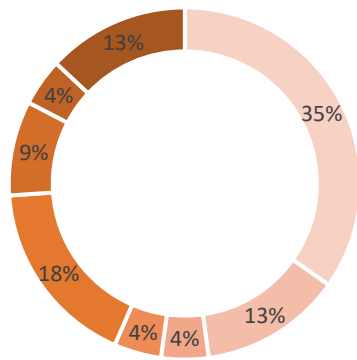


Figura 8: Manzana 3 porcentajes de usos.
Adaptado de "Usos del suelo".
Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

MANZANA 3

- HABITACIÓN MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH
- CORREDOR COMERCIAL
- DEPOSITO DE ALMACENAMIENTO EN NPH
- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS PH
- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS NPH
- BODEGA ECONÓMICA
- ESTACIONES DE SERVICIO
- BODEGA COMERCIAL NPH

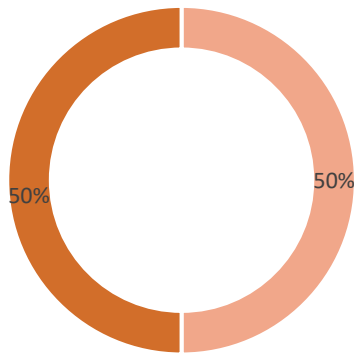




MANZANA 7

- CORREDOR COMERCIAL
- CORREDOR COMERCIAL PH
- BODEGA ECONÓMICA
- HABITACIÓN MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH
- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS NPH
- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS PH
- DEPOSITO DE ALMACENAMIENTO EN NPH
- MOTELES AMOBLADO Y RESIDENCIAS EN NPH

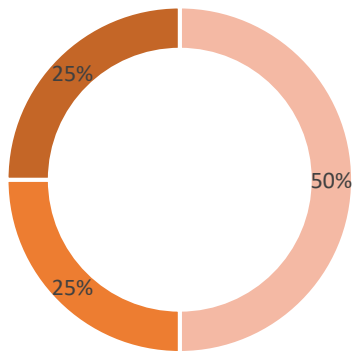
Figura 16: Manzana 7 porcentajes de usos.
Adaptado de "Usos del suelo".
Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)



MANZANA 8

- CORREDOR COMERCIAL PH
- BODEGA ECONÓMICA

Figura 15: Manzana 8 porcentajes de usos.
Adaptado de "Usos del suelo".
Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)



MAZANA 9

- CORREDOR COMERCIAL
- MOTELES AMOBLADO Y RESIDENCIAS EN NPH
- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS NPH

Figura 14: Manzana 9 porcentajes de usos.
Adaptado de "Usos del suelo".
Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

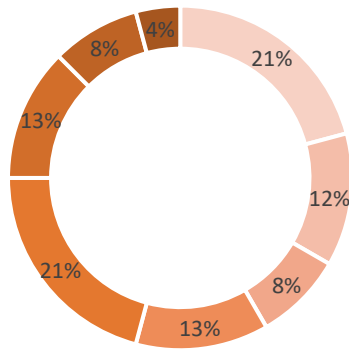
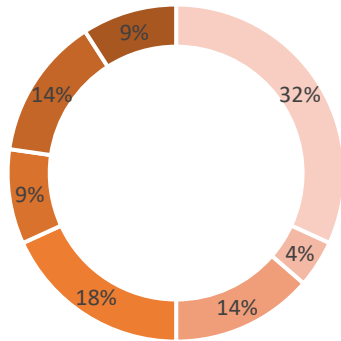


Figura 19: Manzana 10 porcentajes de usos.
Adaptado de “Usos del suelo”.
Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

MANZANA 10

- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS NPH
- MOTELES AMOBLADO Y RESIDENCIAS EN NPH
- DEPOSITO DE ALMACENAMIENTO EN NPH
- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS PH
- CORREDOR COMERCIAL PH
- CORREDOR COMERCIAL
- HABITACIÓN MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH
- BODEGA ECONÓMICA



*Figura 18:*Manzana 11 porcentajes de usos.
Adaptado de “Usos del suelo”.
Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

MANZANA 11

- HABITACIÓN MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH
- MOTELES AMOBLADO Y RESIDENCIAS EN NPH
- CORREDOR COMERCIAL
- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS PH
- DEPOSITO DE ALMACENAMIENTO EN NPH
- CORREDOR COMERCIAL PH
- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS NPH

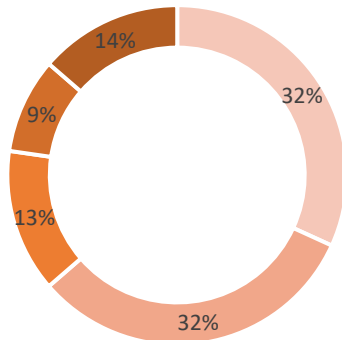


Figura 17: Manzana 12 porcentajes de usos.
Adaptado de “Usos del suelo”.
Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

MANZANA 12

- CORREDOR COMERCIAL
- HABITACIÓN MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH
- BODEGA ECONÓMICA
- DEPOSITO DE ALMACENAMIENTO EN NPH
- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS PH

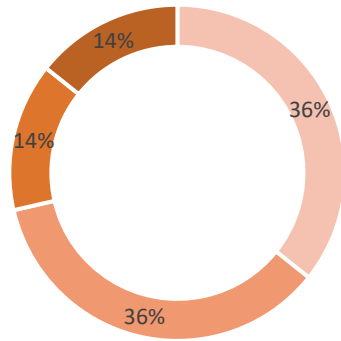


Figura 22: Manzana 13 porcentajes de usos.
Adaptado de “Usos del suelo”.
Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

MANZANA 13

- CORREDOR COMERCIAL
- HABITACIÓN MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH
- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS NPH
- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS PH

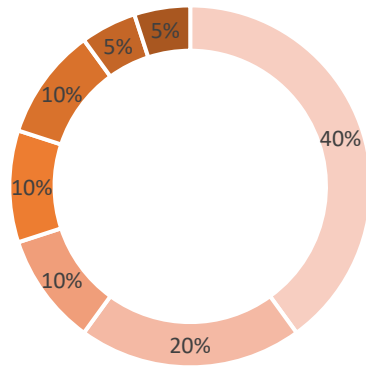


Figura 21: Manzana 14 porcentajes de usos.
Adaptado de “Usos del suelo”.
Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

MANZANA 14

- HABITACIÓN MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH
- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS PH
- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS NPH
- BODEGA ECONÓMICA
- CORREDOR COMERCIAL PH
- MOTELAS AMOBLADO Y RESIDENCIAS EN NPH
- CORREDOR COMERCIAL

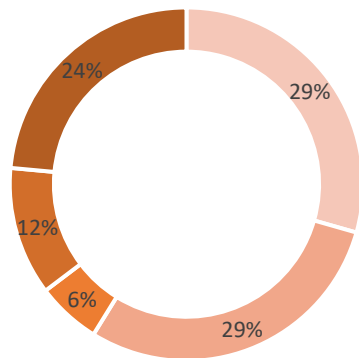


Figura 20: Manzana 15 porcentajes de usos.
Adaptado de “Usos del suelo”.
Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

MANZANA 15

- CORREDOR COMERCIAL
- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS PH
- DEPOSITO DE ALMACENAMIENTO EN NPH
- MOTELAS AMOBLADO Y RESIDENCIAS EN NPH
- HABITACIÓN MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

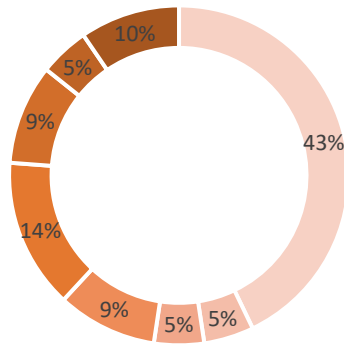


Figura 25: Manzana 16 porcentajes de usos.
Adaptado de "Usos del suelo".
Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

MANZANA 16

- CORREDOR COMERCIAL
- DEPOSITO DE ALMACENAMIENTO EN NPH
- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS NPH
- MOTELES AMOBLADO Y RESIDENCIAS EN NPH
- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS PH
- HABITACIÓN MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH
- CLUBES DE MAYOR EXTENSIÓN
- CORREDOR COMERCIAL PH

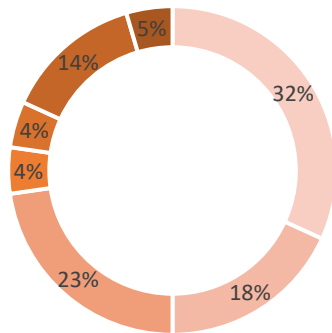


Figura 24: Manzana 17 porcentajes de usos.
Adaptado de "Usos del suelo".
Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

MANZANA 17

- HABITACIÓN MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH
- MOTELES AMOBLADO Y RESIDENCIAS EN NPH
- CORREDOR COMERCIAL
- CLUBES DE MAYOR EXTENSIÓN
- ESTACIONES DE SERVICIO
- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS PH
- PARQUEADERO CUBIERTO

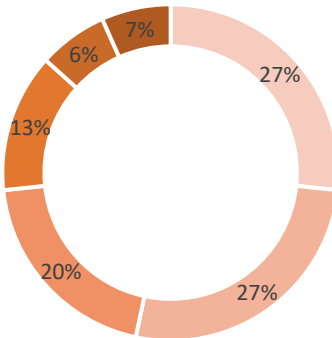


Figura 23: : Manzana 18 porcentajes de usos.
Adaptado de "Usos del suelo".
Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

MANZANA 18

- PARQUEADERO CUBIERTO
- CORREDOR COMERCIAL
- MOTELES AMOBLADO Y RESIDENCIAS EN NPH
- CORREDOR COMERCIAL PH
- HABITACIÓN MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH
- CLUBES DE MAYOR EXTENSIÓN

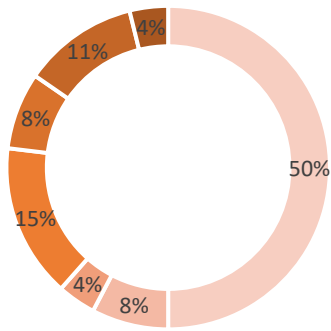


Figura 28: Manzana 19 porcentajes de usos.
Adaptado de “Usos del suelo”.
Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

MANZANA 19

- MOTELES AMOBLADO Y RESIDENCIAS EN NPH
- CLUBES DE MAYOR EXTENSIÓN
- PARQUEADERO CUBIERTO
- CORREDOR COMERCIAL
- HABITACIÓN MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH
- BODEGA ECONÓMICA
- DEPOSITO DE ALMACENAMIENTO EN NPH

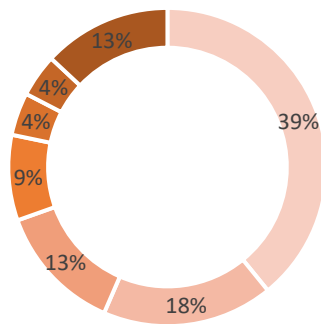


Figura 27: Manzana 20 porcentajes de usos.
Adaptado de “Usos del suelo”.
Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

MANZANA 20

- CORREDOR COMERCIAL
- MOTELES AMOBLADO Y RESIDENCIAS EN NPH
- HABITACIÓN MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH
- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS PH
- CORREDOR COMERCIAL PH
- HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS NPH
- HABITACIÓN MENOR O IGUAL A 3 PISOS PH

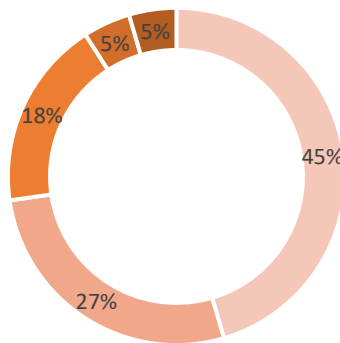


Figura 26: Manzana 21 porcentajes de uso.
Adaptado de “Usos del suelo”.
Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

MANZANA 21

- HABITACIÓN MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH
- CORREDOR COMERCIAL
- MOTELES AMOBLADO Y RESIDENCIAS EN NPH
- DEPOSITO DE ALMACENAMIENTO EN NPH
- PARQUEADERO CUBIERTO

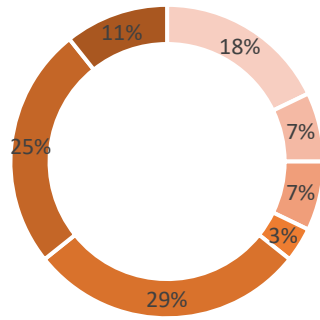


Figura 31: Manzana 22 porcentajes usos.
Adaptado de “Usos del suelo”.
Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

- ### MANZANA 22
- DEPOSITO DE ALMACENAMIENTO EN NPH
 - HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS PH
 - MOTELES AMOBLADO Y RESIDENCIAS EN NPH
 - PARQUEADERO CUBIERTO
 - CORREDOR COMERCIAL
 - HABITACIÓN MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH
 - CLUBES DE MAYOR EXTENSIÓN

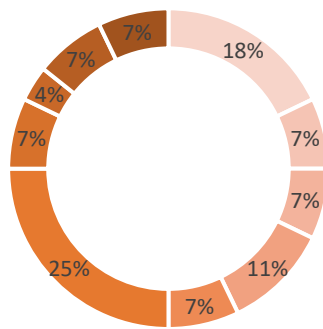


Figura 30: Manzana 23 porcentajes usos.
Adaptado de “Usos del suelo”.
Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

- ### MANZANA 23
- CLUBES DE MAYOR EXTENSIÓN
 - HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS NPH
 - PARQUEADERO CUBIERTO
 - MOTELES AMOBLADO Y RESIDENCIAS EN NPH
 - CORREDOR COMERCIAL
 - HABITACIÓN MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH
 - DEPOSITO DE ALMACENAMIENTO EN NPH
 - HABITACIÓN MAYOR O IGUAL A 4 PISOS PH
 - BODEGA ECONÓMICA

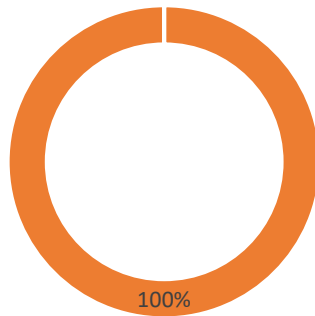


Figura 29: Manzana 24 porcentajes usos.
Adaptado de “Usos del suelo”.
Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

- ### MANZANA 24
- CLUBES DE MAYOR EXTENSIÓN

Estas actividades se ven representadas en 511 establecimientos dentro de la pieza.

Tabla 1:

Cantidad predios por actividad/ usos

Uso	Cantidad
Bodega económica	22
bodega comercial NPH	25
Clubes de mayor extensión	15
Corredor comercial NPH	124
Corredor comercial PH	25
Depósito de almacenamiento en NPH	40
Estaciones de servicio	4
Habitación menor o igual a 3 pisos NPH	120
Habitación menor o igual a 3 pisos PH	3
Habitación mayor o igual a 4 pisos NPH	37
Habitación mayor o igual a 4 pisos PH	51
Moteles amoblados y residencias en NPH	55
Oficinas y consultorios	3
Parqueadero cubierto	10

Nota: Usos del suelo según la cantidad de predios actuales en la pieza urbana
Elaboración propia.

De estas actividades la que predominan en la pieza de caso de estudio son:

Tabla 2:

Usos predominantes por porcentajes.

Usos	Porcentaje
Corredor comercial	24%
Habitación menor o igual a 3 pisos NPH	23%
Moteles amoblados y residencias en NPH	11%
Habitación mayor o igual a 4 pisos PH	10%
Habitación mayor o igual a 4 pisos NPH	7%

Nota: porcentajes de actividades según la pieza. Elaboración propia.

2.1. Producto Interno Bruto (PIB).

categoría se encuentra ubicada la pieza urbana a tratar, de esta forma se tomarán las medidas necesarias para poder mejorar las calidades urbano-arquitectónicas en pro de la actividad económica más rentable y predominante de la pieza de ciudad.

Tabla 3:

PIB nacional

ACTIVIDAD ECONÓMICA	TASAS DE CRECIMIENTO		
	SERIE ORIGINAL		SERIE CORREGIDA DE EFECTO ESTACIONAL Y CALENDARIO TRIMESTRAL
	ANUAL 2019 - II	AÑO CORRIDO 2019 - II	
AGRICULTURA, GANADERIA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1,5	1,7	1,3
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	1,2	3,2	-1,7
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	0,6	1,7	1,1
SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	2,6	2,9	0,9
CONSTRUCCIÓN	0,6	-2,4	2,6
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR	4,8	4,4	1,4
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	4,2	4	3
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	4,6	5	1
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	3,1	3,1	0,8
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	3,6	3,6	-0,3
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, DEFENSA, EDUCACIÓN Y SALUD	3,1	3,5	1,6
ACTIVIDAD ECONÓMICA	SERIE ORIGINAL	SERIE CORREGIDA DE EFECTO ESTACIONAL Y CALENDARIO	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTOS Y RECREACIÓN Y OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS			1,3
VALOR AGREGADO BRUTO	2,9	2,9	1,4
TOTAL, IMPUESTOS MENOS SUBVENCIONES SOBRE LOS PRODUCTOS	3,5	3,4	1
PRODUCTO INTERNO BRUTO	3	3	1,4

Nota: Resumen del porcentaje de ingresos a partir del PIB Nacional. Adaptado de "Porcentajes del PIB nacional". DANE (2019). Recuperado <https://bit.ly/30h0YyD>

La fortaleza económica de Colombia para el año 2019 se encuentra en la actividad económica de *comercio al por mayor y al por menor* representado un 4.8% de aportes al PIB.

Este comercio al por mayor y al por menor se desglosa con las siguientes actividades complementarias.

Tabla 4:

Especificación de actividad de usos comercial al por mayor y al por menor.

ACTIVIDAD ECONÓMICA	TASAS DE CRECIMIENTO		
	SERIE ORIGINAL		SERIE CORREGIDA DE EFECTO ESTACIONAL Y CALENDARIO
	ANUAL 2019 - II	AÑO CORRIDO 2019 - II	TRIMESTRAL 2019 - II
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR	4,8	4,6	0,7
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	3,6	3,8	1,6
ALOJAMIENTO Y SERVICIO DE COMIDA	6,3	4,9	1,9
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR	4,8	4,4	1,4

Nota: Resumen del porcentaje de ingresos a partir del PIB Nacional. Adaptado de "Porcentajes del PIB nacional". DANE (2019). Recuperado <https://bit.ly/30h0YyD>

Una vez entendido que los usos predominantes en la pieza urbana a tratar son de alojamiento por el tipo de servicio que se presta el cual es la *prostitución* y que sus usos complementarios por el tipo de actividad de alto impacto permitidos por el *Decreto 335 de 2009 Artículo 7* de la Alcaldía Mayor de Bogotá son de reparación de vehículos automotores y motocicletas, se demuestra que estas actividades generan un mayor valor agregado al PIB nacional, por ende se puede inferir que es una pieza de contribución de alto impacto económico que puede ser potenciada por un aumento de sus mismas actividades económicas.

3. Indicadores Sociodemográficos

3.1. Ubicación

1 La población objetivo se encuentra localizada en el barrio Santa Fe, esta pieza urbana se encuentra dividida en dos sectores, la zona residencial en la parte norte de la pieza, delimitada por la calle 26, calle 19 y diagonal 19ª, Carrera 19 y Carrera 17. La Zona de Servicio de Alto Impacto (Z.E.Z.A.I.) en la parte sur, delimitada por la calle 26, calle 19 y las carreras 17 y Av. Caracas, es en esta Z.E.Z.A.I. en dónde se centra la población objetivo a quien se dirige el proyecto de intervención.

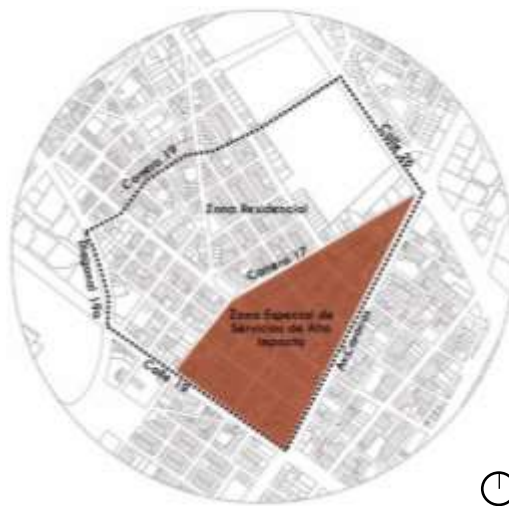


Figura 32: Sectores del barrio Santa Fe.
Adaptado de “Usos del suelo”. Instituto Geográfico
Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

3.2. Variables socio demográficas del área de influencia

En el área de influencia definida habitan 1.952 personas en 741 hogares de estrato 2, estos hogares lo constituyen población adulto joven con un promedio por hogar de 2.5 personas.

Se identifica el estrato socio económico de la zona a intervenir con el fin de inferir la capacidad económica de los usuarios en general, se observa que predomina el estrato 2 en 22 manzanas, estrato 3 en 2 manzanas y un predio sin estrato socio económico al no estar desarrollado. Los ingresos económicos de esta población son de \$1.062.787.

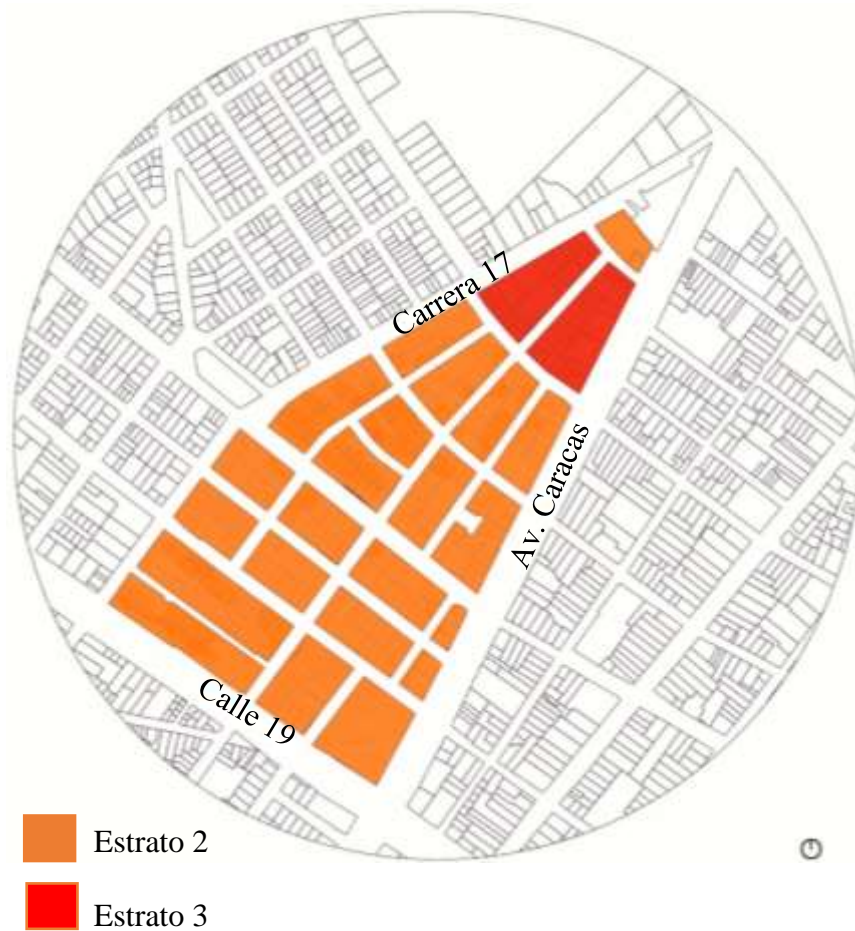


Figura 33: Estrategias Z.E.Z.A.I.
Adaptado de “Usos del suelo”. Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

3.3. Densidad poblacional

La población total del barrio está comprendida en 112 Habitantes por Hectárea; la pieza tiene en total 52.64 Ha, por lo cual se infiere que su población total es de 5.895 Habitantes; la

densidad poblacional del sector que se va a intervenir está constituida por 17.43 Ha y 1.952 Habitantes.

Tabla 5:

Densidad población Z.E.Z.A.I

Variable	Hectáreas (Ha)	Habitantes (Hab)
Barrio Santa Fe	52.64 Ha	5.895 Hab
Z.E.Z.A.I.	17.43 Ha	1.952 (Hab)

Nota: Medidas de hectáreas y habitantes. Tomado de "Ficha UPZ: La Sabana Los Mártires". Veeduría Distrital (2017). Recuperado de <https://bit.ly/2AKfbcy>

De este porcentaje el 52% corresponde a mujeres y el 47% a hombres.

Tabla 6:

Población mujeres y hombres.

Genero	Porcentaje	Habitantes (Hab)
Mujeres	52%	1.015 Hab
Hombres	47%	937 Hab

Nota: Número de habitantes por género. Tomado de "Ficha UPZ: La Sabana Los Mártires". Veeduría Distrital (2017). Recuperado de <https://bit.ly/2AKfbcy>

3.4. Edades

El rango de edades predominantes en el sector es de 26 a 64 años de edad representando un 45% total de la población, quienes le siguen están en el rango de edades de 12 a 25 años con un 30% de habitantes, lo cual indica que la población objetivo es adulto joven representado un 68% sobre la población infante, adolescente y adulto mayor con un 32%.

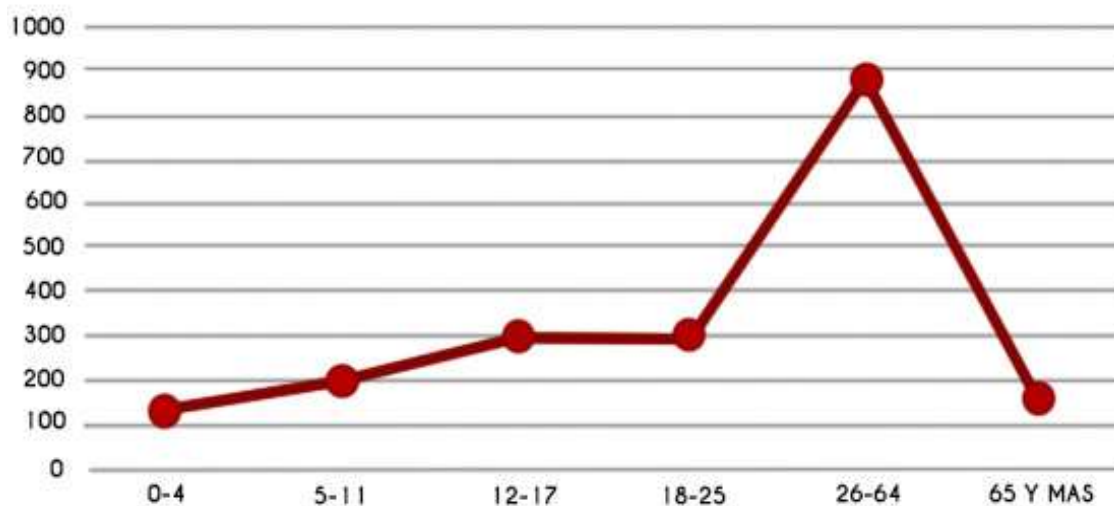


Figura 34: Habitantes Z.E.Z.A.I. por grupo de edades.

Tomado de “Encuesta Nacional de Calidad de Vida (ECV)” DANE. (2017). Recuperado de <https://bit.ly/3f0JwTn>

Tabla 7:

Rango de edades por porcentajes.

Edad	0 – 4	5 - 11	12 – 17	18 - 25	26 – 64	65 y más	Total
Cantidad	137	195	292	292	878	156	1952
Porcentaje	7%	10%	15%	15%	45%	8%	100%

Nota: Rango de edades en la pieza urbana por porcentajes. Tomado de “Encuesta Nacional de Calidad de Vida (ECV)” DANE. (2017). Recuperado de <https://bit.ly/3f0JwTn>

3.5 Tipos de población y actividad económica

3.5.1. Habitante de calle

En la localidad Los Mártires se encuentran 9.538 habitantes de calle, de los cuales el 18% se localizan en el barrio Santa Fe siendo 1.750 habitantes adicionales que residen en la pieza. De

estos, el género que predomina es el masculino siendo un 88.88% de los habitantes y las mujeres representan un 11.12%. Por otra parte, el 9.59% de habitantes de calle no consumen sustancias psicoactivas, lo que hace más posible una integración social.

3.5.1.1. Consumo de sustancias.

Tabla 8:

Porcentaje de consumo de sustancias.

Si	No	Sin Información
90.41%	8.81%	0.78%

Nota: Sustancias psicoactivas en el barrio Santa Fe. “Censo habitantes de la calle Bogotá” DANE. (s.f).
Recuperado <https://bit.ly/3gYxcEL>

3.5.1.2. Sustancias consumidas y frecuencia de consumo

Tabla 9:

Sustancias consumidas.

Sustancia consumida	Porcentaje
Cigarrillo	82.40%
Bazuco	72.20%
Marihuana	61.91%
Alcohol*	46.34%
Inhalantes*	20.59%
Otras*	19.16%
Pepas	15.67%
Cocaína	13.98%
Heroína	2.80%

Nota: Sustancias psicoactivas en el barrio Santa Fe. “Censo habitantes de la calle Bogotá” DANE. (s.f).
Recuperado <https://bit.ly/3gYxcEL>

Alcohol: Chamber, étílico, inhalantes, sacol, pegante, bóxer, gasolina, thinner, et, otros:
 Maduro, pistola.

Tabla 10:

Frecuencias de consumo de basuco.

Frecuencia de consumo de Bazuco	Porcentaje
Más de 10 veces al día	33.70%
Entre 1 y 10 veces al día	20.29%
3 veces a la semana	6.97%
1 vez por semana	4.29%
Sin información	0.03%

Nota: Datos de consumo de basuco en el barrio Santa Fe “Censo habitantes de la calle Bogotá” DANE. (s.f).
 Recuperado <https://bit.ly/3gYxcEL>

Tabla 11:

Otros aspectos.

Otros aspectos	Porcentaje
Duermen en la calle	81.19%
No son un grupo étnico	93.99%
Temen por su vida	43.12%
Ingreso por prostitución	1.10%

Nota: Otros aspectos de vida de los habitantes de calle en el barrio Santa Fe “Censo habitantes de la calle Bogotá” DANE. (s.f).
 Recuperado <https://bit.ly/3gYxcEL>

Se identifica la población de habitantes de calle como un factor de percepción de miedo debido al estado psicoactivo en que estos se encuentran, ya que el 90.41% de ellos consumen sustancias psicoactivas, alterando su comportamiento en la sociedad, otro factor que potencia esta

sensación es el hecho de que el 81.19% de ellos duermen en la calle, siendo este el escenario afectado por sus comportamientos.



Figura 35: Puntos de concentración habitantes de calle.
Adaptado de “Usos del suelo”. Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC],(s.f)

La mayor concentración de habitantes de calle se da sobre el eje de la calle 19 hasta la calle 22, esto debido a la formación de culatas de bodegas y perfiles de calles angostas que se prestan para el resguardo de dichos habitantes.



Figura 36: Calle 19ª con carrera 16.
Tomado de “Barrio Santa Fe”. Google imágenes (2019). Recuperado de <https://bit.ly/3eSgDs8>



Figura 37: Calle 20 con carrera 16.
Tomado de “Barrio Santa Fe”. Google imágenes (2019). Recuperado de <https://bit.ly/3eSgDs8>



Figura 38: Carrera 16ª con calle 21.
Tomado de “Barrio Santa Fe”. Google imágenes (2019). Recuperado de <https://bit.ly/3eSgDs8>

Las anteriores imágenes corresponden a las tres zonas de mayor aglomeración de habitantes de calle, esto debido a las calidades físicas del entorno, donde se generan culatas sobre la calle 19, 19ª y 20 con carrera 16 entre las manzanas 2,3,4,5 y 6 de algunas bodegas y predios con signos de deterioro físico como acumulación de basuras, fracturas del espacio público y malla vial, este tipo de condiciones del entorno se presta para el resguardo de habitantes de calle, debido al poco flujo peatonal que circula por esas zonas deterioradas. La concentración de habitantes de calle se rompe en el eje de la calle 22 debido a las actividades de comercio que se ejecutan en esa zona y más hacia el norte en la calle 23 se erradica gracias a la concentración de establecimientos de lenocinio, pues son ellos los encargados de brindar seguridad a las

trabajadoras sexuales y a los clientes que hacen uso de dicho servicio, por este motivo y debido a la alta afluencia de población flotante en este cuadrante no se hace posible la concentración de habitantes de calle.

3.5.2. Prostitución.

Según varios reportes de periódicos nacionales como Red más y El Tiempo la cantidad de personas que ejercen la *PROSTITUCIÓN* en el barrio Santa Fe oscilan entre 3.500 y 4.000, esto entre mujeres, hombres y transgénero.

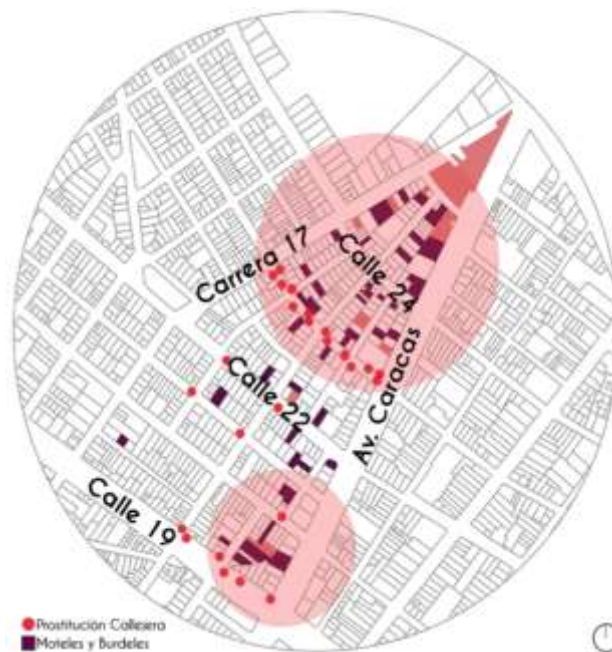


Figura 39: Localización de puntos de prostitución.
Adaptado de "Usos del suelo". Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

En el anterior plano se puede evidenciar la localización de los puntos de prostitución tanto en establecimientos como prostitución callejera, enmarcando así dos puntos de concentración; el primero, sobre la Calle 19 con Avenida Caracas, cuenta con 24 establecimientos de lenocinio distribuidos entre la manzana 1 y 2 de la pieza y el segundo entre

las calles 23, 24 y 25 y desde la Carrera 17 hasta la Avenida Caracas, tomando las manzanas 18, 19, 20, 21, 22 y 23, allí se localizan 50 establecimientos de lenocinio; este es el nodo central del servicio de alto impacto.

A pesar de que allí se localizan la mayoría de establecimientos con la infraestructura “apropiada” para la ejecución de dicho servicio se puede realizar una connotación entre los inmuebles que colindan estas manzanas, ya que estos conjuntos habitacionales de vivienda también proporcionan servicios de alojamiento por corto tiempo para el trabajador (a) sexual que ejerce su actividad en la infraestructura de la vía pública, especialmente en el eje de la calle 23.

3.5.2.1. Personas que asisten a establecimientos de lenocinio.

Tabla 12:

Asistencia de personas por local.

Locales	Jueves – Viernes – Sábado
Piscina	800 – 1000
Castillo	800 - 1000
Paisas	600 - 800
Fiebre Sex	300 - 500
Troya	300 – 500
Otros	200 - 300
Total - 84 burdeles	27.500

Nota: Precio del trabajo sexual por locales en el barrio Santa Fe
Fuente: Investigación propia

Existe una gran demanda de usuarios para el servicio sexual, estando muy por encima de la totalidad de mujeres que prestan el servicio.

3.5.2.2. Asistencia a burdeles.

Quienes más asisten para hacer uso de estos servicios son clientes hombres y de carácter nacional.

Tabla 13:

Tipo de usuario asistencia a burdel.

Tipo	Porcentaje
Nacionales	60% - 70%
Extranjeros	40% - 30%
Hombres	80%
Mujeres	20%

Nota: Usuarios que más asisten para hacer uso de estos servicios son clientes hombres y de carácter nacional.
Fuente: Investigación propia

El porcentaje de asistencia de mujeres es el más bajo con un 20% ya que no se ofertan clubes con servicios de acompañantes hombres y los clubes para lesbianas son una minoría con respecto a los ofertados para los hombres.

3.5.2.3. Población flotante.

Tabla 14:

Población flotante.

Lunes – Martes – Miércoles

3.000 – 4.000

Nota: Población flotante en la pieza
Fuente: Investigación propia

El movimiento de población flotante en el sector los días entre semana es mínimo al comparado en los días de mayor actividad por la actividad de prostitución, la población que se moviliza los días de semana son quienes hacen uso de las actividades complementarias de comercio al por mayor y al por menor, estudiantes y personas de paso.

3.5.2.4. Tipos de prostitución

- Burdeles
- Callejera
- Escort
- Call girls
- Web Camer
- Prostitución masculina
- Transexuales

- Homosexuales

Fuente: Investigación propia.

3.5.2.5. Tarifas de servicios

Tabla 15:

Tarifa por servicio.

Servicio	Tarifa
Habitación	\$15.000 - \$55.000
20 Minutos	\$120.000 - \$200.000
Show Privado	\$90.000
Show Mesa	\$50.000
Show Striptease	\$50.000 - \$80.000
Multa por llevarse a la prostituta	\$100.000 - \$200.000
Servicio fuera del burdel	\$300.000 - \$500.000
Callejeras	\$20.000

Nota: Precios de los distintos trabajos sexuales de la pieza.
Fuente: Investigación propia

Estos son los servicios más frecuentes que se prestan en los establecimientos de prostitución variando en la calidad del establecimiento y del servicio prestado, generando así un estatus entre el mismo gremio de prostíbulos.

Tabla 16:

Dinero estimado producida por noche.

Locales	Monto
Piscina	\$100.000.000
Castillo	\$80.000.000
Paisas	\$50.000.000 - 80.000.000
Fiebre Sex	\$30.000.000 - \$50.000.000
Troya	\$30.000.000 - \$50.000.000
Otros (79)	\$20.000.000 - \$30.000.000
Total – 84 burdeles	\$2.730.000.000

Nota: Dinero producido por noche de acuerdos los servicios.
Fuente: Investigación propia

Estos establecimientos son los que mayor ingreso generan en la pieza de ciudad por noche estimada de jueves, viernes y sábado, demarcando nuevamente el cómo esta aporta al PIB mensualmente siendo una pieza de contribución de alto impacto económico que puede ser potenciada por un aumento de sus mismas actividades económicas.

3.5.3. Comerciantes

Se encuentran 196 locales comerciales de servicio automotriz, peluquerías, sex shop, panaderías, farmacias y demás, con un promedio de 3 a 4 personas atendiendo por local, esto nos da una población de comerciantes de 588 a 784 habitantes. *Fuente: Investigación propia.*

4. Evaluación económica del sector

Según los datos de Catastro Bogotá, la zona de estudio del barrio Santa Fe, consta de 25 manzanas, avaluadas por impuesto predial de la siguiente manera.

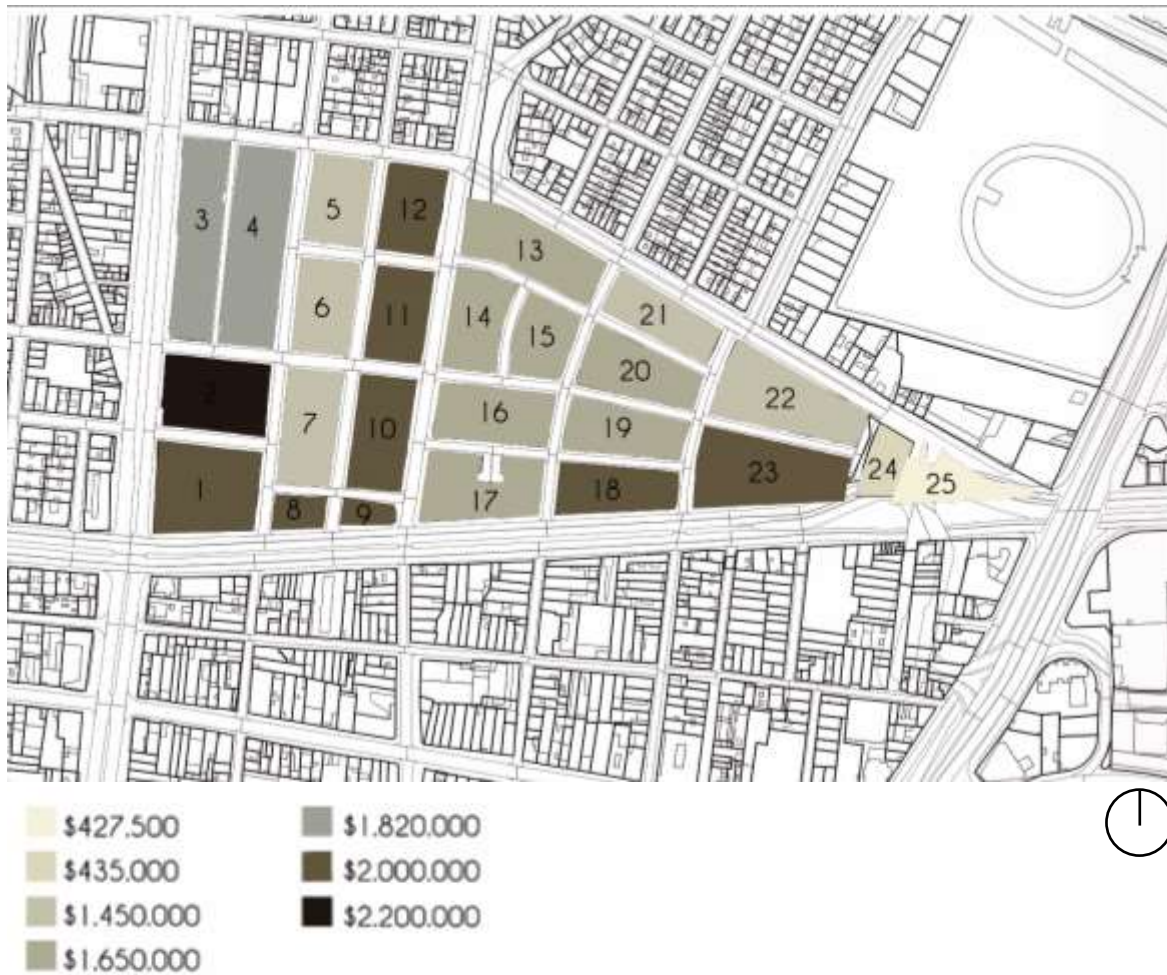


Figura 40: Avalúo de precios por manzana.
Adaptado de “Usos del suelo”. Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC].(s.f)

Tabla 17:

Valor impuesto predial y número de lotes por manzana.

Manzana	Cantidad de predios	Valor impuesto por predio
Manzana 1	27	\$54.000.000
Manzana 2	24	\$52.800.000
Manzana 3	38	\$69.160.000
Manzana 4	33	\$60.060.000
Manzana 5	22	\$31.900.000
Manzana 6	19	\$27.550.000
Manzana 7	23	\$33.350.000
Manzana 8	2	\$4.000.000
Manzana 9	4	\$8.000.000
Manzana 10	24	\$48.000.000
Manzana 11	22	\$44.000.000
Manzana 12	22	\$44.000.000
Manzana 13	28	\$46.200.000
Manzana 14	20	\$33.000.000
Manzana 15	17	\$28.050.000
Manzana 16	20	\$33.000.000
Manzana 17	22	\$36.300.000
Manzana 18	15	\$30.000.000
Manzana 19	26	\$42.900.000
Manzana 20	23	\$37.950.000
Manzana 21	22	\$31.900.000
Manzana 22	28	\$40.600.000
Manzana 23	28	\$56.000.000
Manzana 24	1	\$435.000
Manzana 25	1	\$427.500
		\$893.528.500

Nota: Valor impuesto predial por manzana en el barrio Santa Fe "Catastro" UAECED (s.f)
Recuperado <https://www.catastrobogota.gov.co/>

Respecto a esta tabla, se puede evidenciar la suma de dinero aportado por las 25 manzanas que conforman la pieza de caso de estudio.

Ahora, con la comparación de impuestos pagados por la totalidad del barrio, se puede comparar cual es el aporte real que realiza la pieza en el sector.

Tabla 18:*Valor impuesto predial.*

Total pago sector	\$3.608.445
Predios omisos	40
Valor omiso por sector	\$166.086.000
Predios inexactos	29
Predios morosos	478
Valor cartera por sector	\$1.086.917.000
Valor inexacto por sector	\$63.161.000
Total manzanas	70

Nota: Valores omisos, inexactos, morosos por sector y manzana. "Barrio Santa fe Catastro" UAECD (s.f)
Recuperado <https://www.catastrobogota.gov.co/>

Tabla 19:*Valor aportado por impuesto de la pieza de estudio.*

Total pago sector	\$3.608.445.000
Total aportado de la pieza	\$893.528.500
Porcentaje de aportación	34%
Número de manzanas	25

Nota: Valores total aportado de la pieza, porcentaje de aportación y numero de manzana "Catastro" UAECD (s.f)
Recuperado <https://www.catastrobogota.gov.co/>

El valor aportado al sector corresponde al 34% de las 25 manzanas sobre las 70 que comprenden el barrio, representando una suma de \$893.528.500.

Ahora, realizando el mismo análisis en otras dos zonas de tolerancia en Bogotá como son el Siete de Agosto y la Primera de Mayo, podemos comparar cuál de estas tres zonas genera un mayor ingreso por su actividad al sector en el que se encuentran ubicadas.

Tabla 20:

Valor por impuesto predial siete de agosto.

Zona de tolerancia siete de agosto

Total pago sector	\$3.677.441.000
Predios omisos	12
Valor omiso por sector	\$16.827.000
Predios inexactos	8
Predios morosos	244
Valor cartera por sector	\$641.790.000
Valor inexacto por sector	\$29.550.000
Cantidad de manzanas	38

Nota: Valores totales del trabajo sexual en el siete de agosto "Catastro siete de agosto" UAECED (s.f)
Recuperado <https://www.catastrobogota.gov.co/>

Tabla 21:*Valor aportado por impuesto siete de agosto.*

Total pago sector	\$3.677.441.000
Total aportado de la pieza	\$26.600.000
Porcentaje de aportación	29%
Número de manzanas	11

Nota: Valores impuesto en el sector, con el porcentaje "Catastro siete de agosto" UAECDC (s.f)
 Recuperado <https://www.catastro bogota.gov.co/>

Tabla 22:*Valor por impuesto predial primero de mayo***Zona de tolerancia Primera de mayo.**

Total pago sector	\$8.941.750.000
Predios omisos	35
Valor omiso por sector	\$341.444.000
Predios inexactos	35
Predios morosos	613
Valor cartera por sector	\$1.619.483.000
Valor inexacto por sector	\$180.703.000
Cantidad de manzanas	95

Nota: Valores impuesto predial para el mes de mayo "Catastro" UAECDC (s.f)
 Recuperado <https://www.catastro bogota.gov.co/>

Tabla 23*Valor aportado por impuestos.*

Total pago sector	\$8.941.750.000
Total aportado de la pieza	\$43.190.000
Porcentaje de aportación	21%
Número de manzanas	20

Nota: Valores aportado por el impuesto "Catastro" UAECDC (s.f)
 Recuperado <https://www.catastro bogota.gov.co/>

A pesar de que la zona de tolerancia de la Primera de Mayo representa unos pagos más altos a diferencia de las otras dos opciones por su ubicación y estratificación, su actividad de prostitución no es la que más ingresos genere por el solo impuesto predial, aun así, es una zona con mayor versatilidad en sus usos y contexto generando mejores aceptaciones que en el barrio Santa Fe, quien, en este caso, es el que realiza un mayor aporte de tributación al estado.

Por ello, es pertinente la mejora de la imagen urbana – arquitectónica de la pieza de estudio del barrio Santa Fe, con el fin de aumentar el aporte económico por medio de espacios de calidad y versátiles que aumenten el valor del suelo, para que de este modo la pieza de estudio sea un gran punto económico dentro de los aportes de la capital.

Capítulo 3

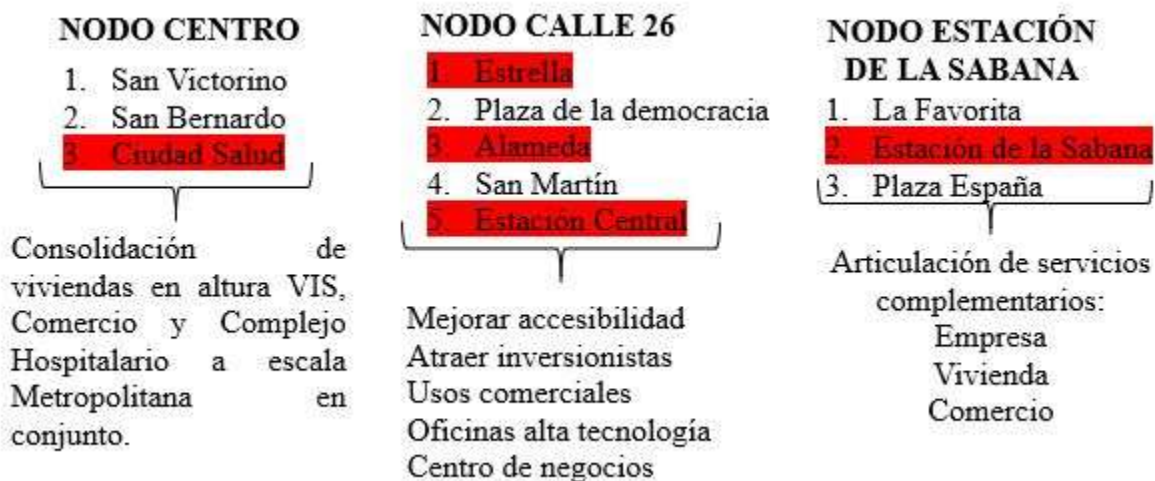
5.El Proyecto.

5.1. Localización.

El plan parcial de renovación; simbiosis urbana en Z.E.Z.A.I se encuentra localizado en la localidad número 14 Los Mártires, UPZ 102 La Sabana, en una zona de tratamiento de Renovación Urbana, entre la Avenida Calle 19 y Avenida Calle 26 y la Carrera 14 (Avenida Caracas) y Carrera 17.

5.2. Entorno.

El entorno inmediato de la pieza colinda con planes parciales de Renovación Urbana pertenecientes al Plan Urbano del Centro Ampliado de Bogotá.



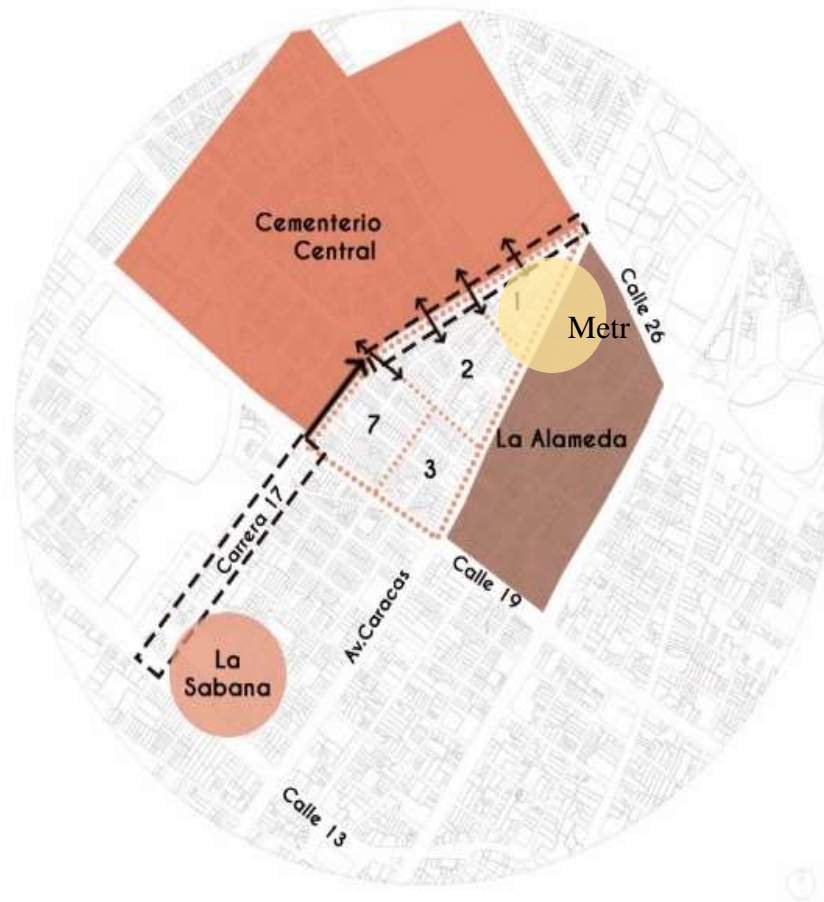


Figura 41: Planes Parciales.
Adaptado de “Planos Bogotá”. Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.(s.f)

5.2.1. Plan parcial de renovación Cementerio Central – La Estrella

Objetivos:

- Reforzar estructura de espacio público.
- Recuperación barrial
- Consolidación del sector.
- Jerarquización de inmuebles.

- Reactivar el uso residencial originario del barrio Santa Fe con el fin de establecer un equilibrio de actividades en la zona y así lograr una recuperación integral del sector.

El plan parcial tiene relación inmediata con los linderos de la Zona Especial de Servicios de Alto Impacto (Z.E.Z.A.I.), buscando en sus intervenciones generar una recuperación urbana, social, ambiental y económica por medio de usos que reemplacen los usos actuales que deterioran el sector, modificando las dinámicas urbanas, trayendo nuevas poblaciones, desplazando la actual y no dando una sana respuesta y manejo a las dinámicas ya existentes en el lugar.



Figura 42: Plan parcial de renovación Cementerio Central – La Estrella.
Adaptado de “Planos Bogotá”. Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.(s.f)

5.2.2. Plan parcial de renovación la Alameda.

Objetivos

- Política de aprovechamiento del suelo.
- Consolidación de servicio empresarial a escala metropolitana.

Interviene las manzanas del sector 1 de la pieza de trabajo entre la carrera 14 (Avenida Caracas) y transversal 17, entre calles 24 y calle 26.

Proyecto: Construcción de la fase 3 de Transmilenio.



Figura 43: Planes de Renovación Urbana Bogotá.
Tomado de “Planes de Renovación Urbana “. Recuperado de <https://bit.ly/2MAleyv>



Figura 44: Planes de Renovación Urbana Bogotá.
Tomado de “Planes de Renovación Urbana “. Recuperado de <https://bit.ly/2MAleyv>

Este plan parcial busca desplazar la población y dinámicas existentes por el desarrollo de nuevos macro proyectos, sin dar una alternativa de redesarrollo de las actividades ejecutadas en el lugar.



Figura 45: Plan parcial de renovación la Alameda.
Adaptado de “Planos Bogotá”. Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.(s.f)

5.2.3. Plan Parcial Estación Central– Metro

Objetivos

- Mejorar la cantidad y calidad del espacio público.
- Generar nueva oferta de vivienda en el centro de la ciudad en cumplimiento de las metas establecidas en el Plan Zonal del Centro.
- Aplicar estrategias de intervención en el suelo para recuperar las condiciones físicas, sociales y económicas del sector.

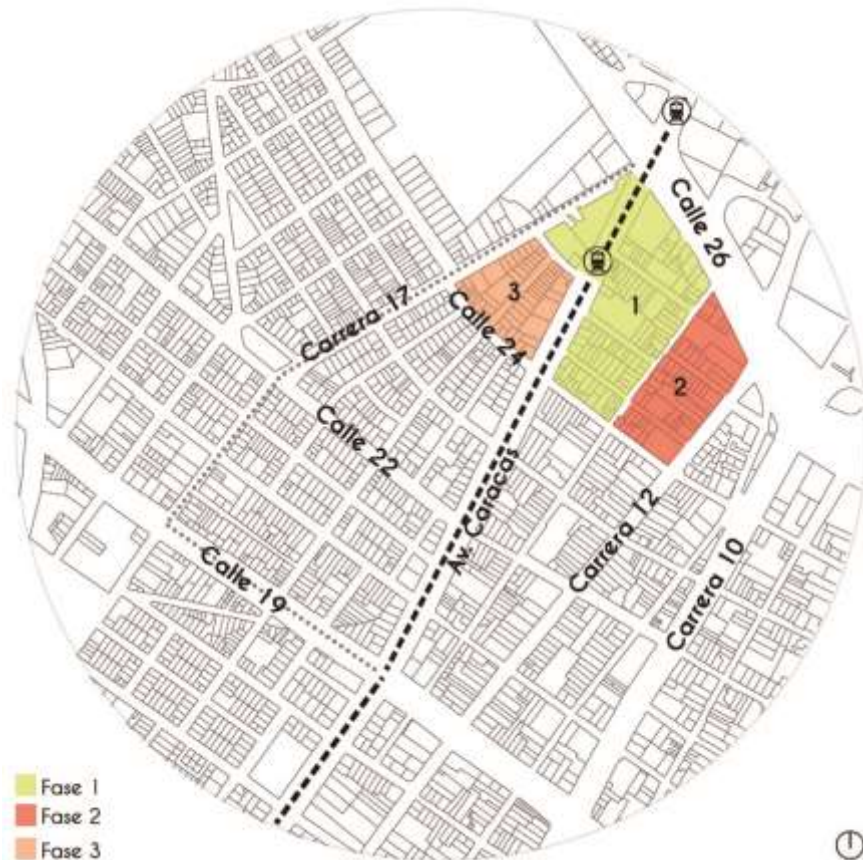


Figura 46: Plan Parcial Estación Central – Metro.
Adaptado de “Planos Bogotá”. Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. (s.f)

El desarrollo de este plan parcial va enfocado en la recuperación y transformación del sector deteriorado de la Alameda y Santa Fe, debido a la pérdida de funcionalidad, calidad habitacional y deterioro urbano de las piezas de ciudad. Contiene comercio, vivienda, oficinas, hoteles.



Figura 47: Fase 1 Estación Central.

Adaptado de “Planos Bogotá”. Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. (s.f)



Figura 48: Fase 2 Estación Central.

Adaptado de “Planos Bogotá”. Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. (s.f)



Figura 49: Fase 3 Estación Central.
Adaptado de “Planos Bogotá”. Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. (s.f)

El proyecto de Estación Central tiene dos fases de intervención inmediata en un sector de la pieza urbana de caso de estudio, esta intervención se realiza en la Fase 1 y 3 de las manzanas 22, 23, 24 y 25 del barrio Santa Fe. La fase 1 corresponde a la conexión del barrio Santa Fe con el Metro y la fase 2 en realizar proyecto de vivienda y comercio.



Figura 50: Proyección futura Estación Central y Metro en el barrio Santa Fe.
Tomado de “Metro de Bogotá” Recuperado de: metrodebogota.gov.co

El proyecto de metro se ejecuta sobre la Av. Caracas y tiene conexión inmediata con el barrio Santa Fe por medio de acceso a las plataformas de ingreso al sistema metro sobre las manzanas 24 y 25 que darán ingreso a la estación ubicada en la calle 26.



Figura 51: Proyección futura Estación Central y Metro en el barrio Santa Fe.
Tomado de “Metro de Bogotá” Recuperado de: metrodebogota.gov.co

5.2.4. Plan parcial de renovación Estación de la Sabana.

La propuesta de ampliación de la Carrera 17 desde la Calle 13 a la Calle 19 se realiza con el fin de reactivar el barrio La Favorita, ya que este es el barrio con mayor número de Bienes de Interés Cultural (BIC) deteriorados.

El proyecto puede incorporarse y tomar beneficios de esta renovación por medio de la ampliación de la Carrera 17, realizando una continuidad del paseo peatonal y aprovechando la Re densificación de los proyectos de vivienda como opción de habitabilidad de quienes desempeñan

algún tipo de actividad en el barrio Santa Fe, así se podrán reducir tiempos de recorrido de *vivienda* – *trabajo*.



Figura 52: Plan parcial de renovación urbana estación de la Sabana. Tomado de “Metro de Bogotá” Recuperado de: metrodebogota.gov.co

5.3. Malla vial.

Por su ubicación, el barrio Santa Fe cuenta con una amplia conectividad con la ciudad, ya que tiene cercanía con el sistema Transmilenio a través de las estaciones Calle 19 y Calle 22 en la Avenida Caracas, sin embargo, su malla vial no se encuentra en las más óptimas condiciones, ya que presenta deterioro del asfalto generando dificultades de movilidad



Figura 53: Localización localidad Los Mártires y barrio Santa. Adaptado de “Planos Bogotá”. Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. (s.f)

A continuación, se enlista el número de vías y el tipo al que corresponde la malla vial total de la localidad Los Mártires, con el fin de identificar el tipo de conexión que tiene la pieza como caso de estudio con la ciudad y así mismo poder evaluar las condiciones de infraestructura físico espacial.

Tabla 24:

Tipo de vías localidad los Mártires.

VÍA	TIPO	
Av. NQS	V1	Arterial Principal
Av. Caracas	V2	Arterial Complementaria
Calle 26	V2	Arterial Complementaria
Av. Calle 19	V2	Arterial Complementaria
Av. Calle 13	V2	Arterial Complementaria
Calle 6	V2	Arterial Complementaria
Av. Las Américas	V3	Arterial Complementaria
Av. Fucha	V3	Arterial Complementaria
Av. La Hortua	V3	Arterial Complementaria

Nota: Vías existentes en la pieza
Elaboración propia



Figura 54: Porcentaje de calidad de la malla vial.

Adaptado de "Estado de la malla vial de Bogotá 2017". Recuperado de <https://bit.ly/2AJh9Kn>

La malla vial al interior de la pieza se encuentra un 60% en mal estado aumentando la percepción de miedo en el espacio.

5.4. Movilidad vehicular.

El principal corredor vial para llegar a la Z.E.Z.A.I. es la Av. Caracas y la Av. Calle 19, dándole un acceso particular en los sentidos sur – norte y oriente – occidente.

La pieza del barrio Santa Fe, cuenta con el servicio de Transmilenio en la Av. Caracas, con las estaciones Calle 19 y Calle 22.

Un macro proyecto que aumentará la movilidad de la pieza será el Metro de Bogotá el cual está proyectado sobre la Av. Caracas, la fase uno y dos se desarrollaran desde el Portal Américas hasta la Avenida Caracas con Calle 72, estas primeras fases contarán con 15 estaciones y 10 de interconexión con el sistema Transmilenio, siendo así un proyecto que movilizará 8.244 pasajeros diarios en la estación de la Calle 26 que se encuentra próxima al barrio Santa fe.



Figura 55: Movilidad Vehicular.

Adaptado de “Planos Bogotá”. Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. (s.f)

5.5. Estructura ambiental y espacio público

En Bogotá el espacio público efectivo por habitante es de 4.4 m² y de área verde por habitante es de 10 m², para el caso de la Zona Especial de Servicio de Alto impacto ubicada en la UPZ 102 La Sabana el espacio público efectivo por habitante es de 2.46 m² y de área verde por habitante es de 2.59 m² siendo el último un 25% representado como déficit respecto al área efectiva que ofrece Bogotá.

Tabla 25:

Espacios público Z.E.Z.A.I

Tipo de espacio	Bogotá	Z.E.Z.A.I.	Porcentaje comparativo con Bogotá
Público	4.4 m ²	2.46 m ²	55%
Área verde	10 m ²	2.59 m ²	25.9%

Nota: Áreas de espacio público existente en la pieza
Adaptado de "Planos Bogotá". Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. (s.f)

El espacio público ofrecido por la pieza no es el efectivo por habitante según los estándares establecidos por la Alcaldía Mayor de Bogotá, además este espacio público no es de unas calidades que favorezcan las dinámicas urbanas que se quieren generar.

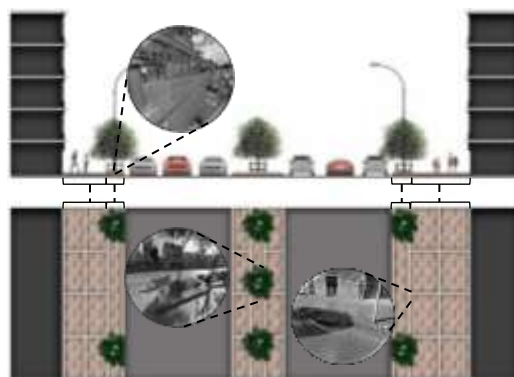


Figura 56: Deterioro perfil vial Calle 19. Diseño. Elaboración propia.

En la anterior imagen se puede observar las calidades de las franjas de paisajismo y mobiliario (FPM) y de circulación peatonal (FCP) de la Calle 19, a pesar de que cuentan con unas dimensiones apropiadas para el ancho de una vía tipo V2 según la Cartilla de Andenes Bogotá (2018), estos no se encuentran en buen estado, ya que se evidencian fracturas de los sardineles, adoquines, faltantes de piezas y materiales que conforman los andenes propiciando la acumulación de basuras; además se observa que no hay una continuidad en la dotación de vegetación, sin embargo, la vegetación existente es la que diferencia el borde urbano entre la Z.E.Z.A.I. y las demás actividades de la ciudad.



Figura 57: Registro de fachadas Calle 19.

Adaptado de “Mapas Bogotá”. Google imágenes (2019). Recuperado de <https://bit.ly/2A8GXzH>



Saturación visual.



Figura 60: Registro de fachadas Calle 19.
Adaptado de “Mapas Bogotá”. Google imágenes (2019). Recuperado de <https://bit.ly/2A8GXzH>

Obstaculización de la franja
de circulación peatonal.



Figura 59: Registro de fachadas Avenida Caracas.
Adaptado de “Mapas Bogotá”. Google imágenes (2019). Recuperado de <https://bit.ly/2A8GXzH>

Conflicto visual
y ambiental



Carácter cromático
del lugar

Figura 58: Registro de fachadas Avenida Caracas.
Adaptado de “Mapas Bogotá”. Google imágenes (2019). Recuperado de <https://bit.ly/2A8GXzH>

Las cualidades físicas del espacio público se ven afectadas por los tipos de actividades desarrolladas en el sector, la prostitución, el comercio cualificado de reparación de vehículos automotores y motocicletas, estos modifican la morfología del espacio público dificultando la movilidad y tránsito tanto de peatones como de vehículos, además de deteriorar la parte física de esta estructura de andenes; a su vez, la poca vegetación existente en el perímetro de la calle 19 y la Avenida Caracas aumenta la percepción de miedo y aísla aún más la pieza por las condiciones de abandono que presenta esta misma franja de paisajismo.



Figura 61: Localización de deterioro del paisaje.
Adaptado de “Planos Bogotá”. Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. (s.f)



Figura 63: Separador vial Calle 19.
Adaptado de “Mapas Bogotá”. Google imágenes (2019). Recuperado de <https://bit.ly/2A8GXzH>



Figura 62: Separador vial Calle 19.
Adaptado de “Mapas Bogotá”. Google imágenes (2019). Recuperado de <https://bit.ly/2A8GXzH>



Figura 64: Franja de paisajismo y mobiliario Calle 19.
Adaptado de “Mapas Bogotá”. Google imágenes (2019). Recuperado de <https://bit.ly/2A8GXzH>



Figura 66: Intersección Carrera 17 y Calle 22.
Adaptado de “Mapas Bogotá”. Google imágenes (2019). Recuperado de <https://bit.ly/2A8GXzH>



Figura 65: Separador Carrera 17.
Adaptado de “Mapas Bogotá”. Google imágenes (2019). Recuperado de <https://bit.ly/2A8GXzH>



Figura 67: Separador Carrera 17.
Adaptado de “Mapas Bogotá”. Google imágenes (2019). Recuperado de <https://bit.ly/2A8GXzH>



Figura 70: Franja de paisajismo y mobiliario Av. Caracas.
Adaptado de “Mapas Bogotá”. Google imágenes (2019). Recuperado de <https://bit.ly/2A8GXzH>



Figura 69: Franja de paisajismo y mobiliario Calle 22.
Adaptado de “Mapas Bogotá”. Google imágenes (2019). Recuperado de <https://bit.ly/2A8GXzH>



Figura 68: Arrayan.
Adaptado de “Arrayano”. Google imágenes (2019). Recuperado de <https://bit.ly/2A8GXzH>

Según las imágenes anteriores la franja de paisajismo se encuentra bordeando la Z.E.Z.A.I. por las vías principales, Av. Caracas, Calle 19 y Carrera 17, generando un límite visual en la pieza de ciudad.

Esta barrera visual se obtiene por el descuido y deterioro de la vegetación existente, la cuál es la especie Arrayan

La implantación actual de esta especie en los bordes urbanos no es la más óptima, ya que no cumple con los parámetros establecidos por el Jardín Botánico de Bogotá en su implantación y cercanía de una especie a otra, con el fin de mejorar la calidad del aire y mejorar la calidad visual del entorno. Lo que se obtiene del actual estado de esta franja de paisajismo es deterioro físico de los andenes y contenedores de raíces, fracturas de los elementos constituyentes propiciando puntos de acumulación de basuras, como ocurre en los separadores viales de la Calle 19 y Carrera 17, deprimiendo así las zonas al formar puntos de tensión en la infraestructura vial.

El único punto dónde se encuentra vegetación con calidades medias de estado físico y con un intento de barrera visual para mitigar el impacto de las actividades ocurridas en los edificios es el eje de la Calle 22, ya que se obtiene un ritmo en la vegetación y este cumple el papel de dar una imagen apropiada de las actividades desarrolladas en los inmuebles.

5.7. Características de los inmuebles

5.7.1. Bienes de Interés Cultural (BIC).



Figura 71: Plano de localización de BIC.
Adaptado de “Planos Bogotá”. Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. (s.f)

El *Decreto 606 de 2001, Artículo 4*, clasifica los inmuebles de bien cultural en las siguientes categorías.

1.Conservación Integral: Aplica a los inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales, representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes.

2.Conservación Tipológica: Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un

contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron.

La pieza cuenta con 15 BIC, de los cuales 6 son de carácter de Conservación Integral y 9 de Conservación tipológica. El *decreto 606 de 2001*, da unas pautas de intervención para cuando el inmueble pertenece a alguna de estas dos categorías en el Capítulo 2 de la siguiente manera:

Artículo 8. Modificaciones Internas: Se permite la modificación de los espacios internos en los inmuebles, siempre y cuando se mantenga la estructura espacial original del inmueble: disposición de accesos, halles, circulaciones horizontales y verticales. Se permite la utilización del área al interior de las cubiertas inclinadas como espacio habitable, siempre y cuando no haya modificaciones volumétricas ni sobreelevaciones.

Artículo 9. Ampliaciones: Modificado por el art. 1, Decreto Distrital 113 de 2018. Se podrán realizar ampliaciones, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el Artículo 10° del presente Decreto, y no se alteren los valores morfológicos, tipológicos y demás características de la edificación de conservación. Las adiciones volumétricas, realizadas sin la debida autorización, deberán ser liberadas.

Las ampliaciones en predios de Conservación Integral, deben plantearse aisladas de estas. En este caso, se permite adosar únicamente volúmenes para circulaciones que conecten las edificaciones.

En predios de Conservación Tipológica, las ampliaciones pueden plantearse aisladas o adosadas. Si se plantean adosadas, la altura de la adición no puede sobrepasar las del inmueble de conservación.

Las ampliaciones aisladas de las edificaciones de conservación, deben cumplir con los aislamientos entre las edificaciones, previstos en el Artículo 10 del presente Decreto (...).

Uno de los usos restringidos para los BIC según el *Decreto 606 de 2001* es el de bares y servicios de alto impacto, puesto que esta actividad es deteriorante para el inmueble, a pesar de ello, de los 15 BIC que contiene la pieza uno es escenario de actividades de lenocinio, el cual es el reconocido bar EL CASTILLO, ubicado en la Calle 23 # 14- 19 y es de categoría de Conservación Tipológica.

A continuación, se presenta una tabla con información de identificación de los bienes de interés cultural, su localización, tipo de categoría de conservación a la que pertenece en la pieza seleccionada como caso de estudio para revisar este análisis debe remitirse al anexo 1.

De los anteriores BIC, se puede determinar que los usos iniciales para los cuales fueron construidos como lo era la vivienda de familias adineradas fue modificado con el paso de los años para adaptarse a nuevas dinámicas que se iban generando en el entorno urbano como la prostitución, alojamiento por noches, servicios automotrices, comercio al por mayor y al por menor y demás complementarios.

Estos nuevos servicios inciden en la transformación interna de los inmuebles modificándolos según las necesidades de cada tipo de actividad, al alterar el inmueble se va trasfigurando también el perfil urbano del que hacía parte y dejando fuera de contexto histórico el inmueble declarado, perdiendo así los valores considerados para la declaratoria como BIC.

Por ende, al estar fuera de contexto y perder los valores declaratorios, los inmuebles tienen una pérdida de identidad, estos a su vez se encuentran inmersos dentro de una pieza de ciudad que presenta una segregación física que propende a un no desarrollo urbano – social, es por esto que para poder generar un desarrollo en la pieza de caso de estudio se eliminan los inmuebles que se encuentran con un grado alto de deterioro, abandono u obsoletos para dar una oportunidad de renovación urbana en pro del desarrollo conjunto entre infraestructura y actividades económicas al interior de la pieza de ciudad.

5.7.2. Inmuebles de vivienda, comercio y otros.

Se realiza un análisis predio a predio de las condiciones físicas de los inmuebles y su entorno adyacente, esto con el fin de determinar el déficit habitacional que presenta la pieza de ciudad escogida como caso de estudio.

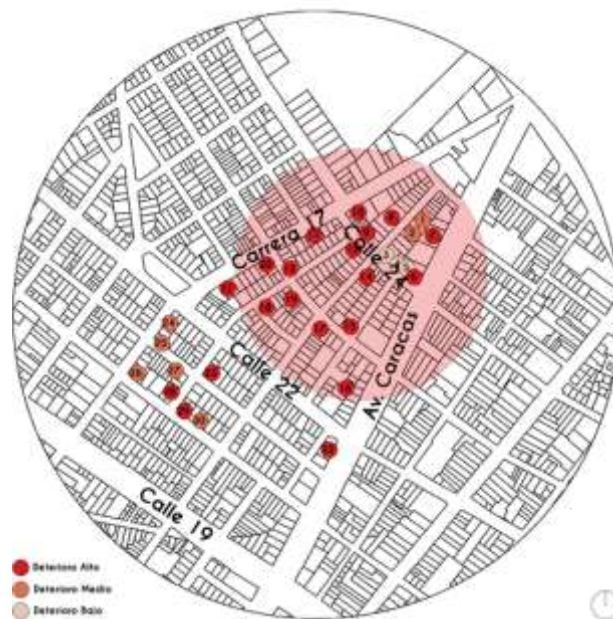


Figura 72: Localización predios con deterioro.
Adaptado de “Planos Bogotá”. Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. (s.f)

Además se realizó investigación que presenta una tabla con información de identificación de los inmuebles, el tipo de deterioro que presenta y categoría de deterioro a la que pertenecen en la pieza seleccionada como caso de estudio. La cual se podría detallar en el (*Anexo 2 – Calificación de los inmuebles patrimoniales*)

Por medio de esta identificación del estado predio a predio de la pieza urbana seleccionada como caso de estudio se pudo establecer el porcentaje de déficit habitacional que presenta la zona, estableciendo dos tipos de déficit para la categorización.

1. *Déficit Cuantitativo*

- Familias que comparten cocina
- Familias que comparten baño
- Dimensiones habitacionales
- Viviendas que no pueden ser mejoradas

2. *Déficit Cualitativo*

- Hacinamiento habitante de calle
- Déficit de la vivienda (materiales, estructura)
- Contexto
- Seguridad
- Locales comerciales

Tabla 26:*Déficit habitacional.*

Hogares Urbanos	Hogares en déficit habitacional	Hogares en déficit cuantitativo	Hogares en déficit cualitativo
741	370	64	305
100%	50%	17.45%	82.55%

Nota: Porcentaje de déficit por tipo de hogares. "Gestión del suelo" SDP (s.f)
 Recuperado de <https://bit.ly/3cFwYyX>

Se considera a partir del anterior diagnóstico que es necesario la transformación del espacio habitado por medio de proyectos de vivienda y establecimientos de comercio complementarios a las actividades económicas ya desarrolladas en la pieza de estudio.

6.Marco Histórico.

6.1. Historia del barrio Santa Fe.

En 1917 se inaugura la estación del ferrocarril La Sabana en el barrio el Listón de la localidad de los Mártires, este fue el punto central del sistema férreo nacional; este proyecto trae consigo muchos emigrantes de otras regiones.

“Éste tal vez sea el hecho más importante en la configuración espacial de la localidad, pues alrededor de dicha estación los usos del suelo se acomodaron para la recepción y el intercambio de mercancías y la atención de visitantes y extranjeros; en general la zona se amoldó para recibir la creciente migración que generó mayor presión en el crecimiento de toda la ciudad”. Cardeño (2007) citado por Piñeros (2010, p. 26).

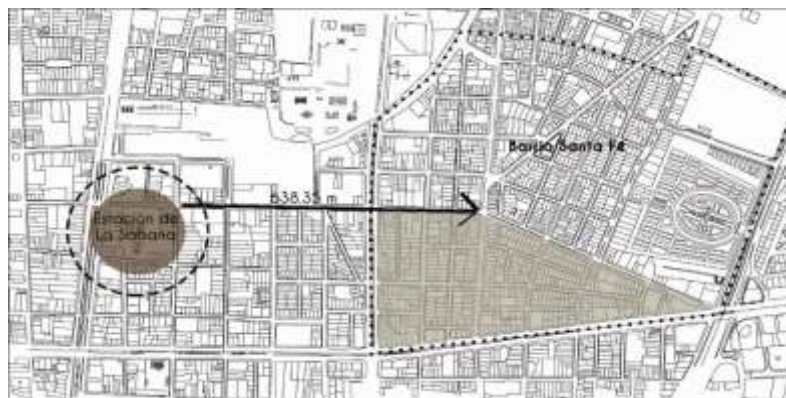


Figura 73: Cercanía estación de la Sabana y el barrio Santa fe.
Adaptado de “Planos Bogotá”. Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. (s.f)

Con la aparición de la estación del ferrocarril se empiezan a generar inmuebles de alojamiento y hospedaje por corto tiempo para aquellos visitantes en los barrios aledaños, incluido el barrio Santa Fe.

En 1934 llega a Colombia Karl Brunner, arquitecto austriaco, con tendencias del movimiento de la Bauhaus, un estilo moderno en una capital de estilo colonial. “La propuesta de ordenamiento del centro occidental en los sectores de los barrios Santa Fe y Samper Mendoza fue obra de Brunner, desarrollo urbano que se consolidó en el primer quinquenio de la década de los años cuarenta”. Cardeño (2007) citado por Piñeros (2010, p. 21).

Brunner dirigió el departamento de urbanismo de Bogotá de 1934 a 1939 desarrollando así el primer plan urbano para Bogotá, allí él puso en marcha tres aspectos significativos para la ejecución de dicho plan.

- 1.Zonning, delimitación del suelo de acuerdo al uso.
- 2.Vías en diagonal.
- 3.Ensanche de espacios acompañados de áreas verdes.

Estos parámetros son evidentes en el barrio Santa Fe al catalogar el suelo como zona residencial, la vía diagonal de la Carrera 17 que se ajusta a su paisaje y características topográficas y el ensanche de la Av. Caracas.

En 1939, se desarrolla la Segunda Guerra Mundial en Alemania, lo que llevo a la emigración de muchos judíos buscando asilo en diferentes países, principalmente en el continente americano, algunos de estos judíos alemanes, polacos y rusos llegaron a Bogotá, se establecieron en el barrio Santa Fe aportando una riqueza multicultural.

Con la llegada de estos judíos, llegaron influencias urbanísticas y arquitectónicas europeas, en este caso inglesa y alemana; es allí donde se comienza a reflejar una arquitectura de carácter inglés, con techos en punta y ladrillo a la vista, algunos estilos representativos de la Bauhaus - judía.



Figura 74: Pedro. (2005), Día 455. Calle 24 con Caracas.
Adaptado de “Historia de Bogotá” Recuperado de <https://bit.ly/3dHbNht>



Figura 75: Restrepo, F. (2012). Casa en la calle 25 con carrera 17.
Adaptado de “Historia de Bogotá” Recuperado de <https://bit.ly/3dHbNht>



Figura 76: Restrepo, F. (2012). Carrera 17 Calle 23. [Figura 4].
Adaptado de “Historia de Bogotá” Recuperado de <https://bit.ly/3dHbNht>

Las líneas curvas empezaron a tener mayor relevancia en la estética de los edificios, estas aparecían en las fachadas y ornamentaciones, las esquinas desaparecieron para darle una continuidad a la vida vecinal.

Se notaban los materiales en las edificaciones, dejando los ladrillos a la vista y partes de la estructura, además lo más importante era que siempre prevalecía la función sobre la forma.

En 1940 fue un barrio de clase media – alta donde alguna vez vivió la élite bogotana, expresidentes, embajadores, políticos, poetas, miembros de las fuerzas armadas, etc.

En 1945 al finalizar la segunda guerra mundial, los extranjeros se fueron de nuevo a sus países natales, dejando así el barrio casi abandonado, los pocos judíos que quedaban potenciaron el comercio en las primeras plantas de las edificaciones y aprovecharon las emigraciones regionales que se seguían dando en el territorio, esta vez con un volumen más bajo y con diferentes

estándares, pues llegaban antioqueños, caldenses y costeños. Esta densidad de emigrantes de condiciones económicas diferentes hizo que las personas adineradas se fueran del sector, convirtiéndolo así en una zona de paso. Con este tipo de población, los judíos re diseñaron las grandes viviendas para dar paso a habitaciones o inquilinatos con el fin de subsistir de la renta.

El sector (...) trascendió en la actividad hotelera de tal forma que con el tiempo bajó el precio del hospedaje, atrayendo a nuevos clientes de condiciones económicas inferiores. Muchos de dichos hospedajes comenzaron a transformarse en residencias, moteles e inquilinatos. Cardeño (2007) citado por Piñeros (2010, p. 27).

A finales de los años 50s y principios de los 60s aumenta el volumen de migrantes del interior, “en la ciudad se fue incrementando vertiginosamente el número de habitantes, sin embargo, la superficie edificada no aumentaba con el mismo ritmo. El resultado fue una alta densificación de la población (...), que se evidencio en la subdivisión de las grandes viviendas coloniales”. Cardeño (2007) citado por Piñeros (2010, p. 26).

Las viviendas del barrio se fueron transformando internamente con la idea de subsistir de la renta, de tal modo que en lo que anteriormente era una sola habitación ahora la habitaban 3 personas y en el mismo espacio tenían lugar para una pequeña cocina improvisada.

En los años 60s se empieza a evidenciar un poco más el tema de la prostitución, aunque de una forma más aislada y discreta en ciertos puntos ocultos para no perturbar la paz. El suelo residencial se perdió y quien ahora toma el poder es el suelo comercial.

El ejercicio de la prostitución se desarrollaba en el barrio la alameda o en la Av. Caracas, luego de encontrar el cliente se dirigían hacia la estación del ferrocarril con el fin de desplazarse a

consumar el acto sexual o se dirigían al barrio Santa Fe a concluir la compra en alguna de las habitaciones de paso que ofrecía ya el sector.

Dadas las transformaciones del barrio, tanto en su población, su estructura física y su actividad del suelo la prostitución se pudo propagar como un parásito que incrementaba el deterioro del lugar. Pues estos nuevos habitantes eran despreocupados por mantener el sector tradicional, los estilos arquitectónicos no tuvieron mayor relevancia, sino que solo primaba su función principal de ser habitado plano “los cambios en la función y los significados que se elaboran sobre el espacio van trascendiendo en el tiempo. La exclusividad de barrios como La Favorita y Santa Fe cedió frente a la presión y expansión del sector comercial y de servicios, que invadió las áreas residenciales, que era el principal medio de valorización del suelo urbano” Cardeño (2007) citado por Piñeros (2010, p. 29).

La actividad de prostitución se consolida más en el barrio a finales de los 80s y principios de los 90s. Ya en el 2002 esta zona se declara como zona especial de servicios de alto impacto (Z.E.Z.A.I.) bajo la alcaldía de Antanas Mockus haciendo ya irreversible todo posible cambio legal.

Con esta legalización de la actividad empiezan a constituirse otro tipo de negocios complementarios a esta actividad, bares, moteles, hoteles, generando una apropiación del territorio, arraigándose a aquellos lugares donde en algún momento se les prestaba el servicio para concluir su actividad sexual. El número de establecimientos aumento considerablemente al punto de organizar una asociación llamada ASOVEGAS con el fin de fortalecer a los grandes clubes de lenocinio y poder obtener un mayor control sobre la zona, potenciándola como lugar exclusivo de turismo sexual.

Esto no se ha podido llevar a cabo por las diferentes problemáticas que han surgido en el barrio, lo cual no es el desarrollo de prostitución en sí, sino por consumo, expendio y uso de drogas, aumento de indigentes que son los detonantes de inseguridad en el lugar y quienes deterioran el espacio físico.



Figura 77: Localización inmuebles referenciados en marco histórico.
Adaptado de "Planos Bogotá". Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. (s.f)

Capítulo 4

7.Formulación del problema.

¿Cómo generar simbiosis mutualista por medio de un plan parcial entre el sector del barrio Santa Fe y la ciudad propiciando nuevas dinámicas sociales que lo constituyan como centro de entretenimiento de la ciudad que mejoren la calidad de vida de quienes habitan el sector y a su vez de las personas que se dedican a esta actividad de alto impacto?

8. Justificación - Estado del arte.

Las zonas de tolerancia, catalogadas como zonas de alto impacto de la ciudad, han sido objeto de señalamiento y marginación al interior de las ciudades desde que se empezó a desarrollar dicha actividad.

Esta actividad como dice Michael Foucault en su libro *La Historia de la Sexualidad* (1976), es causada por el mismo poder que imparte el estado en la sociedad, tratando de reprimir una sexualidad natural de los seres humanos y clasificándolos en gran variedad de tipologías si estas conductas no encajan en lo “normalizado” de la ley. Al existir esta clasificación tipológica de conductas se empiezan a generar segregaciones físicas y morales entre la misma sociedad, causando que aquellos que no están dentro de ese círculo de moralidad “normalizada” por el estado se aisle y generen cierto tipo de micro territorios dentro del mismo territorio, así separando lo normal de lo anormal y lo lícito de lo ilícito.

Al existir estos micro territorios de la ilegalidad por conductas anormales se denota que estos organismos de implantación de territorios no encajan o se acoplan al organismo macro del que hacen parte de la ciudad, aislándolos aún más en la parte de su infraestructura física.

Cuando se empiezan a formar estos pequeños territorios dentro del macro aparecen ciertas patologías parasitarias de este organismo anormal simbiote (micro territorio) que perjudican al huésped (ciudad), deteriorando su imagen urbana y calidad espacial al ir proliferando en cuanto a las dinámicas de sus pobladores (prostitutas, indigentes, expendedores de drogas,...) dichas actividades parasitarias desencadenan múltiples acciones en contra del desarrollo del lugar y de sus propios habitantes, pues desaprovecha todo tipo de oportunidad de vínculo asociativo que

ofrece su infraestructura para poder crecer en conjunto, obteniendo beneficio uno del otro de manera mutualista.

Las características de un no desarrollo físico evidente se pueden dar a través de Bently, Alcock, Muriani, McGlynn y Smith en su libro Entornos vitales (1999), donde explican las características físicas que debe tener un lugar para tener *Vitalidad*.

El primero es la “permeabilidad” explicando si un lugar que ofrece una “variedad” de accesibilidades puede ser mayormente receptivo a un número más grande de alternativas para los ciudadanos; actualmente, las zonas de tolerancia no tienen permeabilidad física puesto que por sus mismas actividades y el manejo de poder en estos micro territorios, ciertos pasos de transición en sus territorios son restringidos a cierto tipo de poblaciones y en ciertos horarios, estas restricciones algunas son normativas dentro de su misma pieza y otras son imaginarias por las conductas anormales ilegales de su población.

Por estas medidas conductuales de su población no se pueden enriquecer las piezas, generando “versatilidades” en los mismos inmuebles y espacios de transición, pues estos no permiten una mixtura de usos que puedan ser compatibles con su actividad, no generan una riqueza perceptiva ni experiencia sensorial, lo que la reduce al aislamiento de sólo una actividad que deteriora el lugar.

Para poder transformar estos espacios, podemos referirnos a Gehl en su libro Ciudades para la gente (2004), haciendo un mejoramiento integral de barrios en zona de alto impacto elevando la calidad de vida de esas zonas, primero identificando los factores que afectan la pieza de ciudad como fenómeno para dar la solución a ello.

En estas zonas de tolerancia, específicamente en Colombia, la gran mayoría carecen de:

- Apropiación del suelo
- Uso
- Producción de edificaciones
- Infraestructura
- Espacio público
- Regulación de prácticas urbanas
- Orden reglamentario urbano Y afectan:
- Cultura urbana
- Construcción ciudadana
- Calidad de vida
- Calidad del hábitat
- Equilibrio ambiental
- Dinámicas territoriales
- Dinámica espacial
- Globalización cultural

Para realizar dicho mejoramiento integral basado en los anteriores déficits, se debe iniciar con un orden urbano que regule la interacción social, organización espacial, formas de apropiación y un significado del espacio urbano, entre otros, devolviéndole la ciudad a la gente.

Como método físico, se debe iniciar con una adecuada escala que permita la integración de su población con el sector, así se reducen tiempos de recorridos y aumentan las relaciones sociales de sus habitantes.

La peatonalización y el desarrollo de espacio urbano, generan vida al interior de la pieza reconquistándola de ese abandono que está invadido por las dinámicas de la actividad de prostitución, fortaleciendo la cultura local al ofrecer espacios de transición versátiles para todo tipo de población, prostitutas, comerciantes, habitantes, población flotante, entre otras.

También se deben tener en cuenta los principios urbanísticos de los que habla Le Corbusier (1942) hablando de la carta de Atenas.

- Proteger y mejorar calles, plazas, recorridos y vías públicas.
- Rehabilitación de zonas degradadas del tejido urbano.
- Facilidad de relación de ocio y esparcimiento.
- Fomento de seguridad individual y colectiva.
- Estética en redes urbanas.
- Conservación de patrimonio natural y cultural.

Esto para incidir en las personas y sus intereses en la ciudad, brindando así los criterios directores de la acción urbanística:

- Ciudad para todos.
- Ciudad participativa.
- Ciudad segura.
- Ciudad saludable.
- Ciudad productiva.
- Ciudad innovadora.
- Ciudad del movimiento.
- Ciudad medio ambiental.

- Ciudad de la cultura.
- Ciudad con continuidad de carácter.

Otro elemento a considerar en la reactivación de estos micro territorios, son los bienes de interés cultural (BIC) que pueden existir en dichas zonas y que pueden incidir de manera positiva a la vitalidad de estos sectores.

En un fragmento del libro Ciudades para un pequeño planeta de Rogers, esta habla sobre los BIC de la siguiente manera “La conservación es preferible a la demolición, eso no implica que se deban preservar impidiendo una innovación (...). Cuando los edificios tienen preferencia frente a las personas, lo que resulta es herencia, nunca historia (...)” (1997).

Tomando en cuenta esta pequeña parte, se puede inferir que al generar una caracterización apropiada para los inmuebles que se integre con su contexto y las dinámicas del sector, estos pueden llegar a ser una parte catalizadora por el carácter que imparte en sí el BIC, rompiendo prejuicios, al tener edificios flexibles que ofrecen nuevos modos de organización de la vida humana.

Por último, un país que a consideración reúne algunos de estos criterios en su tratamiento de zonas de tolerancia es Holanda, según el artículo Estudio antropológico en torno a la prostitución de Villa (2010), Holanda es un país Laboralista, que toma el cuerpo como fuente de producción, el sexo como salario y como industria, una vez entendido esto, las políticas reglamentarias para que esta actividad se lleve con total formalidad y brinde las medidas de seguridad tanto para las prostitutas como para sus clientes, es que no exista ningún tipo de intermediario para que pueda existir dicha actividad.

“Su política abolicionista, tolerante con la prostituta e intolerante con el proxeneta, significa que permite el ejercicio de la prostitución de una persona por su cuenta, pero penaliza la explotación de un establecimiento de sexo, o sea, el hecho de dar un lugar a la prostitución” (Villa, 2010, párr. 55.).

Esto implica que haya una mayor independencia por parte de quien ejecuta la prostitución independientemente de su inclinación sexual y se eviten procesos de abuso de poder. Al evitar los intermediarios de “lugar” donde se desarrollen específicamente el acto sexual de prostitución, se generan espacios con mixturas de usos y que sirvan para potenciar el desarrollo económico, productivo y social de todo aquel que habite o transite por el sector.

9.Hipótesis.

Las expectativas de revitalización en una Z.E.Z.A.I aumentan cuanto se realizan análisis diagnósticos de patologías deterior antes; teniendo en cuenta estas problemáticas se pueden proyectar estrategias que generen simbiosis entre el sector y la ciudad, tomando sus deficiencias y convirtiéndolas en oportunidades de desarrollo progresivo e integrador.

9.1 Hipótesis descriptiva:

Por medio del (espacio público) tejido urbano y espacios de transición se puede generar una revitalización (aumento progresivo e integrador) de una zona, generando así una simbiosis (beneficio mutuo en busca de un desarrollo vital) entre el sector del barrio Santafé y la ciudad.

9.2 Hipótesis causal:

La falta de espacio público en áreas segregadas no permite un desarrollo progresivo e integrador entre la zona afectada, la ciudad y la sociedad.

9.3 Hipótesis correlacional:

A mayor desarrollo de tejido urbano (edificación, zona verde, infraestructura) en el barrio Santafé, mayor manifestación de estrategias de integración social y espacial se pueden desarrollar para mitigar la segregación (marginar) que hay en el lugar.

9.4 Hipótesis diferencia de grupos:

Las expectativas de permeabilidad en una zona de alto impacto aumentan cuando se desarrollan instrumentos de planificación urbana integradoras y de potenciación de cualidades endógenas (causas internas).

10.Objetivos.

10.1. Objetivo General

Implementar un Plan Parcial de Renovación Urbana en la Z.E.Z.A.I., para desencadenar soluciones de integración factibles entre tejido urbano existente y las dinámicas urbanas actuales de la pieza y el sector, mejorando así la calidad de vida.

10.2.Objetivos Específicos

- Revertir los procesos de deterioro que marginan la pieza y a su población, aportando condiciones para el mejoramiento de la calidad de vida de actuales y futuros habitantes.
- Mejorar las condiciones habitacionales frenando el deterioro físico a través de una actuación integral sobre el territorio.
- Potenciar las oportunidades endógenas (internas) que tiene el lugar para mejorar cualidades físicas, sociales y económicas.

11.Marco Conceptual

11.1. Simbiosis

Es un término biológico que hace alusión a “medios de subsistencia” en asociación ecológica entre organismos de diferentes especies en pro de una supervivencia.

Estas asociaciones son indispensables en el desarrollo de todo ser vivo, ya que son las que generan la evolución y adaptación de las especies al ambiente.

Cuando se desarrollan estos vínculos asociativos cada una de las partes que lo conforman adoptan un papel específico.

1. El individuo de mayor tamaño es denominado *HUÉSPED*.
2. El individuo de menor tamaño es denominado *SIMBIONTE*.

Teniendo claridad del papel que cumple el organismo dentro de la asociación, se identifica además el tipo de relación simbiótica que hay entre las especies.

1. *Mutualismo*: En esta relación ambos organismos establecen un vínculo en el que ambos se ven favorecidos sin perjudicar el uno al otro, un ejemplo de ello es “Cuando las abejas se alimentan del néctar de las flores, no solo se nutren, sino que también se convierten en agentes de polinización” (Simbiosis.Raffino,2019, párr.25).
2. *Parasitismo*: La relación establecida por estos organismos no es equitativa, debido a que uno de los integrantes obtiene mayores beneficios del otro organismo perjudicándolo, un ejemplo de ello es “cuando determinados parásitos intestinales se alojan y reproducen en

los intestinos de algún ser vivo, afectando de forma negativa su digestión, mientras le sacan provecho al organismo” (Simbiosis.Raffino,2019,párr.30).

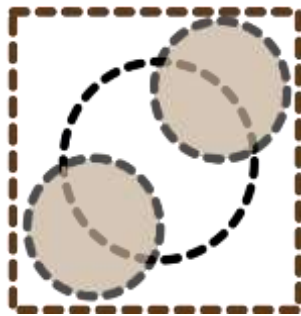
3. *Comensalismo*: Es una relación atípica de las dos anteriores, debido a que en esta uno de los organismos se beneficia del otro, pero sin afectarlo, un ejemplo es “las aves hacen sus nidos y se valen de las ramas de los árboles para construir sus viviendas sin causarles ningún tipo de daño” (Simbiosis.Raffino,2019, párr.23



*Figura 80: Mutualismo. Relación de ambos organismos.
Elaboración propia*



*Figura 79: Parasitismo. Relación no equitativa.
Elaboración Propio.*



*Figura 78: Comensalismo. Relación atípica.
Elaboración Propio*

11.1.1. Aplicación al proyecto

Realizando la aplicación de este concepto a nivel urbano en la pieza seleccionada como caso de estudio, se le otorga a la infraestructura y a las dinámicas poblacionales un papel dentro de la asociación que conforman.

1. Infraestructura (Edificación, vías, zona verde) se denomina *HUÉSPED*.
2. Población (Dinámicas poblacionales) se denomina *SIMBIONTE*.

El tipo de relación simbiótica que se genera actualmente entre la Z.E.Z.A.I y su población es de *PARASITISMO*; esto se debe a que la ciudad le ofrece una infraestructura donde pueden obtener resguardo, ejecutar actividades económicas que den un sustento a la población y espacios intermedios donde pueden llevar a cabo una interacción social de vecindad, estos espacios ofrecidos de infraestructura se ven afectados por las dinámicas poblacionales ejecutadas en el territorio que lo deteriora, cambiando la morfología tanto de las edificaciones como del espacio público transitable dependiendo las necesidades actuales y nuevas que van adquiriendo los habitantes, estas transformaciones físicas no son desarrollos de nuevos entornos ni espacio público redefinido, es la modificación de entornos antiguos al interior, esto se traduce en ampliaciones de los inmuebles para el desarrollo de nuevas actividades, dejando a un lado la estética externa característica de los inmuebles.

La transformación del espacio público se remonta a la obstaculización del paso peatonal y vehicular por el desarrollo de actividades económicas sobre este, tales como talleres mecánicos, vendedores ambulantes, el ejercicio de la prostitución y el asentamiento de los habitantes de calle.

Dichas actividades ejecutadas por la población son las que han deteriorado la imagen urbana del sector, deprimiéndolo y no aportando a una evolución conjunta con el territorio, dejando la pieza de ciudad como un micro territorio de marginalidad.

Por esto se define que la relación simbiótica actual es de PARASITISMO, ya que es la población y sus actividades el parásito que están deteriorando la pieza de ciudad, al no existir una apropiación de la infraestructura aportada por la ciudad, ya que esta no fue generada para el tipo de dinámicas que se ejecutan hoy en día en el territorio, es por ello que no existe actualmente una evolución conjunta entre las dinámicas sociales y la pieza urbana seleccionada como caso de estudio.



Figura 81: Factores deterior antes del espacio.
Elaboración Propio

El tipo de relación simbiótica deseada para la ejecución en la pieza seleccionada como caso de estudio es *MUTUALISMO*, esto por medio de la ejecución de un Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) con modalidad en redesarrollo.

Este tipo de intervención proporciona nuevos entornos urbanos, espacio público redefinido, nuevos usos, aumento del espacio construido con nuevas y mejores calidades físicas, pensado y diseñado para la población residente junto con sus dinámicas y actividades económicas ya definidas y abarcando nuevas opciones para una población futura.

El principal factor es generar nueva infraestructura para la población actual, con ello se evitarán nuevas transformaciones del espacio habitado, desencadenando así un bienestar general del habitante y el lugar; con este cambio físico se potencia además la productividad de la pieza y se rompe el imaginario urbano de una zona deprimida.

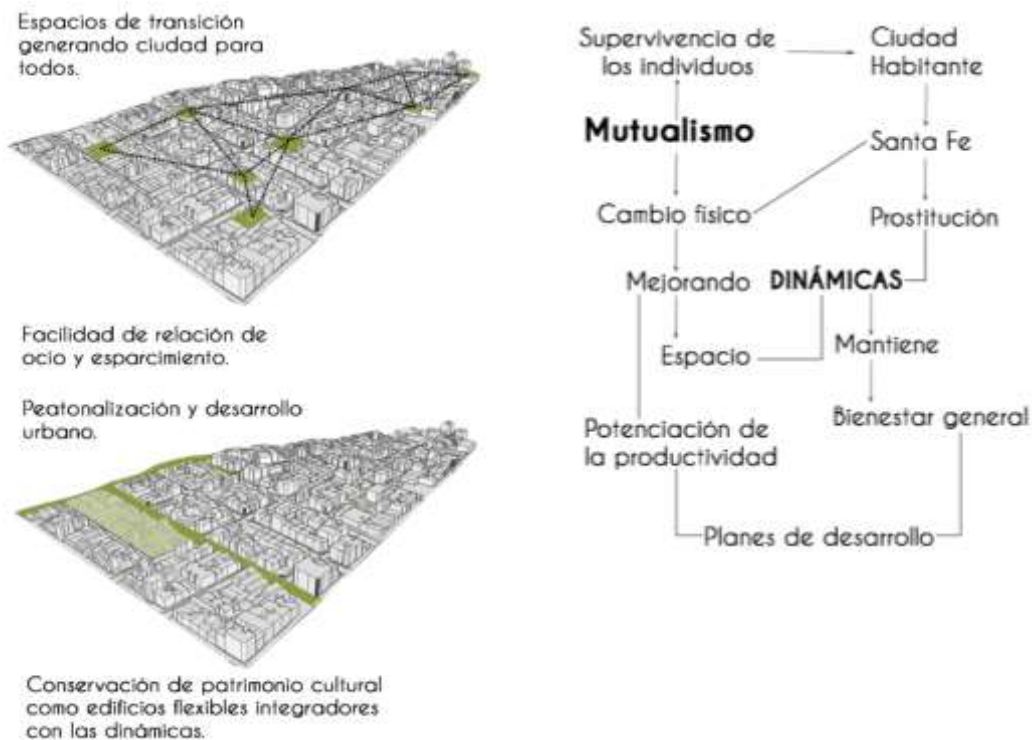


Figura 82: Proyecciones de oportunidad del espacio.
Elaboración Propio

Es un entorno proveedor de servicios, articulador de espacios a diferentes escalas de proximidad, donde la mezcla de funciones y de modos de desplazamiento se retroalimentan, cargando de sentido el lugar que se configura a través de sus atributos físicos, actividades y significados sociales de quienes frecuentan el espacio.

11.2.1. Aplicación al proyecto

La Z.E.Z.A.I. presenta variedad de usos de actividad económica, donde no se presentan correlación en la mayoría de ellas, haciendo que el cambio entre una actividad y otra sea algo violento; a continuación, se presentan las actividades que se ven afectadas por su relación en el entorno inmediato.

- Vivienda – Prostitución
- Comercio – Prostitución
- Vivienda – Talleres mecánicos
- Oficinas – Prostitución – Talleres mecánicos
- Talleres mecánicos – Prostitución

Por medio de esta caracterización, se infiere que la actividad con mayor impacto sobre las demás actividades desarrolladas en la pieza de caso de estudio es la PROSTITUCIÓN, siendo esta la actividad de mayor reto a tratar dentro de la zona, ya que alrededor de ella hay variedad de usos que se ven afectados en su imagen urbana por este servicio.

Por ello es necesario la creación de espacios de transición que generen una versatilidad en el lugar entre cada actividad desarrollada al interior de la Z.E.Z.A.I. así se podrá generar una variedad de espacios permeables que permitan enriquecer la actual zona marginada.

Memoria de diseño

Se inicia el proyecto partiendo de los ejes de las vías y del lote, con el fin de darle una continuidad de circulación vial a la pieza de ciudad con su contexto.



Figura 83: Fragmentación vial.

Adaptado de “Planos Bogotá”. Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. (s.f)

Se evidencia en el anterior gráfico las fragmentaciones viales en cuatro puntos de la pieza de ciudad, segmentando la circulación vial y peatonal. Además, se identifica el único punto de área verde y de espacio público dentro de la misma y cómo esta se conecta con su contexto inmediato.

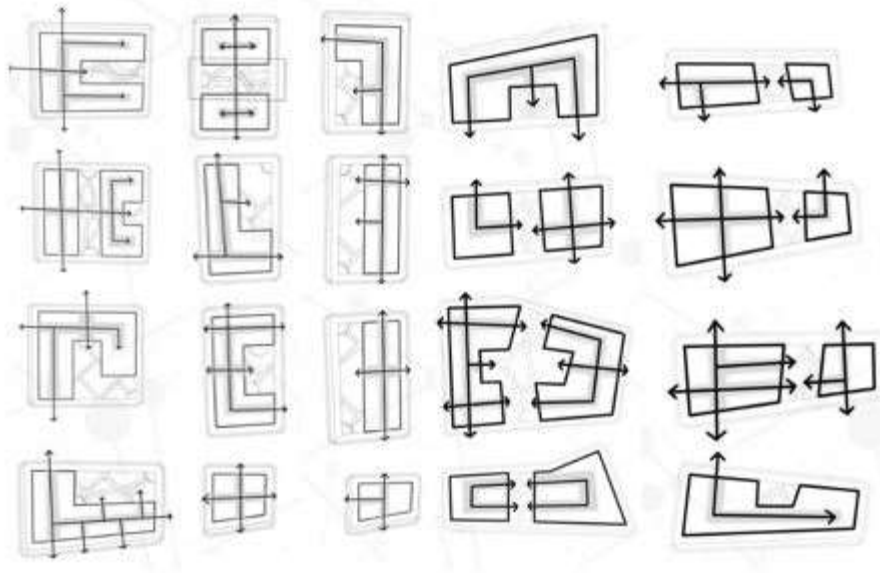


Figura 84: Esquemas de permeabilidad.
Elaboración propia

A continuación, se presentan unos esquemas de circulación propuestos para mejorar la conectividad de las edificaciones con el contexto y su relación con el espacio público.

Por medio de estas operaciones de diseño se desarrolla una zonificación, puesto que la mejora de la ubicación también significa un mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, de la relación de las dinámicas con el entorno

En la anterior imagen se puede evidenciar la implantación del Plan Parcial propuesto, donde se encuentran enmarcadas las relaciones entre las diferentes actividades al interior de la pieza de ciudad.

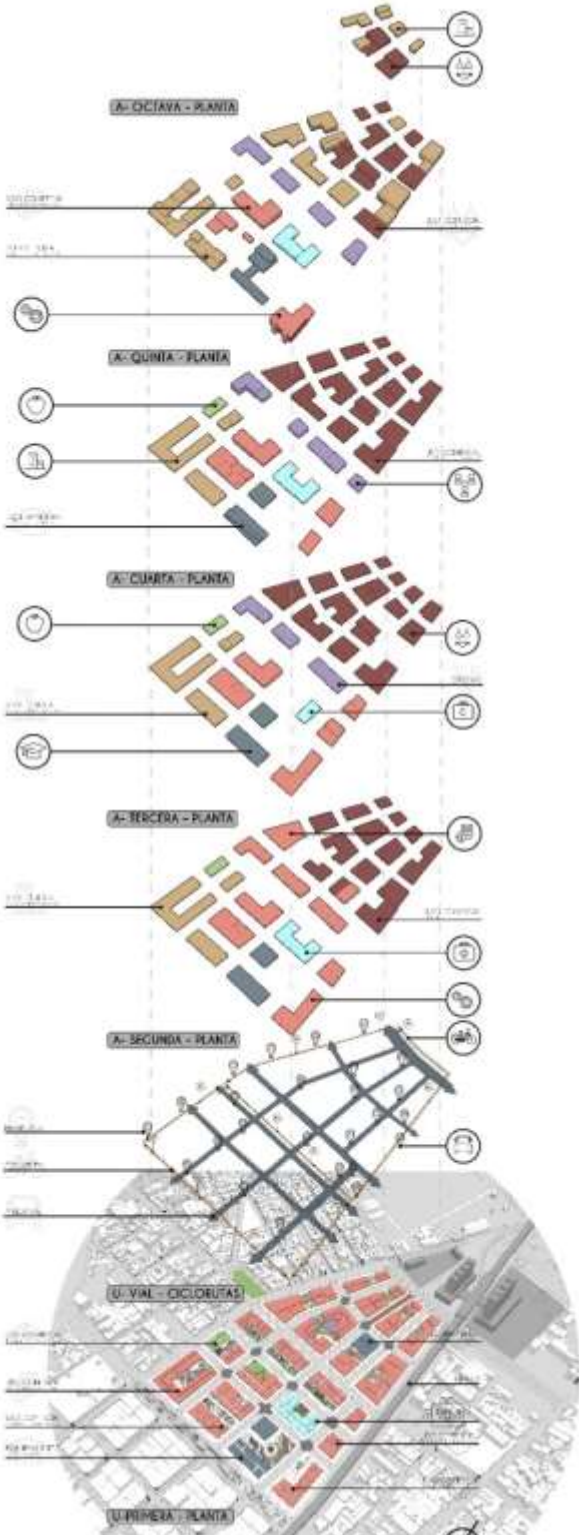
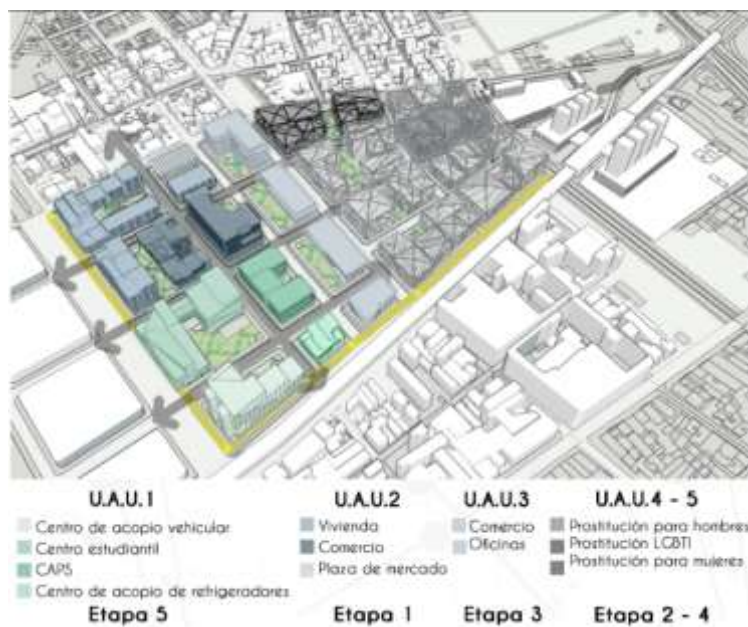


Figura 89: 3D usos del suelo
Elaboración propia

12.1. Unidades de Actuación Urbana

Para llevar a cabo la ejecución de la propuesta urbana se implementan los instrumentos de Gestión Urbana “asociación” por reajuste de tierras, reconfigurando las formas prediales para obtener un uso más eficiente del suelo; la gestión de suelo se llevará a cabo por una enajenación voluntaria, donde haya una vinculación de los propietarios al proyecto y la Gestión urbana de “reparto” se llevará a cabo por cinco Unidades de Actuación Urbanas, las cuales se desarrollarán por cinco etapas.



*Figura 90: Localización unidades de actuación urbanas.
Elaboración propia*

La selección por etapas de intervención se debe a un proceso de adaptación de las dinámicas sociales y sus actividades en el entorno, de este modo encontramos que las etapas uno y dos, de vivienda y prostitución son las primeras en ejecutarse, para generar ese proceso de acoplamiento

social en el entorno, seguido de la etapa número tres donde se evidencia la transición entre la actividad residencial y de prostitución, la etapa cuatro reafirma la permanencia de la actividad sexual en el espacio y la etapa cinco son los equipamientos dotacionales para toda la nueva población que ya se encuentre en la pieza de ciudad.

12.2. Cargas y Beneficios

Por medio de esta intervención identificamos las cargas y beneficios que genera el proyecto en la pieza de ciudad, reflejándose de la siguiente manera:

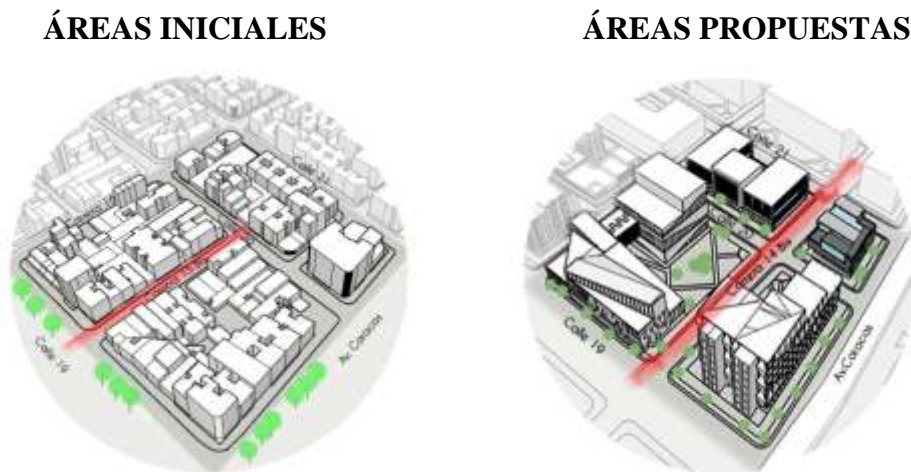


Figura 91: Unidad de actuación 1.
Elaboración propia

U.A.U.1	U.A.U.1
Área bruta: 31.457 m ²	Área bruta: 31.457 m ²
Área pública existente: 17.875 m ²	Área pública existente: 21.004 m ²
Área neta: 18.109 m ²	Área neta: 16.552 m ²
Índice de ocupación: 0.75	Índice de ocupación: 0.6
Índice de construcción: 3.00	Índice de construcción: 5.5
Área de cesiones: 25%	Área de cesiones: 40%

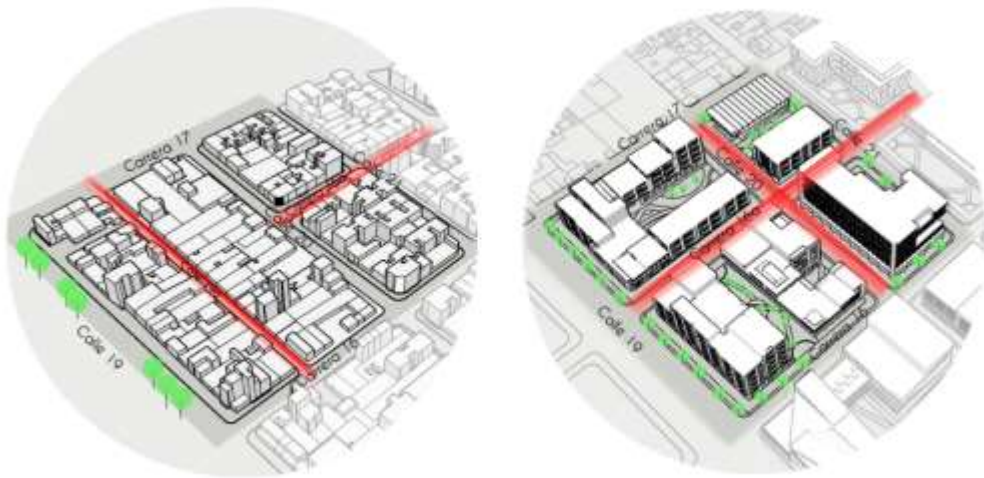


Figura 92: Unidad de actuación 2.
Elaboración propia

U.A.U.2	U.A.U.2
Área bruta: 36.308 m ²	Área bruta: 36.308 m ²
Área pública existente: 13.310 m ²	Área pública existente: 18.672 m ²
Área neta: 22.988 m ²	Área neta: 23.282 m ²
Índice de ocupación: 0.75	Índice de ocupación: 0.6
Índice de construcción: 3.00	Índice de construcción: 5.5
Área de cesiones: 25%	Área de cesiones: 40%

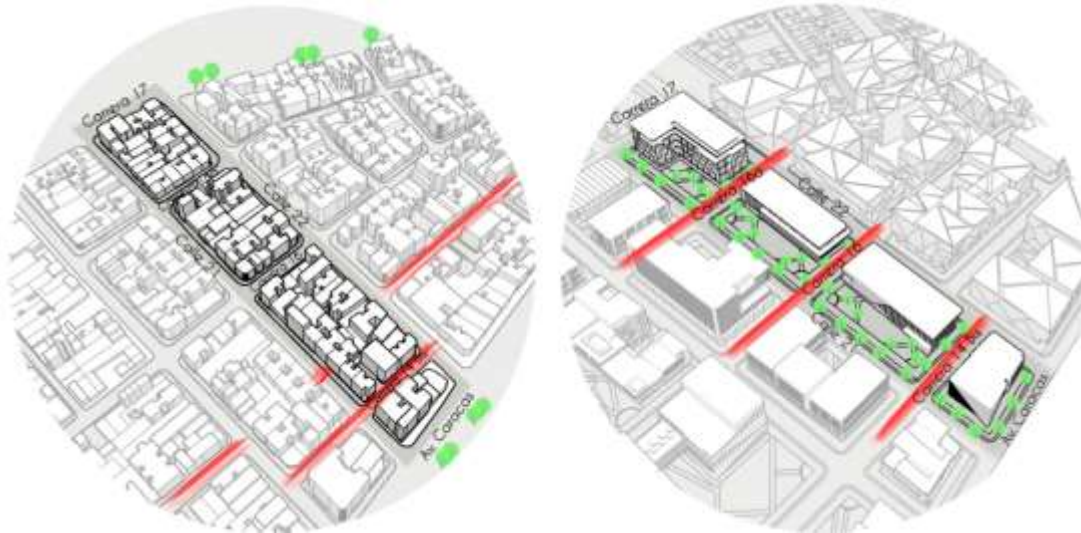


Figura 93: Unidad de actuación 3.
Elaboración propia

U.A.U.3	U.A.U.3
Área bruta: 23.229 m ²	Área bruta: 23.229 m ²
Área pública existente: 13.121 m ²	Área pública existente: 15.923 m ²
Área neta: 13.477 m ²	Área neta: 10.923 m ²
Índice de ocupación: 0.75	Índice de ocupación: 0.6
Índice de construcción: 3.00	Índice de construcción: 5.5
Área de cesiones: 25%	Área de cesiones: 40%



Figura 94: Unidad de actuación 4.
Elaboración propia

U.A.U.4	U.A.U.4
Área bruta: 38.248 m ²	Área bruta: 38.248 m ²
Área pública existente: 21.078 m ²	Área pública existente: 26.216 m ²
Área neta: 22.894 m ²	Área neta: 20.183 m ²
Índice de ocupación: 0.75	Índice de ocupación: 0.6
Índice de construcción: 3.00	Índice de construcción: 5.5
Área de cesiones: 25%	Área de cesiones: 40%

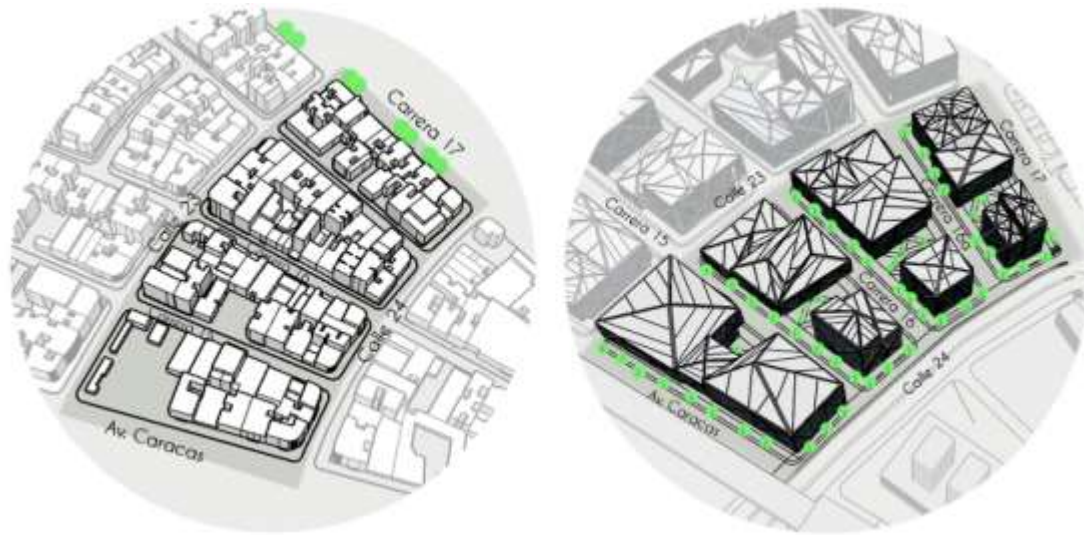


Figura 95: Unidad de Actuación 5.
Elaboración propia

U.A.U.5	U.A.U.5
Área bruta: 156.111 m ²	Área bruta: 156.111 m ²
Área pública existente: 14.563 m ²	Área pública existente: 19.147 m ²
Área neta: 16.408 m ²	Área neta: 12.025 m ²
Índice de ocupación: 0.75	Índice de ocupación: 0.6
Índice de construcción: 3.00	Índice de construcción: 5.5
Área de cesiones: 25%	Área de cesiones: 40%

ÁREA TOTAL ESTADO ACTUAL	ÁREA TOTAL P.P.R.U. Z.E.Z.A.I.
Área bruta: 156.111 m ²	Área bruta: 156.111 m ²
Área pública existente: 79.947 m ²	Área pública existente: 100.962 m ²
Área neta: 93.876 m ²	Área neta: 82.965 m ²
Índice de ocupación: 0.75	Índice de ocupación: 0.6
Índice de construcción: 3.00	Índice de construcción: 5.5
Área de cesiones: 25%	Área de cesiones: 40%

Por medio de una modificación en la normativa respecto a los índices de ocupación y construcción se puede generar un aprovechamiento en el espacio, reduciendo el índice de ocupación con el fin de brindar más espacio público, aumentándolo un 0,26% lo que equivale a 21.015 m² adicionales, dándole a la pieza de ciudad 15% más en cesiones urbanas, además se hace un aumento en el índice de construcción con la posibilidad de dar más altura que permita un aumento en las actividades económicas de la zona.

13.Funcionalidad

Es importante para el éxito del proyecto que, desde el diseño urbano - arquitectónico, el lenguaje del entorno del Plan Parcial genere una sensación de CONFORT al habitante, haciendo que este sienta que llega una zona mejor, no solo por su ubicación en la ciudad, sino por los complementos de equipamientos y lugares en el entorno. A continuación, se presentan los esquemas funcionales del Plan Parcial de Renovación Urbana propuesto.

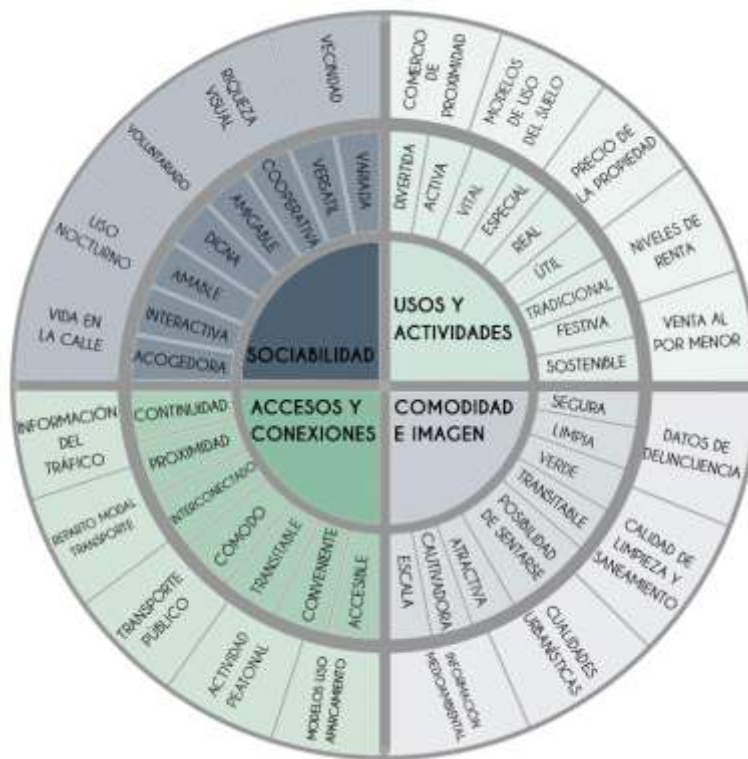


Figura 96: Categorías de valoración.
Adaptado de "La imagen en la ciudad" Google imágenes (2019)

13.1.Usos y Actividades

La propuesta del plan parcial en cuanto a usos y actividades consiste en generar un modelo de usos del suelo, dónde las edificaciones podrán tener una variedad en las actividades desarrolladas en su interior, de esta forma desarrollar un mix de actividades, haciendo que este espacio tenga una versatilidad social y útil haciéndola activa las 24 horas, de esta manera modificar el concepto de ciudad dormitorio.

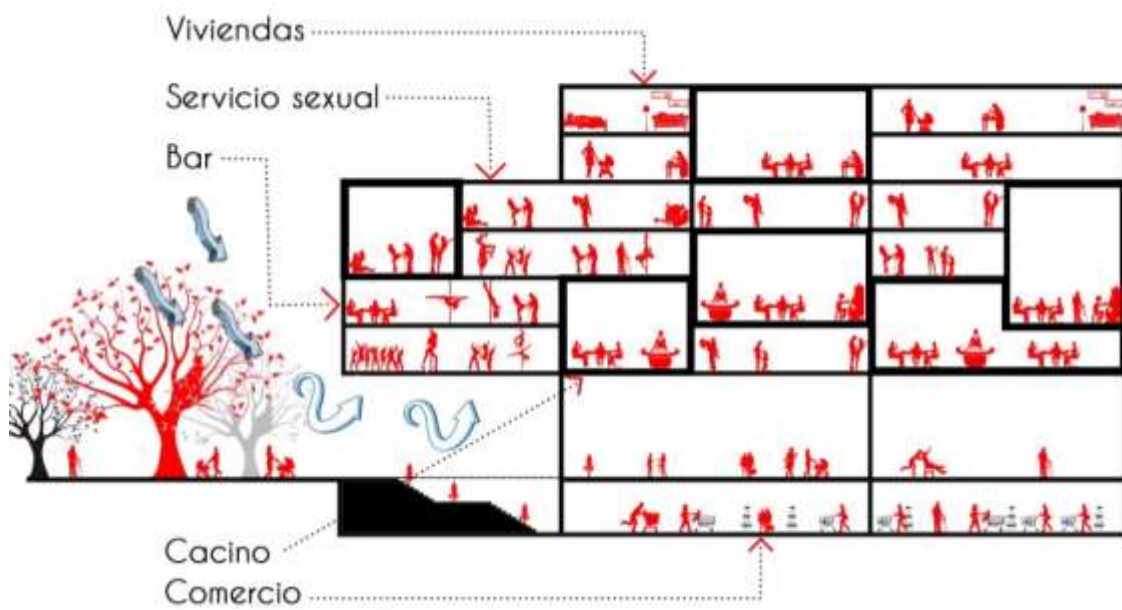


Figura 97: Relación actividades.
Elaboración propia

En la anterior imagen, se grafica la intención correlacional entre cinco tipos de actividades al interior de una edificación en este caso de prostitución, con el fin de evidenciar la variedad que se quiere ejecutar en el plan parcial.

A continuación, se enlistarán los espacios de transición propuestos con sus diagramas funcionales en relación a los usos y actividades que se desarrollan en la pieza de ciudad seleccionada como caso de estudio.

- *Comercio de proximidad*

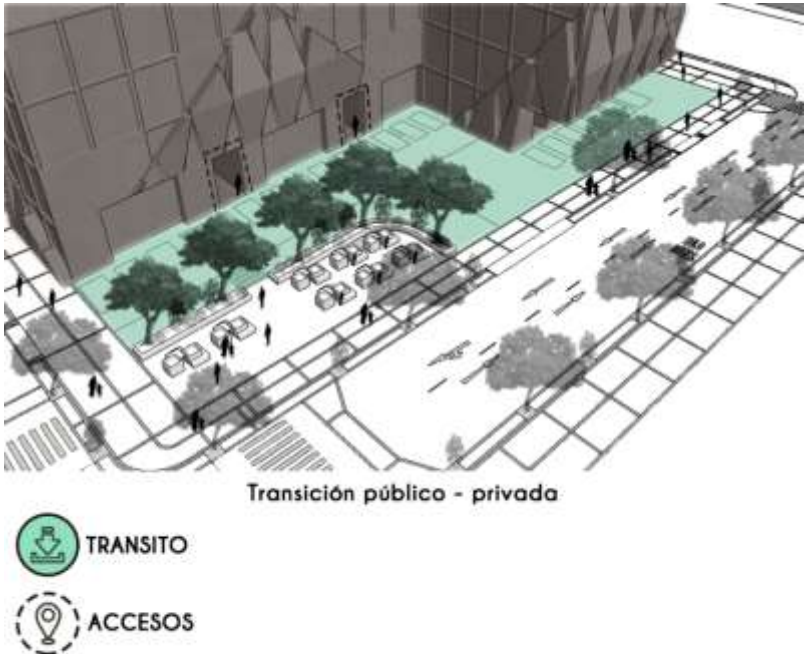


Figura 99: Manzana 1: Transición público – privada.
Elaboración propia



Figura 98: Manzana 1: Transito.
Elaboración propia

El uso comercial que se desarrolla en la manzana uno corresponde a un centro de acopio vehicular, el cual cuenta con dos disposiciones de actividades al interior de la edificación, estas se encuentran relacionadas a partir de la jerarquía vial, la cual determina el acceso y el tipo de comercio que se realiza al exterior e interior del centro de manzana, de este modo se encuentra que las disposiciones de los talleres de mecánica general y talleres eléctricos se desarrollan hacia la Avenida Caracas y los módulos comerciales de venta de repuestos y vestiduras para vehículos se encuentran ubicados hacia la Carrera 14 Bis, con el fin de mitigar los decibeles de ruido en relación con las demás edificaciones de su contexto inmediato.

- *Tradicional – Comercio de proximidad*

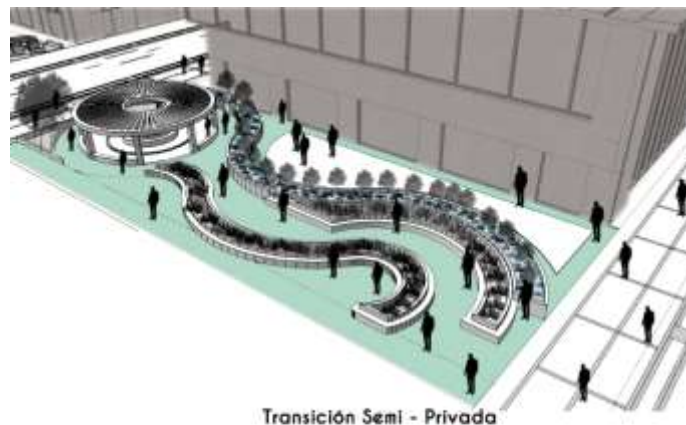


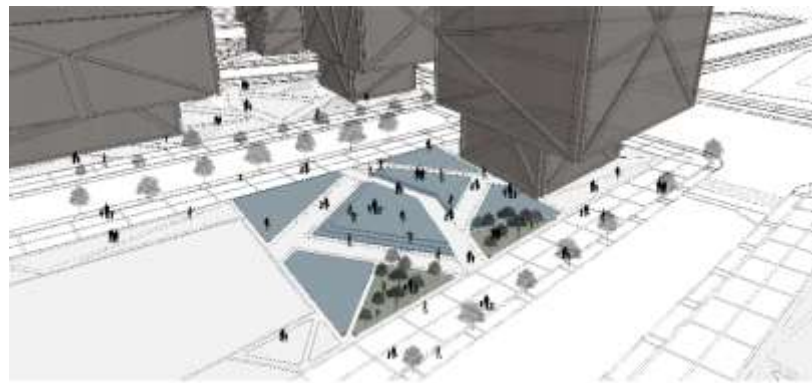
Figura 100: Manzana 5: Transición semi – privada
Elaboración propia



Figura 101: Manzana 5: Transito.
Elaboración propia

Las actividades que se desarrollan en la manzana número cinco se encuentran enmarcadas bajo los usos residencial y comercial, encontrando unidades habitacionales, comercio complementario y abastecimiento de alimentos (plaza de mercado) siendo así una manzana colectiva. Por ende, el entorno receptor diseñado para estas actividades reparte las dinámicas que se llevan a cabo en los usos del suelo anterior mente mencionados.

- Divertido - Activo



Transición Público - Privada



PERMANENCIA ESTANCIAL



VEGETACIÓN

Figura 103: Manzana 19 Transición público – privada.

Elaboración propia



Figura 102: Manzana 19 Permanencia estancial.

Elaboración propia

Observando las disposiciones de actividades desarrolladas en los entornos urbanos propuestos se determinó que existe una carencia de entornos sociales para adultos, por lo cual se propone una plazoleta deportiva – recreativa que aporte de vitalidad a la manzana con una variedad de dinámicas sociales, las cuales se relacionan al tipo de comercio deportivo implementado en las primeras plantas de los edificios de prostitución en la zona de alto impacto.

- *Divertida - Activa*



Figura 104: Manzana 4: Transición semiprivada.
Elaboración propia



Figura 105: Manzana 4: Permanencia estancial.
Elaboración propia

El diseño que se propone para la manzana numero cuatro responde al uso residencial y como entorno receptor del centro de abastecimiento de alimentos (plaza de mercado). La repartición de las actividades se denota por una franja paisajística y de mobiliario; zonificando así el espacio, se evidencia una transición entre el acceso privado de las unidades habitacionales con sus respectivas actividades complementarias y el comercio.

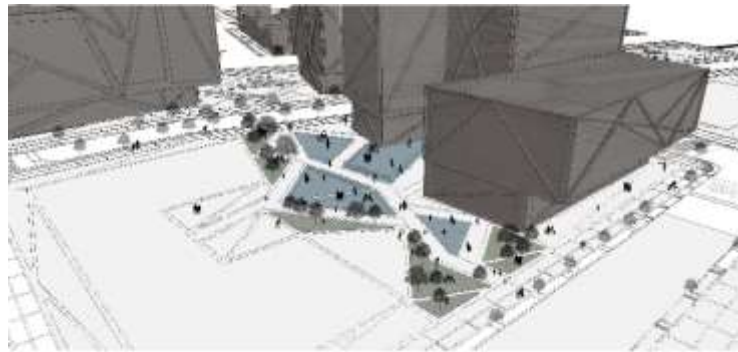
13.2. Comodidad e imagen

La percepción visual y el confort que se propone en la pieza de ciudad está pensado para que los habitantes de los espacios tengan una relación directa sobre el entorno urbano, consolidando una circulación perimetral permeable que acompañe el recorrido dentro del espacio, el cuál marca el direccionamiento dentro del proyecto.

Apoyados de una escala edificatoria en proporción al usuario, se generan puntos contemplativos dentro de la pieza de ciudad, que permiten tener una relación directa sobre las visuales que ofrecen los recorridos dentro del espacio.

Estos espacios se encuentran caracterizados por las dinámicas que se generaran en su contexto, a su vez, estos contemplaran desde su diseño paisajista estrategias que mitiguen los vientos y hagan más habitable el espacio, esto por medio de zonificaciones de vegetación en las zonas de permanencia, con el fin de darle una privacidad a las zonas que lo requieran y así mismo generar microclimas urbanos, estos espacios son:

- *Segura – Transitable*



Transición Pública

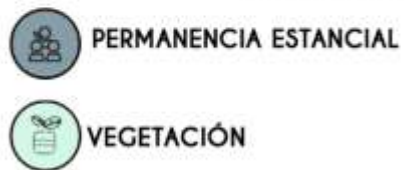


Figura 107: Manzana 14: Transición pública.
Elaboración propia

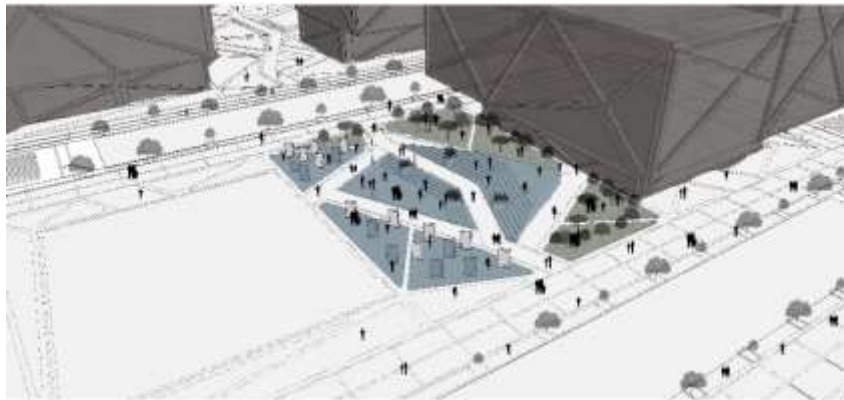


Figura 106: Manzana 14: Permanencia estancial.
Elaboración propia

En la anterior imagen se intenta dar una a proximidad sobre la versatilidad espacial y funcional que puede ofrecer un equipamiento de prostitución en relación a las dinámicas pasivas de recreación infantil, ofreciendo una permanencia estancial de población residente y circundante y propiciando a su vez un foco de seguridad al convertirse en un lugar dinámico.

Para lograr esto se implementan unos modelos de transición en relación a la edificación:

- Comercio colectivo en las primeras dos plantas.
- Diseño de recorridos con bloqueos visuales para las zonas privadas que lo requieran.
- Cautivadora - Atractiva



Transición Público - Privada



PERMANENCIA ESTANCIAL



VEGETACIÓN

Figura 109: Manzana 15: Transición público – privado.
Elaboración propia

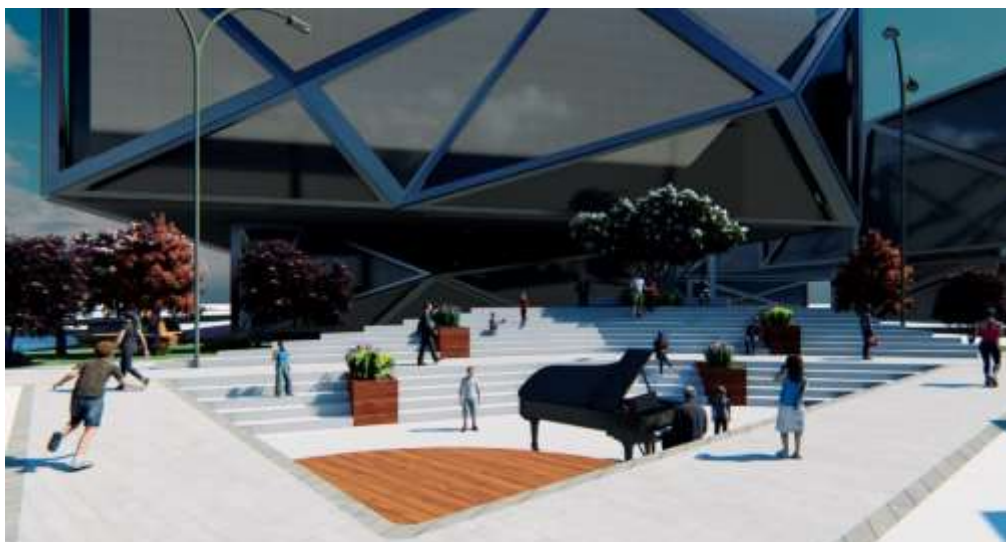


Figura 108: Manzana 15 permanencia estancial.
Elaboración propia

En la manzana numero 15 encontramos una galería de arte en las primeras tres plantas, en las siguientes tres plantas encontramos prostitución, en las dos últimas plantas se sitúan las unidades residenciales de las trabajadoras sexuales. De este modo la actividad cultural se toma el espacio público – privado interviniéndolo con una gradería de exposición que permita transmitir la humanización de la actividad sexual en la sociedad.

- *Zonas verdes – Posibilidad de sentarse*



Figura 111: Manzana 3: Transición público – privada
Elaboración propia



Figura 110: Manzana 3: Transito.
Elaboración propia

En la manzana número tres se genera el ocio a través de los negocios que se desarrollan en los módulos comerciales del equipamiento, esto con la combinación de mobiliario y variedad en la vegetación para generar sensaciones agradables en los usuarios.

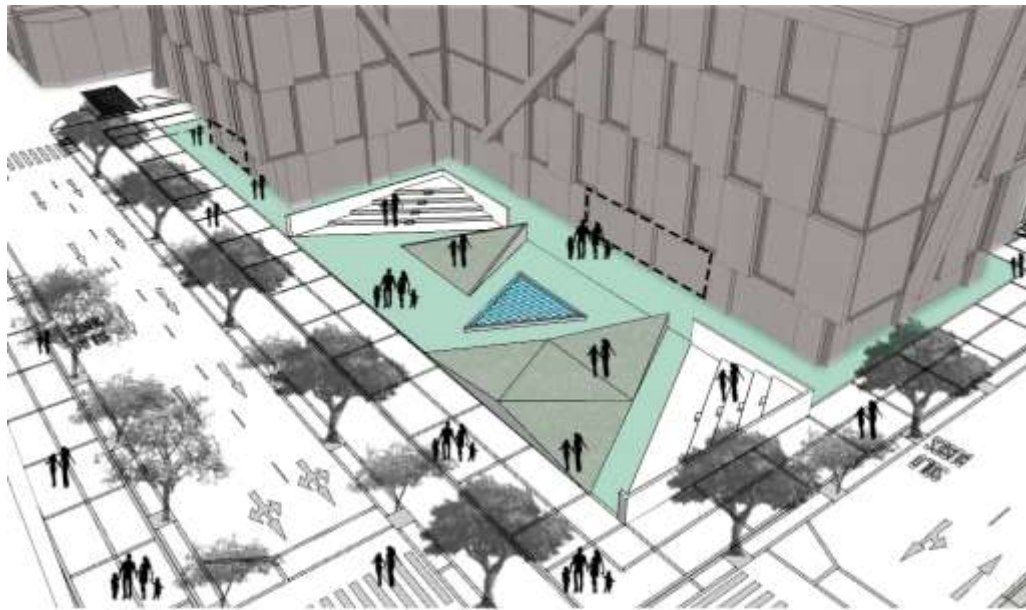
13.3. Accesos y conexiones

Inicialmente se genera una reconfiguración de la traza urbana permitiendo una permeabilidad de la pieza de ciudad con el entorno inmediato; de esta forma se generan las pautas para la reconfiguración de la trama urbana por tipologías edificatorias.



Figura 112: Vuelo de pájaro
Elaboración propia

Estas nuevas reconfiguraciones en el espacio generan un modelo de movilidad urbana donde la prioridad es el peatón, por ello el diseño urbano propone un aumento de 21.015m² adicionales de espacio público, con más disposiciones de recorrido y variedad espacial de permanencias por medio de implementación de franja de mobiliario urbano.



Transición Público - Privada



Figura 113: Manzana 12 Transito
Elaboración propia



Figura 114: Manzana 12: Tránsito.
Elaboración propia

En segunda instancia, se implementa el diseño de ciclo rutas de carácter perimetral y paralelamente en la zona escogida como caso de estudio, con el fin de evitar muertes en vías y generar conectividad, de esta forma se mejoran las condiciones de seguridad de los ciclistas, minimizando los conflictos con los vehículos motorizados y así otorgar un espacio propio al ciclista.

El tercer punto a valorar en este modelo de movilidad es el transporte público, ya que se asigna a este, zonas de circulación y un aumento de paraderos al interior de la zona de caso de estudio, esto debido a que solo se encuentran puntos de servicio de carácter perimetral a la zona, en la Avenida Caracas y la Calle 19. Con esto se proyecta una mejor accesibilidad al interior del plan parcial de renovación urbana.

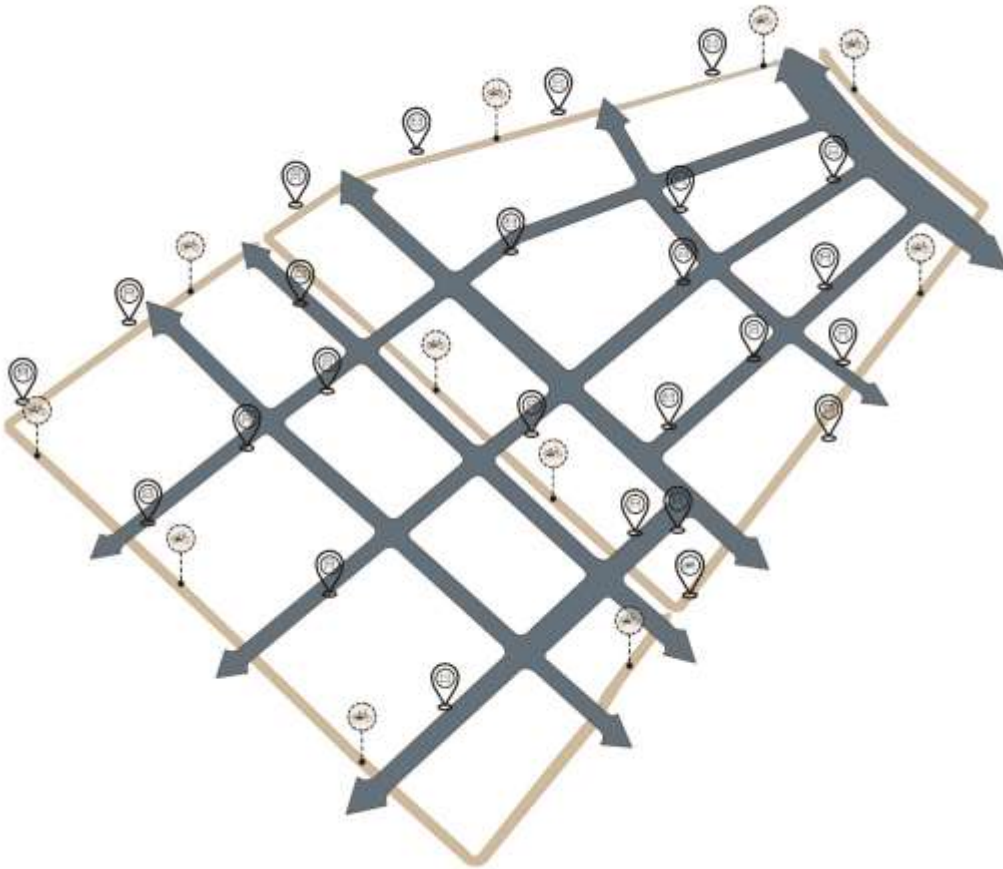


Figura 115: Vías y ciclo rutas
Elaboración propia

El cuarto punto a valorar es la inserción del vehículo privado, el cuál esta relegado por el peatón y los ciclistas, ya que estos son quienes deben tener un valor protagónico en la ciudad. De tal forma, se implementan cruces elevados seguros con el fin de reducir la velocidad vehicular y garantizar el cruce de los peatones sin ningún peligro.

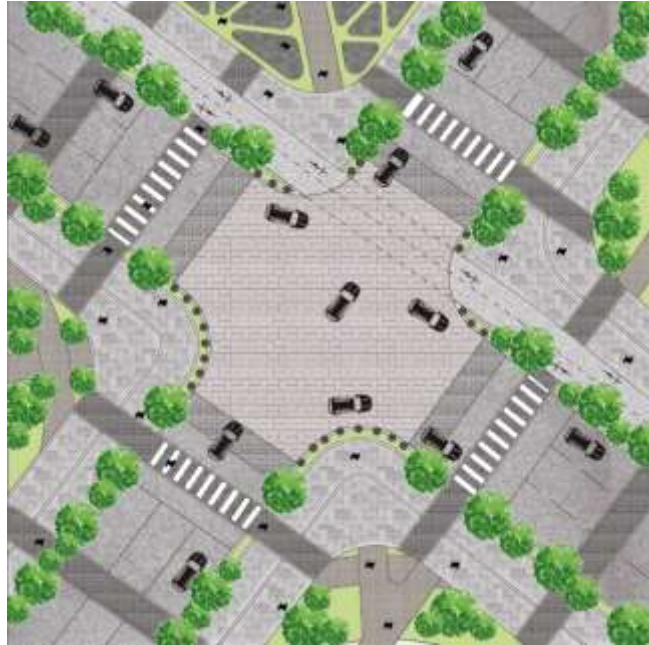


Figura 116: Cruces seguros.
Elaboración propia

A pesar de que el vehículo ya no tiene el papel protagonista en este modelo no significa que no se esté pensando en él, pues los perfiles urbanos que se proponen para el presente plan parcial contemplan sistemas de aparcamientos laterales en las vías con el fin de permitir una permanencia en la pieza de ciudad sin interferir con el flujo vehicular.

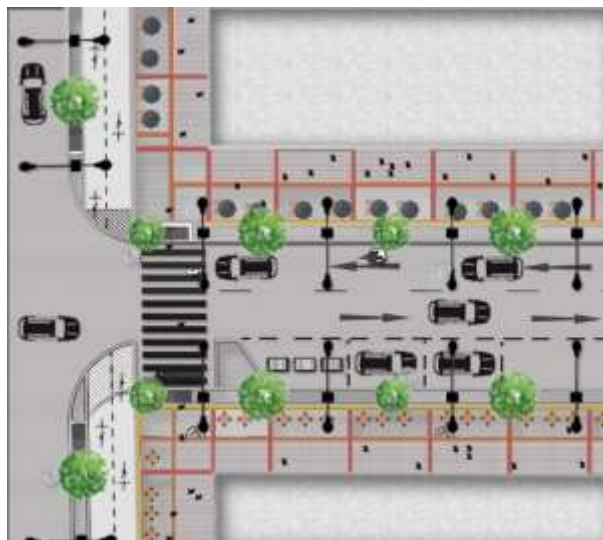


Figura 117: Cruces vehiculares.
Elaboración propia

Se realizó una categorización de conectividad predio a predio con el fin de generar unas transiciones urbanas entre las diferentes dinámicas propuestas y los usos del suelo, para así evitar una segregación y ruptura del espacio habitado.

A continuación, se enlistarán los espacios de transición propuestos con sus diagramas funcionales en relación a los usos y actividades inmediatas:

- *Conexión conveniente.*

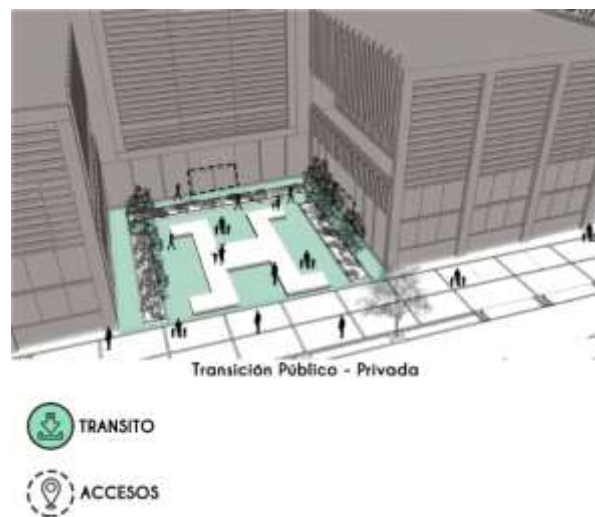


Figura 118: Manzana 7: Transición público – privada.
Elaboración propia



Figura 119: Manzana 7: Tránsito.
Elaboración propia

Según la identificación de equipamientos en la pieza de ciudad seleccionada como caso de estudio se encontró que solo existe un centro de salud el cual tiene una vocación de servicios especializados y no enfocado en las necesidades que requiere el sector, por ello se propone un CAPS (Centro de Atención Prioritaria en Salud), en el que se realizara una atención prioritaria en salud y atender las pequeñas urgencias que puedan ocurrir al interior del barrio Santa Fe, producidas por posibles riñas en la zona de prostitución.

Este CAPS tiene relación inmediata con un centro educativo, unidades habitacionales, comercio y oficinas, por ello su espacio público tiene una conexión por conveniencia, donde ofrece una permanencia transitoria para quien hace uso del equipamiento dotacional y el transeúnte.

- *Proximidad – conveniente*

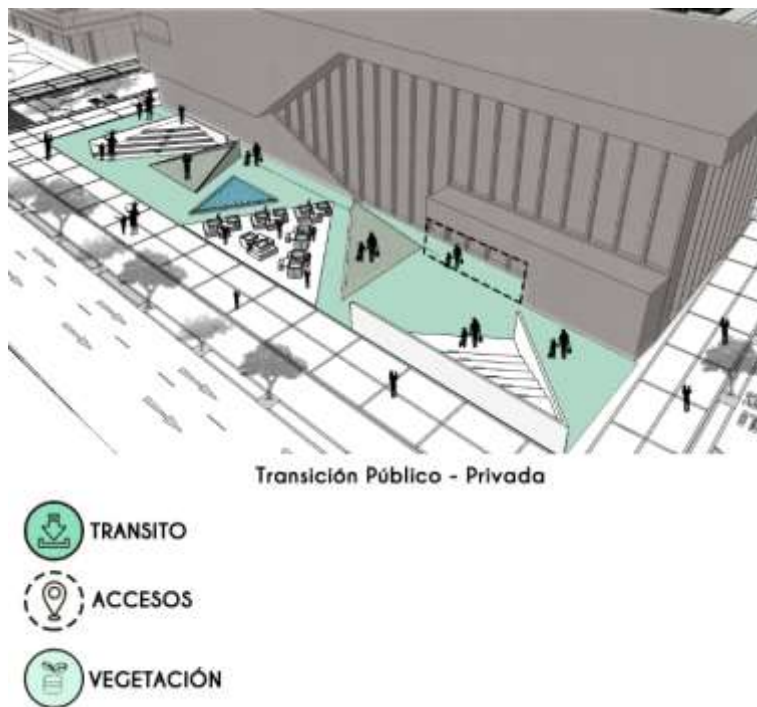


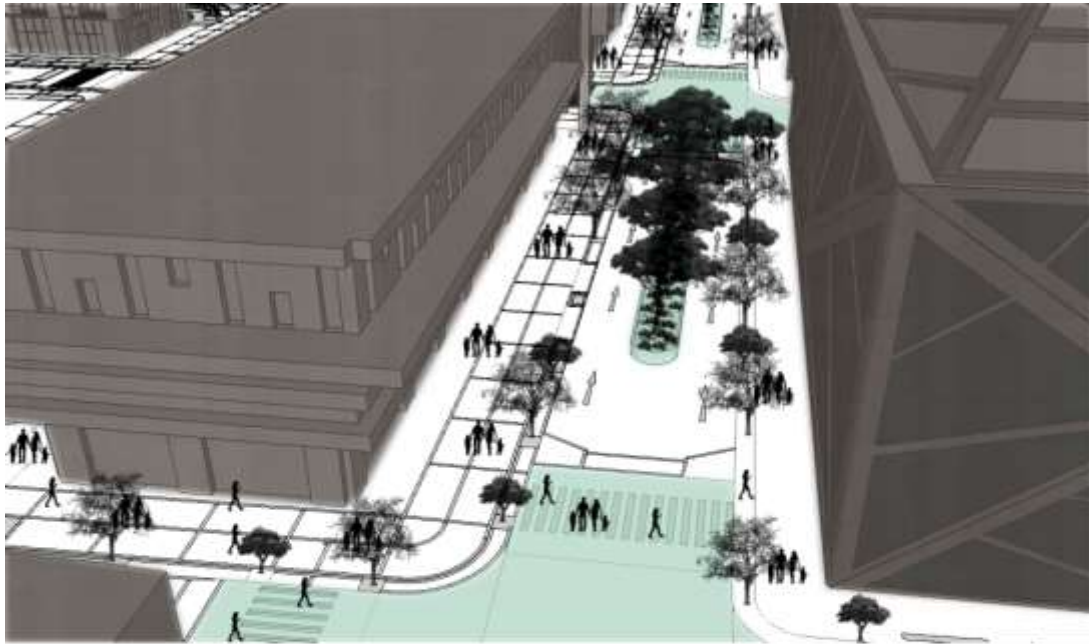
Figura 120: Manzana 10: Transición público – Privada.
Elaboración propia



Figura 121: Manzana 10: Tránsito
Elaboración propia

El desarrollo de un eje comercial de oficinas en la Calle 22 fomenta un límite imaginario entre los equipamientos colectivos, dotacionales de servicios básicos y equipamientos de prostitución, esto para dejar enmarcado las actividades desarrolladas en la pieza de ciudad seleccionada como caso de estudio. Por ello los entornos desarrollados en este eje comercial corresponden a entornos recibidores y repartidores de dinámicas urbanas contextuales, donde la permeabilidad transitoria es la que jerarquiza este espacio público.

- *V Interconectado – conveniente*



Transición Pública



Figura 123: Separador verde calle 22.
Elaboración propia



Figura 122: Calle 22 Transito.
Elaboración propia

La propuesta de un eje verde sobre el eje vehicular de la Calle 22 genera una barrera visual para dar una privacidad a los equipamientos colectivos, dotacionales de servicios básicos y equipamientos de prostitución, esto para dejar enmarcado las actividades desarrolladas en la pieza de ciudad seleccionada como caso de estudio.

- *Reparto modal transporte – Interconectado*

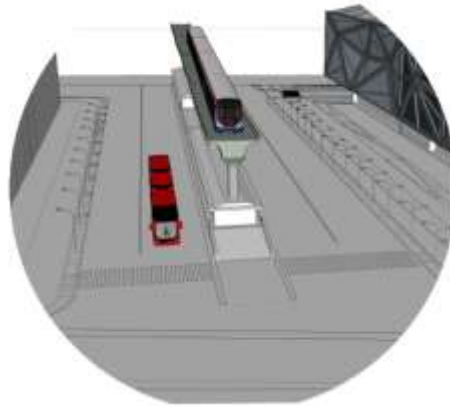
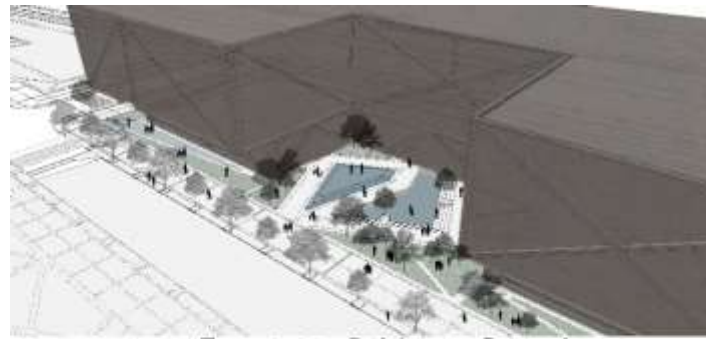


Figura 124: Av Caracas Transición público - Privado.
Elaboración propia

Las disposiciones morfológicas de las edificaciones que se relacionan directamente con los accesos al proyecto del Metro se desarrollan por medio de retrocesos, con el fin de que la tipología arquitectónica pueda generar un recinto urbano de mayor amplitud que abarque los usos dotacionales y de servicios colectivos público, evidenciando así una gradualidad entre el espacio público y privado.

- *Interconectado – conveniente*



Transición Público - Privada



PERMANENCIA ESTANCIAL

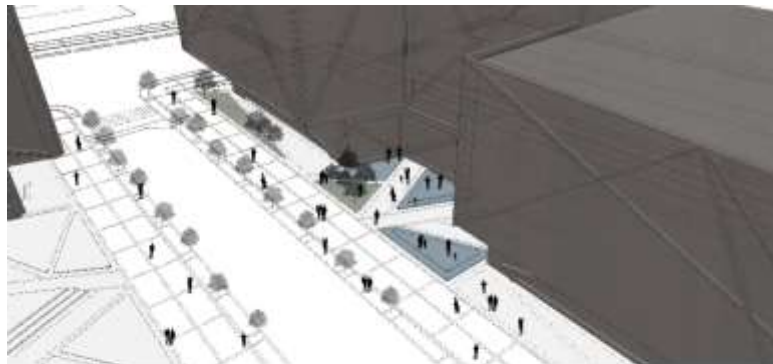


VEGETACIÓN

Figura 125: Manzana 17: Transición público – privada.
Elaboración propia



Figura 126: Manzana 17: Transito.
Elaboración propia



Transición Público - Privada



PERMANENCIA ESTANCIAL



VEGETACIÓN

Figura 127: Manzana 18: Transición público – privada
Elaboración propia



Figura 128: Manzana 18 Transito.
Elaboración propia

Las disposiciones de las edificaciones en las manzanas diecisiete y dieciocho se encuentran sobre la Avenida Caracas en relación al acceso de la propuesta del Metro; se proponen módulos comerciales en las primeras dos plantas, desarrollando así una posibilidad de continuidad del espacio urbano público – privado.

13.4. Sociabilidad

La forma en que el plan parcial influencia el desarrollo social en sus habitantes está determinado por la variedad de actividades que se desarrollan en el mismo, siendo interactivos con la población residente y flotante, e incluyentes con su variedad poblacional.

De este modo el plan parcial responde con una percepción visual al otorgar un lenguaje urbano – arquitectónico en su desarrollo, permitiendo identificar las actividades que se desarrollan en el espacio e invitar al habitante a ser partícipe de estas dinámicas.

- *Riqueza visual – Interactiva*



Figura 129: Bulevar - Calle 19: Transición pública.
Elaboración propia



Figura 130: Bulevar - Calle 19: Permanencia estancial.
Elaboración propia

Actualmente la zona periférica del barrio Santa Fe presenta un deterioro en la malla vial y en su cobertura vegetal, generando así un borde suburbano que segrega a sus habitantes y las actividades que se desarrollan al interior.

Uno de los ejes que presenta mayor deterioro y fragmentación física y visual es la calle 19, esto debido a la acumulación de basura y presencia de habitantes de calle, que generan un hostigamiento al peatón y tráfico rodado.

Por ellos la propuesta del Plan Parcial de Renovación, Simbiosis Urbana en Z.E.Z.A.I es la implementación de un Bulevar interactivo, donde se genere un nuevo eje económico comercial con puntos de permanencia estancial que promueva la vida en la calle y la vecindad con su contexto inmediato, además, haciendo que este sea un atractivo visual apoyado de una amplia cobertura vegetal.

- *Interactivo y variada*



Figura 131: Manzana 7 Transición semi - publica.
Elaboración propia



Figura 132: Manzana 7 Permanencia estancial.
Elaboración propia

En la manzana número dos recibe al bulevar con un equipamiento dotacional educativo y de servicios urbanos básicos por medio de un retroceso que amplía el recinto urbano haciendo más amable la grabación entre el espacio público y privado. A su vez este se convierte en un entorno acogedor de las actividades residenciales, comerciales y de salud, ofreciendo una versatilidad en un mismo lugar, zonificándolo en áreas interactivas para la recreación infantil y área pasivas contemplativas para la población adulta.

- *Amigable – acogedora*

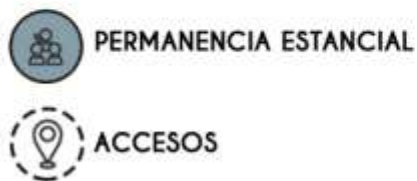


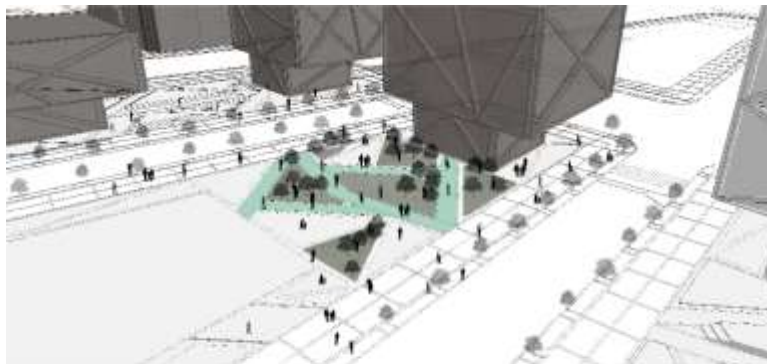
Figura 133: Manzana 2 Transición semi - pública.
Elaboración propia



Figura 134: Manzana 2 Permanencia estancial.
Elaboración propia

La manzana número tres ofrece un espacio variado promotor de la vida en la calle y de vecindad, debido a las actividades desarrolladas, allí se encuentran usos residenciales y comerciales repartidos en las manzana pero a través del espacio público se logra una interactividad entre ambas dinámicas urbanas por medio del elemento del agua, es este quien reparte los usos del suelo en la manzana y fomenta una sociabilidad entre los habitantes, al generar un espejo de agua que se vuelva interactivo con la población infantil, contemplativa para los adultos y de punto de integración para la población.

- *Variada – Vida en la calle.*



Transición Pública



Figura 137: Manzana 19: Transición pública.
Elaboración propia

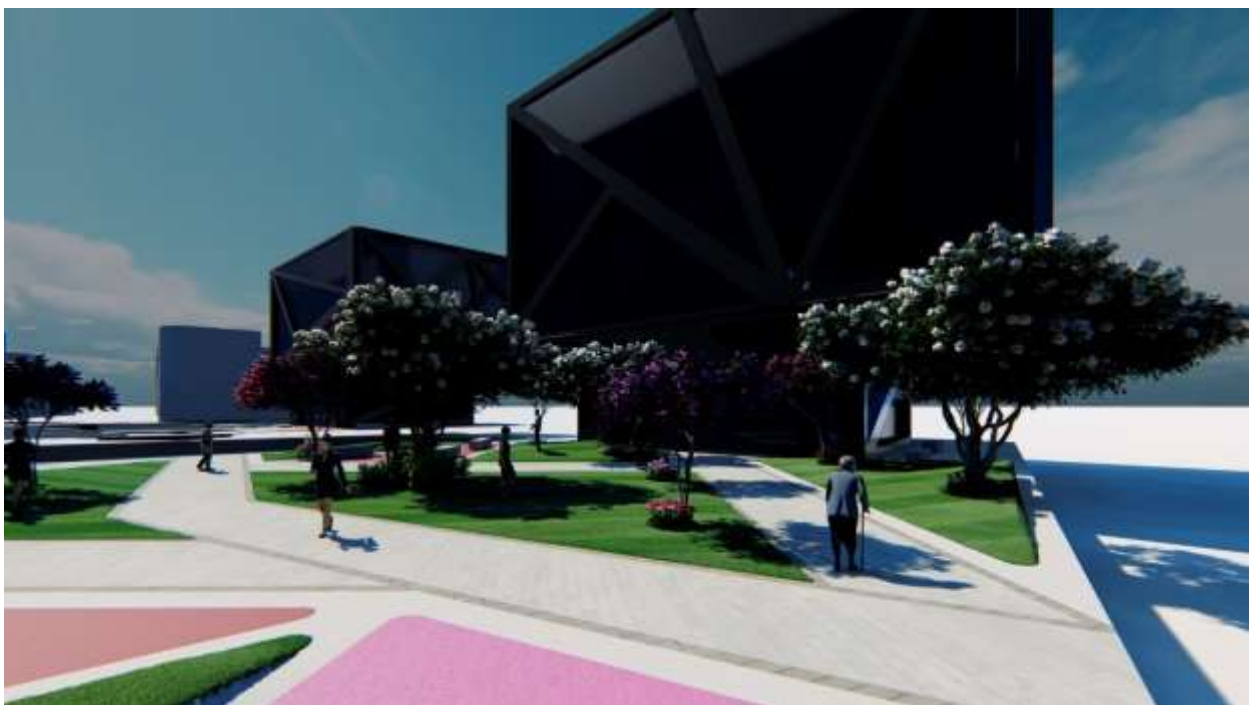
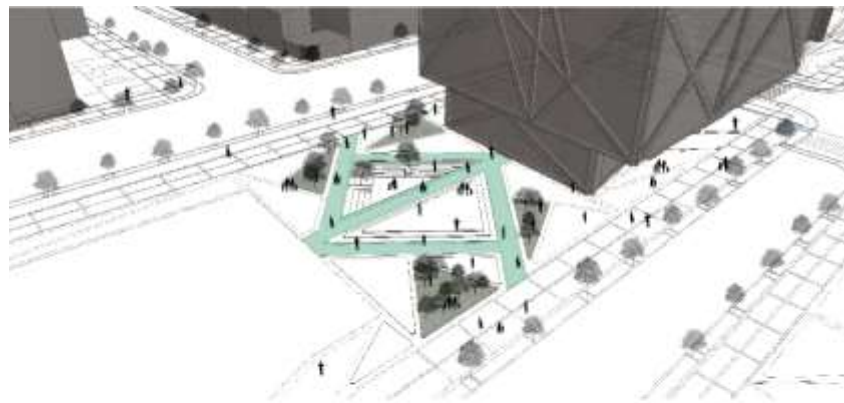


Figura 135: Figura 136: Manzana 19 Transito.
Elaboración propia

- *Amigable – Interactiva*



Transición Pública



TRANSITO



VEGETACIÓN

Figura 139: Manzana 21: Transición público.
Elaboración propia

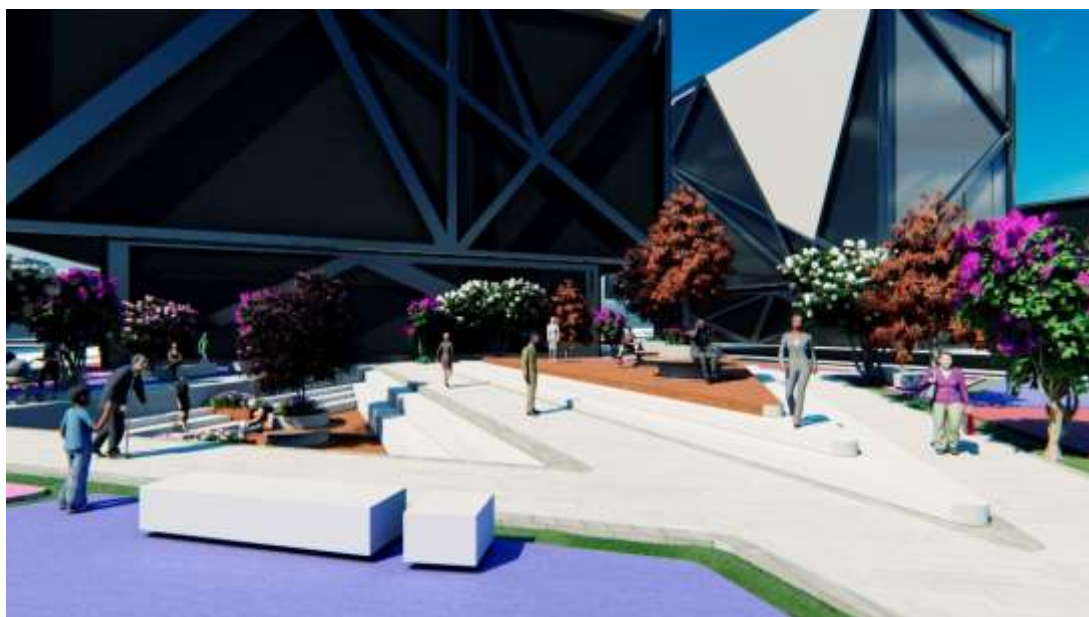


Figura 138: Manzana 21: Transito.
Elaboración propia

Las manzanas diecinueve y veintiuno corresponden a transiciones públicas transitorias donde el recorrido se enfoca en guiar al peatón por la zonas comerciales situadas en las primeras plantas de los equipamientos.



Transición Público - Privada



PERMANENCIA ESTANCIAL



VEGETACIÓN

Figura 141: Manzana 13: Transición público - privada.
Elaboración propia



Figura 140: Manzana 13: permanencia estancial.
Elaboración propia

La manzana número trece se encuentra ubicada sobre el eje de la carrea diecisiete con calle veintidós, siendo un entorno receptor de las dinámicas urbanas de su contexto inmediato como lo son las unidades residenciales vecinas, aportando así un espacio acogedor permeable.

13.2.1. Silvicultura

urbana – Riqueza visual.

La selección de especies para la implementación en este plan parcial se basa en características ornamentales donde el paisaje tiene un papel de atractivo visual y de función sensorial para el habitante, además de cumplir funciones como cortavientos, refrigeradores de aire reduciendo el efecto de “isla de calor” y como descontaminantes de CO₂.



Figura 142: Aliso

Adaptado de “Arborización”. Google imágenes 2019. Recuperado de <https://bit.ly/2UvTBzA>

Aliso (*Alnus acuminata*)

Altura: 15-20m

Ø Copa: 8-10m

Especie ubicada en el Bulevar de la Calle 19, por su altura es implementada como barrera cortavientos, además, es una especie productora de frutos que atrae aves.



Figura 143: Arrayan Blanco

Adaptado de "Arborización". Google imágenes 2019. Recuperado de <https://bit.ly/2UvTBzA>

Arrayan Blanco (*Myrcianthes leucoxyla*)

Altura: 8-10m

Ø Copa: 4-6m

Especie arbórea implementada en la zona de prostitución como ornamentación por la floración y frutos llamativos, siendo de gran importancia al proporcionar alimento a las aves; este se sitúa en la franja de paisajismo gracias a que la raíz no es intrusiva y no fractura la estructura de los andenes.



Figura 144: Cajeta

Adaptado de “Arborización”. Google imágenes 2019. Recuperado de <https://bit.ly/2UvTBzA>

Cajeto (*Citharexylum subflavescens*)

Altura: 15 – 20m

Ø Copa:6-10m

Árbol de mediano porte ubicado en el Bulevar de la Calle 19, es una especie productora de frutos que son consumidos por aves, además de ello, tiene hojas olorosas que pueden generar sensaciones favorables para la permanencia de la población en el bulevar.



Figura 145: Calistemo

Adaptado de “Arborización”. Google imágenes 2019. Recuperado de <https://bit.ly/2UvTBzA>

Calistemo (*Callistemon* spp)

Altura: 5-10m

Ø Copa: 4-6m

Especie de árbol pequeño con hojas olorosas, se ubica en los parques de la zona de prostitución jugando con los procesamientos sensoriales al estimular el sentido olfativo promoviendo una sensación de seguridad y tranquilidad en una zona de alto impacto.



Figura 146: Chicalá

Adaptado de "Arborización". Google imágenes 2019. Recuperado de <https://bit.ly/2UvTBzA>

Chicalá (*Tecomna stans* (L) H.B.K)

Altura:6-8m

Ø Copa:6-8 m

Por las características físicas de la especie se dice que es apta para el arbolado urbano, implementándose en la franja de paisajismo de los andenes como un elemento de barrera visual, contra ruido y viento; a su vez cumpliendo la función de regulador climático y de temperatura; por ello se sitúa hacia el interior de la pieza de ciudad como un captador de CO₂ mitigando un poco la contaminación para la población residente y flotante.



Figura 147: Aliso

Adaptado de "Arborización". Google imágenes 2019. Recuperado de <https://bit.ly/2UvTBzA>

Guayacán Amarillo (*Tabebuia chrysantha*)

Altura: 8-12m

Ø Copa: 4-8m

Debido a una alta irradiación calórica se pueden generar cambios micro climáticos, por ello se implementa el uso de esta especie de mediano porte como un elemento regulador de temperatura, radiación solar, viento y humedad, esto es gracias a que el Guayacán puede transpirar aproximadamente 400 litros de agua al día, contribuyendo al mejoramiento del clima al ser un acondicionador natural de aire.



Figura 148: Sauco

Adaptado de "Arborización". Google imágenes 2019. Recuperado de <https://bit.ly/2UvTBzA>

Sauco (Sambucus Peruviana)

Altura:3-5m

Ø Copa: 4m

El sauco es una especie que por sus propiedades permite ser implementado en el manejo del paisaje, esto por sus condiciones ornamentales como el color de sus flores y frutos. Por su estructura morfológica de copa densa funciona como cortina rompe vientos y para la protección contra heladas de climas templados y fríos, generando así condiciones de confort, es por ello que la ubicación de esta especie se encuentra en la zona perimetral de la pieza seleccionada como caso de estudio, ya que es allí donde se encuentra situada la ciclo ruta propuesta en el presente plan parcial de renovación, para mejorar la sensación de recorrido del ciclista y ser un atractivo visual de reconocimiento en el barrio Santa Fe.



Figura 149: Aliso

Adaptado de “Arborización”. Google imágenes 2019. Recuperado de <https://bit.ly/2UvTBzA>

Siete Cueros (*Tibouchina lepidota*)

Altura: 5-10m

Ø Copa: 4-6m

Árbol de pequeño porte implantado en los parques propuestos del plan parcial, siendo un elemento ornamental en la composición de jardines.

- *Arbustos*



Figura 150: Aliso

Adaptado de "Arborización". Google imágenes 2019. Recuperado de <https://bit.ly/2UvTBzA>

Abelia (*Abelia grandiflora*)

Altura: 1-2m

Ø Copa:2m

Arbusto de porte medio, se ubica en la franja de paisajismo de andenes como elemento ornamentado por floración llamativa y por tener una resistencia alta a la contaminación urbana, lo que lo hace ideal para tener una relación inmediata con tráfico rodado.



Figura 151: Aliso

Adaptado de "Arborización". Google imágenes 2019. Recuperado de <https://bit.ly/2UvTBzA>

Alcaparro enano (*Senna multiglandulosa*)

Altura: 3m

Ø Copa: 3m

Arbusto implantado en los parques propuestos del plan parcial, siendo un elemento ornamental por su floración abundante en la composición de jardines, aportando a la calidad estética y generando sensación de paz y confort. Además, este contribuye a la mitigación de la contaminación



Figura 152: Aliso

Adaptado de “Arborización”. Google imágenes 2019. Recuperado de <https://bit.ly/2UvTBzA>

Caballero de la noche (*Cestrum nocturnum*)

Altura: 5m

Ø Copa: 3m

Arbusto implantado en los parques propuestos del plan parcial, siendo un elemento ornamental por el color de sus flores y generar olor nocturno, lo cual funciona para jugar con los procesamientos sensoriales a la hora de la vida nocturna, de este modo el habitante podrá entrar en un estado de armonía incluso al estar ubicado en una zona de prostitución.

Jardinería

Estas plantas se utilizan para la formación de jardines al interior de la pieza de ciudad, fomentando espacios de relajación, puntos de reunión y puntos contemplativos, esto por las características de los colores de sus flores, permitiendo despejar la mente del habitante por una conexión con la naturaleza.



Figura 153: Abutilón farolito

Adaptado de “Arborización”. Google imágenes 2019. Recuperado de <https://bit.ly/2UvTBzA>



Figura 154: Azelo rosa

Adaptado de “Arborización”. Google imágenes 2019. Recuperado de <https://bit.ly/2UvTBzA>



Figura 155: Azulina azul

Adaptado de “Arborización”. Google imágenes 2019. Recuperado de <https://bit.ly/2UvTBzA>



Figura 157: Duranta

Adaptado de “Arborización”. Google imágenes 2019. Recuperado de <https://bit.ly/2UvTBzA>



Figura 156: Ojo de poeta

Adaptado de “Arborización”. Google imágenes 2019. Recuperado de <https://bit.ly/2UvTBzA>



Figura 158: Sebrina

Adaptado de “Arborización”. Google imágenes 2019. Recuperado de <https://bit.ly/2UvTBzA>

A continuación, se presenta el funcionamiento del sistema urbano de drenaje sostenible (SUDS) implementado en el uso de la cobertura vegetal.



Figura 159: Detalle estructural SUBS
Elaboración propia

Detalle SUDS.

Capítulo 5

Conclusiones

Frente al análisis expuesto se propuso una estrategia de intervención en relación al tejido urbano, identificada como modelos de transición; esta estrategia clasifica los espacios urbanos según las dinámicas que se efectúan en el lugar como permanencia estancial o de tránsito, de este modo las expectativas de permeabilidad aumentaron al propiciar espacios transitables con dinámicas integradoras, modificando la segregación de borde urbano que presenta actualmente la pieza urbana seleccionada como caso de estudio por la fragmentación de la traza urbana.

A través de esta revitalización del tejido urbano se puede decir que se genera una simbiosis mutualista por el mejoramiento del espacio que brinda un bienestar general a los habitantes desarrollando en ellos una apropiación del lugar, de este modo ambos organismos se ven beneficiados, ya que la ciudad está ofreciendo los espacios requeridos para las actividades específicas ejecutadas por los habitantes y estos a su vez cuidan el entorno y progresan con el mismo.

Lista de Referencias

Bentley, Alcock, Murrain, McGlyn y Simth. (1999). *Entornos Vitales*. Barcelona, España: Gustavo Gili.

Dec. 187/02, mayo 17, 2002. *Alcaldía Mayor de Bogotá*. (Colombia). 15/02/2019. Recuperado de <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=5137>

Dec. 335, art. 07/09, agosto 04, 2009. *Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.* (Colombia). Recuperado de http://legal.legis.com.co/document/Index?obra=legcol&document=legcol_7599204261f2f034e0430a010151f034

Dec. 606, art. 04,08,09/01, julio 26,2001. *Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.* (Colombia). Recuperado de <https://guiatramitesyservicios.bogota.gov.co/wp-content/uploads/2017/11/DECRETO-606-DE-2001.pdf>

Foucault, M. (1976). *Historia de la sexualidad: La voluntad de saber*. Vol. 1. Paris, Francia: Gallimard.

Gehl, J. (2004). *Ciudades para la gente*. Buenos Aires, Argentina: Infinito.

Le Corbusier. (1942). *Principios de urbanismo*. España, Barcelona: Ariel

El tiempo. (1997). *Radiografía de la prostitución en Bogotá*. Recuperado de <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-628306>

“Memoria desconocida”. (2018). El infierno de las venezolanas en el barrio Santa Fe. *Red Más*.

Recuperado

de

<http://www.redmas.com.co/bogota/infierno-venezolanas-barrio-santa-fe/>

Piñeros, C. (2010). *Transformaciones del barrio Santa Fe en la ciudad de Bogotá*. (Trabajo de grado) Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá, Colombia.

Raffino, E. (2019). *Simbiosis*. Recuperado de <https://concepto.de/simbiosis/#ixzz66P6xKVgr>

Rogers, R. (1997). *Ciudades para un pequeño planeta*. Barcelona, España: Gustavo Gili.

Secretaría distrital de planeación. (2018). *Cartilla de Andenes Bogotá D.C.* Bogotá, Colombia.

Recuperado

de

http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/cartilla_andenes_modificacion_07-06-2018.pdf

Villa, E. (2010). *Estudio antropológico en torno a la prostitución*. Recuperado de

http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0185-16592010000200009&fbclid=IwAR3xLdjocSuq92dVxPvgFOinmgICzIrxW-GaCyJzG3KtAJrJBCPo_uKmvIA

Lista Bibliografía

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2017). *Resumen ejecutivo supuestos y resultados de modelación.*

Bogotá, Colombia. Recuperado de

<https://www.metrodebogota.gov.co/sites/default/files/Anexo%20%20-%20Resultados%20de%20la%20modelaci%C3%B3n%20de%20demanda%20SDM.pdf>

DANE. (10 de septiembre de 2019). *Encuesta Nacional de Calidad de Vida (ECV) 2017.*

Recuperado de

https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/condiciones_vida/calidad_vida/Boletin_Tecnico_ECV_2017-v2.pdf

DANE. (20 de septiembre de 2019). *Censo habitantes de la calle Bogotá 2017.* Recuperado de

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/censo-habitantes-de-la-calle-bogota>

DANE. (2019). *Boletín Técnico. Producto Interno Bruto (PIB) II Trimestre de 2019. Bogotá.*

Colombia. Recuperado de

https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib/bol_PIB_IITrim19_produccion_y_gasto.pdf

Datos Abiertos Colombia. (19 de octubre de 2019). *Espacio público.* Recuperado de

<https://datos.gov.co/>

Dec. 4002 /04, noviembre 30, 2004. *Departamento Administrativo de la Función Pública.*

(Colombia). 15/02/2019. Recuperado de

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=15288>

Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. (2012). *Plan Parcial de Renovación Urbana*

“*Estación Central*”. Recuperado de <http://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/planes-parciales-de-renovacion-urbana/planes/plan-parcial-de-renovacion-urbana-estacion-central>

Fernández, G. (2006). *Planificación estratégica de ciudades nuevos instrumentos y proceso.*

Barcelona, España: Estudios universitarios de arquitectura 10.

Foucault, M. (1984). *Historia de la sexualidad: El uso de los placeres.* Vol. 2. Paris, Francia:

Gallimard.

Foucault, M. (1984). *Historia de la sexualidad: La inquietud de sí.* Vol. 3. Paris, Francia:

Gallimard.

Guerrero, D. (2017). *El ejercicio de la prostitución como trabajo sexual, implicaciones sociales*

y régimen jurídico. (Trabajo de grado) Universidad Católica de Colombia, Bogota, Colombia.

Gutiérrez, R. (2013). *Segregación urbana en Bogotá. Crítica al ordenamiento y control*

urbanístico en materia de construcción. (Escuela de Posgrados de Policía Miguel

Lleras Pizarro). Recuperado de

<http://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/view/8750>

- Hall, P. (1996). *Ciudades del mañana: Historia del urbanismo en el siglo XX*. Oxford, Reino Unido: Ediciones del Serbal.
- Higueras, E. (2009). *El reto de la ciudad habitable y sostenible*. Pamplona: DAPP, publicaciones jurídicas.
- Jacobs, J. (2006). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Madrid, capitán swing.
- Jaramillo, K. (2017). *Colombia: ¿Paraíso del turismo sexual?* Latinoamerican Post. Recuperado de <https://latinamericanpost.com/es/16982-colombia-paraiso-del-turismo-sexual>
- Jaramillo, M. (2012). *Renovación urbana en el barrio Santa Fe para mejorar la calidad de vida de la población más vulnerable*. (Trabajo de grado) Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá, Colombia.
- Mapas Bogotá. (10 de septiembre de 2019). *Estratificación*. Recuperado de <https://mapas.bogota.gov.co/#>
- Mapas Bogotá. (10 de septiembre de 2019). *Valor*. Recuperado de <https://mapas.bogota.gov.co/#>
- Martínez, A. (2002). *Placer, dinero y pecado - Historia de la prostitución en Colombia*. *Semana*. Recuperado de <https://www.semana.com/on-line/articulo/placer-dinero-pecado-historia-prostitucion-colombia/54591-3>
- "Memoria desconocida". (2017). *Estado de la malla vial de Bogotá 2017*. Bogotá, Colombia. Recuperado de <https://www.idu.gov.co/page/inventario-malla-vial>
- "Memoria desconocida". (2018). *Turismo sexual: Los países más visitados en busca de sexo*. Telemundo 51. Recuperado de <https://www.telemundo51.com/fotos/noticias/Turismo-sexual-los-paises-mas-visitados-en-busca-de-sexo-325101271.html>

"Memoria desconocida. (2014). *América latina, a la cabeza del turismo sexual infantil*. Infobae.

Recuperado de <https://www.infobae.com/2014/08/09/1586472-america-latina-la-cabeza-del-turismo-sexual-infantil/>

"Memora desconocida". (s.f). *Planes de renovación urbana Bogotá*. Recuperado de

http://www.institutodeestudiosurbanos.info/dmdocuments/cendocieu/coleccion_digital/Plan_Parcial_San_Martin/Planes_%20Renovacion_Bogota-Sec_Planeacion.pdf

Metro de Bogotá. (13 de octubre de 2019). *Sistema de Metro*. Recuperado de

<https://www.metrodebogota.gov.co/content/sistema-metro>

Ordeig, J. (1993). *Diseño urbano y pensamiento contemporáneo*. Barcelona, España: Inst. Monsa de ediciones.

Rieradevall, J. (1999). *La ciudad sostenible*. Barcelona, España: Instituto de ediciones.

Saldarriaga, A. (2002). *La arquitectura como experiencia*. Recuperado de

<https://issuu.com/archibrios/docs/la-arquitectura-como-experiencia-al>

Sabsay, L. (s.f.). *Las zonas rojas del espacio público. El caso de buenos aires y la regulación urbana del trabajo sexual*. (Universidad de Buenos Aires). Recuperado de

<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/3262720.pdf>

Silva, C. (2012). *Renovación y revitalización urbana como estrategia del mejoramiento integral*. (Trabajo de grado) Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá, Colombia.

Subdirección de Planeación y Política. (2019). *Hábitat en Cifras en las Localidades Diagnóstico Los Mártires*. Bogotá. Colombia. Recuperado de

<https://habitatencifras.habitatbogota.gov.co/documentos/boletines/Localidades/Martires.pdf>

Vargas, F. (2013). *Dinámica de la construcción por usos localidad Los Mártires*. Alcaldía Mayor de Bogotá. Recuperado de

http://www.inventariobogota.gov.co/index.php/es/component/jdownloads/send/13-catastro/2398-dinamica-de-la-construccion-por-usos-localidad-los-martires?option=com_jdownloads

Veeduría Distrital. (10 de septiembre de 2019). Ficha UPZ: La Sabana – LOS MÁRTIRES.

Recuperado de

<http://veeduriadistrital.gov.co/sites/default/files/files/UPZ/LA%20SABANA.pdf>

Venturi, R. (2007). *Aprendiendo de las vegas*. Estados Unidos, facultad de arquitectura.

Anexos

Anexo 1. Tipos de categorías de conservación.

Anexos 2. Paneles de sustentación.

Anexo 3. Sustentación.

Anexo 4. Book ejecutivo.