

**FRENTE DE AGUA:**  
**Regeneración urbana del malecón turístico sobre el Río Magdalena**

**ANGELICA MARIA YUSUNGUAIRA FLOREZ**

**UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO**  
**FACULTAD DE ARTES**  
**PROGRAMA DE ARQUITECTURA**  
**BOGOTÁ, D.C.**  
**2020**

**FRENTE DE AGUA:**  
**Regeneración urbana del malecón turístico sobre el Rio Magdalena**

**ANGELICA MARIA YUSUNGUAIRA FLOREZ**  
**20611314322**

Monografía de proyecto de grado  
para optar al título de Arquitecta

**Directora de proyecto**  
Arquitecta Liliana Fracasso

**UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO**  
**FACULTAD DE ARTES**  
**PROGRAMA DE ARQUITECTURA**  
**BOGOTÁ, D.C.**  
**2020**

## **NOTA DE ACEPTACIÓN**

El trabajo de grado titulado

### **FRENTE DE AGUA:**

**Regeneración urbana del malecón turístico sobre el Río Magdalena**

de ANGELICA MA. YUSUNGUAIRA FLOREZ,

cumple con los requisitos para optar

al título de arquitecto.

---

**Firma del Tutor**

---

**Firma del Jurado**

---

**Firma del Jurado**

**BOGOTÁ, JUNIO DE 2020**

## **DEDICATORIA**

A mi ciudad, a mi parque entre ríos, territorio de lucha, población gentil, trabajadora y emprendedora con cualidades territoriales que carecen de atención, visualización, protección y símbolo, a las generaciones que vienen en derecho y deber de transformar su territorio a un modelo urbano sostenible y resiliente, con memoria colectiva y arraigo.

## **AGRADECIMIENTOS**

En memoria, a mi hermano Teddy Yusunguaira Florez, con quien desde nuestra infancia nos preguntábamos ¿por qué no podemos tener un espacio tranquilo, seguro, verde y feliz para todos?, desde aquel único espacio “parque” de mi barrio cumbre alta y café mirábamos al horizonte y lo repetíamos con deseo todas las tardes, cada fin de semana.

Forjador de mis metas y sueños, compañero de vida e impulsador. A quien debo mi camino a la arquitectura y sus constantes preguntas, sobre que aprendía y como podía ayudar con ese conocimiento que iba adquiriendo a mi realidad.

A mis padres, que con esfuerzo me impulsaron a mantenerme en el camino, siendo mi soporte constante, listos en apoyarme en mis tropiezos y dar felicitaciones a mis logros. A ustedes les otorgo este merito como etapa de avance importante en mi vida.

Y agradecimiento a los docentes de las academias por su compromiso, aprendizaje, consejos. Ejes visionarios en el desarrollo sano y colectivo de la vida.

## Tabla de contenido

RESUMEN.....	11
INTRODUCCIÓN.....	13
1. PRELIMINARES .....	15
1.1 Objeto de Estudio.....	15
1.2 Población Objetivo .....	17
1.3 Problemática .....	21
1.4 Justificación.....	23
1.5 Hipótesis.....	25
1.6 Objetivos .....	26
Objetivo General.....	26
Objetivos Específicos .....	26
1.7 Metodología.....	27
2. MARCO TEORICO – CONCEPTUAL .....	29
2.1 Idea .....	29
2.2 Teoría .....	30
2.3 Metodología.....	32
2.4 Marco normativo.....	35
2.5 Lugar: Referentes prácticos .....	36
3. MARCO CONTEXTUAL.....	37
3.1 Origen de Neiva y su relación con el Rio Magdalena .....	37
Asentamiento de la ciudad, como lugar y red .....	39
Línea cronológica, hechos urbanos y transformación del territorio .....	40
Uso de la cuenca del Rio e impactos ambientales .....	44
3.2 Análisis territorial casco urbano .....	47
Red: Estructura Ecológica Principal .....	48

Red: Estructura Funcional y de Servicios .....	51
Red: Estructura Socioeconómica y Espacial .....	53
3.3 Usos, espacio público y corredores en la comuna 4 .....	55
Usos .....	56
Deterioro e impacto del espacio público .....	58
Caminabilidad.....	60
Déficit.....	61
3.4 El Malecón y su entorno.....	62
Incompatibilidad de usos .....	62
Baja densidad edificatoria .....	65
4. MARCO PROYECTUAL .....	66
4.1 Estrategias de intervención .....	66
4.2 Unidades de intervención.....	67
4.3 Propuesta general ámbito de proyecto .....	71
Perfiles urbanos, secciones actuales y propuestas .....	75
Proyecciones renderización de propuesta .....	81
5. CONCLUSIONES .....	86
6. BIBLIOGRAFIA .....	88
7. ANEXOS .....	92

## INDICE DE GRAFICOS

<b>Gráfico 1</b> Caracterización en porcentaje por sexo poblacional en el casco urbano de Neiva, Elaboración propia basada en (DANE, 2005). _____	17
<b>Gráfico 2</b> Porcentaje poblacional urbano y rural del Municipio de Neiva. Elaboración propia basada en (DANE, 2005). _____	17
<b>Gráfico 3</b> Porcentaje de población por comunas, Elaboración propia basada en (DANE, 2005) _____	18
<b>Gráfico 4</b> Grupos poblacionales por comunas, elaboración propia basada en (DANE, 2005) _	19
<b>Gráfico 5</b> Grupos poblacionales en el casco urbano de Neiva, estrategia de cohesión social a ellos en propuesta urbana, Elaboración propia basada en (DANE, 2005) _____	19
<b>Gráfico 6</b> Población flotante Neiva, elaboración propia basada en (Municipio de Neiva, 2012)	20

## INDICE DE IMÁGENES

<b>Imagen 1</b> Identificación de actividades dotacionales: cultura, educación, recreación, y actividades administrativas en el contexto del ámbito de estudio (Frente de agua, en Neiva: Regeneración del malecón turístico sobre el Rio Magdalena) Elaboración propia. (Google Maps, 2019) _____	16
<b>Imagen 2</b> División administrativa territorial de Neiva por comunas, y población por cada una de ellas, Elaboración propia basada en (DANE, 2005) _____	18
<b>Imagen 3</b> Objetivos de Desarrollo Sostenibles, ejes de propuesta urbana de proyecto (PUND, 2015) _____	22
<b>Imagen 4</b> Marco de referencia normativo, Elaboración propia (Autor,2020) _____	35
<b>Imagen 5</b> Análisis síntesis, época de la conquista en el departamento del Huila, Elaboración propia basada en (Alcaldía de Neiva, 2012) _____	38
<b>Imagen 6</b> Núcleo fundacional de Neiva, (1612), Elaboración propia basada en (Alcaldía de Neiva, 2012) _____	40
<b>Imagen 7</b> Crecimiento de la mancha urbana, por Aeropuerto y Ferrocarril en Neiva, Elaboración propia basada en (Alcaldía de Neiva, 2012) _____	41
<b>Imagen 8</b> Desplazamiento del campo a la ciudad, década de los 50 en Neiva, Elaboración propia basada en (Alcaldía de Neiva, 2012) _____	41
<b>Imagen 9</b> Línea cronológica de Neiva año 1612 – 1938, Elaboración propia basada en (Alcaldía de Neiva, 2012) _____	42
<b>Imagen 10</b> Línea cronológica de Neiva año 1948 – 2000, Elaboración propia basada en (Alcaldía de Neiva, 2012) _____	43



<b>Imagen 11</b> Análisis síntesis de erosión en el departamento del Huila impacto sobre el suelo de desertificación, Elaboración propia basada en (Coorporacion Autonoma Regional del Alto Magdalena, 2016)	44
<b>Imagen 12</b> Municipios con mayor grado de carga contaminante al Rio Magdalena, Elaboración propia basada en (Coorporacion Autonoma Regional del Alto Magdalena, 2016)	45
<b>Imagen 13</b> Aportes del Rio Magdalena como fuente principal en el departamento y carga de contaminación sobre el por municipios. Elaboración propia basado en (Coorporacion Autonoma Regional del Alto Magdalena, 2016)	46
<b>Imagen 14</b> Carga contaminante de los municipios a la cuenca hídrica del Rio Magdalena. Elaboración propia basada en (Coorporacion Autonoma Regional del Alto Magdalena, 2016)	46
<b>Imagen 15</b> Crecimiento del casco urbano de Neiva, Elaboración propia basada en (Alcaldia de Neiva, 2012)	47
<b>Imagen 16</b> Casco urbano de Neiva, capas de información redes, lugares y EEP, Elaboración propia basado en (Camara de Comercio Neiva, 2009)	49
<b>Imagen 17</b> Casco urbano de Neiva, capas de información EEP, parques y deporte recreativo espacio público, Elaboración propia basado en (Camara de Comercio Neiva, 2009)	50
<b>Imagen 18</b> Casco urbano de Neiva, capas de información Usos de suelo, cobertura, redes y EEP Elaboración propia basado en (Camara de Comercio Neiva, 2009)	52
<b>Imagen 19</b> Morfologías en uso y función, casco urbano de Neiva, Elaboración propia basado en (Camara de Comercio Neiva, 2009) (Capel, 2002)	53
<b>Imagen 20</b> Morfología, tratamientos urbanísticos, Elementos patrimoniales casco urbano de Neiva, Elaboración propia basado en (Camara de Comercio Neiva, 2009)	54
<b>Imagen 21</b> Comuna 4, casco urbano de Neiva, uso e identificación de espacio público efectivo y como redes, Elaboración propia basada en (Camara de Comercio Neiva, 2009)	55
<b>Imagen 22</b> Síntesis de escala meso, de acuerdo a las capas de información sobrepuestas, Elaboración propia en base a (Camara de Comercio Neiva, 2009)	56
<b>Imagen 23</b> Síntesis de escala meso, de acuerdo a las capas de información sobrepuestas, Elaboración propia en base a (Camara de Comercio Neiva, 2009)	57
<b>Imagen 24</b> Deterioro de espacio público comuna 4 de Neiva, según normas de calidad, Elaboración propia (Google Maps, 2019)	58
<b>Imagen 25</b> Impacto de espacio público comuna 4 de Neiva, según normas de calidad, Elaboración propia (Google Maps, 2019)	59
<b>Imagen 26</b> Indicador de caminabilidad basado en severidad de deterioro e impacto, Elaboración propia basada en (Observatorio del Espacio Público en Bogotá)	60
<b>Imagen 27</b> Identificación del espacio público efectivo(parques) y corredores ecológicos, Elaboración propia basada en (Google Maps, 2019)	61

<b>Imagen 28</b> Usos por lotes costado oriente Av. Circunvalar en el casco urbano de Neiva. Elaboración propia basada en (Google Maps, 2019)	62
<b>Imagen 29</b> Plan parcial centro tradicional, (Camara de Comercio Neiva, 2009)	63
<b>Imagen 30</b> Alturas por manzana costado oriente Av. Circunvalar en el casco urbano de Neiva. Elaboración propia basada en (Google Maps, 2019)	65
<b>Imagen 31</b> Estrategias de intervención en el tratamiento del Malecón, Elaboración propia.	66
<b>Imagen 32</b> Unidad A de intervención propuesta del Frente de agua: Renovación del malecón sobre el Rio Magdalena, Elaboración propia.	67
<b>Imagen 33</b> Unidad B de intervención propuesta del Frente de agua: Renovación del malecón sobre el Rio Magdalena, Elaboración propia.	67
<b>Imagen 34</b> Zonificación de unidades de intervención, proyecto Frente de agua: Renovación del malecón sobre el Rio Magdalena, Elaboración propia.	68
<b>Imagen 35</b> Espacios existentes en el Malecón, que serán potencialidades en la propuesta urbana. Elaboración propia	69
<b>Imagen 36</b> Perfil longitudinal, Av. Circunvalar costado oriente, Elaboración propia	69
<b>Imagen 37</b> Estado actual av. Circunvalar. Elaboración propia.	70
<b>Imagen 38</b> Propuesta general ámbito de estudio, estrategias, Elaboración propia.	71
<b>Imagen 39</b> Parques urbanos integrados como nodos importantes a la cohesión urbana, Identificados en la propuesta general de proyecto. Elaboración propia	72
<b>Imagen 40</b> Propuesta diseño urbano, Frente de agua: Regeneración urbana del malecón turístico sobre el rio Magdalena. (Autor,2020)	73
<b>Imagen 41</b> Perfil longitudinal costado occidente de Av. Circunvalar Actividades actuales malecón de Neiva. Elaboración propia	75
<b>Imagen 42</b> Perfil, en zonas específicas por actividades incompatibles prevista a un malecón, costado oriente Av. Circunvalar – Elaboración Propia	76

## RESUMEN

El documento *“Frente de agua: Regeneración urbana del malecón turístico sobre el Río Magdalena”* es la monografía de trabajo de grado para optar al título de Arquitecta. Neiva, capital del departamento del Huila, se encuentra ubicada al sur de la región andina, entre la Cordillera Oriental y Central. Posee una extensión de 15.733 km<sup>2</sup>, ubicada a 422 msnm, conserva clima cálido que varía entre los 26°C a 32°C. Su perímetro urbano está delimitado por unos hitos que definen el perfil de la ciudad y jerarquizan su frente de agua el Río Magdalena. Dicho frente posee valor histórico, cultural, social y ambiental, adquiriendo importancia en la malla urbana de la ciudad de Neiva. Donde, actualmente por hechos urbanos, transformación y crecimiento, se convirtió en un intersticio en el tejido urbano, causando deterioro y degrado de su paisaje natural-urbano.

La propuesta del Malecón Turístico de Neiva consiste en un proyecto de categoría “urbano sectorial” que se inscribe en la línea de investigación Ciudad y Medio ambiente, del grupo de investigación Ciudad, Medio Ambiente y Hábitat Popular de la Facultad de Artes de la Universidad Antonio Nariño. Aborda la problemática urbana desde tres perspectivas: 1) la visión arquitectónica, urbana y regional bajo parámetros técnicos y tecnológicos con énfasis en la sostenibilidad de las ciudades; 2) la visión ecológica, que estudia los elementos bióticos (arborizaciones urbanas, conservación de aves y otras especies en áreas urbano-regionales, entre otros.); 3) la visión del análisis morfológico y sociocultural, que analiza los procesos de poblamiento y las relaciones que las comunidades construyen con el territorio.

La propuesta: **FRENTE DE AGUA: Regeneración urbana del malecón turístico sobre el Río Magdalena** apunta a mejorar la cohesión urbana a partir de sus vacíos en la trama, los parches naturales, los nodos próximos al sector de

intervención. Se busca potenciar, mejorar y regenerar el malecón incidiendo en las características ambientales, sociales y culturales de la ciudad. A tal fin tomamos el borde urbano-natural Rio Magdalena (Malecón Turístico) como una unidad de paisaje. La regeneración se realiza a partir del diseño urbano pensado para potenciar recorridos, movimientos, tensiones, espacios itinerantes y puntos de visuales atractores. De esta forma también se revitaliza esta pieza urbana, las fortalezas se vuelvan oportunidades para mejorar los actuales indicadores de sostenibilidad en el espacio público, el verde urbano, la habitabilidad y la cohesión (Rueda, 2002) . Y así, lograr mejorar la vitalidad y la imagen urbana de Neiva, convirtiéndolo en un lugar permeable, participativo para la población autóctona y los visitantes.

El proyecto del nuevo Malecón turístico del Rio Magdalena que aquí se propone se espera mejore la sostenibilidad y la resiliencia de la ciudad. Incluso, genere un cambio en la percepción de la población para que consideren el Malecón Turístico como un lugar que le pertenece, donde pueden sentirse seguros y replicar este sentido de colectividad que busca infundir el proyecto a otros vacíos urbanos de la ciudad de Neiva.

Palabras clave: Waterfront, Regeneración urbana, Cohesión urbana, Sostenibilidad, Espacio Público.

## INTRODUCCIÓN

La ciudad de Neiva posee una economía muy dinámica basada en el ecoturismo, gastronomía, industria y comercio. La agricultura y la ganadería son las principales actividades productivas y representan el 64.9% del sector primario. El municipio de Neiva posee riquezas naturales, los corredores y los parches naturales entrelazan vestigios de su pasado, elementos patrimoniales de orden cultural e histórico que enaltecen el perfil de la ciudad. Entre las manifestaciones de interés cultural mencionamos “el Festival Folclórico, Reinado Nacional del Bambuco y Muestra Internacional del Folclor, declarado en el 2006 «Patrimonio Cultural de la Nación» por el Congreso Nacional de Colombia.” (Ministerio de Cultura, 2006).

No obstante, el paisaje urbano y natural del municipio de Neiva se han venido degradando por falta de planificación en el ordenamiento del territorio. El proyecto “**Frente de agua: Regeneración urbana del Malecón Turístico sobre el Río Magdalena**”, propone en el respecto de los instrumentos de planeación local, mejorar los indicadores de sostenibilidad y dar resiliencia al casco urbano en los ámbitos ambiental, social, y cultural.

La cohesión urbana representa un tema central de la propuesta ya que considera las formas de ocupación de la trama urbana y unas sub-unidades de paisaje. Asimismo, los intercambios y las oportunidades existentes en el municipio, confieren equilibrio territorial a la propuesta, dando respuesta a la crisis de algunos contextos determinadas por inseguridad, deterioro, discontinuidad, barreras, marginación, y segregación urbana-social reconocible en la situación actual de la ciudad. (Municipio de Neiva, 2012)

Se busca regenerar la unidad de paisaje que corresponde al Malecón del Río Magdalena, borde occidental de la ciudad, que representa uno de los pocos corredores verde de la ciudad y que hace parte de la estructura ecológica

principal de Neiva. Dicha unidad de paisaje es actualmente un hábitat artificial totalmente motorizado, vertedero de residuos sólidos, depósito de basuras, de espacios residuales y vivienda de habitantes de calle. Pocos itinerarios poseen usos compatibles, o tratamiento constructivo adecuado, el tránsito es principalmente vehicular por ser el sector lugar de entrada y salida desde y hacia diferentes municipios y ciudades. La funcionalidad y espacialidad de esta unidad de paisaje, es una pieza clave de la configuración de Neiva, pero se está viendo afectada por el olvido, el abandono, pérdida y falta de aprovechamiento de valores ambiental, social y cultural que posee.

## 1. PRELIMINARES

### 1.1 Objeto de Estudio

La ciudad de Neiva está constituida por 10 comunas, la comuna 4 es nuestro ámbito de estudio y el objeto de intervención es el Malecón del Río Magdalena. El ámbito está delimitado por la Calle 21 y la Av. Circunvalar, (**Imagen 1**). El contexto inmediato comprende unos parques de escala urbana: el parque Santander uno de los principales ubicado en el centro fundacional de la ciudad sobre calle 8 y Calle 7, entre carrera 5 y 4, seguido de la Plaza cívica antigua plaza de mercado; el Parque Caracolí, Parque Lesburg, Plaza de los Potros, Parque de los Niños.

Todos estos parques están muy próximos al eje de la Calle 21, sector que también tiene un carácter dotacional urbano cultural, educativo, de bienestar, institucional, financiero y empresarial. Mencionamos a continuación las dotaciones más importantes: el Centro de Convenciones José Eustasio Rivera, El Recinto Ferial, El Instituto Colombiano Agropecuario “ICA”, Acueducto Aguas del Huila, ICBF, Instituto Educativo Técnico Superior, SENA, Cementerio Central y servicios empresariales de gran superficie comercial, Metro, Olímpica, Bancolombia. Todos estos se encuentran ubicados entre la Av. Circunvalar y Carrera 7 sentido norte y el centro fundacional de la ciudad.

El centro fundacional es un nodo comercial importante, próximo al Malecón turístico donde están equipamientos de orden administrativo, institucional, como La Gobernación, Palacio de Justicia, La Alcaldía, La Biblioteca del Banco de la República. Asimismo, mencionamos la existencia de grandes superficies comerciales como el Centro Comercial Comuneros, Centro Comercial metropolitano y toda una compleja red de actividades de comercio, industria y de abastecimiento.



**IDENTIFICACION ACTIVIDADES PROXIMAS AMBITO ESTUDIO (MALECON DE NEIVA)**

**RECREATIVO, OCIO**

1. Parque Caracoli ( Abandonado)
2. Parque de los Potros ( Inseguro)
3. Parque la Rebeca (Cerrado)
4. Parque de los Niños
5. Parque Lesburg
6. Parque Nuñez
7. Estadio Guillermo Plazas Alcld (En-Remodelación)
8. Parque La estación (Patrimonio)
9. Parque de los Periodistas
10. Estadio Urdaneta
11. Parque Santander Principal (Comercio Informal)
12. Plaza Civica, antigua plaza de Mercado (Comercio Informal)
13. Parque de Los Martires (Inseguro)

**EDUCATIVO, ESPIRITU**

1. Colegio Ceinar
2. Colegio Departamental
3. Instituto Tecnico Departamental
4. SENA
5. Universidad Coorhuila Sede Quirinal
6. Colegio Nacional Santa Librada (Patrimonio)
7. Colegio Salesiano San Medardo
8. Colegio Maria Auxiliadora

**SERVICIOS URBANOS BASICOS, TRABAJAR Administrativo, Seguridad, Institucional, Bienestar**

1. Palacio de La Justicia
2. Gobernacion del Huila
3. Aguas del Huila
4. ICBF Bienestar
5. Cemterio Central
6. ICA
7. Departamento Policia Metropolitana
8. Batallon Tenerife

**SALUD, ESPIRITU**

1. Hospital Universitario Hernando Moncaleano del Huila
2. Clinica Medilaser

**CULTURA, ESPIRITU**

1. Biblioteca Banco de la Republica
2. Parque de La Musica Jorge Villamil Cordovez
3. Recinto Ferial
4. Centro de Convenciones Jose Eustasio Rivera

**GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES, TRABAJAR**

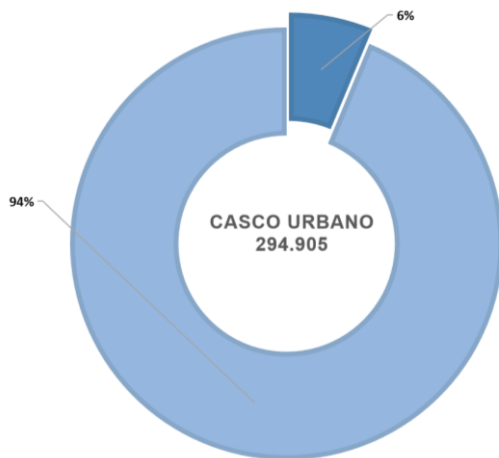
1. Centro Comercial Comuneros (Aglomerado cualificado)
2. Centro Comercial Metropolitano (Aglomerado cualificado)
3. Supermercado Olimpica

**Imagen 1** Identificación de actividades dotacionales: cultura, educación, recreación, y actividades administrativas en el contexto del ámbito de estudio (Frente de agua, en Neiva: Regeneración del malecón turístico sobre el Rio Magdalena) Elaboración propia. (Google Maps, 2019)

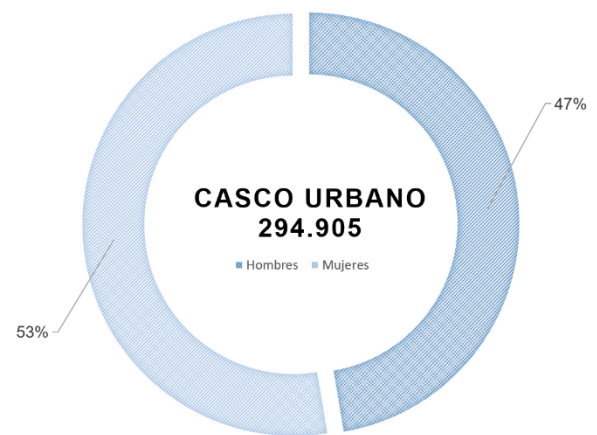


## 1.2 Población Objetivo

El Malecón Turístico del Río Magdalena, está ubicado en Neiva, ciudad que cuenta con una población total de 324.466 habitantes, de los cuales el 94% representa a la población del casco urbano del Municipio, (DANE, 2005). La división administrativa territorial cuenta con diez comunas según el Acuerdo 026 de 2009 (Camara de Comercio Neiva, 2009), que no son homogéneas en cuanto a superficie, población y servicios urbanos.



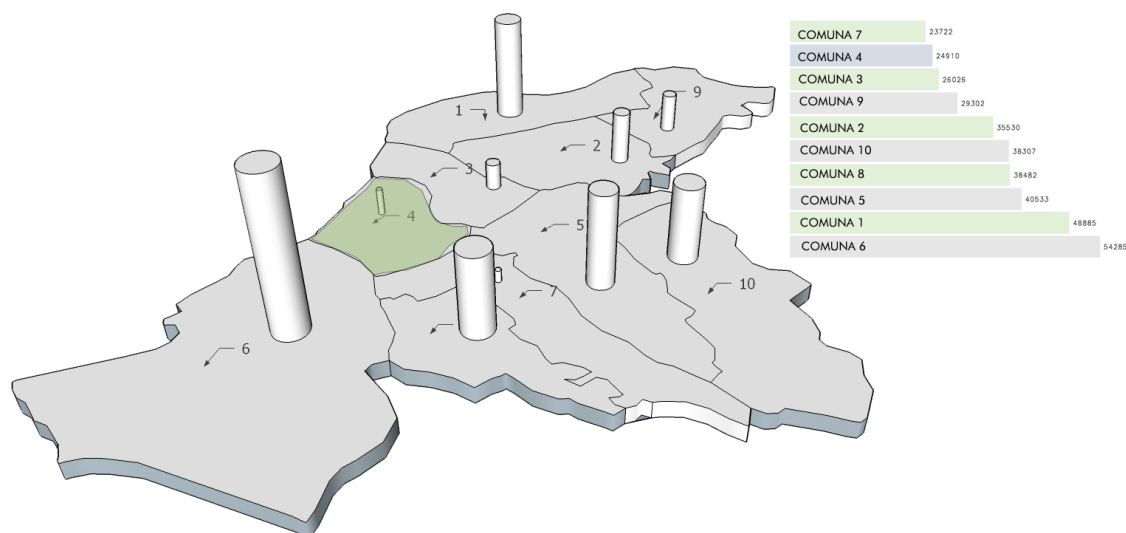
**Gráfico 2** Porcentaje poblacional urbano y rural del Municipio de Neiva. Elaboración propia basada en (DANE, 2005).



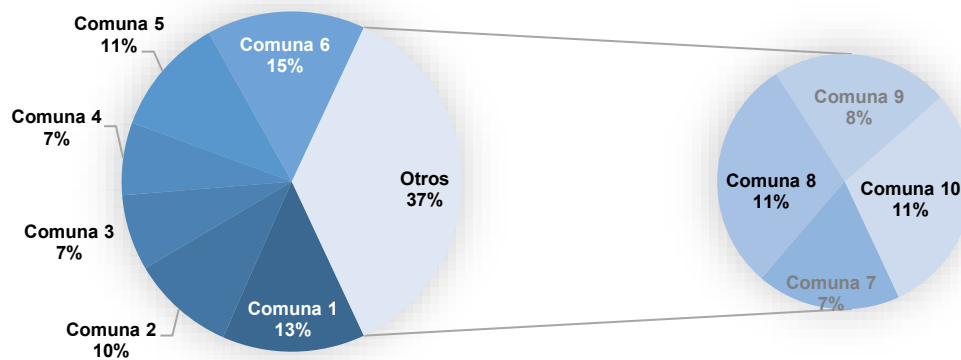
**Gráfico 1** Caracterización en porcentaje por sexo poblacional en el casco urbano de Neiva, Elaboración propia basada en (DANE, 2005).

La zona rural cuenta con un 6% de habitantes (**Gráfico 2**). En la zona rural las actividades productivas son agrícola y ganadera. El casco urbano genera la mayor cobertura de servicios comerciales, básicos y dotacionales para la población. Dichos servicios se concentran entre la comuna 4 y 3 en su mayoría (Municipio de Neiva, 2012). La distribución por sexo de la población en el casco urbano es representada en el (**Gráfico 1**). La propuesta de proyecto considera de forma especial las características del espacio público a causa de la violencia de género que también en Neiva está presente. El diseño de espacios tranquilos, seguros, inclusivos y de ocio representa una meta a alcanzar en muchas ciudades (ONU Mujeres Colombia, 2019) En la propuesta se propone la estrategia denominada “Madre Tierra” para que esta población objetivo pueda

beneficiar de la inclusividad social y cultural por la mitigación de la segregación y la mejora de la cohesión urbana que se desarrolla para esta unidad de Paisaje “Malecon Turístico de Neiva”.



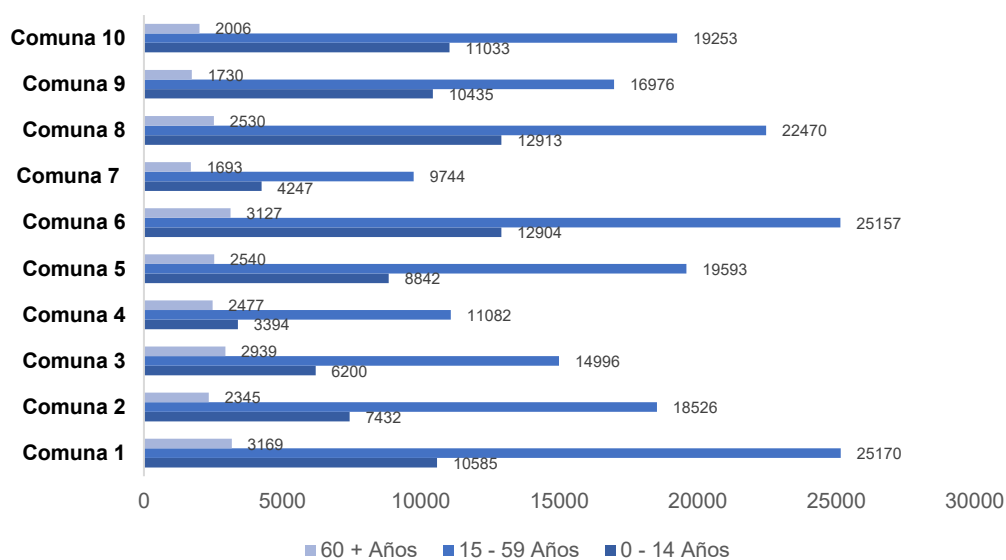
**Imagen 2** División administrativa territorial de Neiva por comunas, y población por cada una de ellas, Elaboración propia basada en (DANE, 2005)



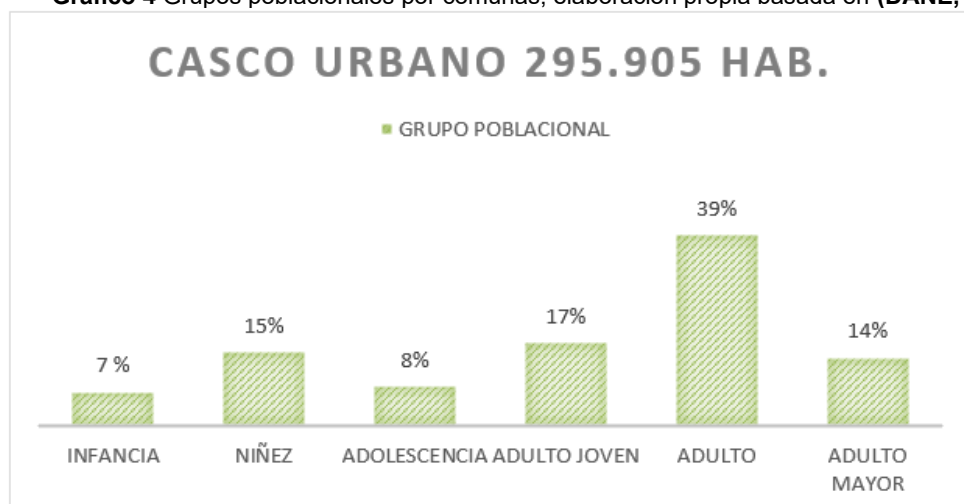
**Gráfico 3** Porcentaje de población por comunas, Elaboración propia basada en (DANE, 2005)

La comuna 4, es una unidad de paisaje urbana en la ciudad debido a sus actividades que allí se dan. Aquí el uso residencial se ha trasladado a las periferias, (Imagen 2) y el centro se caracteriza por la presencia de parques, servicios comerciales y servicios básicos, atractores constantes de población y

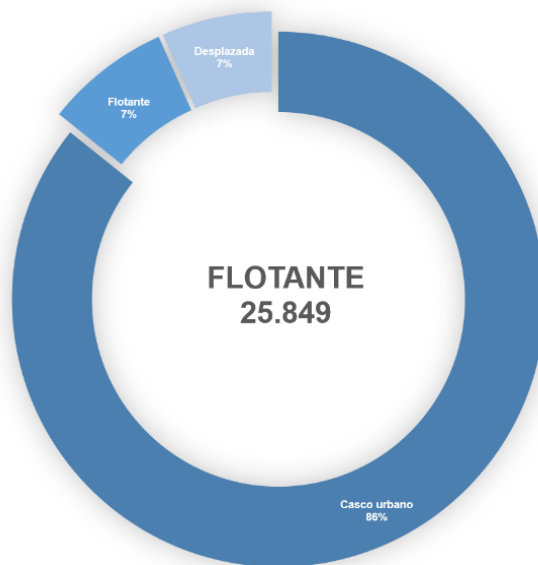
generador de tensiones sociales y espaciales. Debido a la poca planificación, esta unidad de paisaje se presenta fragmentada lo cual genera segregación espacial y social. Lo anterior justifica la propuesta de intervención en el Malecón de Neiva, basada en restablecer la conexión de lo natural y lo urbano, rediseñando continuidad espacial rematando inicio y fin de los recorridos, a beneficio de las relaciones sociales, culturales y económicas, inclusivas a la población (**Gráfico 5**).



**Gráfico 4** Grupos poblacionales por comunas, elaboración propia basada en (DANE, 2005)



**Gráfico 5** Grupos poblacionales en el casco urbano de Neiva, estrategia de cohesión social a ellos en propuesta urbana, Elaboración propia basada en (DANE, 2005)



**Gráfico 6** Población flotante Neiva, elaboración propia basada en (Municipio de Neiva, 2012)

Cabe destacar que la mayor concentración de población residente se encuentra en las comunas que están lejanas al centro de la ciudad (**Imagen 2**). Allí habita más del 50% de los residentes del municipio (**Gráfico 3**). El centro en las comunas 4, 3 y 7 posee un bajo porcentaje de población, pero la mayor cobertura de servicios básicos. Mejorar la cohesión urbana podría mitigar esta inicua distribución de servicios. La integración podría darse considerando también la presencia de la población flotante, (**Gráfico 6**) se trata de turistas atraídos por la riqueza cultural histórica, geográfica y ambiental de la ciudad y la región.

### 1.3 Problemática

La estructura ecológica principal de la que hace parte el casco urbano de Neiva, tiene una relación natural con lo urbano fragmentada, discontinua, deteriorada, depauperada y degradada. Debido a que la ciudad tuvo un crecimiento poco planificado, propio de las ciudades latinoamericanas (Banco Interamericano de Desarrollo, 2017), dando un impacto negativo en el tejido urbano de las ciudades, en aspectos sociales, culturales, económico y principalmente ambiental. Por ello, actualmente el Banco interamericano de Desarrollo acompaña el crecimiento sostenible de las ciudades emergentes de América Latina y el Caribe, con el Programa CES, “*Programa Ciudad Emergentes y Sostenibles*” que organiza y prioriza intervenciones urbanas para que hagan frente a los principales obstáculos que impiden el crecimiento sostenible de las ciudades emergentes.

Dicho programa se basa en tres pilares: sostenibilidad medioambiental y de cambio climático, sostenibilidad urbana y sostenibilidad fiscal y de gobierno, para esto la propuesta urbana “***Frente de agua: Regeneración urbana del malecón turístico sobre el Rio Magdalena***” tendrá como parámetro de referencia los objetivos de desarrollo sostenible según Naciones Unidas (PUND, 2015). A saber: igualdad de Género, Acción por el Clima, Vida de Ecosistemas Terrestres y Ciudades comunidades sostenibles que tienen como objetivo combatir el cambio climático, la desertificación, detener la pérdida de la biodiversidad, integrar gestiones que logren inclusión, resiliencia y sostenibilidad a las ciudades, y como general proteger el planeta, dar paz y prosperidad a todos.



**Imagen 3 Objetivos de Desarrollo Sostenibles, ejes de propuesta urbana de proyecto (PUND, 2015)**

Neiva, presenta un déficit de espacio público, verde urbano, funcionalidad y espacialidad de la malla urbana; impacto negativo a la cohesión social (**Anexo 1**) del mínimo requerido según (Rueda, 2002).

#### 1.4 **Justificación**

##### ➤ *Impacto urbano sobre la estructura ecológica principal*

La estructura ecológica principal de Neiva cuenta con varios ríos y humedales que se encuentran en deterioro. Actualmente el índice de espacio público efectivo por habitante es de 3,1 m<sup>2</sup> (Municipio de Neiva, 2012) comparado con el óptimo según la (OMS, 2010) de 15 m<sup>2</sup> zonas verdes/hab., Así que se presenta un déficit alto, además de la segregación social y de una ocupación poco eficiente desestabilizadora del sistema urbano, Las zonas con mayor segregación se concentran en la periferia de la ciudad:, se trata de asentamientos que se han formado de manera acelerada, sin planificación y que se ubican sobre estructuras naturales y de alta pendiente.

El espacio público actúa como un catalizador, que genera interacciones, intercambios, itinerarios, posibilitando la disminución de inseguridad y de los conflictos sociales dando así madurez al sistema urbano. La propuesta busca mejorar los índices de espacio público, de verde urbano, de funcionalidad y espacialidad del trazado para mejorar la calidad de vida urbana, en la unidad de paisaje objeto de intervención.

##### ➤ *Subutilización*

Las dinámicas que se presentan en el malecón de Neiva, objeto de intervención, están determinadas por una población itinerante que una vez al año participan a eventos culturales de carácter nacional (Fiestas de San Pedro y San Juan) en los meses de junio y Julio. El resto del año el lugar no cuenta con otras actividades o con itinerarios permanentes, ni actividades continuas. Lo anterior genera situaciones de deterioro, inseguridad, abandono y presencia de habitantes de calle restando vitalidad al lugar (Bentley, 1999).

*“Según manifestó el ex mandatario este afluente hídrico que pasa por la capital del Huila tiene un gran potencial en materia de turismo, recreación y actividades deportivas,*

*donde se puede convertir en un atractivo para los visitantes y dinamizar el transporte, la comida, las artesanías y demás atractivos que existen en la ciudad.” (RCN Radio, 2017)*

➤ *Actividades incompatibles con el uso previsto para un malecón*

El perfil de malecón tiene una lectura de actividades en comercio de alto impacto (bares, discotecas, restaurantes, hoteles) e industria orientada a la producción, comercialización como madera, metal, vidrios y pinturas, que promueve a su vez un comercio informal de lavaderos de autos, y bodegas de reciclaje. (**Anexo 3**). Carece de su aprovechamiento natural y espacial, convirtiéndolo en una barrera que da la espalda a las posibles interacciones de carácter estratégico de ciudad, centro de servicios regionales, edificios públicos, institucionales, educativos y culturales.



## 1.5 Hipótesis

La propuesta de proyecto se fundamenta en tres hipótesis:

- La recuperación del malecón de Neiva con base en los principios del eco-urbanismo, puede ser una oportunidad para mejorar la resiliencia de la ciudad frente a los efectos del cambio climático. Jacobs (1972), *Rueda* (2002), *BID* (2017).
- La recuperación del malecón de Neiva con base en la reducción de la fragmentación y segregación espacial, puede mejorar la cohesión urbana y social. *Lynch* (1961), Alexander (1980), Marín (2017).
- La recuperación del waterfronts mejora tanto el paisaje urbano como el paisaje natural de Neiva. Cullen (1974), Capel (2002).

## 1.6 **Objetivos**

### **Objetivo General**

Recuperar mediante herramientas de planeación de diseño urbano el Malecón Turístico del Río Magdalena de Neiva, donde a través de las actuaciones que define el concepto de regeneración urbana, habilitar parches y corredores que se deterioraron y fueron estructurantes en el tejido de la ciudad, dará sostenibilidad en aspectos económicos, sociales, culturales y ambientales, a la ciudad, recuperación de este parche y corredor natural-urbano “malecón” mejorara la resiliencia y la calidad ambiental de la ciudad con base en índices de Espacio público y habitabilidad, Cohesión social, Espacios verdes y biodiversidad.

### **Objetivos Específicos**

- Mejorar, indicadores de sostenibilidad urbana en el centro de Neiva con énfasis en Espacio público, Espacios verdes y Biodiversidad, y Cohesión Social.
- Diseñar, un espacio público continuo, legible, permeable, accesible e inclusivo.
- Potenciar y adecuar, las actividades que existen en el eje lineal del malecón aprovechando su demanda ecoturística.
- Exaltar, el valor ambiental que tiene la ciudad con el tratamiento del espacio público, en plazas, plazoletas, miradores, zonas verdes activas, pasivas para una mejor apropiación del lugar por parte de la población.
- Integrar, los itinerarios económicos, culturales y sociales del contexto.
- Ofrecer, un espacio referente para la población de Neiva y atractivo para los turistas.

## 1.7 Metodología

La metodología para el desarrollo de la propuesta se basa en cuatro fases:

### **Fase 1: Análisis de Sitio**

- *Análisis a escala de ciudad*

“Se determina el esquema de crecimiento de la ciudad desde el momento de su fundación al actual y dan como resultado una configuración espacial observada en su trama urbana.” (Briceño Avila & Gomez Rosales, 2011)

Análisis de contexto urbano

Esquema conceptual de crecimiento de la ciudad

Fondo – figura de la Trama urbana: figura- fondo- manzana, figura fondo- espacios abiertos, figura- fondo- grano.

Usos permitidos (Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 026 de 2009)

Vialidad existente (según normativas) (Briceño Avila & Gomez Rosales, 2011)

- *Análisis Espacial*

Secuencias desde el Centro Histórico y sus áreas de influencia

Organización espacial de los espacios públicos, semipúblicos y privados

Espacios urbanos significativos (calles, cruces, plazas, parques, etc.)

Espacios públicos no definidos (espacios residuales o perdidos).

(Briceño Avila & Gomez Rosales, 2011)

- *Análisis Estructura Ecológica Principal*

Topografía y relieve

Clima (temperatura, humedad, asoleamiento, radiación, precipitación, vientos)

Suelos

Hidrografía

Vegetación (Briceño Avila & Gomez Rosales, 2011)

- *Análisis a escala de sector*

Del análisis del conjunto a escala de ciudad, se pasa al análisis del sector que será, posteriormente, objeto de diseño. La idea central es estudiar en detalle los aspectos urbanos y arquitectónicos desde su imagen, forma y funcionamiento, sin perder de vista la complejidad que representan sus relaciones con el conjunto. (Briceño Avila & Gomez Rosales, 2011)

- *Etapa síntesis del análisis*

Constituye la conclusión de los aspectos más importantes considerados de los análisis anteriores, tanto a escala de ciudad como a escala de sector. A partir de esta síntesis el estudiante determina acciones de modificación, conservación o renovación urbana y propone la imagen objetivo o la vocación funcional del sector, a través de bosquejos. (Briceño Avila & Gomez Rosales, 2011)

### **Fase 2: Propuesta de diseño general ámbito de Estudio (bocetos)**

Según, la etapa síntesis se fundamenta estrategias de intervención en el área de análisis de proyecto centro Neiva objeto malecón turístico de Neiva.

### **Fase 3: Propuesta de diseño a escala de sector**

El diseño estará fundamentado en los criterios de intervención que se desarrollaran por unidades de intervención en el paisaje, mediante el espacio público del Malecón Río Magdalena, Neiva que busca mejorar la sostenibilidad y resiliencia de la ciudad en indicadores (Rueda, 2002)

### **Fase 4: Elaboración de la monografía y elaboración grafica del proyecto**

Documento que explica el proyecto para optar a título de arquitecta.

## 2. MARCO TEORICO – CONCEPTUAL

Los autores que más han aportado al desarrollo de la propuesta se organizaron de la siguiente manera:

### 2.1 Idea

El ámbito de estudio, se encuentra en el centro del casco urbano de la ciudad de Neiva, y como área de intervención el Malecón, eje longitudinal paralelo al Río Magdalena, donde el crecimiento de la configuración urbana, fue aislando el Malecón de las dinámicas urbanas próximas, convirtiéndolo en un intersticio de la ciudad, donde el trazado lo integra a el contexto, pero, no da por hecho dinamismo, todo un paisaje urbano-natural fragmentado, sin un aprovechamiento adecuado funcional y espacialmente.

El valor, conservación y gestión del recurso natural, nos generará equilibrio, estabilidad y calidad de vida a la población, en consideración de (Gehl, 2014) donde la dimensión humana es central para dar vitalidad, nos idealiza a tomar el espacio público como, nuestra jerarquía para lograr cohesión, identidad y calidad urbana. Este aprovechamiento continuo por los habitantes, dará un ambiente urbano mantenido, seguro y atractivo.

*“Las ciudades deben ajustar sus formas y funcionalidades urbanas para contribuir a la buena gestión de las dinámicas territoriales, articulación de los espacios urbanos, incremento de la habitabilidad en el espacio público y mejora de la calidad de vida de los ciudadanos”.* (Rueda, 2002)

Priorizar la gente y el medio ambiente, será tensor de sostenibilidad y resiliencia en la ciudad, contribuyendo a las funciones sociales, culturales y económicas. (Banco Interamericano de Desarrollo, 2017), (PUND, 2015).

## 2.2 Teoría

La comprensión de conceptos de (regeneración urbana, cohesión urbana y waterfront) son fundamentales para el desarrollo en la intervención del proyecto urbano:

Los frentes de agua (**waterfront**), se han convertido en ejes de interés en aprovechamiento y mejoramiento del paisaje urbano en las ciudades.

*“Estos sectores portuarios solían ser históricamente estratégicos como espacios de intercambio de mercancías y donde ocurrían fenómenos de transculturización. Con la llegada de la era post-industrial, las principales actividades económicas ahí espacializadas emigran hacia el interior, en la búsqueda de infraestructura más flexible, eficiente y rentable. Los waterfronts, tratándose de ejes que esencialmente se habían comportado como estructurantes del tejido urbano, acaban por entrar en obsolescencia, perdiendo vínculos con la ciudad que solían sostener.”* (Waterfront Synopsis, 2010)

En consideración, estas estructuras suman una gran importancia en el tejido urbano, donde su recuperación, y buen aprovechamiento generara, vitalidad al territorio y a su población.

La postura de la **regeneración urbana** es principal en la recuperación del waterfront en la ciudad de Neiva, proceso que es asociado comúnmente con otros de forma sinónima como (Rehabilitación, Renovación y Revitalización, entre otros) pero todos tienen diferencias en sus alcances. (Iraegui Cuentas, 2014)

Por definición, de la RAE define el verbo “regenerar” como “dar nuevo ser a algo que se degeneró, restablecerlo o mejorarlo”. Asimismo, la regeneración urbana es un proceso de mejorar algo degradado o arruinado, es una actuación en entornos urbanos amplia, no está enfocada a un solo aspecto, en estética o por actividad “*renovación y revitalización*”, la regeneración urbana actúa de forma integrada y multifuncional de forma simultánea y equilibrada a dimensiones

físicas, económicas, sociales y medioambientales, en dar solución a problemáticas provocadas por el deterioro urbano en un área concreta.

En este mismo contexto: *“definen la regeneración urbana como el proceso que permite la reaparición de actividades económicas y funciones sociales allí donde se han perdido, así como la restauración de la inclusión social donde exista exclusión y el retorno a un equilibrio medioambiental allí donde éste haya desaparecido.”* (Iraegui Cuentas, 2014)

Dicho así, el Río Magdalena, históricamente fue estructura principal en la configuración del tejido urbano de la ciudad de Neiva, que, en procesos de transformación, crecimiento, fue aislándolo de las dinámicas constantes urbanas, que llevo a su deterioro urbano espacial y funcional, tramo donde actualmente está el Malecón de Neiva, pieza urbana natural-urbana fragmentada. Asimismo, se segrego social y espacialmente, dando subutilización, la **cohesión urbana**:

*“plantea un posicionamiento de carácter cualitativo, transversal e interdisciplinario que aporta a la reducción de desigualdades y su consecuente promoción de igualdad de acceso a bienes y servicios urbanos.”* (Marin , 2017)

*“Así, el concepto de cohesión urbana es multidimensional y por ende requiere de interacciones multi-escala para su concreción. Y es el espacio público el vehículo para su promoción, por su capacidad de unificar y articular el espacio urbano.”* (Marin , 2017)

*“Es el espacio público el elemento integrador o fragmentador de la estructura urbana. Es a través de este que se funda la ciudad. Es el espacio público el que proporciona el soporte físico para el desarrollo de las dinámicas sociales y económicas. De esta manera y en cuanto a la cohesión urbana, es el espacio público el elemento capaz de promover la continuidad y ordenar el territorio de manera que logre crear y mantener fuertes centralidades locales, promover el sentido de ciudadanía y mejorar la competitividad.”* (Marin , 2017)

La participación pública es un elemento clave para la sostenibilidad.

### 2.3 Metodología

Otros aportes son de tipo metodológico (Cullen (1974) Alexander (1980), Capel (2002)):

*“Una ciudad es algo más que una suma estadística de sus habitantes. Una ciudad tiene el poder de generar un excedente de amenidad que constituye una de las varias razones que hacen que la gente prefiera vivir en comunidad a hacerlo en el aislamiento”* (Cullen, 1974).

Donde, conceptos como: visión serial, preponderancia, punto focal, viscosidad, enclave, plazoleta, aquí y allí, silueta, vista grandiosa, puntuación, fluctuación y continuidad. Sera tratamiento en el espacio público a proponer en el desarrollo de la propuesta, *Las grandes vías destinadas al tráfico terminan por hacerse impersonales; en cambio, la red viaria para peatones, más alegre y despreocupada, proporciona a la ciudad un toque de humanidad.*

En el lenguaje formal y funcional una intervención tiene un patrón general que, a su vez, genera otros en escala local, que se adaptan según el objetivo y alcance del proyecto, utilizando patrones, según Alexander (1980).

*“Creemos, y así lo hemos explicado en El modo intemporal de construir, que los lenguajes de que disponen hoy las personas son tan brutales y están tan fragmentados que la mayoría ha dejado de tener un lenguaje con el que hablar, y lo que tienen no se basa en consideraciones humanas o naturales.”* (Alexander, Ishikawa, & Silverstein, 1980).

“El estudio morfológico puede tener objetivos puramente descriptivos y explicativos, y ayudar a entender la forma como las ciudades se han construido y evolucionado. También puede tener objetivos normativos, en cuanto que a partir del análisis morfológico puede mejorarse el diseño de la ciudad, al conocer mejor el comportamiento de los elementos componentes y los procesos de transformación de la ciudad para colaborar en el análisis y explicación de los procesos y de las formas resultantes.” (Capel, 2002)



El paisaje urbano es una herencia cultural de indudable valor en cuanto a la identidad de sus ciudadanos.

**La imagen de la ciudad:** “Entender la jerarquía que tiene cualquier cuerpo de agua dentro de una ciudad, es importante pues las actividades que se dan, la manera en cómo se dinamiza, los usos que posee, dicen de la sociedad que vive allí y de sus entes públicos. Estas cosas muestran, crean la imagen urbana y de ciudad a sus habitantes. Así mismo, esa imagen adapta la función en la vida cotidiana de la población en cuanto a que crea un imaginario. La teoría de la imagen de ciudad de Kevin Lynch, responde uno de los objetivos a tratar aquí, dado que, en esencia, la exaltación de este proyecto sería necesariamente esa transformación de imagen urbana y de ciudad.” (Bentley, 1999).

**Los Objetivos de Desarrollo Sostenible:** “También conocidos como Objetivos Mundiales, se adoptaron por todos los Estados Miembros en 2015 como un llamado universal para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y garantizar que todas las personas gocen de paz y prosperidad para 2030.

Los 17 ODS están integrados, ya que reconocen que las intervenciones en un área afectarán los resultados de otras y que el desarrollo debe equilibrar la sostenibilidad medio ambiental, económica y social.” (PUND, 2015)

**Resiliencia Urbana:** “La ciudad resiliente posee la capacidad de soportar una crisis, de manera que absorba sus efectos, se amolde a los mismos y pueda recobrase de manera eficaz. Así, tras el episodio sufrido, cuenta con herramientas para restaurar sus propias estructuras y funciones urbanas básicas, rebajando los daños de éste.

Este concepto de urbe no sólo permite a la población reponerse tras una catástrofe, natural o humana; sino que también tiene un papel fundamental en la lucha contra el Cambio Climático, como se subrayó en el Acuerdo de París del año 2015.” (Velasco, 2017).

**Sostenibilidad:** “Las ciudades deben ajustar sus formas y funcionalidades urbanas para contribuir a la buena gestión de las dinámicas territoriales, articulación de los espacios urbanos, incremento de la habitabilidad en el espacio público y mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.” (Rueda, 2002).

## 2.4 Marco normativo

La regeneración urbana prioriza la conservación cultural, patrimonial, ambiental y natural, y busca la recuperación de un entorno construido (Iraegui Cuentas, 2014), según el Acuerdo 026 de 2009 Neiva (Alcaldía de Neiva, 2009), **Artículo 164°** El plan parcial de renovación urbana Centro tradicional, prevé objetivos a la propuesta urbana, **“Frente de agua: Regeneración urbana del malecón turístico sobre el Rio Magdalena”** pero se mantendrá la postura de regeneración urbana, que busca rediseñar espacios públicos con énfasis en sostenibilidad.

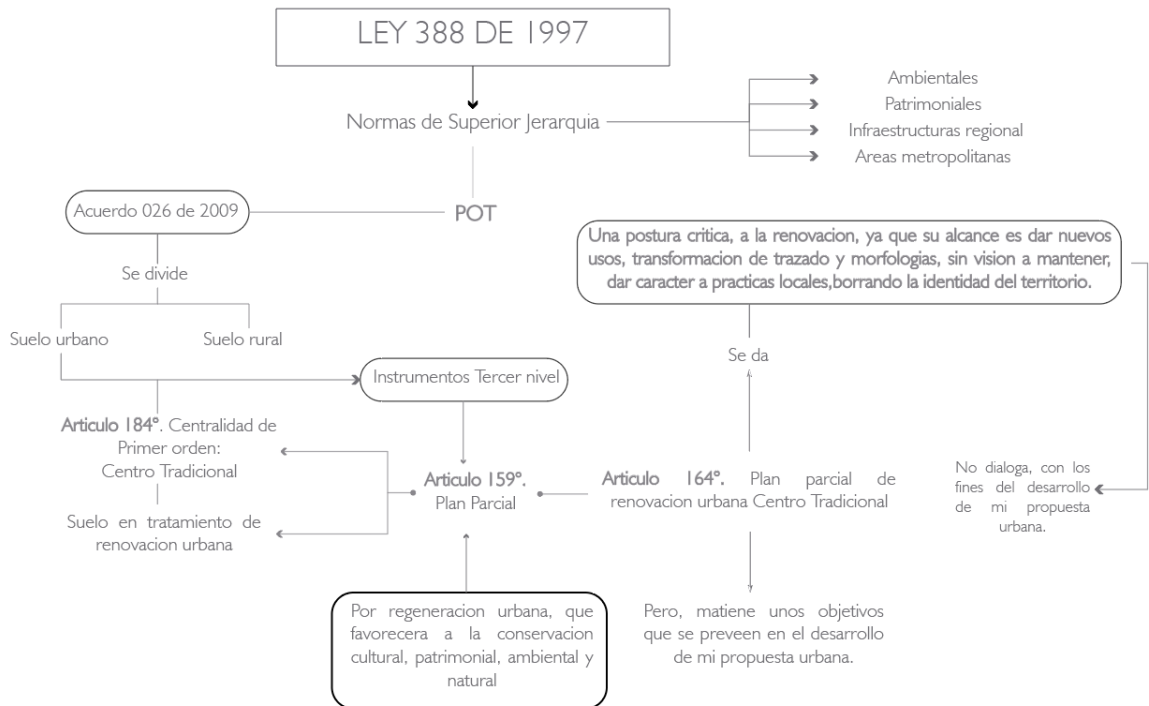


Imagen 4 Marco de referencia normativo, Elaboración propia (Autor,2020)

## 2.5 Lugar: Referentes prácticos

Los principales aportes que se tomaron en cuenta para la propuesta van en busca de una dar relevancia al valor del río y su paisaje, regenerar espacios adecuados para la potencialización cultural, económica, social, directamente relacionados con la estructura ecológica. ( (Castro, 2012) (Leiva Ivorra & Garcia Chico, 2011) (Universidad Pontificia Catolica del Peru, 2018) (Valencia, 2018) (Botao Landscape, 2015)).

Referentes	Aportes
<i>Revitalización Borde de Río en Los Ángeles / [Minh]Tam Banh (2012)</i>	Es una línea ferrea, abandonada por no tener un uso actualmente, y estama borde de Rio, este espacio es transcion de una comunidad a otra, y quiere generar vitalidad, a traves de conectarlas por medio de la revitalizacion de la estructura en deterioro, para potenciar el area total al tejido y tener impacto en el sector privado y publico.
<i>Revitalización Río Vinalopó Elche España, (2011)</i>	Su importancia es el manejo de niveles, que genera permanencia y recorrido significativos de contemplación y recuperacion del verde urbano. Al Rio vinapoló, la ciudad por mucho tiempo le dio la espalda, donde al tener una topografia complicada se tomo por barranco y ser lugar de desecho industriales y domesticos e inseguro.
<i>'Siete Puentes para el Hablador': así sería el Parque Fluvial Rímac en Lima (2018)</i>	Era un río entre dos comunidades, su propuesta genero relaciones culturales y sociales a traves de puentes peatonales y modulos de permanencia, conectados por un gran malecón rompen con el borde rígido de la rivera, creando espacios para detenerse y observar; disfrutar del río y el paisaje nuevo.
<i>Gran Malecón del río Magdalena, Colombia, Barranquilla (2018)</i>	La via 40, era una carretera que daba el verdadero limite en la ciudad, con el rio, la exaltacion no estaba aprovechada, su paisaje eran grandes zonas industriales, aqui se dio todo un eje lineal con espacios de variedad y versatiles, en lo publico y privado, integrandolo a el tejido urbano para ser un verdadero referente de la ciudad.
<i>Reconstruccion Río de la ciudad de Zhag-jiangang/ Botao Landscape</i>	Recuperacion y resignificacion del valor del rio y su paisaje, conexiones permeables entre espacios.

Tabla 1 Aportes referentes en su lenguaje formal, Elaboración propia (Autor,2020)

### 3. MARCO CONTEXTUAL

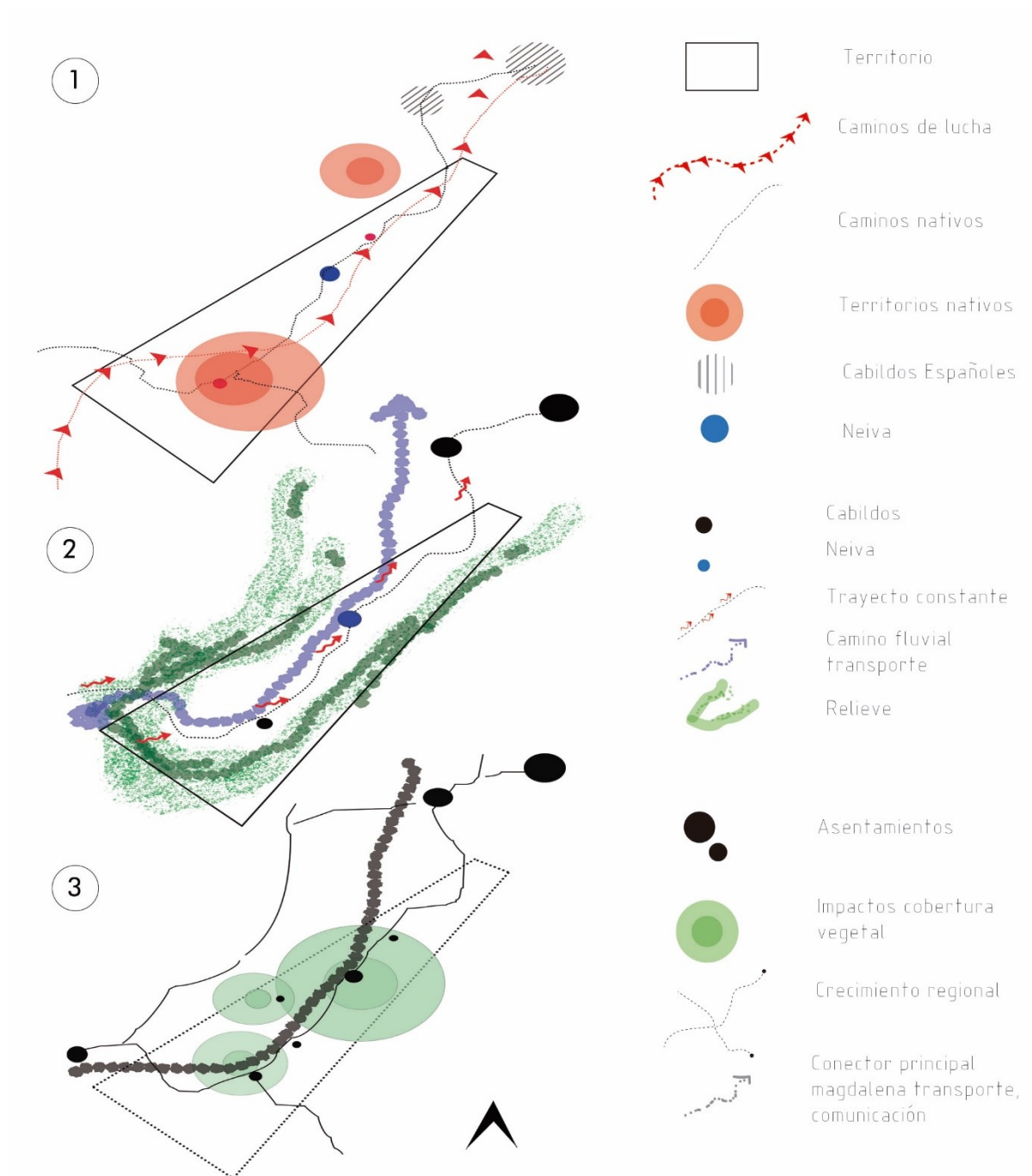
#### 3.1 Origen de Neiva y su relación con el Rio Magdalena

Esta ciudad fue fundada por los españoles en el año de 1612, un territorio que les dio protección por su barrera natural (Rio Magdalena), abastecimiento, paso terrestre y fluvial en la época de la colonia. El lugar adquirió carácter de descanso e intercambios comerciales por la presencia de puertos a orillas del rio. Promoviendo asentamientos a límites del Rio Magdalena, Quebrada La Toma y Rio del Oro, estructuras naturales que configuraron el crecimiento del tejido urbano de Neiva (**Imagen 5**). Otros importantes hechos urbanos transformaron la morfología de la ciudad, la llegada del ferrocarril, la construcción del aeropuerto, las demandas de vivienda del sector obrero y el desplazamiento forzoso de la población campesina hacia las periferias de la ciudad que se dio masivamente en los años 50. En este orden de acontecimientos, la ciudad creció desorganizada, sin planificación, de forma progresiva con consecuencias sociales, culturales, políticas y ambientales. (**Imagen 12**).

El resultado fue una forma urbana parecida a la de muchas ciudades Latinoamericanas, que viven del río. En Neiva se configuró, un espacio central para el encuentro de la gente, bajo una retícula que se fue replicando, considerando al (Banco Interamericano de Desarrollo, 2017) . Este carácter de asentamiento territorial, poco planificado, presto irá dejando su centro en el abandono, asimismo los ejes catalizadores de las dinámicas sociales. Al igual que en otras ciudades, el rio, también pasó presto en el olvido de esta manera su aprovechamiento.

Los recursos naturales se fueron degradando y deteriorando. Tendencias parecidas se evidencian en ciudades como Los Ángeles (Castro, 2012), Perú (Universidad Pontificia Catolica del Peru, 2018), y España (Leiva Ivorra & Garcia Chico, 2011). Estos ejemplos representaron en la propuesta de proyecto unos interesantes referentes por la manera cómo implementaron sus planes urbanos

paisajísticos en bordes, por cómo buscaron generar de nuevo la conexión con el río, al tejido urbano y natural, bajo los conceptos de resiliencia y sostenibilidad.



**Imagen 5 Análisis síntesis, época de la conquista en el departamento del Huila, Elaboración propia basada en (Alcaldía de Neiva, 2012)**

## **Asentamiento de la ciudad, como lugar y red**

- *SIGLO XVI*

El territorio del departamento del Huila, fue protagónico en los caminos de los conquistadores, donde se transportaba, intercambiaban, conectaban y ejercía, su mandato español, territorio que favorecía la conexión con países del sur como como Perú y Ecuador territorios gobernados por Sebastián de Belalcázar, eran muy cercanos como los cabildos del departamento del Cauca y Popayán. La conquista del territorio huilense fue de Lucha constante y fuerte por la defensiva de los indígenas nativos del lugar, Pijaos y quechuas que, desde Timana, estaban acompañados por indígenas del Tolima, de la que se destaca la Lucha de, Pedro de añascó contra la Cacica Gaitana, quien fue obstáculo por un largo tiempo para el español, en para oprimirlos y ejercer su dominio, esclavista y extractivo. Figura (1) (**Imagen 5**).

- *SIGLO XVII*

El huila nace entre las cordilleras oriental y central, bifurcadas en el macizo colombiano la estrella fluvial que le da pisos térmicos al departamento desde paramos, bosque, y valle, con la conquista española los nativos se asientan sobre las laderas por protección del dominio español. Quedando el territorio libre de asentamientos indígenas el impacto de transito se incrementa sobre los caminos reales, y principalmente fluvial (Rio Magdalena) que influyo como eje principal de flujo de energía, comercial, social y de abastecimiento en época de colonia a otros territorios del país. Figura (2) (**Imagen 5**).

- *SIGLO XVIII*

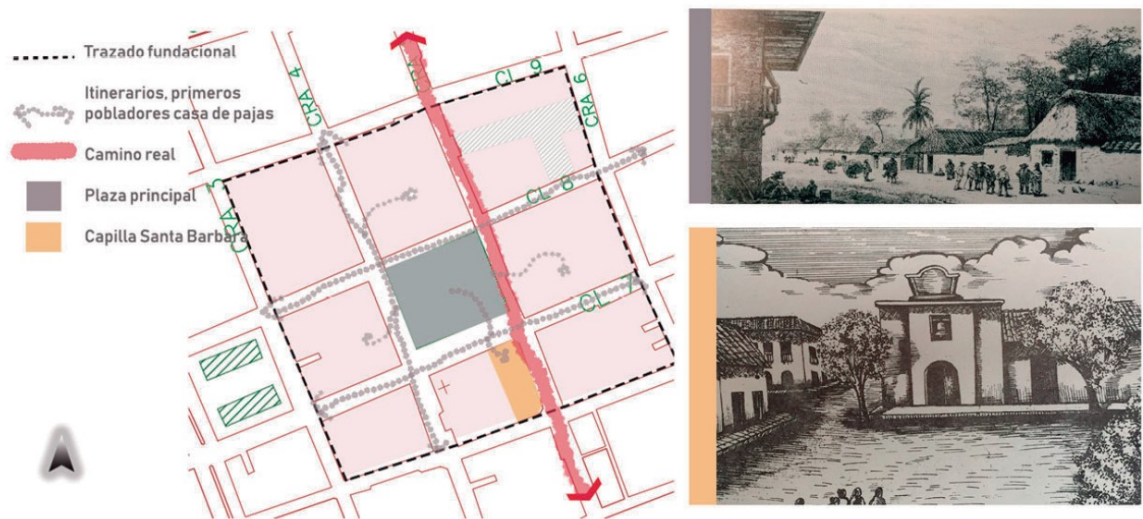
Al ser un territorio con dinámicas constantes, se empieza a generar un fenómeno en el territorio de asentamiento con pequeños territorios satélites en el huila, donde las actividades que se ejercían eran de minería, agricultura, ganadería y medicina, comportamiento que progresivamente empieza a dar

consumo masivo y explotación de la cobertura vegetal del alto magdalena. Figura (3) (Imagen 5).

### Línea cronológica, hechos urbanos y transformación del territorio

La configuración del tejido urbano del casco urbano de Neiva, se debió a tres hechos urbanos de gran carácter: 1. Su fundación en el año 1612, que dio inicio a poblamiento y dinámicas al territorio, (Imagen 6) 2. La construcción de infraestructura de transporte en la década de los 40, por la condición de guerras civiles en la época, que favorecía a la comunicación y trayectos.

Estas infraestructuras fueron El Aeropuerto actual Benito Salas, y la línea Férrea que pretendía conectar la frontera sur del país con Perú, este hecho, influyo en nuevos asentamientos de esta población obrera que dio crecimiento al norte y oriente de la ciudad de Neiva, (Imagen 7). 3. El desplazamiento forzoso del campo a la ciudad en la década de los 50, dando asentamientos a la periferia de la ciudad. (Imagen 8).

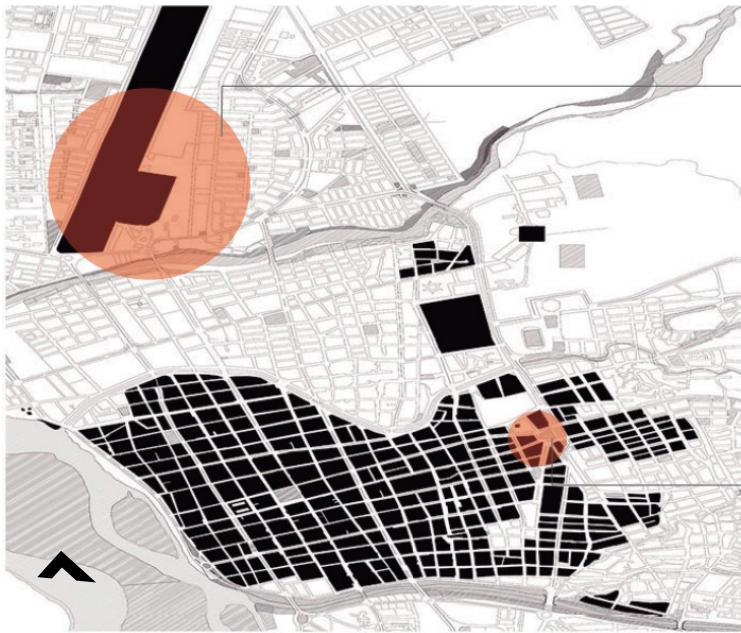


COLONIA 1612 - 1800 Transito, carga y descargue

Fuente: Elaboración propia con base: "Historia comprensiva de Neiva TOMO I"

Imagen 6 Núcleo fundacional de Neiva, (1612), Elaboración propia basada en ( Alcaldía de Neiva, 2012)





Aeropuerto Benito Salas



Estación del Ferrocarril, Neiva

FUENTE: ELABORACION PROPIA BASADA EN ( HISTORIA COMPREHENSIVA DE NEIVA)

Decada de los 40 (1938)

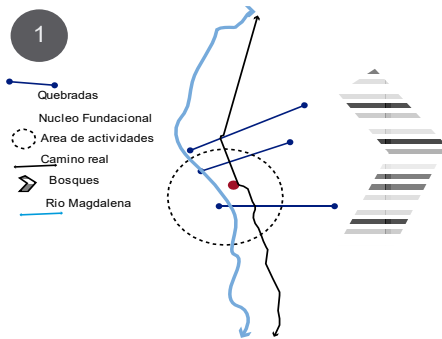
**Imagen 7 Crecimiento de la mancha urbana, por Aeropuerto y Ferrocarril en Neiva, Elaboración propia basada en (Alcaldía de Neiva, 2012)**



Decada de los 50 (1948)

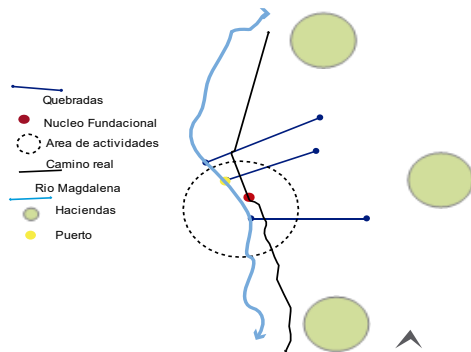
**Imagen 8 Desplazamiento del campo a la ciudad, década de los 50 en Neiva, Elaboración propia basada en (Alcaldía de Neiva, 2012)**

## Línea cronológica:

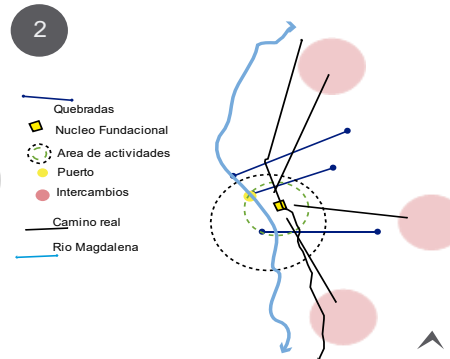


1. La ubicación estratégica del valle de Neiva, servía como barrera, abastecimiento, descanso e intercambios, por las quebradas que la atravesaban de oriente a occidente y bosques así este valor natural, fue motivo de asentamiento del cabildo español.

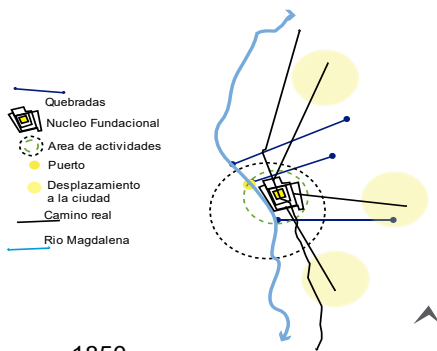
1612



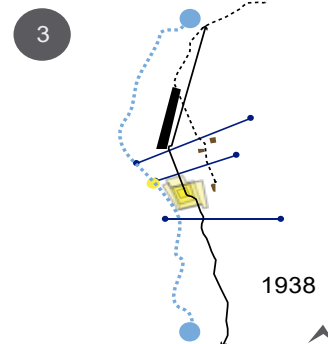
1780



2. Neiva, empieza a tener un crecimiento en su configuración, donde se dan alrededor grandes parcelas que eran haciendas, que producían a los españoles, recursos como minerales, agricultura, ganadería, derivando de ellos el (caucho, pieles, aceite, medicinas). Donde, la ciudad después de ser paso, comienza a tener intercambios, asimismo a mediados del siglo XIX se da un desplazamiento por interés económico asentándose y creciendo más la mancha urbana.



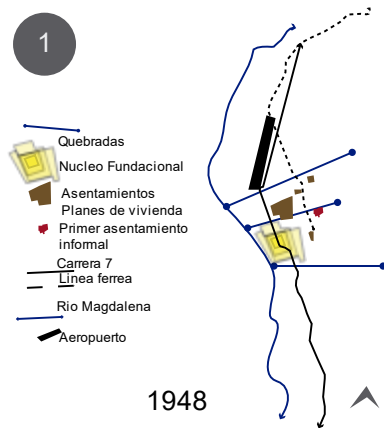
1850



1938

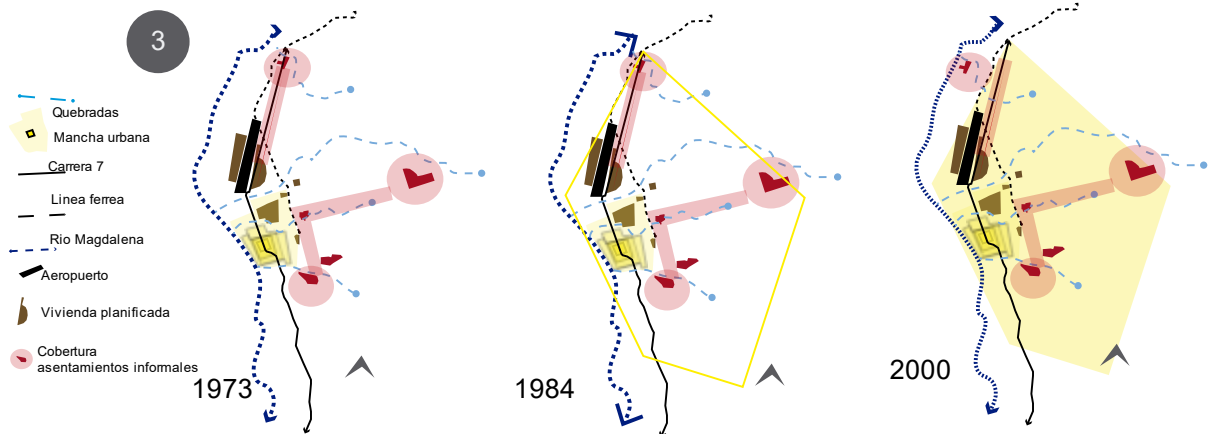
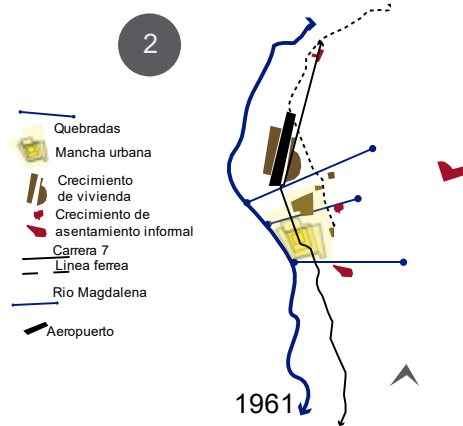
3. En la década de los 40, el emplazamiento del aeropuerto y línea férrea, traslada la actividad que sucede al río la disminuye, potenciando ahora, estas infraestructuras a que la población se asiente cerca a ellas por la demanda obrera que se alza, y esto empieza a generar que la mancha urbana se expanda hacia el Norte y Oriente de la ciudad.

**Imagen 9 Línea cronológica de Neiva año 1612 – 1938, Elaboración propia basada en (Alcaldía de Neiva, 2012)**



1. La integración de estas grandes superficies (Aeropuerto, Ferrocarril) a el trazado de la ciudad. Disminuye la actividad que pasaba en el rio y las dinamicas empiezan a ser trasladadas a lo urbano, los planes de vivienda se implementandebido a este crecimiento de poblacion y se asientan en el oriente de la ciudad, en cercania a la estacion ferrocarril y aeropuerto.

2. Este crecimiento poblacional dio a la administracion ejercer nuevos planes de vivienda y el norte de la ciudad empieza a verse poblado con las viviendas de las granjas cerca a el aeropuerto, y en la decada de los 50, el conflicto bipartidista oblica a el desplazamiento forzoso del campo a la ciudad, formando en Neiva nuevos asentamientos, precarios de infraestructura y planeacion.

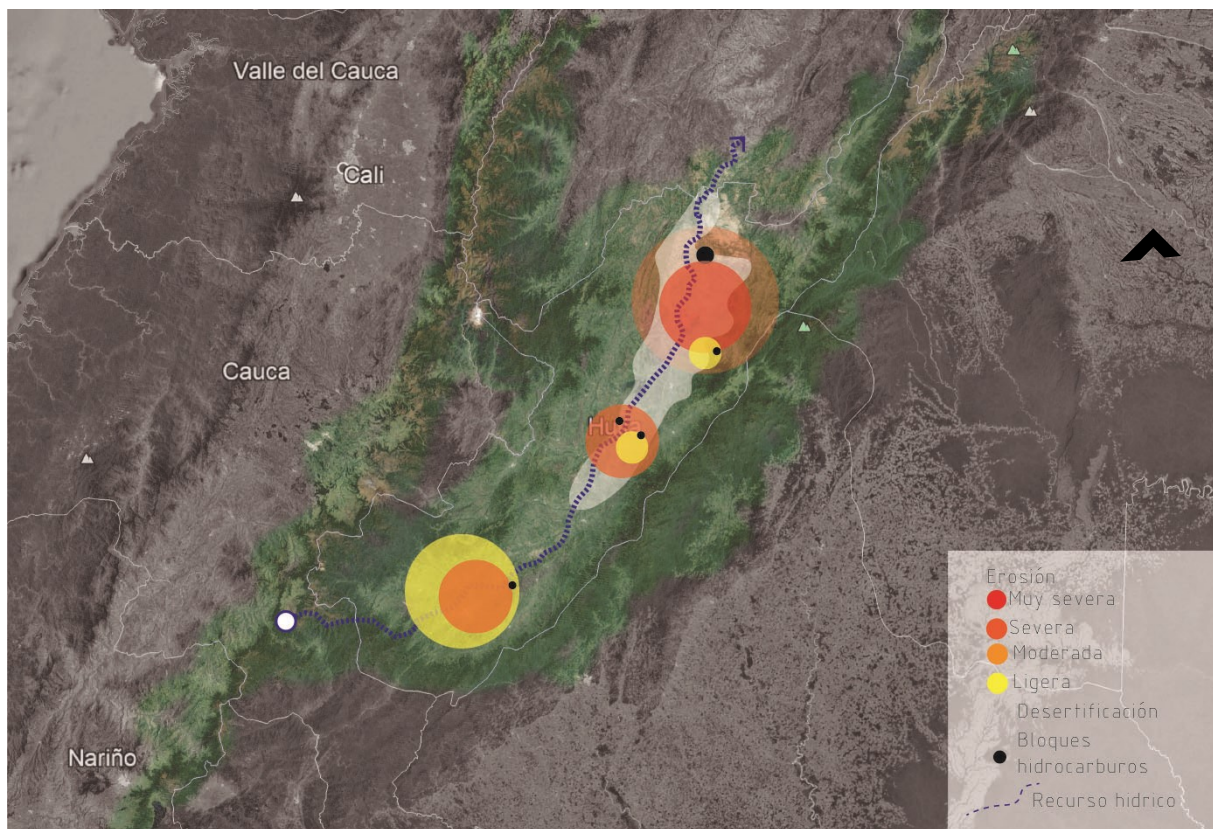


3. La aceleracion de los asentamientos informales a la periferia de la ciudad, empieza a tomar recursos e emplazarse tambien a orillas de las fuentes hidricas, para uso de sus necesidades basicas, donde el conflicto y deterioro a la estructura natural se evidencia desde ya su degrado y mal manejo, asimismo la mancha urbana va creciendo, generando infraestructura vial, conexion a esta poblacion quienes dan exigencias al gobierno por salubridad, y cobertura de servicios forzando asi a que Neiva crezca desde su periferia hacia el centro.

**Imagen 10 Línea cronológica de Neiva año 1948 – 2000, Elaboración propia basada en (Alcaldía de Neiva, 2012)**

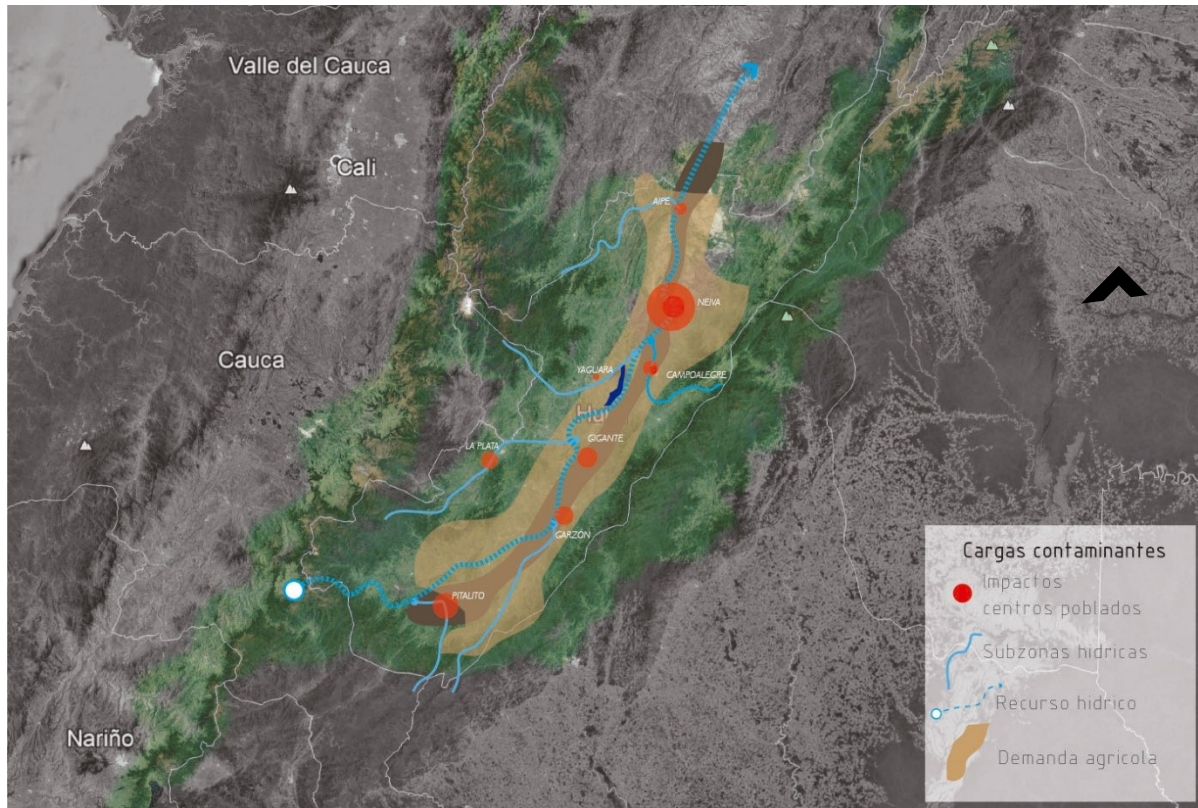
### Uso de la cuenca del Rio e impactos ambientales

Según, la actualización de la Corporación Regional del Alto Magdalena (2016), en el Departamento del Huila, hay una sobreutilización del suelo por actividad extractiva, agrícola y ganadera. Lo anterior ha generado diferentes grados de erosión en la capa vegetal: muy severa, severa y moderada (**Imagen 11**). También se registra procesos de desertificación con consecuencias negativas, como infertilidad de suelos, vientos fuertes y pérdida de capa vegetal. Asimismo, la contaminación de las fuentes hídricas, es otra de las problemáticas evidenciadas, por cargas contaminantes depositadas a estos cuerpos de agua, siendo Villa vieja, Aipe y Neiva los municipios más afectados.



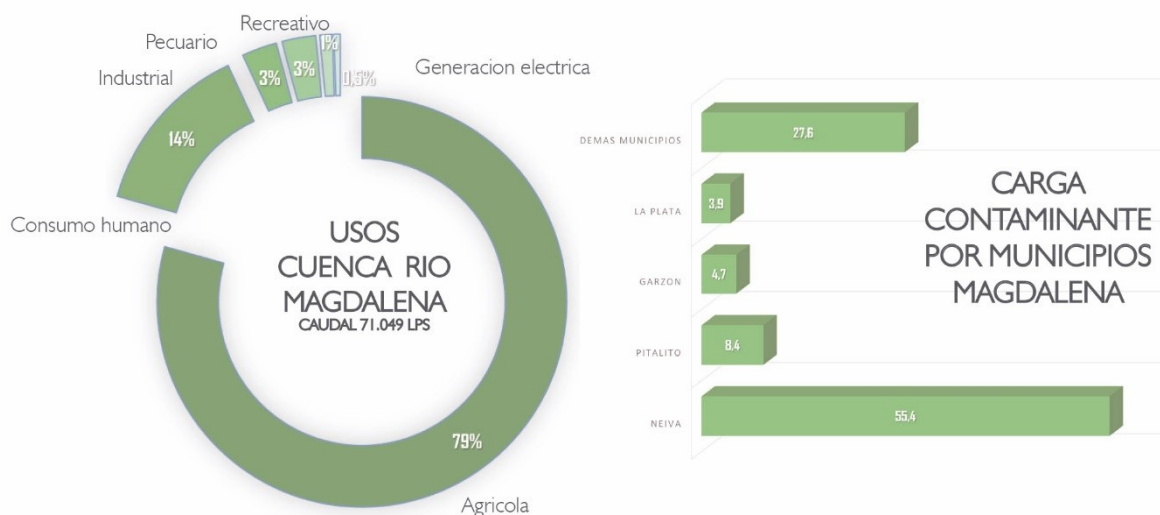
**Imagen 11 Análisis síntesis de erosión en el departamento del Huila impacto sobre el suelo de desertificación, Elaboración propia basada en (Coorporacion Autonoma Regional del Alto Magdalena, 2016)**

El estudio de la Corporación Autónoma Regional del Río Magdalena (2016) revela en su diagnóstico, que las cargas contaminantes que son descargadas a la cuenca del Río Magdalena. (**Imagen 12**) por actividades agrícolas, ganaderas e industriales.



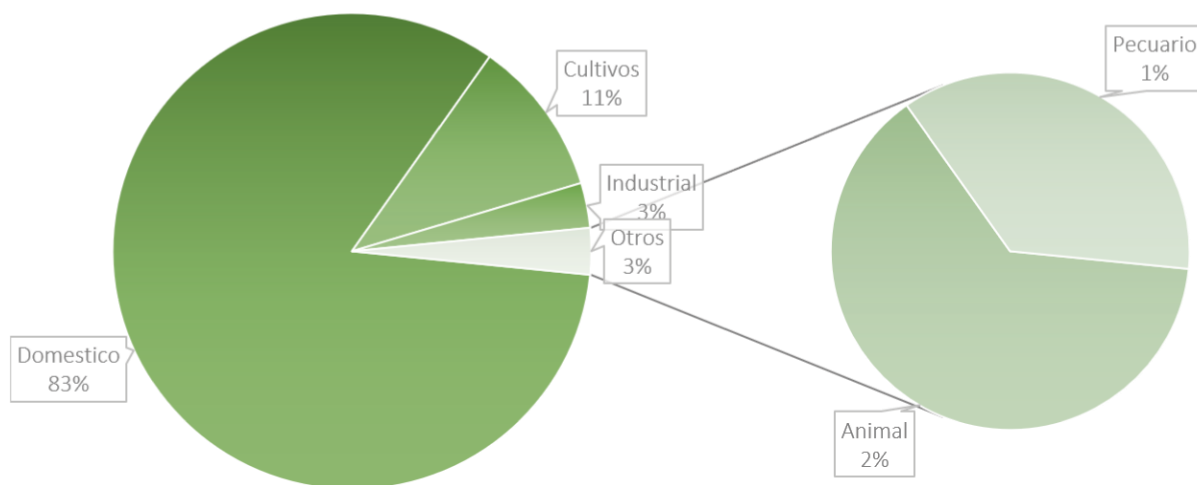
**Imagen 12 Municipios con mayor grado de carga contaminante al Río Magdalena, Elaboración propia basada en (Coorporacion Autonoma Regional del Alto Magdalena, 2016)**

En la siguiente imagen, (**Imagen 12**) los municipios que aportan la mayor carga de contaminante al río Magdalena son: Pitalito, La Plata, Garzón, Gigante, Campoalegre y Neiva.



**Imagen 13 Aportes del Rio Magdalena como fuente principal en el departamento y carga de contaminación sobre el por municipios. Elaboración propia basado en (Coorporacion Autonoma Regional del Alto Magdalena, 2016)**

Se evidencian en valor porcentaje, los usos que se dan a la cuenca del Rio Magdalena, asimismo la carga contaminante que aporta los municipios ya antes mencionados. (Imagen 13). Estas cargas contaminantes se generan por usos de cultivos, industria, domestico, entre otros. **(Imagen 14)**.



**Imagen 14 Carga contaminante de los municipios a la cuenca hídrica del Rio Magdalena. Elaboración propia basada en (Coorporacion Autonoma Regional del Alto Magdalena, 2016)**

### 3.2 Análisis territorial casco urbano

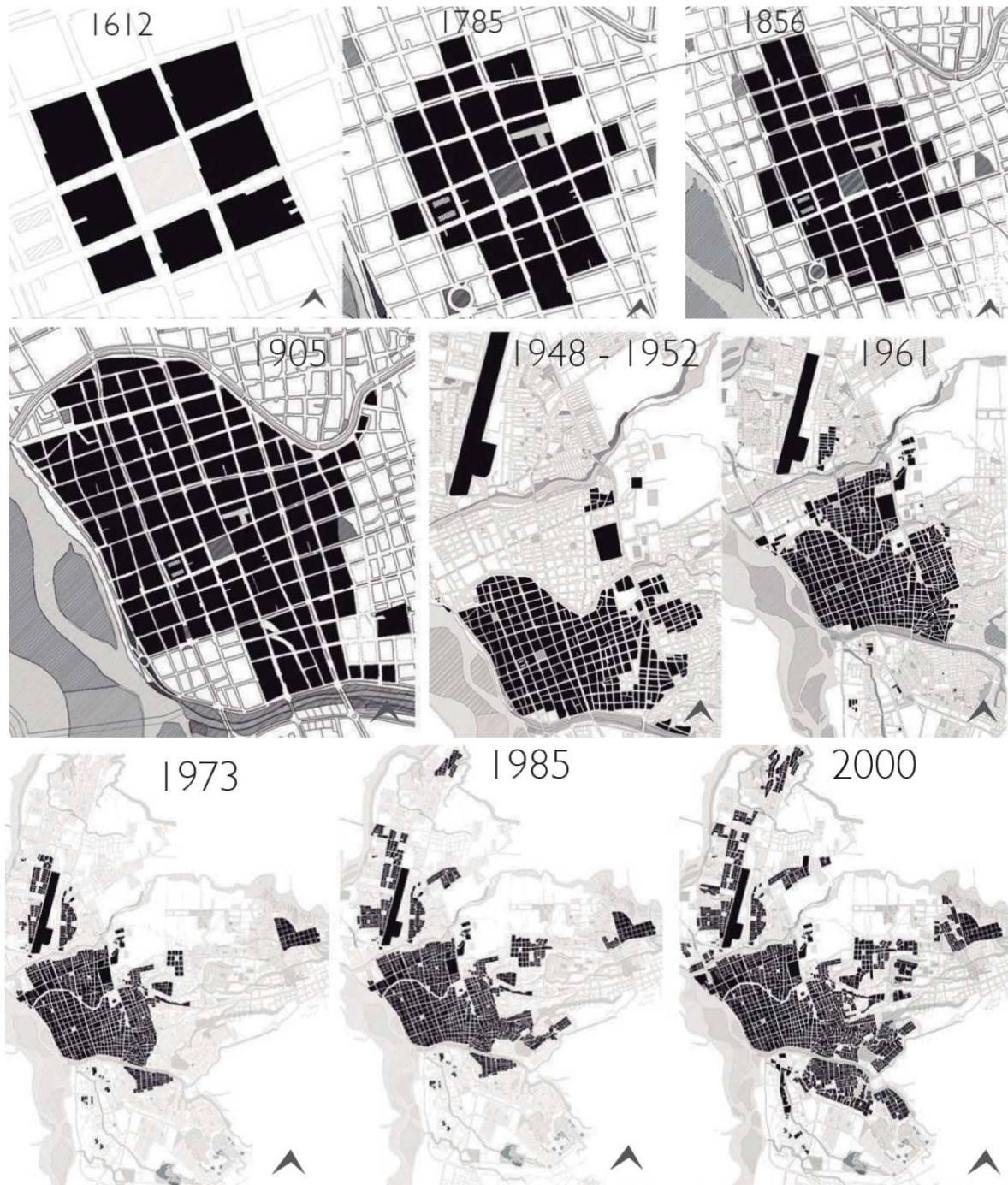


Imagen 15 Crecimiento del casco urbano de Neiva, Elaboración propia basada en (Alcaldía de Neiva, 2012)

La ubicación estratégica que tiene el territorio, permitió que la fundación de Neiva se emplazara, a límites del Río Magdalena y sus quebradas. Su valor natural dio, dinámicas productivas, comerciales y de tránsito. Siendo así, para el año (1612) la fundación del cabildo español, sucedido a los intercambios, proveía descanso que favorecía el río Magdalena. Esto formó el crecimiento de la mancha urbana en la ciudad, y, asimismo, la llegada de infraestructura de grandes superficies (Aeropuerto, Ferrocarril) la ciudad empezó a ser poblada al norte y oriente, sucedida de la década de los 50, el desplazamiento forzoso del campo a la ciudad, causó asentamientos satélites a la periferia de la ciudad, asentamientos informales que aceleraron el crecimiento de la ciudad desde sus extremos hacia el centro. (Imagen 15).

A partir de esta base ( Imagen 15) y datos geográficos actualizados de satélite (Google Maps, 2019), se podrá realizar los diferentes análisis de las estructuras funcionales de la ciudad (Estructura Ecológica Principal, Estructura Funcional y de Servicios, Estructura Socioeconómica y espacial), los cuales determinen criterios de intervención.

### **Red: Estructura Ecológica Principal**

La configuración del casco urbano se da a partir de sus estructuras naturales, (Quebradas, Parches y Corredores) que organizan la trama urbana, transversal y longitudinalmente. Asimismo, la conectividad regional, está configurada de sur-norte, paralela a el Río Magdalena, y una conectividad urbana organizada por la morfología del núcleo fundacional, destacando tres sectores de la ciudad, divididos por grandes cuerpos de agua transversales, (Imagen 16), (Río las ceibas, Quebrada la Toma y Río del Oro). Que representan centralidades de primer orden (Alcaldía de Neiva, 2009).

Los parques urbanos, mantienen un radio de influencia en el centro-norte de la ciudad, encontrándose desarticulados, en deterioro y abandono, con un déficit de espacio público efectivo actual de 3,1 m<sup>2</sup> por habitante en el casco



urbano. (Municipio de Neiva, 2012). Sus servicios de deporte y recreación se identifican cerca a este nodo de servicios. (Imagen 17).

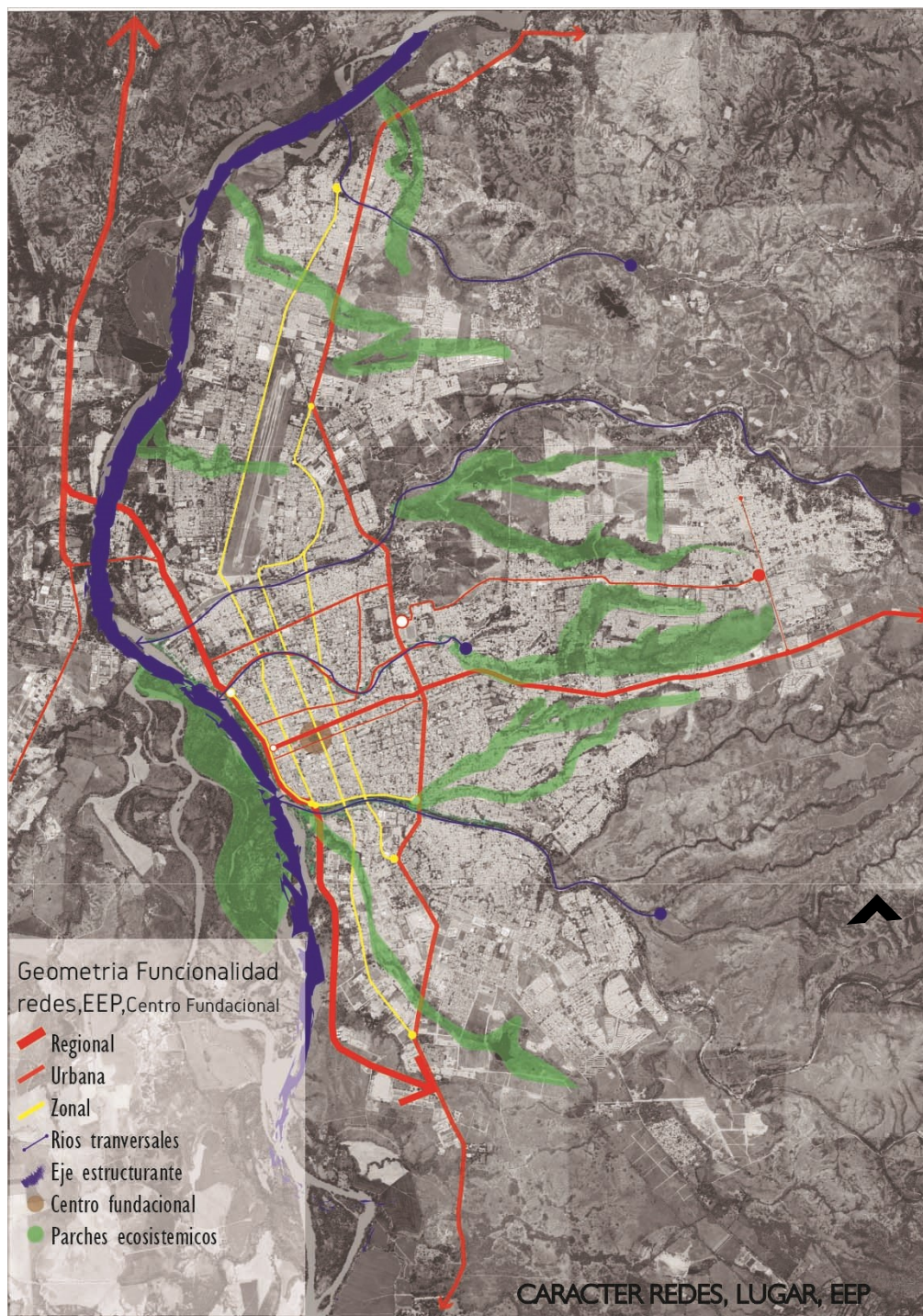
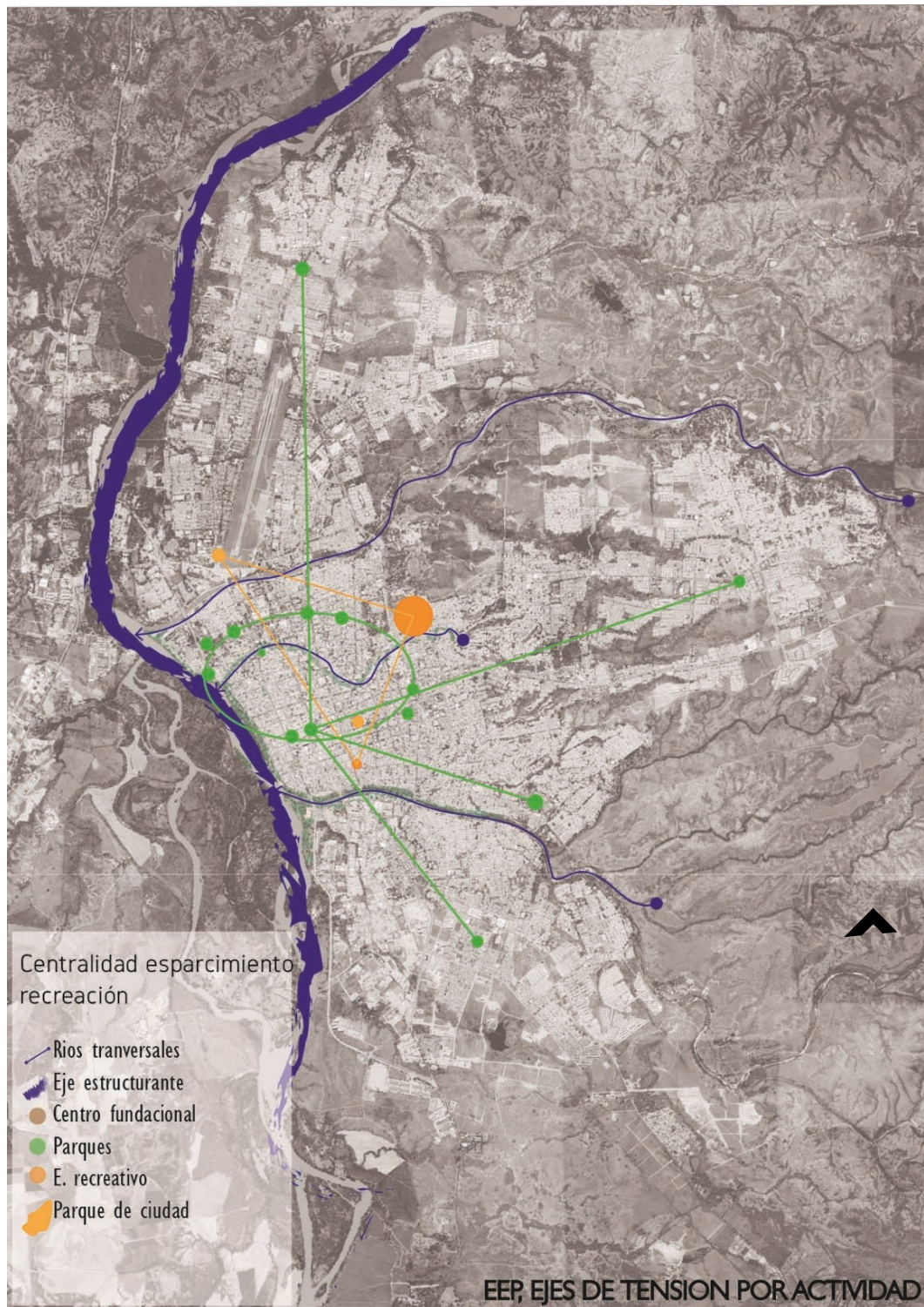


Imagen 16 Casco urbano de Neiva, capas de información redes, lugares y EEP, Elaboración propia basado en (Camara de Comercio Neiva, 2009)



**Imagen 17 Casco urbano de Neiva, capas de información EEP, parques y deporte recreativo espacio público, Elaboración propia basado en (Camara de Comercio Neiva, 2009)**

### **Red: Estructura Funcional y de Servicios**

Los usos de suelo, predominantes en el casco urbano se ven reflejados por vivienda en la periferia, cercano a estructuras naturales, asentamientos que carecen de cobertura de servicios e infraestructura, asimismo representan deterioro a los corredores y parches naturales. El centro de Neiva, cumple con un uso predominante comercial y de servicios urbanos basicos, Centralidad Centro Tradicional, hacia el norte la actividad de recreacion y esparcimiento tiene cobertura por los parques urbanos ahi existentes. Asimismo, un uso dotacional predominante en el mismo lugar.

La actividad industrial se desarrollo en los bordes de la ciudad, afectacion hacia los cuerpos naturales (Rio Magdalena), mancha que va en aumento, abarcando mas alla del limite del casco urbano a suelo rural, reflejando el impacto negativo de la industria al deterioro del paisaje urbano. (Imagen 18)

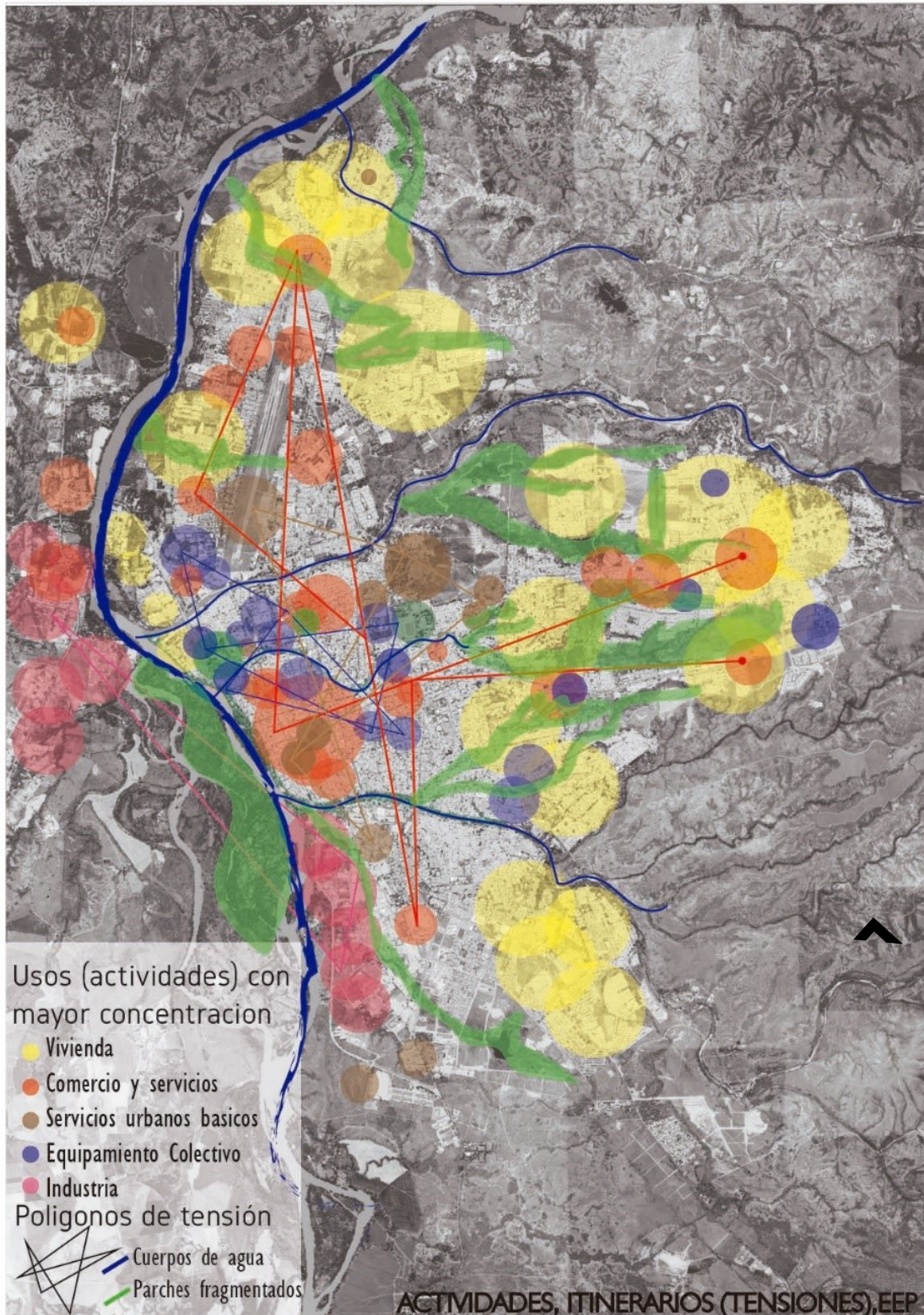
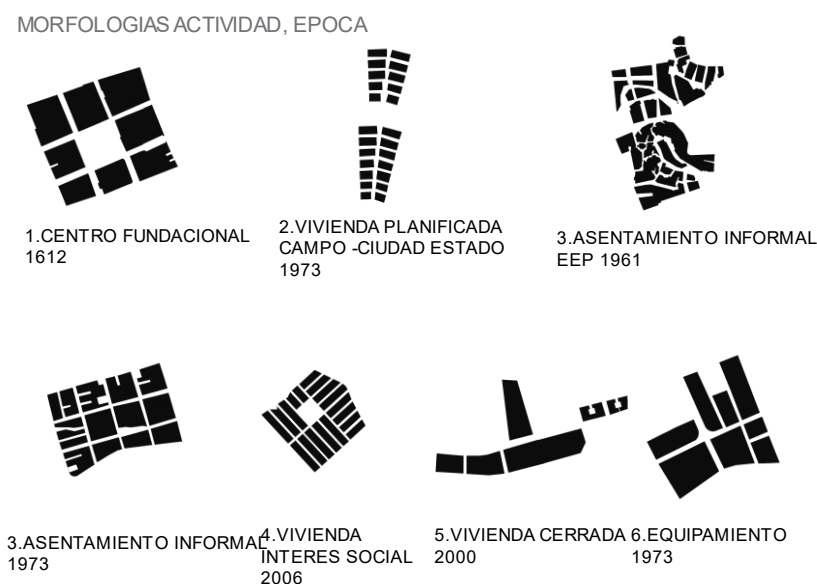


Imagen 18 Casco urbano de Neiva, capas de información Usos de suelo, cobertura, redes y EEP Elaboración propia basado en (Camara de Comercio Neiva, 2009)

## Red: Estructura Socioeconómica y Espacial

La malla urbana, en sus llenos y vacíos se ve con un grado alto de densidad edificatorio, y pocos vacíos, sus estratos socioeconómicos bajos se presentan a las periferias, dejando el centro con estratos socioeconómicos 4 ,5 y 6, donde según Acuerdo 026 de 2009, (Alcaldía de Neiva, 2009) los tratamientos urbanísticos aplicados en suelo urbano son: Consolidación, Conservación, Desarrollo y Renovación Urbana, identificando tratamientos de Desarrollo donde se plantean crecimiento en zona sur y norte de la ciudad con uso de vivienda nueva de interés social, y Renovación urbana en el centro, que abarca todo el centro fundacional, y servicios urbanos, para generar una densidad mayor y espacio público. (Imagen 20)

La espacialidad en sus llenos y vacíos, en base a Capel, (2002). Se destacan unas morfologías en manzanas, por el núcleo fundacional, retícula ortogonal planificada, vivienda planificada, y de interés social, grandes superficies para uso dotacional y comercial en el centro y norte, y una morfología en manzana irregulares cercana a estructuras naturales y asentadas en periferia. (Imagen 19).



**Imagen 19** Morfologías en uso y función, casco urbano de Neiva, Elaboración propia basado en (Camara de Comercio Neiva, 2009) (Capel, 2002)

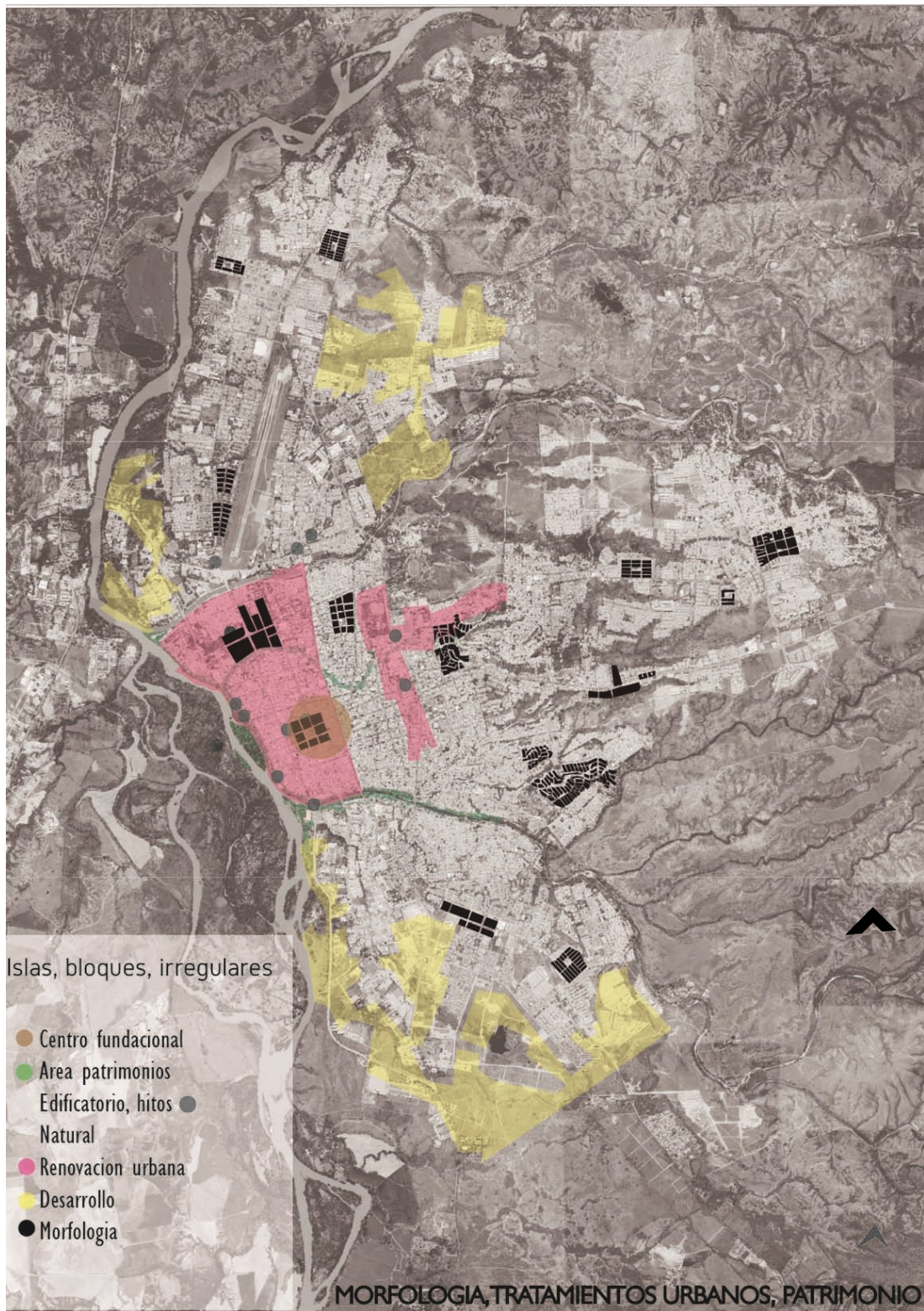


Imagen 20 Morfología, tratamientos urbanísticos, Elementos patrimoniales casco urbano de Neiva, Elaboración propia basado en (Camara de Comercio Neiva, 2009)

### 3.3 Usos, espacio público y corredores en la comuna 4

El ámbito de estudio se centra en la Comuna 4 (escala de análisis meso) delimitada por la Calle 21, la Av. Circunvalar entre Carrera 7 y Av. Carrera 1. Se identifican los usos del suelo, se mapean los espacios públicos (parques), y se reconocen los corredores ecológicos y las ciclo rutas previstas y que de hecho nunca fueron realizadas. Estos elementos de la estructura urbana de la Comuna 4 serán considerados para definir la estrategia de intervención en la propuesta de proyecto (Imagen 21).

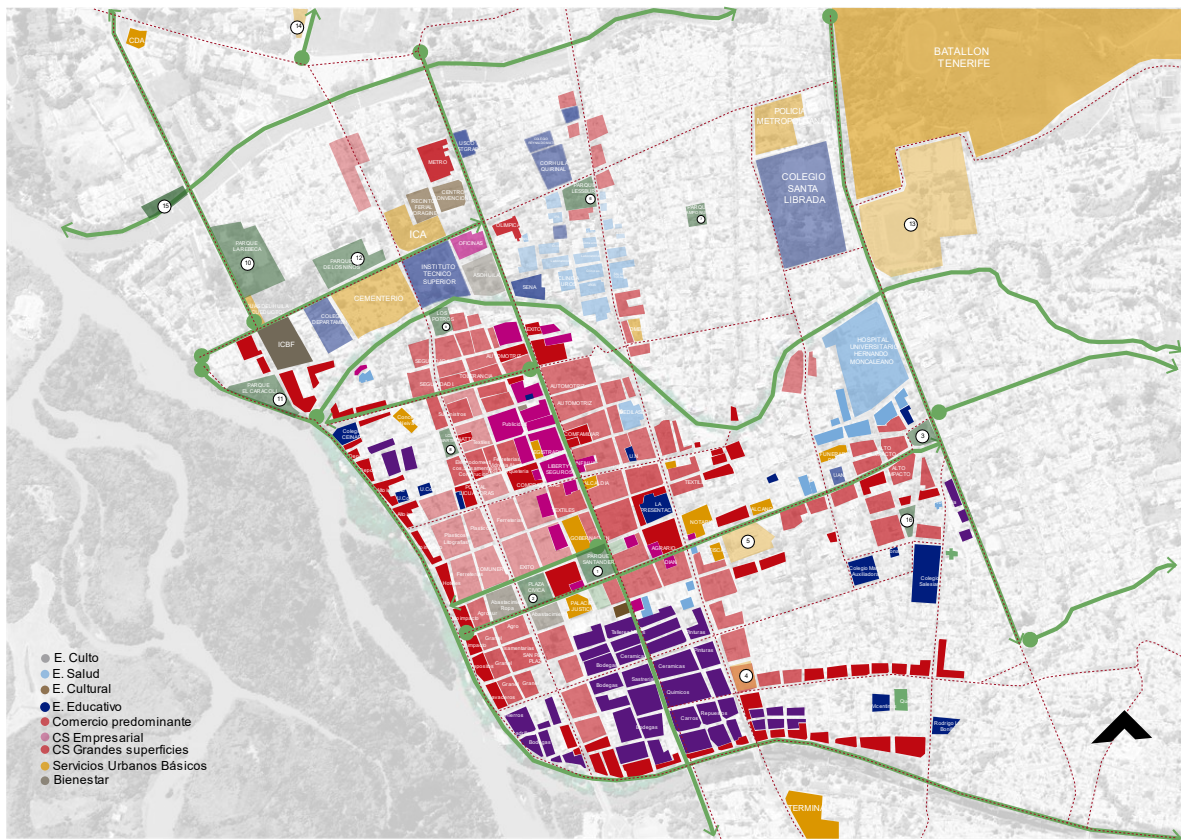


Imagen 21 Comuna 4, casco urbano de Neiva, uso e identificación de espacio público efectivo y como redes, Elaboración propia basada en (Camara de Comercio Neiva, 2009)

## Usos

En la comuna 4, se reconocen unos nodos, flujos de energías y elementos paisajísticos (corredores) que potencialmente se articulan a la estructura ecológica principal. En la Imagen 22a se evidencian las zonas de comercio, especializadas en la venta: Electrodomésticos (I); Textiles y productos de primera necesidad (II); comercio de materiales automotriz, madera, pinturas, cerámicas (III); abastecimiento y actividades de producción de materias primas (IV). En la Imagen 22b la proximidad de los parques a los sectores urbanos del centro (Comuna 4), los parques urbanos (espacio público efectivo) se concentran entre Calle 21 y Calle 14, aquí la cobertura puede considerarse alta. Asimismo, una cobertura de equipamiento colectivo (Educativo, Urbano Básico y Salud).

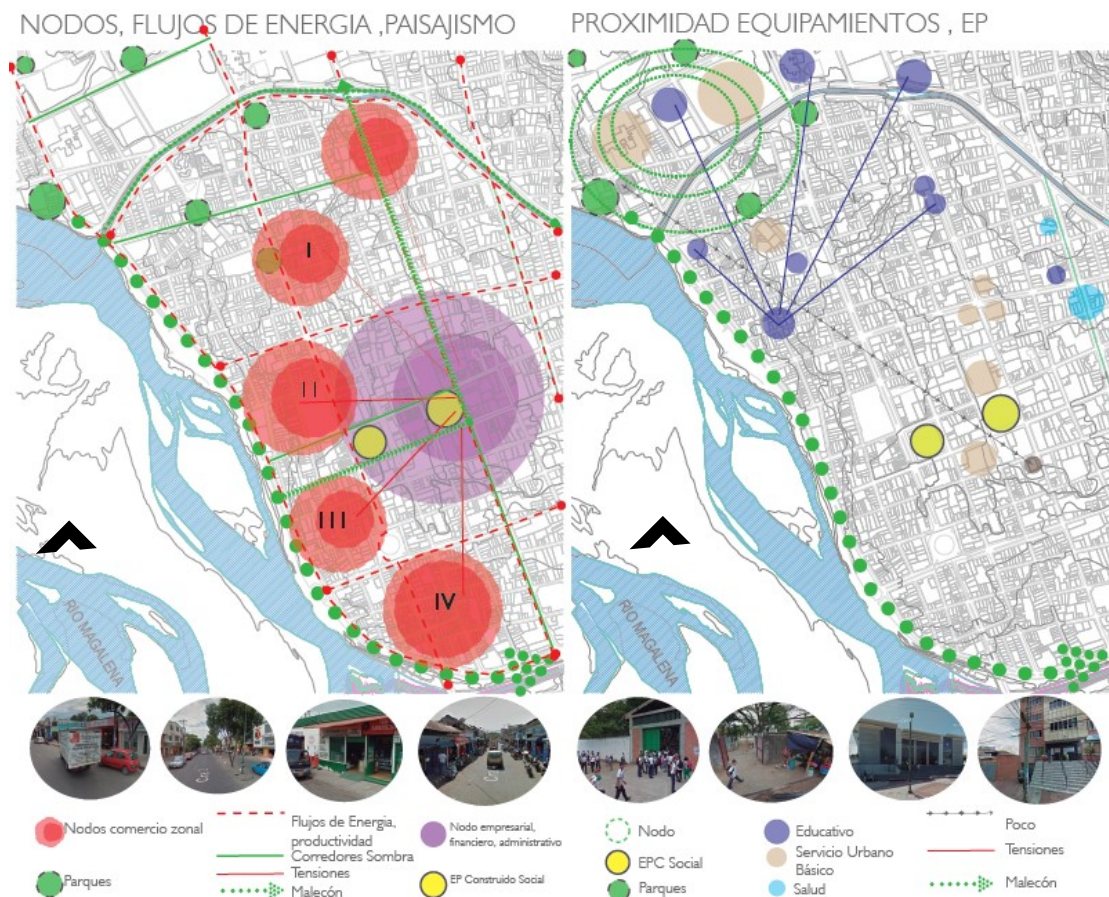
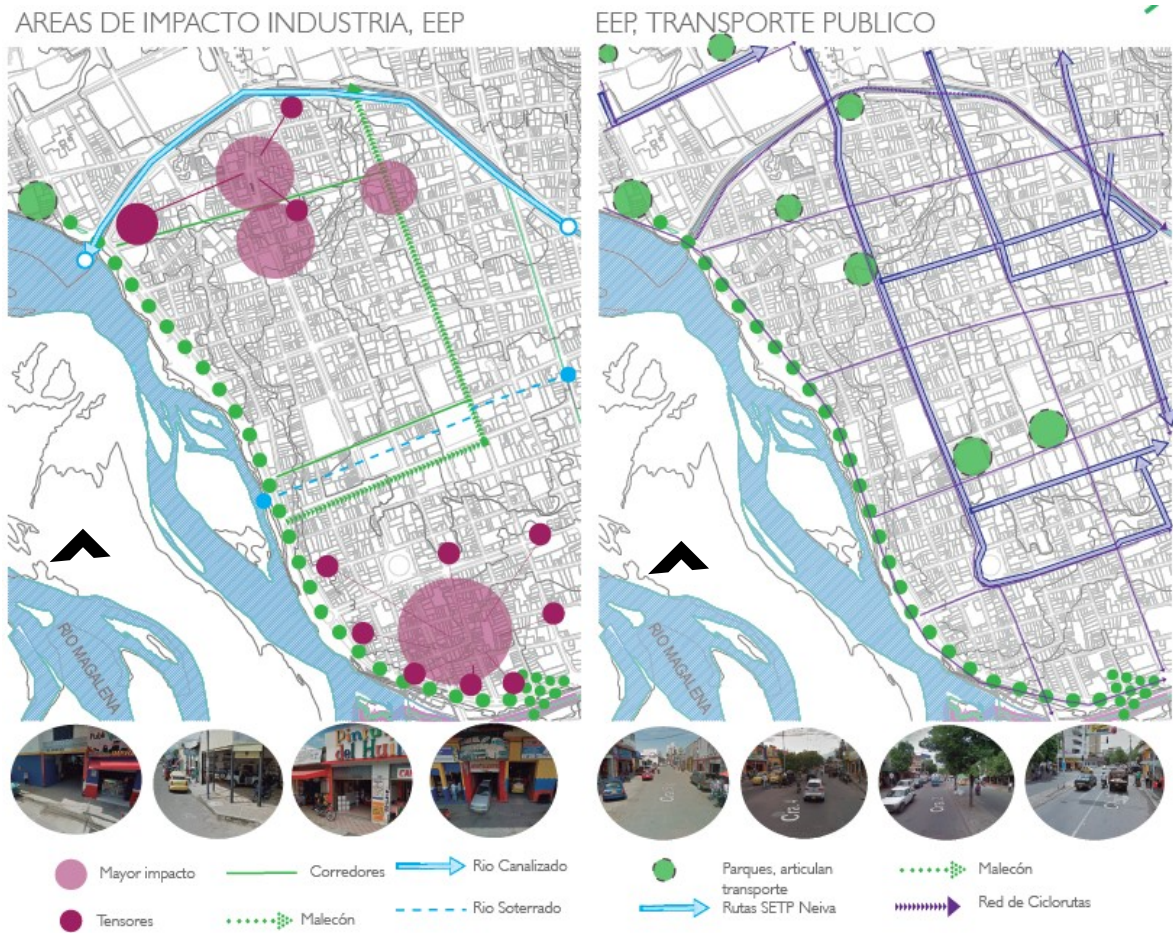


Imagen 22 Síntesis de escala meso, de acuerdo a las capas de información sobrepuestas, Elaboración propia en base a (Camara de Comercio Neiva, 2009)





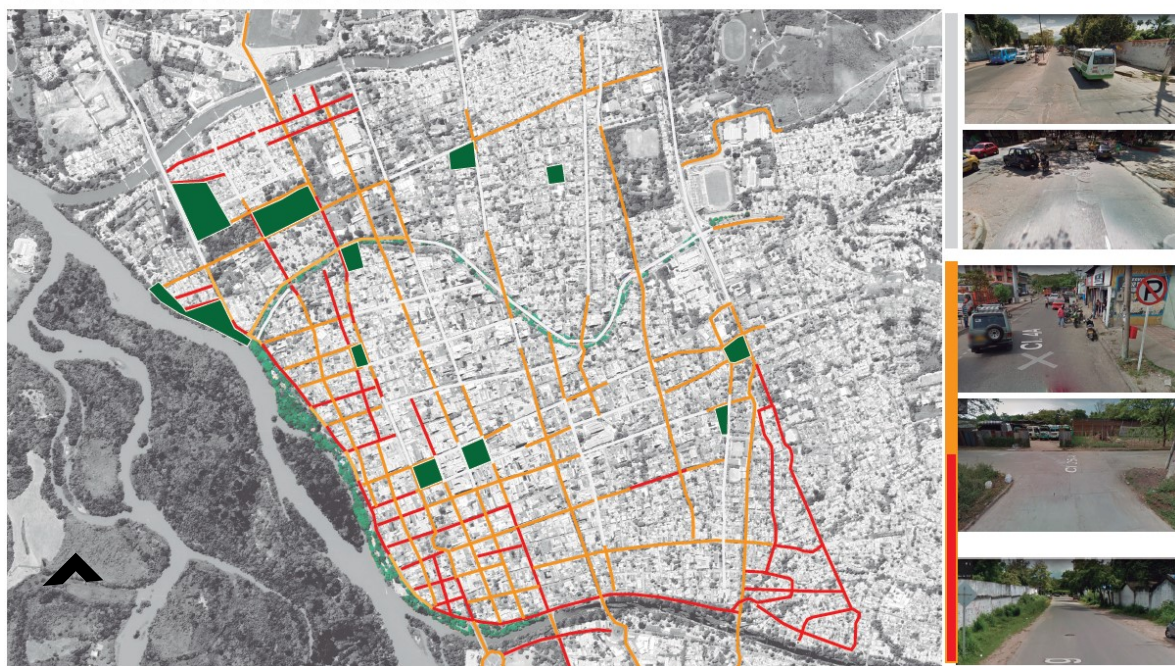
**Imagen 23 Síntesis de escala meso, de acuerdo a las capas de información sobrepuestas, Elaboración propia en base a (Camara de Comercio Neiva, 2009)**

De acuerdo a los nodos, de la Imagen 22<sup>a</sup>, la actividad de industria tiene un impacto en los elementos paisajísticos que causa conflicto, deteriora la imagen de la ciudad y su espacio público, (corredores y parques), evitando que la exaltación y aprovechamiento del paisaje no se potencialice, (Imagen 23a) corredores arborizados existentes, espacio público, y el Malecón del rio magdalena. El transporte público, articula algunos parques urbanos y centro fundacional de la ciudad, el trazado de estas rutas y ciclo rutas evidencia una discontinuidad con el borde occidental que no rematan y fragmentan el Malecón con los demás elementos de paisaje en la ciudad. (Imagen 23b)

## Deterioro e impacto del espacio público

El tratamiento del espacio público, cumple unas características constructivas en su configuración donde basado en normas de calidad ISO, se representa las condiciones óptimas en estos elementos, asimismo, se identifica un grado de niveles de mayor a menor por deterioro: Bajo, medio bajo, medio alto, y alto. En la comuna 4, que refleja debilidades que pueden ser potenciadas si se les da un tratamiento óptimo. (Imagen 24)

### DETERIORO ESPACIO PUBLICO

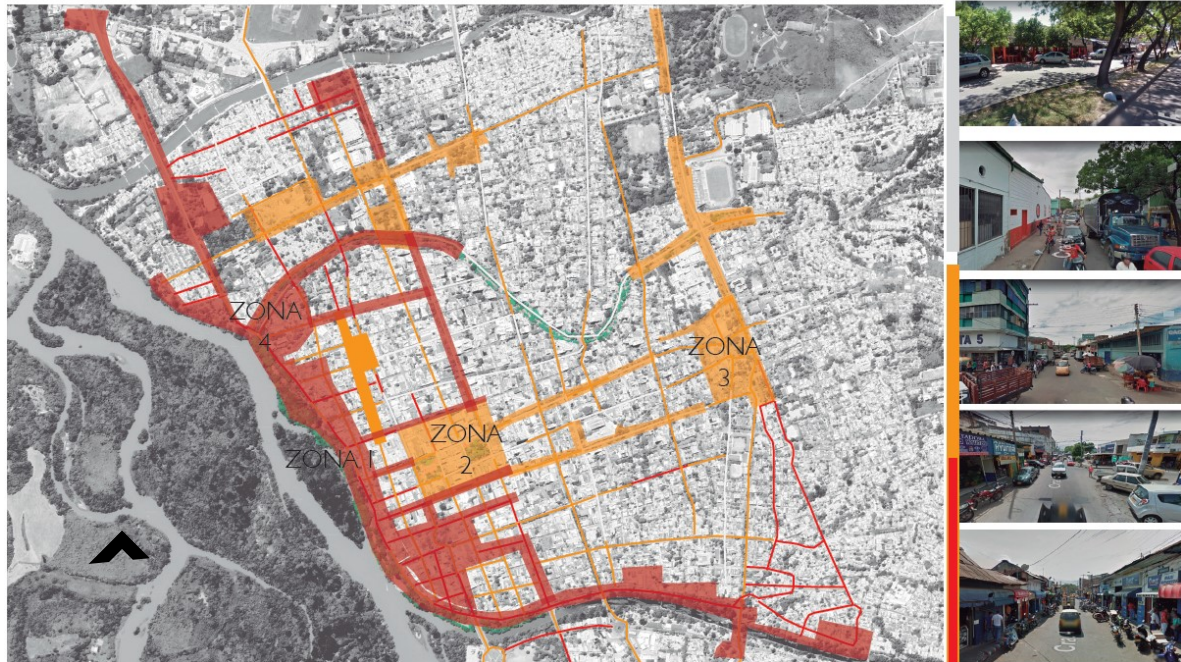


**Imagen 24 Deterioro de espacio público comuna 4 de Neiva, según normas de calidad, Elaboración propia (Google Maps, 2019)**

En la imagen 24, por colores se representa el grado de deterioro del espacio construido en la comuna 4, (Blanco) Bajo: Agrietamiento de los adoquines en las aceras, presencia de escombros, basuras en el entorno (Blanco) 2. Medio Bajo: Agrietamiento de los adoquines y calzada Deterioro mobiliario urbano Calzada sin señalización o desgastada (Naranja) 3. Medio: Lozas de acera rotas y adoquines faltantes o rotos, Mobiliario urbano roto zonas verdes residuales Falta de alumbrado público Alcantarillas destapadas o tapas rotas 4. (Rojo) Medio Alto: calzadas con baches con área menor a 1 m<sup>2</sup>

Mobiliario roto o inexistente, falta de continuidad de las aceras en sus características constructivas y en sus anchos medios (Rojo) 5. Alto: Calles sin pavimentar, ausencia de aceras, no hay mobiliario urbano, falta total alumbrado público. Deterioró, que tiene un impacto negativo en los flujos y actividades que se pueden realizar en el espacio construido y efectivo.

#### IMPACTO ESPACIO PUBLICO



**Imagen 25 Impacto de espacio público comuna 4 de Neiva, según normas de calidad, Elaboración propia (Google Maps, 2019)**

Este deterioro, genera en la percepción, uso y actividades en el espacio público construido y efectivo (parques, plazas) por la población, impactos que también se caracterizaron por grados de menor a mayor, valor representado por color. (Imagen 25).

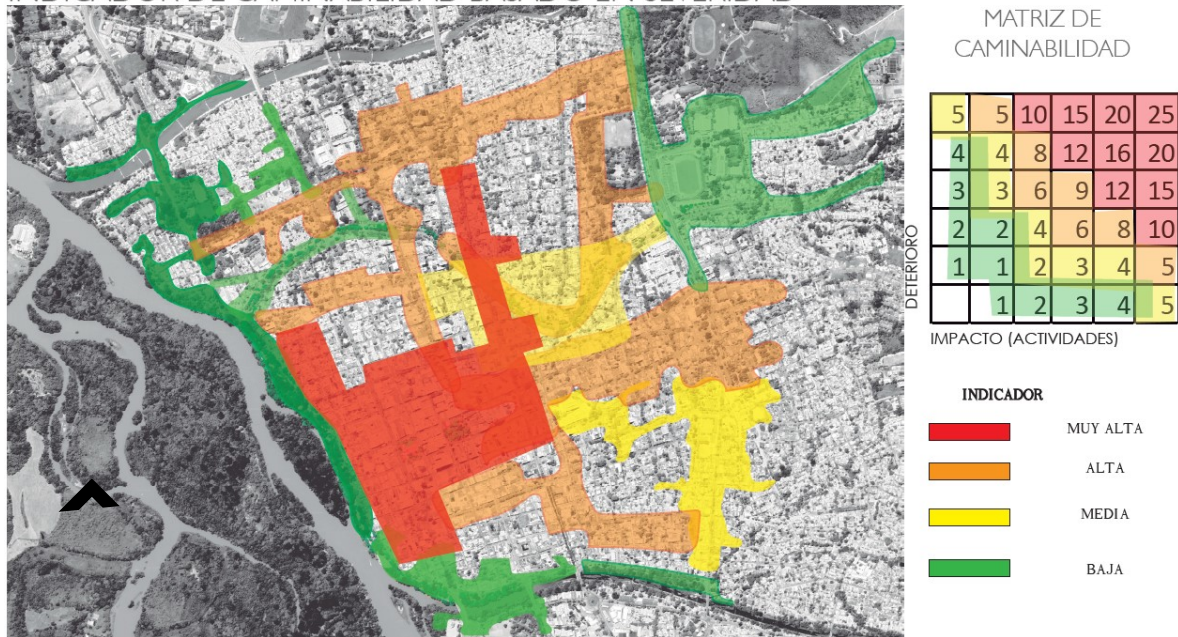
(Blanco) 1. Basura sobre el espacio público 2. Movilidad no motorizada obstaculizada (Naranja) 3. Dificultad para las personas con movilidad reducida, actos delictivos, iluminación poca (Rojo) 4. Falta de acceso en los predios, falta de apropiación del espacio conflicto de motorizado y no motorizado 5. La función del espacio público no corresponde al uso original dificultad de los motorizados,

oferta de espacio efectivo poco, trazado de franjas peatonales discontinuo  
 Imposibilidad en la movilidad para personas con discapacidad, percepción de  
 inseguridad en espacio público construido. (Imagen 25)

### Caminabilidad

Se identifica los lugares donde más se camina en la ciudad. Para su cálculo se tuvo en cuenta el deterioro de espacio público e impacto por actividades (Imagen 24 y 25) caminabilidad que se condiciona con las características en: andenes, movilidad, atracción, seguridad vial, seguridad pública y ambiente.

INDICADOR DE CAMINABILIDAD BASADO EN SEVERIDAD



**Imagen 26 Indicador de caminabilidad basado en severidad de deterioro e impacto, Elaboración propia basada en (Observatorio del Espacio Público en Bogotá)**

El centro de la comuna 4, se concentra como el lugar con caminabilidad más alta debido a los servicios e intercambios que allí se prestan, y una caminabilidad baja a los extremos del centro, debido a la discontinuidad y desarticulación del espacio público construido y parques. (Imagen 26)

## Déficit

Se identifica, los parques urbanos estado actual. Allí basado en bases actualizadas de (Google Maps, 2019) se determina el área por m<sup>2</sup> de cada elemento (parque) sobre la población, y tener el resultado del índice por espacio público efectivo que es 3,1 m<sup>2</sup> (**Anexo 1**) en el casco urbano de Neiva que refleja un déficit. (Imagen 27)

ESPACIO PUBLICO EFECTIVO M2/HAB



**Imagen 27** Identificación del espacio público efectivo(parques) y corredores ecológicos, Elaboración propia basada en (Google Maps, 2019)

Se identificaron 13 parques, destacando los principales El parque Santander, Plaza cívica antigua plaza de mercado, Parque la Rebeca, Parque de los niños y Malecón, todos ellos con una característica en común (Imagen 27) de deterioro y abandono.

### 3.4 El Malecón y su entorno

#### Incompatibilidad de usos

El ámbito de intervención está delimitado por el Eje de la Av. Circunvalar que se desarrolla paralelamente al malecón de Neiva. El análisis de escala micro se centra en los usos de los lotes y de las manzanas y de las actividades en el costado oriental del malecón. Existe una incompatibilidad de los usos previstos por el POT en el Malecón, la proliferación de bodegaje, actividad de reciclaje, bares, discotecas, hostales. Afecta la vitalidad del espacio público y de relaciones sociales generando situaciones de marginalidad espacial, inseguridad que claramente se perciben en el lugar. Lo anterior disminuye el valor de la infraestructura y de los espacios verdes existentes, asimismo las dinámicas económicas, sociales y culturales. (Fotografías)

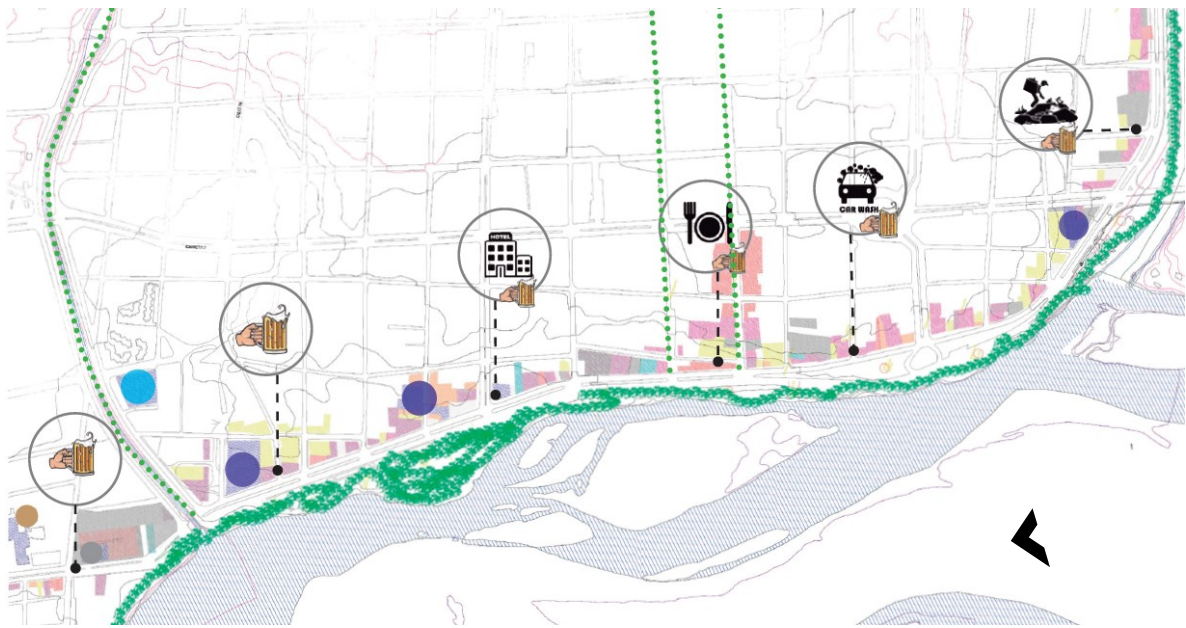


Imagen 28 Usos por lotes costado oriente Av. Circunvalar en el casco urbano de Neiva.  
Elaboración propia basada en (Google Maps, 2019)

Se da preponderancia al río y la avenida circunvalar referentes de paseo urbano, pero su contexto solo incide a actividades de talleres y establecimientos de reparación, compra y venta de motores, amañecedores, bares. Lo que da usos, que contradicen a lo previsto por un Plan Parcial (Imagen 29) que está falto

de su planificación adecuada, no permitiendo que el sector sea una unidad de paisaje de recorrido, apreciación, turística natural-urbana como debería ser.

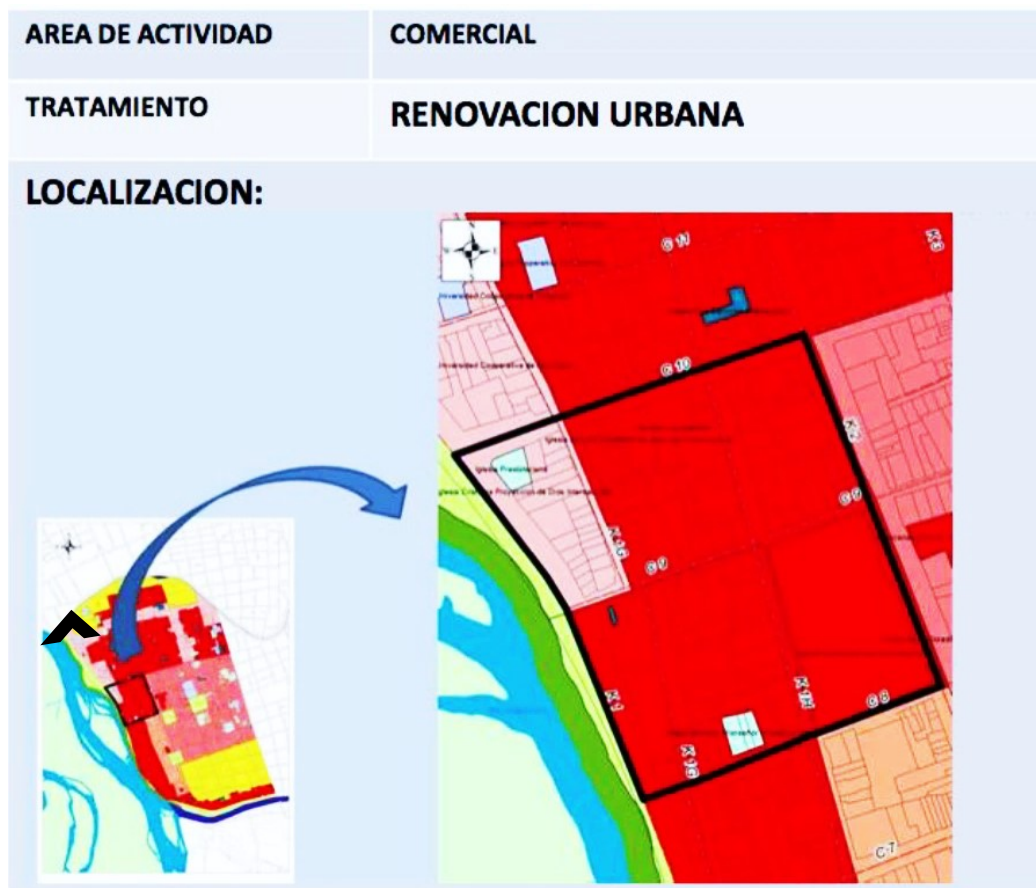


Imagen 29 Plan parcial centro tradicional, (Camara de Comercio Neiva, 2009)

“Éste recorrido, que debiera ser precisamente la cara de la ciudad y una zona de gran jerarquía, simplemente se constituye en un tratamiento urbanístico que, si bien organiza y da más claridad, no tiene el peso ni la concurrencia de personas que debiera tener.” (Fotografías)



**Fotografía 1 Avenida circunvalar sentido sur-norte, paralelo al Malecón del Río Magdalena (Google Maps, 2019)**



**Fotografía 2 Avenida circunvalar sentido sur-norte, paralelo al Malecón del Río Magdalena (Google Maps, 2019)**



**Fotografía 3 Avenida circunvalar sentido sur-norte, paralelo al Malecón del Río Magdalena (Google Maps, 2019)**



## Baja densidad edificatoria

Su lenguaje formal, es de baja densidad edificatoria tiene una lectura a escala humana que favorece el manejo del tratamiento de rediseño espacio público a proponer, al ser un recorrido con posesión local, zonal, permitirá la variedad, versatilidad, permeabilidad y legibilidad en la intervención del malecón. (Bentley, 1999). (Imagen 30)

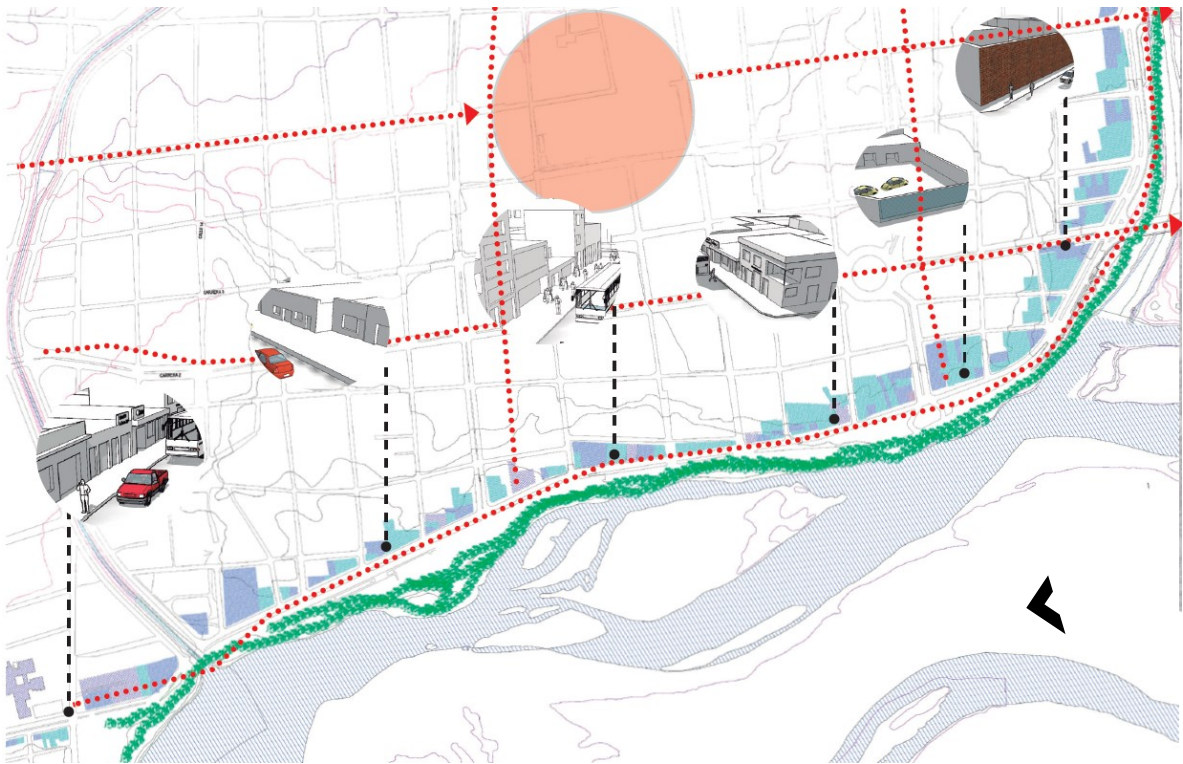


Imagen 30 Alturas por manzana costado oriente Av. Circunvalar en el casco urbano de Neiva. Elaboración propia basada en (Google Maps, 2019)

#### 4. MARCO PROYECTUAL

La propuesta de proyecto de intervención se compone de tres estrategias de carácter, cultural-ambiental, comercial-social, natural de esparcimiento y recreación. Estrategias que se darán por elementos existentes en el recorrido del Malecón que serán potenciados en las franjas de carácter, cultural-ambiental, comercial-social y natural que articularán y darán legibilidad, los espacios en el contexto a articular son:

Puerto de Pesqueros, Plazoleta de Artesanos, Plazoleta de Comidas, monumento La Gaitana, El Mohán, Pentagrama musical, que detonan pausas en el recorrido del Malecón, y la continuidad, con parques, plazas en tratamiento de espacio público, recuperando las relaciones sociales y de intercambio, el encuentro y lograr que a través de la cohesión urbana se articule y potencie los espacios verdes.

##### 4.1 Estrategias de intervención

El proyecto tendrá como eje tres franjas de carácter:

1. Comercial-ambiental: Puerto de Pesqueros
2. Comercial-Social: Plazoletas de Artesanos y comidas
3. Natural- recreativo: Monumentos presentes en el Malecón, y conexión a espacios naturales isla ventura. (Imagen 31).



Imagen 31 Estrategias de intervención en el tratamiento del Malecón, Elaboración propia.

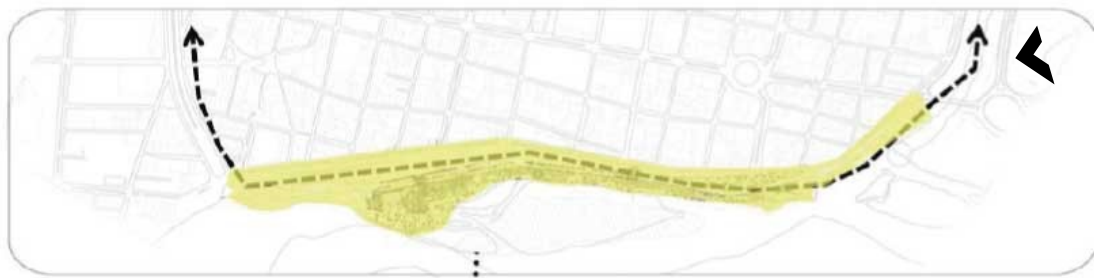
## 4.2 Unidades de intervención

*Unidad de intervención (A).* El factor peatonal es importante, ya que le da carácter de recorrido al malecón linealmente, dando a este mediante la adecuación y mixticidad de nuevos usos, mejorar índice de caminabilidad, estancia. Y conectar con el centro fundacional, generando atractores itinerantes a este borde urbano que actualmente carece de ello. (Imagen 32)



**Imagen 32 Unidad A de intervención propuesta del Frente de agua: Renovación del malecón sobre el Rio Magdalena, Elaboración propia.**

*Unidad de intervención (B).* Se propone volver la av. circunvalar de uso peatonal, con movilidad restringida devolviendo un carácter zonal más que barrial por el movimiento continuo sin rupturas que acogería los transportes públicos colectivos, como tranvía, ciclorruta, y enmarcara el centro histórico integrando el borde del Malecón del Rio Magdalena. (Imagen 33)

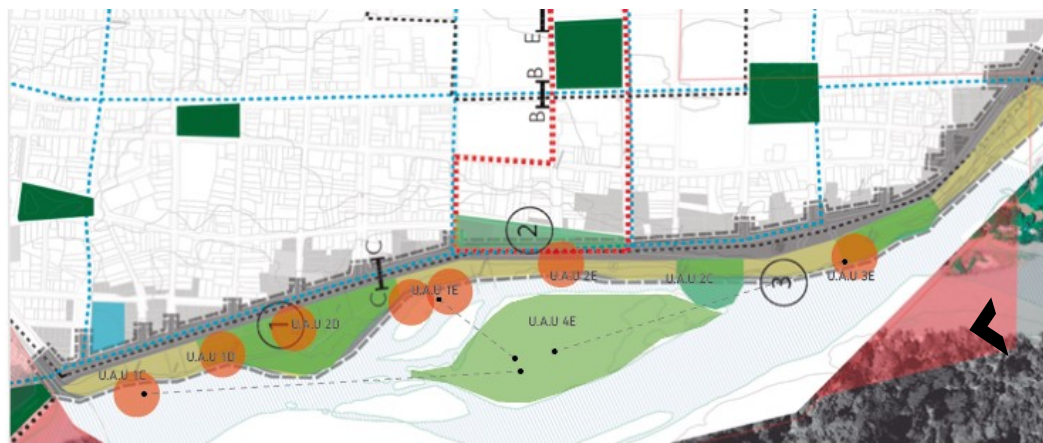


**Imagen 33 Unidad B de intervención propuesta del Frente de agua: Renovación del malecón sobre el Rio Magdalena, Elaboración propia.**

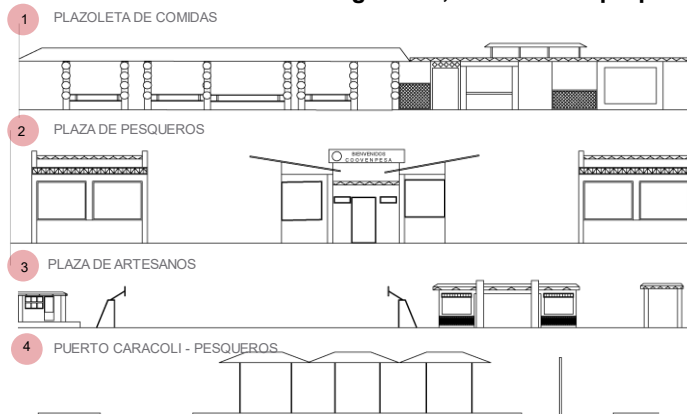
*Unidad de intervención C, (1,2)* potencializar el comercio de los puertos pesqueros y monumentos, con actividades representativas de canotaje y cultura que tendran relacion en el paisaje con la isla ventura.

*Unidad de intervención D, (1,2)* las actividades de comercio de artesanías y gastronomía, representara, economía y relaciones sociales que permitirá que las fachadas sean vibrantes por la versatilidad del lugar en el recorrido del malecón.

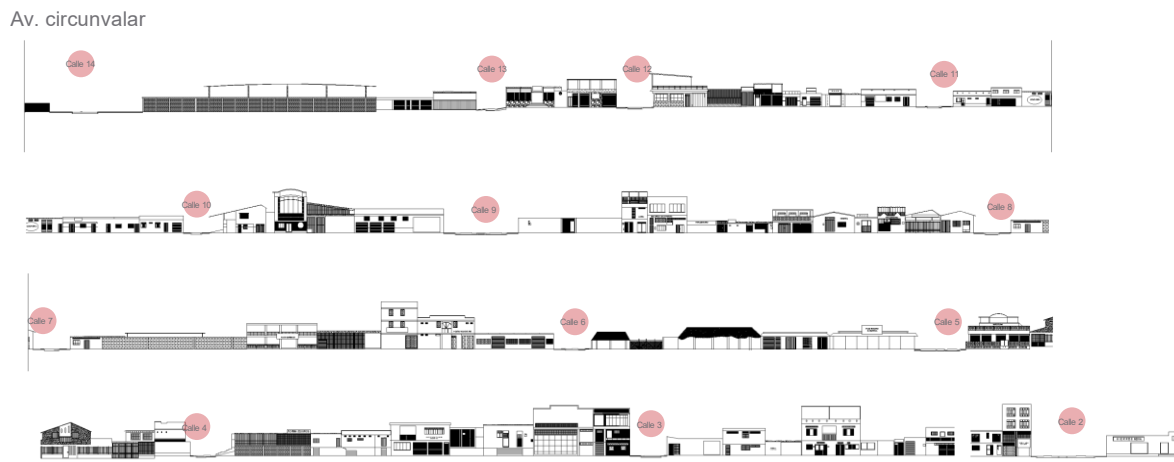
*Unidad de intervención E, (1,2,3)* potencializara las actividades culturales, turísticas como pauta los monumentos, darán estancia y puntos focales legibles en todo el eje del malecón que permitirá la cohesión. (Imagen 34 y 35)



**Imagen 34 Zonificación de unidades de intervención, proyecto Frente de agua: Renovación del malecón sobre el Río Magdalena, Elaboración propia.**



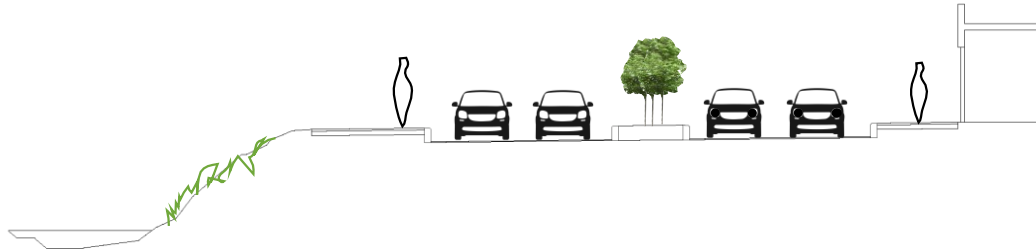
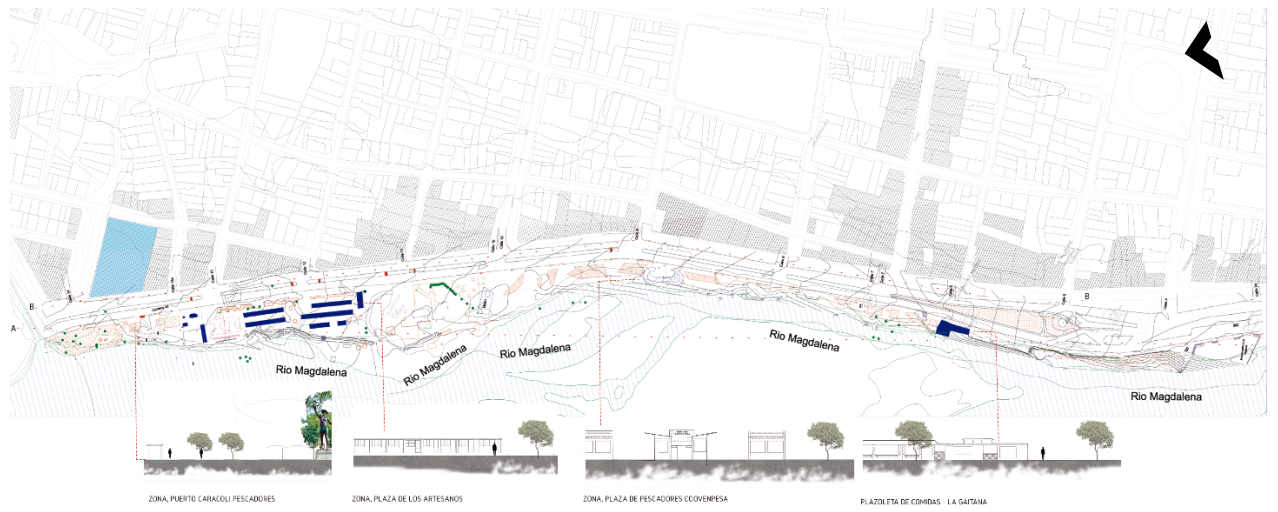
**Imagen 35 Espacios existentes en el Malecón, que serán potencialidades en la propuesta urbana. Elaboración propia**



**Imagen 36 Perfil longitudinal, Av. Circunvalar costado oriente, Elaboración propia**

La relevancia de usos incompatibles, como discotecas, bares, hostales, bodegaje y reciclaje dan una lectura, de inseguridad que causa deterioro y lectura formal de densidad baja, proponiendo a esta incompatibilidad la adecuación de nuevos usos al recorrido del Malecón, (Imagen 36).

Con actividades económicas, sociales, culturales y como elemento jerárquico la integración transversal y longitudinal a parches naturales presentes en el recorrido del Malecón de Neiva, devolver, a la imagen de la ciudad, la apropiación y exaltación de sus espacios verdes de manera pasiva y activa si así lo establece el plan de ordenamiento territorial, en el desarrollo del proyecto *Frente de agua: Regeneración urbana del malecón turístico sobre el Rio Magdalena.* (Imagen 37)



**Imagen 37 Estado actual av. Circunvalar. Elaboración propia.**

### 4.3 Propuesta general ámbito de proyecto

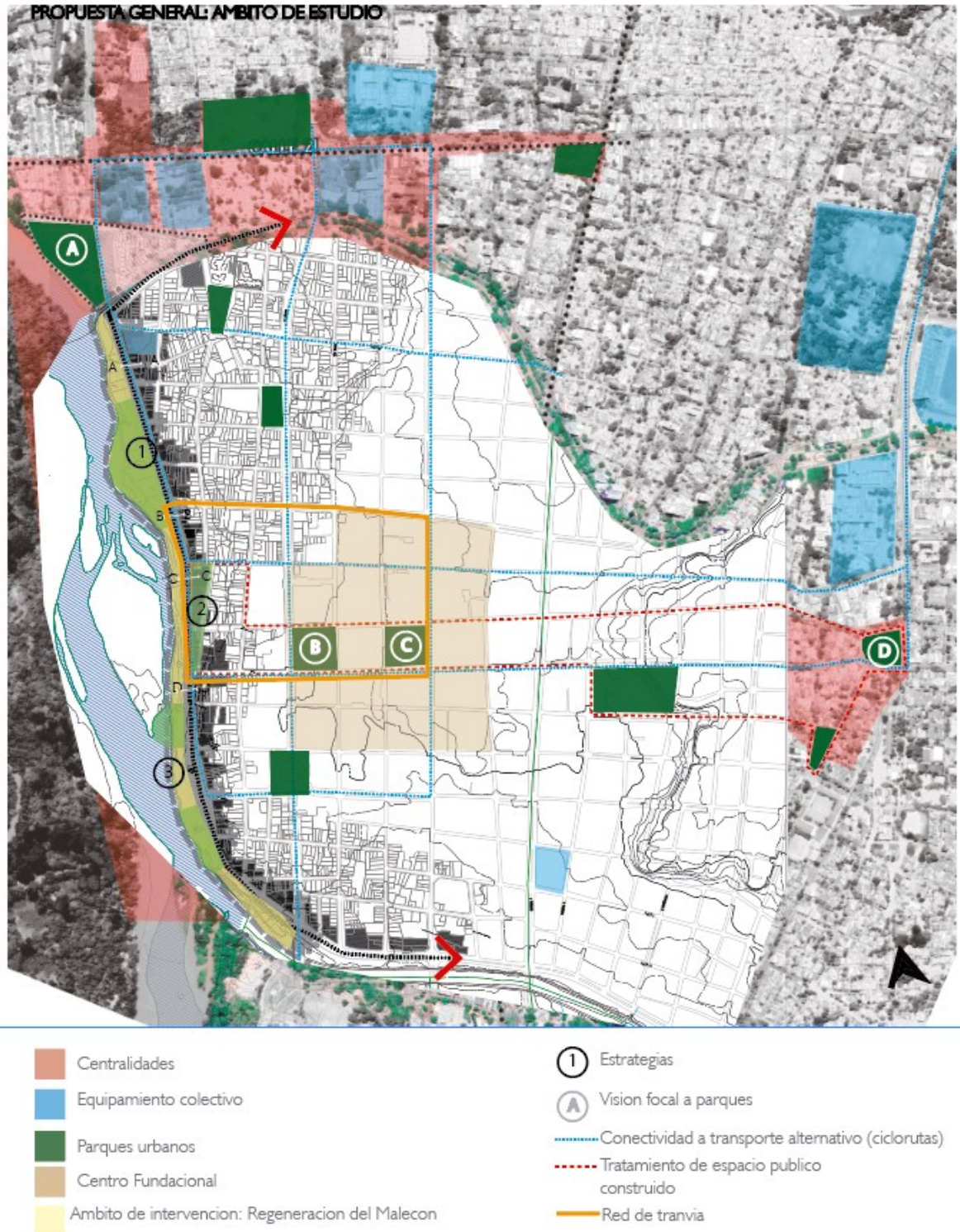


Imagen 38 Propuesta general ámbito de estudio, estrategias, Elaboración propia.



Parque Caracoli



Plaza Civica



Parque Santander



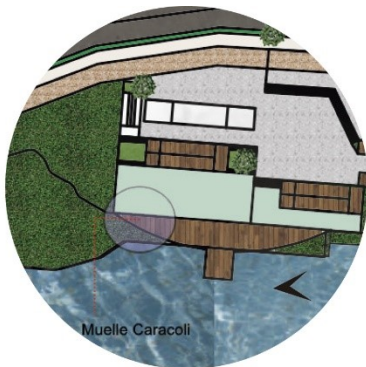
Parque Estacion Ferrocarril

**Imagen 39 Parques urbanos integrados como nodos importantes a la cohesión urbana, Identificados en la propuesta general de proyecto. Elaboración propia**

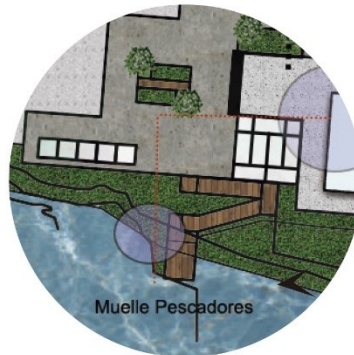




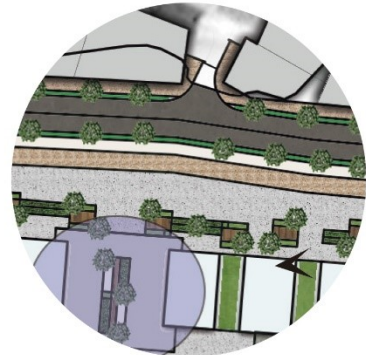
Imagen 40 Propuesta diseño urbano, Frente de agua: Regeneración urbana del malecón turístico sobre el río Magdalena. (Autor,2020)



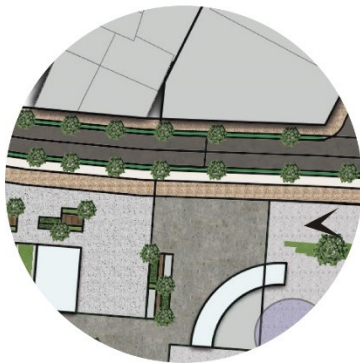
Muelle Caracol



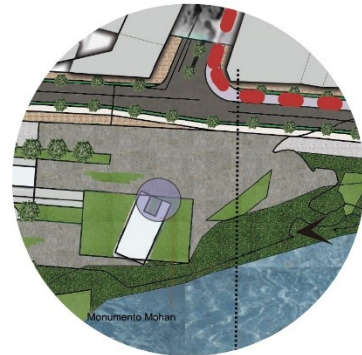
Muelle Pescadores



Recuperación de muelles, regeneración de verde urbano, actividades económicas y sociales

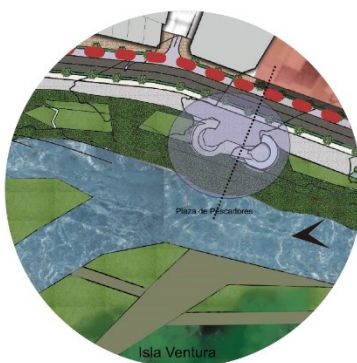


Plazuela de Corrales

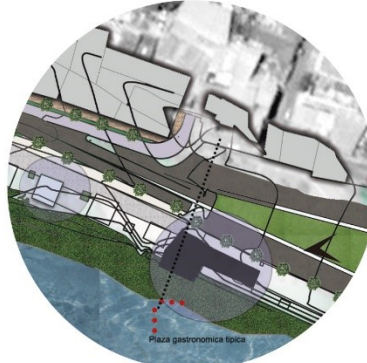


Monumento Mohan

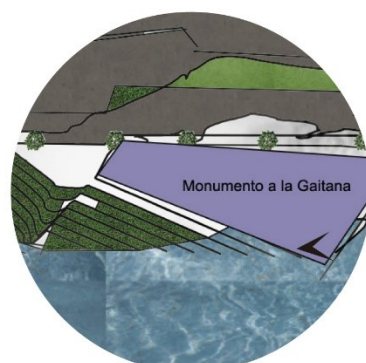
Continuidad y punto focal a monumentos existentes, y actividades propias (artesanías, comidas)



Plaza de Pescadores



Plaza gastronómica típica



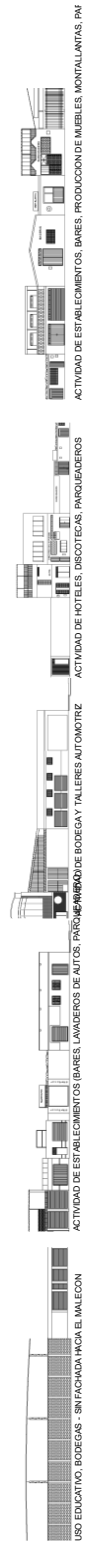
Monumento a la Gaitana

Verde urbano, conectividad natural-urbano a actividades pesca y turísticas (Tranvía, hitos)

## Perfiles urbanos, secciones actuales y propuestas



**Imagen 41 Perfil longitudinal costado occidente de Av. Circunvalar Actividades actuales malecón de Neiva. Elaboración propia**



**Imagen 42 Perfil, en zonas específicas por actividades incompatibles prevista a un malecón, costado oriente Av. Circunvalar – Elaboración Propia**

**SECCION ACTUAL**



Av. Circunvalar entre Calle 9

**SECCION PROPUESTA**



Av. Circunvalar entre Calle 9 - Plaza Pescadores

## SECCION ACTUAL



## SECCION PROPUESTA



**SECCION ACTUAL**



Av. Circunvalar entre Calle 6

**SECCION PROPUESTA**

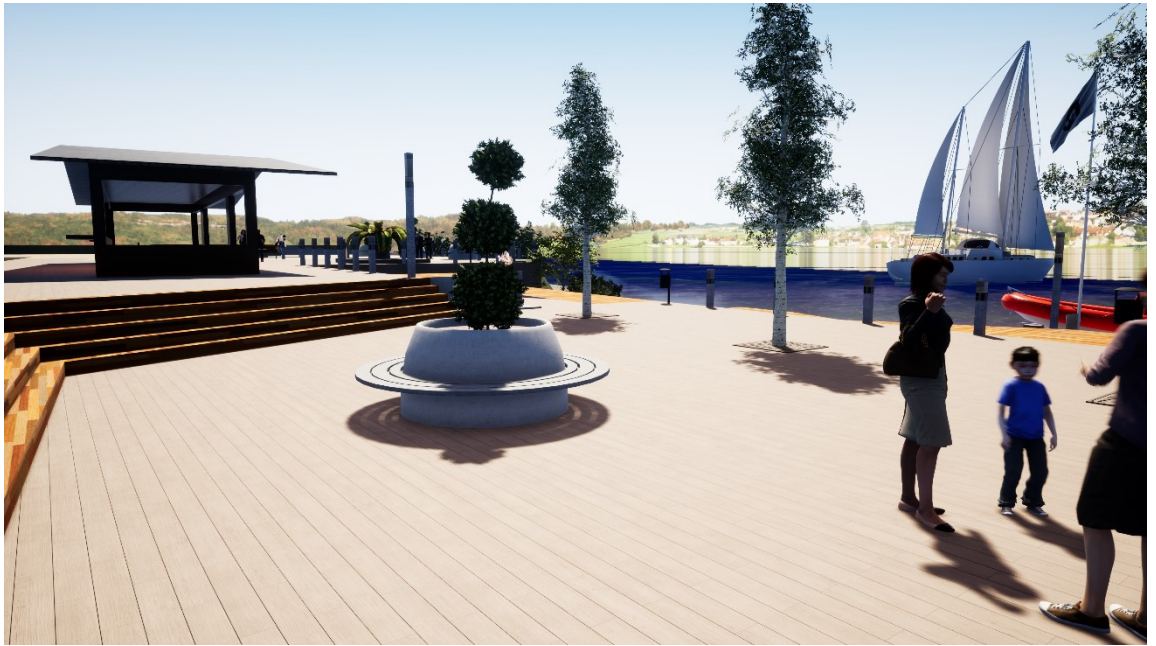


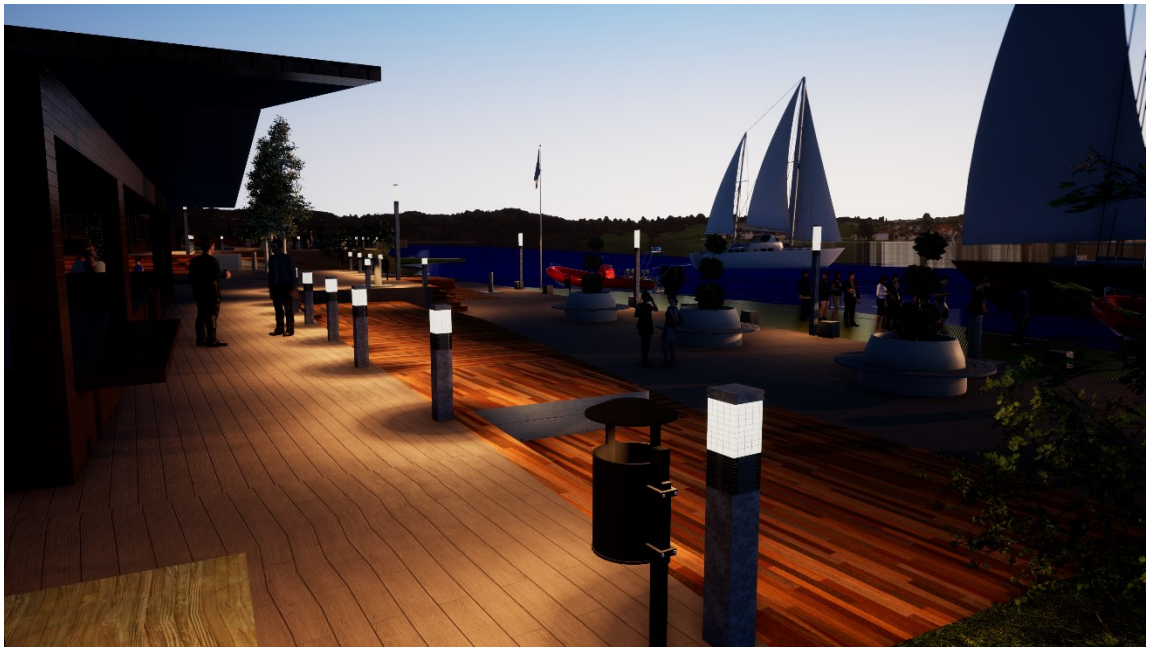
Av. Circunvalar entre Calle 6 - Plazoleta de comida



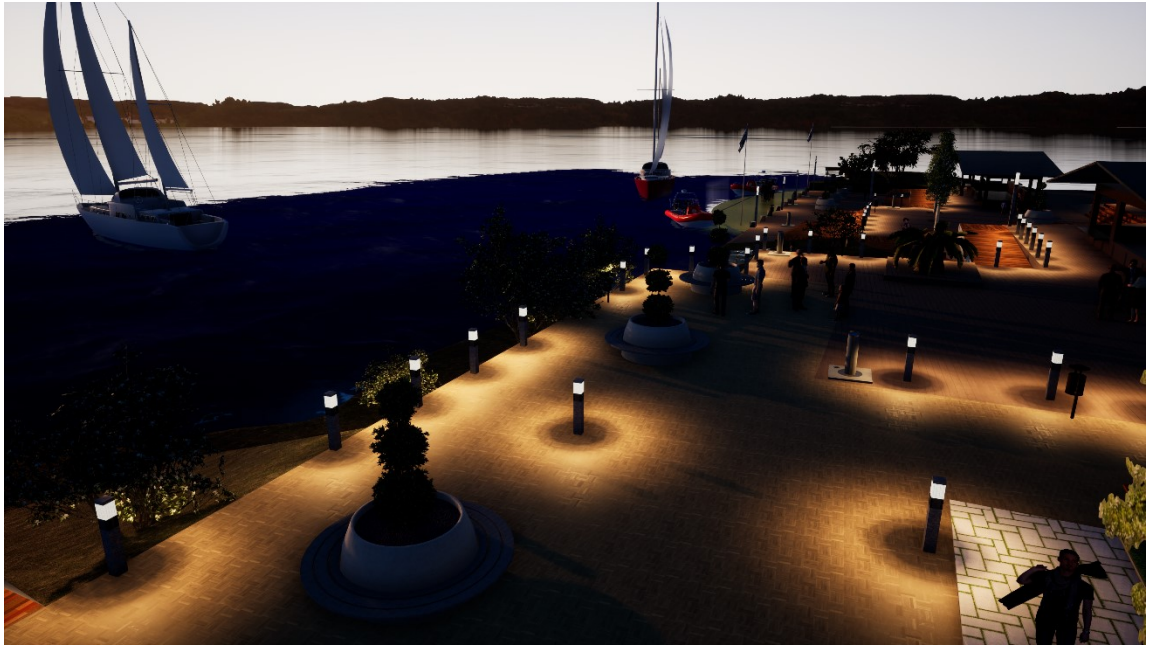


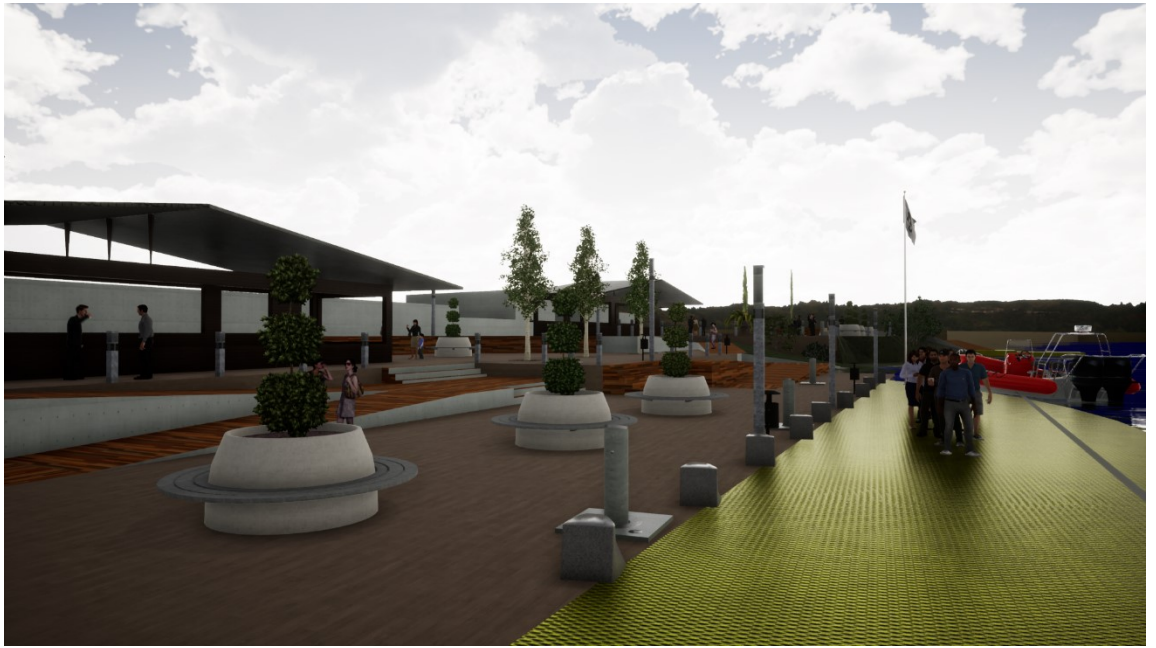
## Proyecciones renderización de propuesta











## 5. CONCLUSIONES

El paisaje urbano en el desarrollo de un territorio que ha perdido la vital conexión con el medio ambiente y principalmente con un recurso ambiental tan importante como lo es el río Magdalena permite como criterio de diseño la potencialización del paisaje como elemento conector urbano-natural.

Entendemos como sistema un conjunto, donde interaccionan elementos físicos, y si entre ellos existen elementos biológicos, se entendería como ecosistema, siendo así, una ciudad sería un ecosistema donde interactúan estos elementos entre sí, para dar carácter a un ecosistema este requiere de unas cualidades o características que ayuda a distinguirse de uno y del otro, por ejemplo un concierto de música, es un ecosistema, donde cumple con unos comportamientos: como bailar, cantar, pero si, en el hay comportamientos como dormir, comer, meditar se relacionaría como otro ecosistema, es por ello que los ecosistemas se pueden distinguir por características que los fundamentan y dan su lenguaje.

Todos los desarrollos urbanísticos son ecosistemas, pero para diferenciar si es un sistema eco-urbano, ¿Que ayudaría para calificarlo como tal?; es por ello que se diseña la propuesta urbana “Frente de agua en Neiva: Regeneración del Malecón turístico sobre el Río Magdalena”, indicadores y condicionantes basado en (Rueda,2002), que calificaran principios del eco-urbanismo, dando resiliencia a la ciudad de Neiva, aplicado a un el “malecón” de Neiva, espacio público efectivo, donde su recuperación mejorara indicadores de ámbito: *Espacio verdes y biodiversidad, Espacio Público y habitabilidad, Movilidad y servicios*, que hará frente a ser modelo de sostenibilidad. **(Anexo 2)**

*“Frente de agua en Neiva: Regeneración urbana del Malecón turístico sobre el Río Magdalena”*, es un elemento integrador, en la ciudad, el diseño de las características constructivas del espacio público soportara dinámicas, con

variedad, versatilidad y permeabilidad, generando orden y continuidad, para así, permitir interacciones e intercambios sociales y económicos, constantes para los neivanos y turistas, transformando este territorio natural con conciencia ética, será cohesor urbano y social, no, fragmentador en la ciudad.

Lenguaje formal urbano-natural, que devolverá a la memoria colectiva de la población, el carácter estructurante de lo que fue el río Magdalena, para la Ciudad de Neiva, y a su vez el principal objetivo integrar este parche y corredor verde, para mejorar la sostenibilidad y paisaje del territorio neivano. La integración y potencialización de dinámicas propias del malecón, como pesca, artesanías, gastronomía, turismo, esparcimiento, recreación, cultura (Fiestas Nacionales del Bambuco), busca, ser un modelo de intervención urbana referente para replicar en otros espacios verdes de la ciudad.

## 6. Bibliografía

- Alcaldía de Neiva. (2009). *Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 026*. Neiva. Obtenido de <https://ccneiva.org/plan-de-ordenamiento-territorial-pot/>
- Alcaldía de Neiva. (2012). Historia Comprehensiva de Neiva, Tomo 1. *Historia Comprehensiva de Neiva*, 316. Recuperado el Septiembre de 2019, de [https://issuu.com/academiahuilensedehistoria/docs/hcn\\_-\\_tomo\\_i](https://issuu.com/academiahuilensedehistoria/docs/hcn_-_tomo_i)
- Alexander, C., Ishikawa, S., & Silverstein, M. (1980). *Un lenguaje de Patrones*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Banco Interamericano de Desarrollo. (2017). *Ciudades emergentes y sostenibles*. Obtenido de <https://www.iadb.org/es/desarrollo-urbano-y-vivienda/programa-ciudades-emergentes-y-sostenibles>
- Bentley, I. (1999). *Entornos vitales, hacia un diseño urbano y arquitectónico más humano: manual práctico*. Barcelona: Gustavo Gili. Recuperado el 18 de Marzo de 2019
- Botao Landscape. (2015). *Archdaily*. Obtenido de Reconstrucción del Río de la Ciudad de Zhangjiagang: <https://www.archdaily.mx/mx/756984/reconstruccion-del-rio-de-la-ciudad-de-zhangjiagang-botao-landscape>
- Briceño Avila, M., & Gomez Rosales, L. (2011). *Proceso de Diseño Urbano - Arquitectónico*. Venezuela: Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal. Obtenido de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=55519834006>
- Camara de Comercio Neiva. (2009). *CCNEIVA*. Obtenido de <https://ccneiva.org/plan-de-ordenamiento-territorial-pot/>
- Capel, H. (2002). *La morfología de las ciudades, Capítulo I : Sociedad, cultura y paisaje urbano* (Primera ed.). Barcelona: Ediciones del Serbal. Recuperado el Agosto de 2019



- Castro, F. (30 de Enero de 2012). *Revitalización Borde de Río en Los Angeles / [Minh]Tam Banh*. Recuperado el 21 de Marzo de 2019, de Archdaily: <https://www.archdaily.co/co/02-134149/revitalizacion-borde-de-rio-en-los-angeles-minhtam-banh>
- Coorporacion Autonoma Regional del Alto Magdalena. (2016). *Diagnostico Ambiental, Capitulo 2*. Huila, Neiva. Recuperado el Agosto de 2019
- Corporacion Autonoma del Magdalena. (2012). *Red de Calidad de Aire*. Neiva. Recuperado el 10 de Enero de 2020, de [file:///D:/Downloads/Red\\_CalidadAire\\_Neiva-2012.pdf](file:///D:/Downloads/Red_CalidadAire_Neiva-2012.pdf)
- Cullen, G. (1974). *El paisaje urbano, tratado de estetica urbanistica*. Barcelona: Blume - Labor. Recuperado el Septiembre de 2019
- DANE. (2005). *Censo Nacional, Analisis Estadistico*. Obtenido de <https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/territorio/analisis-estadistico/>
- DANE. (2018). *Geoportal CNPV*. Recuperado el Febrero de 2020, de <https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/territorio/analisis-cnpv-2018/?lt=2.931226406258531&lg=-75.28828153920898&z=15>
- Gehl, J. (2014). *Ciudades para la gente* (1 ed.). Buenos Aires: Infinito. Recuperado el 16 de Septiembre de 2019, de <https://issuu.com/majesbian/docs/344953224-ciudades-para-la-gente-ja>
- Google Maps. (2019). *Google Maps Pro*. Obtenido de <https://www.google.com/maps/@2.9282108,-75.2860291,699m/data=!3m1!1e3>
- Iraegui Cuentas, E. (2014). *Conceptos de rehabilitacion urbana. El caso del Per del casco viejo de Bilbao*. Tesis de investigacion para el Grado de Geografia y Ordenacion del Territorio, Bilbao.

- Leiva Ivorra, F., & Garcia Chico, M. (2011). *Revitalización Río Vinalopo Elche*. Recuperado el 17 de Marzo de 2019, de ARQA: <https://arqa.com/arquitectura/proyectos/revitalizacion-rio-vinalopo-elche.html>
- Marin , Z. S. (2017). *De la segregacion territorial a la cohesion urbana*. Barcelona.
- Ministerio de Cultura. (Junio de 2006). Obtenido de [https://www.mincultura.gov.co/prensa/noticias/Paginas/2006-06-13\\_7013.aspx](https://www.mincultura.gov.co/prensa/noticias/Paginas/2006-06-13_7013.aspx)
- Municipio de Neiva. (2012). *Estudio de crecimiento Urbano*. Neiva.
- OMS. (2010). *Organizacion Mundial de La Salud*. Obtenido de <https://www.who.int/bulletin/volumes/88/4/10-010410/es/>
- ONU Mujeres Colombia. (2019). Ciudades seguras y espacios públicos seguros para mujeres y niñas. *ONUMujeres*, 26. Obtenido de <https://colombia.unwomen.org/es/biblioteca/publicaciones/2019/03/brochure-ciudades-seguras#view>
- PUND. (2015). *Objetivos de Desarrollo Sostenible*. Obtenido de <https://www.undp.org/content/undp/es/home/sustainable-development-goals.html>
- RCN Radio. (12 de Mayo de 2017). *RCN Radio*. Recuperado el 13 de Marzo de 2019, de <https://www.rcnradio.com/colombia/region-central/importante-potencial-turistico-malecon-del-rio-magdalena-neiva>
- Rueda, S. (2002). *Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas*. Barcelona. Obtenido de <http://www.bcnecologia.net/es/modelo-conceptual/indicadores-de-sostenibilidad>

Universidad Pontificia Católica del Perú. (11 de Julio de 2018). *‘Siete Puentes para el Hablador’: así sería el Parque Fluvial Rímac en Lima*. Recuperado el 4 de Abril de 2019, de ARCHDAILY: <https://www.archdaily.co/co/896593/siete-puentes-para-el-hablador-asi-seria-el-parque-fluvial-rimac-en-lima>

Valencia, N. (15 de Mayo de 2018). *Gran Malecón del río Magdalena, el proyecto que le está cambiando la cara a Barranquilla*. Obtenido de ARCHDAILY: <https://www.archdaily.co/co/894537/gran-malecon-del-rio-magdalena-el-proyecto-que-le-esta-cambiando-la-cara-a-barranquilla>

Velasco, A. (Septiembre de 2017). *Futuro Sostenible*. Obtenido de <https://futurosostenible.elmundo.es/resiliencia/resiliencia-urbana-el-salvavidas-de-las-ciudades>

Waterfront Synopsis. (27 de Julio de 2010). *Plataforma Urbana*. Obtenido de <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2010/07/27/waterfronts-exitos-y-fracasos-de-regeneracion-urbana/>

## 7. ANEXOS

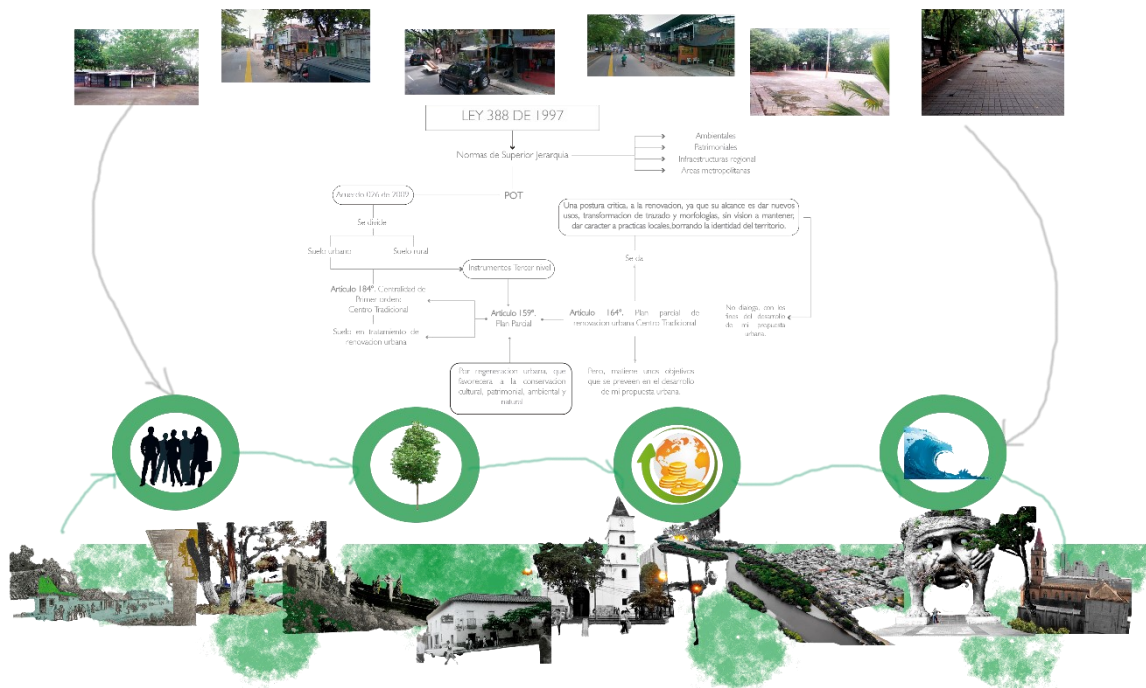
Indicador	Descripción	Unidad de medida	Valor	Datos	Valoración		
1. (1) Las áreas verdes cualificadas (1) = (1.1) + (1.2)	Corresponden a los espacios urbanos predominantemente ocupados, con árboles y que permitan la recreación.	m²/hab	3,10	* 97,21 ha de Áreas Verdes Cualificadas (AVC) * 313.479 habitantes	>10	5-10	<5
2. (3) Las áreas verdes generales (1) + (2)	Se consideran todas las áreas verdes	m²/hab	8,86	* 277,71 ha de Áreas Verdes Generales * 313.479 habitantes	>25	10-25	<10
3. Distribución y cobertura de las áreas verdes cualificadas (1)*	% Población a una distancia menor a diez minutos caminando, que equivale a unos 500 metros de radio de influencia	%	54,9%	* 171.987 habitantes dentro del radio de influencia de AVC * 313.479 habitantes	>50%	25-50	<25%
4. (4) Espacios públicos <sup>1</sup> (incluye 1.1 y los públicos de la 2)	Es el lugar donde cualquier persona tiene el derecho a circular, donde el paso no puede ser restringido por criterios de propiedad privada, y excepcionalmente por reserva gubernamental, incluyendo además de áreas verdes, vías de circulación, edificios públicos etc.	m²/hab	4,40	* 138,0 ha de Espacio público (AVC + canchas y equipamientos deportivos) * 313.479 habitantes	>10	5-10	<5

Indicador	Descripción	Unidad de medida	Valor	Datos	Valoración		
Superficie residencial ocupada por estratos sociales bajos (hábitat urbano no cualificado) ***	Superficie residencia ocupada por estratos sociales bajos/superficie residencial	%	66,5%	* 1094,87 Ha (clases de análisis "Bajas") * 1.645 Ha urbano residencial	< 20%	20-30%	> 30%

**Anexo 1 Indicadores actuales espacio público, segregación social basado en (Municipio de Neiva, 2012) (Corporación Autónoma del Magdalena, 2012), (DANE, 2018)**

AMBITO	Indicador	Parámetro Cálculo - Salvador Rueda	Mínimo	Desable	Cálculo Ambito de estudio actual	Indicador actual	Descripción	Cálculo diseño propuesto	Indicador Propuesto			
Espacio público y habitabilidad	Espacio de estancia por habitante	Diversidad (variabilidad) = (numero de viviendas / superficie o área de actuación)	90%	75%	1025	7002	0,195643405	Cantidad de viviendas sobre el área final de espacio público de actuación. Fuente: Corporación APMV-JES (2010)	1025	10078	0,070675881	
	Calidad del aire	Care (%) = (población expuesta a niveles de emisión de NO2 y PM10 (tráfico) a 60 metros de la vía) / (población total)	40	40	21586	5097	0,639229456	Fuente: GISARF - GRAM	2100	5397	0,235400219	
	Confort Acústico	Cacofonía (%): (población con molestias sobre alguna vía) / (población total)	40	75	35067	5097	0,511348255	Los dB, son superiores a 65 decibeles y 4 dB mayor promedio en el centro tradicional de Neiva y sectores de ocupación	8000	5397	0,353100418	
	Confort Térmico	Climatización (%): (superficie de aire público con un potencial de confort en verano superior al 60% (más de 2,5 metros de sombra) / (superficie total de aire público)	+50	+80	3224	12769	0,408644097	Fuente: Herramienta GOOGLE EARTH, Alcaldía de Neiva	9304	12700	0,774354945	
	Accesibilidad del viario	Auditor (%): (Número de calles, avenidas, con accesibilidad suficiente, frente a existente / número del diario total (paradas lineales))	+10 - 1m	+10 2,5m	1884	6355	0,263330727	Fuente: Herramienta GOOGLE EARTH, Alcaldía de Neiva	5138	6355	0,819077404	
	Proporción de la calle	Pficia (%): (Número de calles (vías) lineales, con una reacción del edificio, frente a existente / número del diario público total (metros lineales))	50%	50%	1884	6355	0,263330727	Fuente: Herramienta GOOGLE EARTH, Alcaldía de Neiva	5138	6355	0,819077404	
	Percepción visual de volumen verde	PEverde (%): (superficie de verde público con un volumen verde superior al 10% / (superficie de verde público total))	+1	+1	5224	12769	0,408644097	Fuente: Herramienta GOOGLE EARTH, Alcaldía de Neiva	9304	12700	0,774354945	
	Movilidad y servicios	Modo de desplazamiento de la población	Móvilizado (%): (desplazamientos en vehículo privado) / (desplazamientos totales)	-25%	-40%	8013	1213	0,501891395	Fuente: Herramienta GOOGLE EARTH, Alcaldía de Neiva	2507	1213	0,212869225
		Proximidad a redes de transporte a nemático vehículo	Proxim (%): (población con cobertura simultánea a las redes de transporte alternativo) / (población total)	80% - 370pas	100% - 5 etapas	7708	5097	0,152774781	Fuente: DANE - Proyecciones	21852	5397	0,430625576
		Aparcamiento de bicicletas	Paseo (%): (población cubierta con aparatos para estacionar) / (población total)	+80%	100%	51	5097	0,010024129	Fuente: DANE - Proyecciones	230	5397	0,051611511
Espacios verdes y biodiversidad	Permeabilidad del suelo	Is (m²) = (factor de permeabilidad del suelo / área / área total)	+20	+30	43536	10078	0,269048409	Fuente: Herramienta GOOGLE EARTH, Alcaldía de Neiva	5107	10078	0,307637144	
	Espacio verde por habitante	Superficie (m²/habitante) = (superficie verde) / (número habitantes)	10m2	15m2	100304	557382	2,911997986	Fuente: Herramienta GOOGLE EARTH, Alcaldía de Neiva	124238	357392	3,533629774	
	Proximidad simultánea a espacios verdes	Pverde (%): (población con cobertura simultánea a 5 de los 8 tipos de espacios verdes) / (población total)	60	100	23483	5097	0,468658728	Fuente: Herramienta GOOGLE EARTH, Alcaldía de Neiva	5077	5397	1	

**Anexo 2 Tabla de cálculo indicadores actuales, e indicador propuesto en el diseño "Frente de agua en Neiva: Regeneración del Malecón turístico sobre el Río Magdalena" basado en (Rueda, 2002), (DANE, 2018) (Google Maps, 2019) Elaboración propia, (Autor, 2020)**



**Anexo 3 Actividades actuales, sobre el malecón de Neiva que generan deterioro y degradación al paisaje. Elaboración propia**

**Anexo 4** Propuesta diseño urbano: Frente de agua: Regeneración urbana del malecón turístico sobre el Río Magdalena

**Anexo 5** Zoom de propuesta de diseño urbano, donde se adecua y potencializa las actividades actuales, con mejoramiento en el espacio público, continuo, permeable, inclusivo y red dando preponderancia a itinerarios peatonales.

**Anexo 6** Plano de AutoCAD, Alturas por predio manzanas costado oriente Av. Circunvalar.

**Anexo 7** Plano de localización intervención y su contexto

**Anexo 8** Sección actual y propuesta

**Anexo 9** Plano AutoCAD, diseño de propuesta urbana, espacio público Frente de agua: Regeneración urbana del malecón turístico sobre el Río Magdalena

**Anexo 10** Plano base AutoCAD, estado actual av. circunvalar (malecón), obtenido de Alcaldía de Neiva

**Anexo 11** Estrategias generales propuesta urbana.

**Anexo 12** Análisis Escala meso, ámbito comuna 4

**Anexo 13** Identificación de usos, redes, parques, dotacional. Comuna 4 y contexto inmediato

**Anexo 14** Sección actual y propuesta 2

**Anexo 15** Perfil longitudinal - por sección-elaboración propia, costado oriente av. Circunvalar, identificación de usos, alturas actuales 1.

**Anexo 16** Perfil longitudinal - por sección-elaboración propia, costado oriente av. Circunvalar, identificación de usos, alturas actuales 2.

**Anexo 17** Perfil longitudinal - por sección-elaboración propia, costado oriente av. Circunvalar, identificación de usos, alturas actuales 3.

**Anexo 18** Perfil longitudinal - por sección-elaboración propia, costado oriente av. Circunvalar, identificación de usos, alturas actuales 4.

**Anexo 19** Perfil longitudinal - por sección-elaboración propia, costado oriente av. Circunvalar, identificación de usos, alturas actuales 5.

**Anexo 20** Perfil longitudinal elaboración propia, costado occidental av. Circunvalar, identificación de usos, alturas actuales.

**Anexo 21** Perfil longitudinal elaboración propia, costado occidental av. Circunvalar, identificación de usos, alturas actuales 2.

**Anexo 22** Perfil longitudinal - por sección-elaboración propia, costado oriente av. Circunvalar, identificación de usos, alturas actuales 6.

**Anexo 23** Perfil longitudinal - por sección-elaboración propia, costado oriente av. Circunvalar, identificación de usos, alturas actuales 7.

**Anexo 24** Sección actual y propuesta 2.

**Anexo 25** Sección actual y propuesta 3.

**Anexo 26** Plano base AutoCAD, estado actual, obtenido de Alcaldía de Neiva.

**Anexo 27** Plano de AutoCAD, Usos por predio manzanas costado oriente Av. Circunvalar.

**Anexo 28** Propuesta general ámbito de estudio, Estrategias y Unidades de intervención.

**Anexo 29** Bitácora de diseño de propuesta urbana, borrador. Frente de agua: Regeneración urbana del malecón turístico sobre el Río Magdalena.

**Anexo 30** Tabla de Indicadores basado en Salvador Rueda, elaboración propia a ámbito de intervención de propuesta.

**Anexo 31** Tabla de Indicadores basado en Salvador Rueda, elaboración propia a ámbito de intervención de propuesta formato Excel, para su verificación correcta.

**Anexo 32** Memoria 1 de sustentación de Tesis de grado II

**Anexo 33** Memoria 2 de sustentación de Tesis de grado II

**Anexo 34** Memoria 3 de sustentación de Tesis de grado II

**Anexo 35** Proyección 3D, Visualización de proyecto renderizado 1.

**Anexo 36** Proyección 3D, Visualización de proyecto renderizado 2.

**Anexo 37** Proyección 3D, Visualización de proyecto renderizado 3.

**Anexo 38** Proyección 3D, Visualización de proyecto renderizado 4.

**Anexo 39** Proyección 3D, Visualización de proyecto renderizado 5.

**Anexo 40** Proyección 3D, Visualización de proyecto renderizado 6.

**Anexo 41** Proyección 3D, Visualización de proyecto renderizado 7.

**Anexo 42** Proyección 3D, Visualización de proyecto renderizado 8.

**Anexo 43** Proyección 3D, Visualización de proyecto renderizado 9.