

**Desarrollo de estrategias urbanas para el mejoramiento del espacio público de la
comuna 3 de la ciudad de Neiva-Huila**

Alfredo Quiroga Charry

Facultad de artes, Universidad Antonio Nariño

Programa de Arquitectura

Arq. Gina Paola Artunduaga Guio

27 de mayo de 2021

A mis padres, quienes fueron las personas que se encargaron de brindar apoyo a cada uno de mis sueños propuestos, con su motivación hicieron de mí una mejor persona; en especial A mi madre mi más profundo agradecimiento a todos sus esfuerzos y sacrificios a lo largo de mi vida.

A todos aquellos Arquitectos que se convirtieron en maestros, amigos y en ejemplos de vida, sus lecciones, experiencias y conocimientos lograron formar personas de bien preparados para los retos que pone la vida, a todos y cada uno ustedes muchas gracias.

A Mis amigos, con los cuales nos hemos apoyado mutuamente en este corto camino de formación profesional, pero con muchas enseñanzas a ustedes gracias por la amistad y el apoyo incondicional que me han brindado.

Finalmente, sincero agradecimiento a mis tutoras de Trabajo de Grado, Arq. Gina Paola Artunduaga y Arq. María Xiomara Gil, gracias por creer en mí, su experiencia y participación en el desarrollo de este proyecto, hoy se culmina exitosamente.

DEDICATORIA

Resumen

La ciudad de Neiva- Huila ha tenido un crecimiento desarticulado, de manera desordenada a partir de los asentamientos informales que normalmente se presentan a las riveras de los ríos; Las Ceibas y el Magdalena, de familias que en muchas ocasiones son desarraigadas de sus tierras en el campo a causa del conflicto armado que azota a nuestro país, los habitantes de la comuna 3 de Neiva especialmente en su mayoría son acogidos en este sector. Por un lado, encontramos la carencia y la desarticulación de espacios públicos y zonas verdes, por otro lado, la falta de equipamientos culturales y recreativos en los que converja a la interacción de los diferentes grupos étnicos que habitan en Neiva.

Como respuesta a estas problemáticas encontradas, se propone el planeamiento del diseño de una estrategia de desarrollo urbano, que contribuya a la construcción de la sociedad a partir de la educación, la cultura, el deporte y la recreación en un sistema de espacios naturales, fortaleciendo y potencializando este sector de la ciudad.

Palabras clave: Espacio público, déficit, renovación urbana, zonas verdes, equipamientos culturales y recreativos.

Abstract

The city of Neiva- Huila has had a disorderly growth from the informal settlements that normally appear on the banks of the Las Ceibas and Magdalena rivers, where on many occasions they are presented by families who are uprooted from their lands in the countryside. Because of the armed conflict that plagues our country and with this the evident problems found in the Neiva community 3, on the one hand it finds the deficit and the disarticulation of public spaces and green areas and on the other hand the lack of cultural facilities and recreational in which they converge to the interaction of the different ethnic groups that inhabit Neiva.

In response to these problems encountered, it proposes a planning of an urban development strategy, which contributes to the construction of society from education, culture, sports and recreation in a system of natural spaces, strengthening and empowering this sector of the city.

Key words: Public space, deficit, urban renewal, green areas, cultural and recreational facilities.

Tabla de Contenidos

Resumen.....	3
Abstract	4
Introducción	1
Capítulo 1	2
Planteamiento del Problema	2
Pregunta de la Investigación	3
Sistematización del Problema	3
Objetivos de la Investigación.....	4
Objetivo General.....	4
Objetivos Específicos.....	4
Justificación de la Investigación	5
Limitantes de la Investigación	6
Alcances de la investigación.....	6
Capítulo 2 Marco Teórico.....	7
Bases teóricas.....	7
Antecedentes	8
Marco Conceptual.....	14
Marco histórico	16
Marco Geográfico	19
Marco Legal	20
Marco referencial	22
Marco Operativo	24
Huila.....	24
Municipio de Neiva.....	24
Escala Macro Relaciones Estáticas- Área de contexto	25
Área de Estudio.....	31
Análisis Micro 1 Relaciones Dinámicas – Área de Estudio	37
Escala Micro 2. Polígono de Intervención.....	44
Análisis Sector Polígono de Intervención.....	53
Síntesis Propuesta Urbana.....	71
Capítulo 3 Marco metodológico	74
Diseño	74
Tipo de Estudio.....	74
Método de Investigación.....	75
Universo, Población y Muestra.....	75
Universo.....	75
Población.....	75
Muestra	75
Intervención Propuesta Sectorial	76
Propuesta Urbana	76
Instrumento de Gestión.....	76
Instrumento de Financiación Plusvalía	121
Capítulo 4 Conclusiones y Recomendaciones de la Investigación	123

	6
Conclusiones	123
Recomendaciones	123
Referencias bibliográficas.....	124
Lista de tablas	128
Lista de Mapas	128
Lista de Ilustraciones	129

Introducción

En la ciudad de Neiva-Huila, el clima es cálido seco, lo que suma importancia a las actividades que se hacen al aire libre, así cumplir con los requerimientos de espacios públicos para la satisfacción de necesidades colectivas que son de interés cultural y recreativo como lo son los equipamientos deportivos, parques y zonas verdes que le brinden a los ciudadanos el derecho de recrearnos, expresarnos o desplazarnos.

La comuna 3 de la ciudad de Neiva cuenta con déficit de espacios públicos y recreativos, este sector no posee el espacio público mínimo necesario de una “superficie de área verde por habitante 9 metros cuadrados por habitantes” establecido por la OMS (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y Asociación de Corporaciones Autónomas y de Desarrollo Sostenible- ASOCARS, 2015, pág. 23)

Consta del Parque de los Niños que se encuentra ubicado entre la carrera 2 y la carrera 1g, en el barrio Rojas Trujillo, siendo esta la propuesta más reciente por parte del municipio, proporcionada para el mejoramiento de espacio público de la comuna, pero que no se llevó a cabo de la mejor manera o no dio los resultados esperados, siendo este parque hoy por hoy un escenario que se presta para actos delictivos como el hurto o la venta y consumo de drogas.

Se pretende fortalecer la cobertura del espacio público de toda la comuna 3, generando nuevos espacios de recreación deportivas y culturales donde los ciudadanos se puedan apropiar, donde se evidencie un nuevo desarrollo cívico de este sector, donde las personas puedan interactuar con otras, puedan intercambiar saberes, donde la gente conozca con quien conviven a diario en sus vecindades y así suplir las necesidades necesarias de ocio que tenemos los seres humanos.

Capítulo 1

Planteamiento del Problema

En la actualidad en varios tramos de la ciudad de Neiva en particular el sector de la comuna 3, se observa el deterioro del espacio de recreación público y mínimo aprovechamiento de los escenarios, ya que no están suficientemente equipados o no son apropiados para actividades de entretenimiento público, por tanto es necesario dar adecuado uso a este espacio, lograr la recuperación y posterior renovación de la estructura urbana existente, basados en el POT y la necesidad de la comunidad de esparcimiento en espacios recreativos, culturales, deportivos y lúdicos.

Esta barrera al fácil acceso a estas actividades puede desencadenar en que sus habitantes opten por ocupar su tiempo libre en otras vicisitudes, pasando por alto la importancia del deporte para el desarrollo óptimo de los seres humanos. Estos lugares solitarios, mal equipados también pueden ser utilizados por la delincuencia, así que urge implementar el desarrollo de nuevas reformas y alcanzar el beneficio de tenerlos.

Pregunta de la Investigación

¿Qué estrategias de desarrollo urbano se pueden abordar para el mejoramiento y reactivación del espacio público en la comuna 3 de la ciudad de Neiva?

Sistematización del Problema

- ¿Cómo generar una estrategia de renovación urbana para el mejoramiento y reactivación del espacio público de la comuna 3 de Neiva?
- ¿Qué elementos se pueden implementar para potencializar el desarrollo social y urbano de la comuna 3 de Neiva?
- ¿Cómo es posible reorganizar y consolidar los espacios públicos más preponderantes de la comuna 3 de Neiva?

Objetivos de la Investigación

Objetivo General

Recuperar y consolidar el espacio público de la comuna 3 de la ciudad de Neiva, mediante el diseño de propuestas estratégicas de transformación y renovación urbana.

Objetivos Específicos

- Proponer una nueva tipología urbana de manzanas, analizando la estructura existente, tomando en cuenta el POT y las necesidades en común de la comuna 3 de Neiva.
- Consolidar los parques y espacios públicos por medio de diseños que fortalezcan la estructura deportiva, lúdica y recreacional del sector
- Generar un eje articulador ambiental que conecte los espacios culturales, deportivos y recreativos ya existentes con las nuevas zonas propuestas, aportando al desarrollo urbanístico y comercial de la ciudad, así como una mayor Consolidación social de la comuna 3 de Neiva.

Justificación de la Investigación

La comuna 3 de la ciudad de Neiva, evidencia que tuvo un crecimiento acelerado y desordenado, demostrado por las construcciones que se encuentra al borde del río las Ceibas, pero también por su centralidad dentro de la ciudad, además de esto, tiene dos problemáticas muy importantes, uno es la falta de cobertura de espacios públicos y zonas verdes, ya que las existentes actualmente se encuentran en mal estado o en deterioro y el otro es el bajo nivel de equipamientos culturales, recreativos y deportivos. Con el proyecto de desarrollo urbano propuesto se busca suplir y satisfacer las necesidades descritas, pero también una proyección a largo plazo, donde se pueda brindar y devolver el derecho al desarrollo de la interacción y participación social ya que es

evidente que la recreación satisface necesidades humanas básicas de jugar, relacionarse, hacer deporte, disfrutar actividades al aire libre, tener aficiones, participar de actividades artísticas, contribuyendo al desarrollo humano integral. Gran parte de las actividades recreativas se desarrollan en el hogar en el que la mujer, la madre, tiene un rol prioritario, y muchas más se realizan en el entorno inmediato es decir el hogar o lugar de residencia. En algunos casos las comunidades, dependiendo de su extensión y población tienen establecimientos educativos, lugares de trabajo, plazas y áreas verdes e incluso áreas comerciales”. (Ramos Rodríguez, Ojeda Suárez, Báez Fernández, Martínez García, & Núñez Varona, 2011).

Pero principalmente donde la prioridad sea la recuperación de la identidad cultural y sentido de pertenencia de sus habitantes para con la ciudad.

Limitantes de la Investigación

El proyecto se espera llegar al punto de completar en su mayoría los objetivos planteados como lo son la implementación de nuevos espacios culturales y de recreación, así como también la recuperación de los espacios existentes para lograr generar un eje articular que conecte todos los espacios públicos de la comuna de 3 de Neiva y así suplir estas necesidades existentes.

El tiempo es una de las limitaciones de la investigación ya que no se cuenta con espacios amplios dentro de la semana para realizar las visitas, entrevistas y fotografías necesarias por las obligaciones de diferentes actividades de carácter académico, sin dejar de mencionar el estado de pandemia que actualmente vivimos que limita mucho y cambia las consultas presenciales por virtuales. Esta limitante puede afectar la continuidad verídica de la investigación al no lograr realizar entrevistas que ayuden a fortalecer. Otra limitante son los recursos bibliográficos ya que se cuenta con muy pocos ejemplares que daten y contribuyan a la investigación a realizar y los que se existen se encuentran en versiones desactualizados, como lo es el Plan Estratégico de Desarrollo Local de la Comuna 3, por parte de la Alcaldía de Neiva, entre otros.

Alcances de la investigación

Con esta investigación se pretende tener un entendimiento más claro sobre las identidades culturales que se conservan aún en este sector de la ciudad de Neiva, realizando actividades descriptivas que puedan aclarar las necesidades que existen en esta comuna, realizando algunas entrevistas, visitando los lugares que se encuentran abandonados, recolectando registros fotográficos y apoyados de algunos documentos que se encuentran en el web, bibliotecas y sedes administrativas de la ciudad.

Capítulo 2 Marco Teórico

Bases teóricas

Como se definió en el encuentro Espacios Urbanos públicos. Paisaje, cultura y comunidad, el 31 de agosto al 2 de septiembre de 2015 en Mar del Plata, el espacio público es el escenario de la interacción social que congrega funciones materiales y tangibles, en tanto es el soporte físico de las actividades cuyo fin es satisfacer las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales para convertirse en un espacio común y colectivo. Pero también posee un componente inmaterial, intangible, en tanto es el ambiente donde se unen, se entrelazan manifestaciones y comportamientos de distintos grupos y donde se dan cita diversas relaciones sociales. Ese sentido de identidad, de pertenencia, de participación y de representación simbólica es tan importante como su naturaleza tangible, física. Es así como los espacios públicos urbanos pueden contribuir a la construcción de identidad social, sentido de pertenencia y confianza en lo colectivo. Actúan como motivadores de desarrollo urbano, económico y social y a la vez, son lugares de tolerancia, creación, producción y difusión cultural (Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio., 2015, pág. 1)

La importancia del progreso de dichas zonas en los procesos de apropiación del espacio y de apego al lugar, definidos como procesos dinámicos de interacción conductual y simbólica de las personas con su medio físico, se carga de significado y es percibido como propio por la persona o el grupo, integrándose como elemento representativo de identidad. (Moranta & Pol Urrútia, 2005, pág. 287)

El abandono de los espacios públicos particularmente de la comuna 3 de la ciudad Neiva no propicia el encuentro de personas,

son espacios de carácter más bien singular, aislados, no articulados a la forma urbana; no se integran a una centralidad con unos usos complementarios, y por lo tanto se constituyen en proyectos urbanos independientes del proyecto social existente, espacios que inhiben las relaciones con el entorno y por lo tanto carecen de poder de convocatoria, por lo que difícilmente propician su uso. (Rendón, 2008, pág. 42)

Todo esto nos pone en contexto de la necesidad primordial que tiene los habitantes de la comuna 3 de la ciudad de Neiva a acceder a este derecho.

Antecedentes

En el año 2014, en el trabajo de grado “Consideraciones e implicaciones para la renovación urbana y transformación del espacio público realizado” realizado por el estudiante Oscar David Melo Estrada, donde el objetivo era identificar las transformaciones de espacio público, estableciendo que el parque si sirvió como un espacio de integración y mejoramiento de estilo de vida de los habitantes del sector.

El Parque Tercer Milenio en Bogotá busca garantizar por medio del diseño la sostenibilidad del parque, reconocido por ser un lugar natural y cultural, abarca aproximadamente 15 hectáreas de superficie en el centro de la capital colombiana. Lo que hace interesante este proyecto es su articulación entre la estructura urbana y su contexto (Ver ilustración 1).

Ilustración 1.

Parque Tercer Milenio, Bogotá



Nota. Adaptado de Parque Metropolitano Tercer Milenio, Cra. 10, Bogotá, Colombia, DARP, 2017, Archdaily (<https://www.archdaily.co/co/882276/darp-mencion-honrosa-en-concurso-del-parque-tercer-milenio-de-bogota>)

La propuesta quiere entrelazar lo urbano, lo histórico y ambiental de la ciudad, a través de un programa recreo-deportivo como eje transversal. El sector donde se ubica es complejo, así que necesita que permita la reconexión urbana y simbólica del espacio que ha sido de gran importancia histórica para el desarrollo de la ciudad de Bogotá

El parque Tercer Milenio contrasta un parque de escala metropolitana, con un espacio público con uso limitado y poca apropiación (ilustración 2), así que hay que partir de reconocer los valores materiales e inmateriales, que aporten a la corrección de las problemáticas espaciales. También complementar el parque a partir de la incorporación de un programa recreo-deportivo y de la articulación a los sistemas urbanos, históricos y ambientales, como parte de la construcción de un nuevo paisaje cultural para el sector. La propuesta quiere la integración de distintos actores, que permitan viabilizar su ejecución y mantenimiento. Por ello se plantea un proceso por

etapas, en las que cada una se desarrolle a partir de figuras asociativas como alianzas público privadas y/o convenios interinstitucionales, se busca “construir sobre lo construido”, aprovechando la estructura existente y potencializándola a partir del reconocimiento de problemáticas destacadas.

Ilustración 2.

Parque Tercer Milenio, Bogotá



Nota. Adaptado de Parque Metropolitano Tercer Milenio, Cra. 10, Bogotá, Colombia, DARP, 2017, Archdaily (<https://www.archdaily.co/co/882276/darp-mencion-honrosa-en-concurso-del-parque-tercer-milenio-de-bogota>)

EL Parque Río Medellín, fue propuesto entre los años 2012 a 2015, surgió como respuesta a las problemáticas existentes del río, que atravesando la ciudad se encuentra desligado de las dinámicas urbanas y sociales por la avenida regional y la autopista sur, vías nacionales que recorren el valle paralelas al canal del río.

El objetivo es generar un eje público y ambiental para la integración con la actividad urbana y los sistemas estructurales de Medellín y del Área Metropolitana del Valle de Aburra a través de un parque urbano compuesto de espacios públicos de calidad. Nace de la necesidad de un mejoramiento de la movilidad metropolitana que, a partir del aprovechamiento eficiente de

los suelos de oportunidad, las infraestructuras, las zonas verdes y el espacio público aledaño permite implantar usos más adecuados y consecuentes con el medio ambiente, el paisaje, la cultura y la estructura urbana existente (ver ilustración 3).

Ilustración 3.

Parque del Rio Medellín



Nota. Adaptado de Parque del rio Medellín, Monsalve Gómez & Hoyos taborda ,2019, Biennial internacional de paisatge Barcelona (<https://landscape.coac.net/zh-hans/node/3405>)

Planificación urbana

El proyecto hace parte integral del plan de ordenamiento territorial, es un desarrollo urbano y paisajístico ambicioso para recuperar no solo la estructura ecológica territorial, sino también para permitir un nuevo desarrollo Sostenible, y de recuperación de la memoria Hídrica del Valle del Aburra.

Criterios proyectuales

- Río como eje estructurante: Aprovechar la jerarquía natural del río para crear un parque botánico que articule los sistemas naturales de la ciudad en un circuito (ilustración 4) ambiental dentro del Valle de Aburrá.
- Recuperación e integración de quebradas: Promover la recuperación y protección de las quebradas a través de su integración en el corredor biótico metropolitano.

Ilustración 4.

Parque del Rio Medellín



Nota. Adaptado de Parque del rio Medellín, Monsalve Gómez & Hoyos Taborda, 2019, Biennial internacional de paisatge Barcelona (<https://landscape.coac.net/zh-hans/node/3405>)

Parque 6 De junio – Quito, proyecto realizado con una metodología que pretende enfatizar las condiciones socio-ambientales del lugar. El objetivo es transformar este espacio público para convertirlo en una herramienta para combatir la inseguridad, violencia, desorden e insalubridad. Este parque pretende convertirse en un espacio de distracción para la comunidad, con todas las facilidades para personas de todas las edades. (Ver ilustración 5).

Ilustración 5.

Parque 6 de junio Quito, Ecuador



Nota. Adaptado de Parque 6 de junio Quito- Ecuador, Santibañez, 2018, Archdaily

(https://www.archdaily.co/co/906820/espacio-publico-seguro-parque-6-de-junio-alcaldia-de-quito-epmmop?ad_source=search&ad_medium=search_r)

El proceso de diseño del parque contó con la participación de la comunidad, quienes fueron llamados a distintas actividades para establecer la problemática y necesidades del espacio a intervenir. Socializaciones, marchas exploratorias y talleres formaron parte de las actividades que se realizaron previo a la construcción de este espacio público, estas a su vez generaron un punto de partida de apropiación del proyecto.

Como estrategia de diseño y como reconocimiento a las particularidades del sitio (topografía y vegetación), se hace uso de los pequeños relieves del parque, de un antiguo circuito de ciclismo para generar distintas experiencias en el usuario. Esta condición preexistente permite

el desarrollo de pequeñas colinas que generan espacios de entretenimiento como resbaladeras, tarabitas y muros de escalada (ver ilustración 6).

Ilustración 6.

Parque 6 de junio Quito, Ecuador



Nota. Adaptado de Parque 6 de junio Quito- Ecuador, Santibañez, 2018, Archdaily

(https://www.archdaily.co/co/906820/espacio-publico-seguro-parque-6-de-junio-alcaldia-de-quito-epmmop?ad_source=search&ad_medium=search_r)

Marco Conceptual

Cabe resaltar el tema principal del proyecto, del cual se desprenden términos conceptuales bastantes amplios, teniendo en cuenta las limitantes del proyecto, por este motivo se hace necesario dar prioridad y determinar hasta donde va llegar y que es lo que va abarcar de acuerdo al siguiente marco:

Espacio público:

Es el lugar común de la ciudadanía, de quienes habitamos o visitamos la Capital de Vida. Los espacios públicos equipan a las ciudades, congregan a la gente y promueven sus procesos de

socialización y el establecimiento de un sentido de identidad colectiva, por ello resulta esencial que en las ciudades exista una adecuada planeación y un debido control.

(Alcaldía de Barranquilla, 2020)

Recuperación Urbana:

se aplica cuando nos encontramos ante una construcción en ruinas o en estado abandono, a la que se desea volver a dar vida y uso, a través de una redistribución de los espacios y una relectura de los materiales históricos, todo ello en armonía con las nuevas inclusiones. (Torres, 2014, pág. 14)

Cultura y recreación:

Escenarios de entretenimiento cultural y deportivos, con actividades de participación activa de la comunidad, son de vital importancia para el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos. Espacios que además de satisfacer las necesidades de distracción, deporte y recreación de los residentes, fomentan la integración y la sana convivencia de los mismos, generando valor cultural. (Ibague cómo vamos, 2017)

Medio ambiente:

El medio ambiente es un sistema formado por elementos naturales y artificiales que están interrelacionados y que son modificados por la acción humana. Se trata del entorno que condiciona la forma de vida de la sociedad y que incluye valores naturales, sociales y culturales que existen en un lugar y momento determinado. (sustentabilidad, s.f.)

Renovación Urbana:

Se refiere a la identificación de partes de la ciudad que no están siendo aprovechadas o están deterioradas, y transformarlas en veras de una mejor calidad de vida para las

personas que viven en o alrededor de la zona afectada. Este mecanismo puede ser tanto micro como macro, pues puede contemplar el cambio de una única infraestructura o ser un proyecto de gran escala. (Amarilo, 2018)

Urbanismo:

Constituye a la organización u ordenación de los edificios y los espacios de una localidad acorde a un marco normativo. Es por tanto una disciplina que define teniendo en cuenta la estética, la sociología, la economía, la política, la higiene, la tecnología, el diseño de la ciudad y su entorno. Se ocupa tanto de los nuevos crecimientos como de la ciudad ya existente y consolidada a fin de mantenerla o mejorar sus infraestructuras y equipamientos. (Equipo de TS sociedad y tasación, s.f.)

Marco histórico

En 1946 se crea la “Ley de Fomento al Desarrollo Urbano”, que ordena a los municipios realizar planes de organización de su territorio urbano, a cargo del ingeniero Alfredo Bateman se llevó a cabo un plan regulador de la ciudad de Neiva, que definía el límite urbano, las vías principales, el parámetro de las construcciones y su altura. El plan se encargaba de organizar vialmente la ciudad, estableciendo el crecimiento urbano de Neiva, basado en los accidentes naturales de los ríos; se determinaron dos anillos viales principales; el anillo vial central (desarrollado entre las calles 4 y 10 y carreras 7 y 2) y el anillo vial circunvalar (entre la circunvalación del Río Magdalena y la calle 14).

En los años cincuenta, se conforman diferentes barrios, entre ellos el barrio “Modelo” pensado en las necesidades de familias estrato medio, con áreas de vivienda obrera, educación, culto, parques, zonas verdes y equipamiento, este fue el punto de partida de urbanización y

crecimiento. En 1952 la población se ubicaba al costado nororiental limitado por el río Magdalena, la superficie de la huella urbana para ese entonces es de 206 ha.

En los años sesenta, Neiva recibe una gran población campesina migrante de diferentes partes, inicia la actividad petrolera y la construcción de la hidroeléctrica de Betania, esto impulsa al desarrollo agroindustrial y comercial urbano marcando las dinámicas poblacionales y sus tendencias hacia la urbanización. Se evidencia así conflictos sociales por el derecho a la vivienda. La superficie de la huella urbana es de 470 ha. Así la ciudad se ha desarrollado sin ninguna planificación urbana frente al apresurado aumento de la población, al tiempo sobrepasa también el río del oro.

Para los años setenta sobresalen grandes proyectos urbanísticos y arquitectónicos; el edificio Tenerife, el Banco Popular, el Banco de la República, el SENA, el edificio de Telecom, la clínica del Seguro Social, el edificio de la Caja Agraria, canalización de la quebrada la toma, banco de la república. Se pavimenta la carretera Neiva-Pitalito, se construye la nueva Gobernación, colegios, sede la universidad Surcolombiana, se funda el monumento a la Gaitana, la huella urbana llega a las 777 ha. La ciudad se extiende al oriente, el norte y el sur. El río Magdalena continúa siendo el límite natural de la ciudad hacia el costado occidental.

En 1978 se expide la ley 61 de 1978 llamada "Ley orgánica del desarrollo urbano" que permite definir el perímetro urbano de la ciudad, las áreas de utilidad pública, los planes viales, las áreas de protección y se realiza una sectorización socioeconómica de la ciudad. Se construye el estadio Guillermo Plazas Alcid para poder hacer los Juegos Deportivos Nacionales en la ciudad de Neiva.

En 1985, inicia de obra del terminal de transportes de la ciudad de Neiva generando así un nuevo foco de desarrollo hacia el sur de la ciudad. Inician proyectos de urbanizaciones, condominios y torres de apartamentos.

Neiva sigue creciendo desarticuladamente. En el año 2000, mediante acuerdo 016 de diciembre de 2000, la ciudad de Neiva aprueba el primer Plan de Ordenamiento Territorial (POT), donde se organiza el territorio urbano, se definen proyectos. Con 278.431 habitantes con una huella urbana de 2.120 ha Neiva es el centro urbano más importante del sur colombiano

Del 2008 al 2011 se revisa el POT y en el 2009 se reglamenta, se enfoca en el ámbito físico espacial de la ciudad de Neiva, sin tener un verdadero análisis económico, social y ambiental de la ciudad. La ciudad sigue expandiéndose. La superficie de la huella urbana es de 2.668 ha.

En el año 2016, debido al crecimiento desordenado, no planificado, Neiva presenta problemas de segregación socio espacial, déficit cualitativo y cuantitativo de espacio público, mal manejo de rondas hídricas, contaminación ambiental, congestión vehicular.

La huella urbana de Neiva continúa expandiéndose a 3061 ha y la población continúa creciendo con 326.770 habitantes. (Municipio de Neiva, BIC, Findeter, pág. 50)

La historia nos demuestra así que en el transcurso de los años ha ido prevaleciendo el espacio público en cada ciudad, como parte del ser humano, y su identidad. Muchas ciudades hoy en día no son planificadas, o al menos no en su totalidad, por diversos factores como la pobreza, violencia e informalidad, y otros escenarios públicos que a pesar de que han sido planificados no han logrado su funcionalidad, ya que los usuarios no se apropian de ellos, no funcionan espacialmente, olvidando sus espacios y degradando el paisaje urbano notoriamente.

Marco Geográfico

El Departamento del Huila está situado al Sur Occidente de la Republica de Colombia y sus territorios hacen parte de la región Andina. Coordenadas geográficas extremas: 01°33'09" y 03°49'32" de latitud norte. 74°26'06" y 76°36'55" de longitud oeste. El Departamento del Huila tiene una extensión de 19.890 kilómetros cuadrados (Km²), ocupando el Vigésimo sexto (26) lugar en extensión a nivel nacional y representa el 1.74 % del territorio nacional. Límites: El Departamento del Huila limita por el Norte con los departamentos del Tolima y Cundinamarca, al Este con los departamentos del Meta y Caquetá, al Sur con los departamentos del Caquetá y Cauca y al Oeste con los departamentos del Cauca (franja de territorio en litigio) y Tolima. (TodaColombia, 2019)

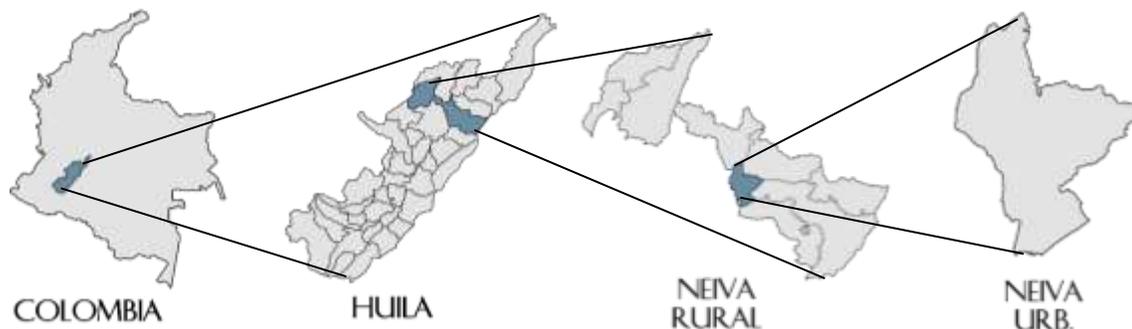
Neiva es la capital del departamento del Huila, en Colombia. “Se ubicada entre la Cordillera Central y Oriental, en una planicie sobre la margen oriental del río Magdalena, en el valle del mismo nombre, cruzada por el río Las Ceibas y el Río del Oro” (turismoweb, s.f.).

Limita al norte, con los municipios de Adipe y Tello; al sur, con los de Rivera, Palermo y Santa María; al este, con el departamento del Meta; y, al oeste, con el Tolima. Neiva está ubicada entre la cordillera Central y Oriental, en una planicie sobre la margen oriental del río Magdalena, en el valle del mismo nombre, cruzada por los Ríos Las Ceibas y el Río del Oro.

“Neiva no es solo el área urbana (la ciudad) sino un extenso territorio que va desde la Cordillera Central hasta la Cordillera Oriental” (Alcaldía de Neiva, s.f.) (ver ilustración 1).

Ilustración 7.

Ubicación de la ciudad de Neiva



Marco Legal

El espacio público en Colombia se regula o se rige de acuerdo a las siguientes normas:

Artículo 63 de la Constitución Política de Colombia: “Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”.

Artículo 82 de la Constitución política de Colombia: “Es deber del estado velar por la protección de la integralidad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular”

Artículo 88 de la Constitución política de Colombia: “La ley regulará las acciones populares para la protección de los derechos e intereses colectivos, relacionados con el patrimonio, el espacio, la seguridad y la salubridad públicos, la moral administrativa, el ambiente, la libre competencia económica y de otros de similar naturaleza que se definen en ella”.

Código Civil: Varios artículos del código civil se ocupan del tema del espacio público.

Ley 9 de 1989: el artículo 5 establece: “Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles privados destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amueblamiento urbano en todas sus expresiones, para la presentación de obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o disfrute colectivo.”

Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial: Modifica la Ley 9 de 1989, Ley 3 de 1991 y dicta otras disposiciones particularmente de espacio público.

Ley 472 de 1998: Se refiere a las acciones populares que puede establecer la comunidad en defensa del espacio público y otros.

Código Nacional de Policía: Establece los parámetros generales de las facultades de policía de los alcaldes para hacer cumplir las disposiciones que en materia de espacio público se dicten.

Códigos Departamentales, Municipales y Distritales de Policía: Establecen las normas generales de convivencia ciudadana, las cuales tienen repercusiones directas sobre las comunidades urbanas hacen uso del espacio público.

Decretos Nacionales: Decreto 1504 de 1998 por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.

Acuerdo 026 de 2009: Artículo 117°. Tratamiento de Renovación Urbana (RU).

Marco referencial

Todos somos en parte propietario de este espacio que denominamos público; es el espacio de todos, el lugar en el que todos estamos incluidos. En general, la sociedad cuando se apropia emocionalmente de un determinado espacio público, lo defiende, lo cuida y tiene el deseo de decidir sobre las actividades que pueden y que no deben realizarse en el mismo. (Otaviani, 2009, pág. 183)

La sociedad se desarrolla en forma desequilibrada y el espacio público es uno de los espejos que sin filtros nos devuelve la imagen de nuestra sociedad. Los que indicamos como vándalos ajenos a nuestra comunidad, los del otro barrio, los inadaptados, los mal educados, son individuos que nacieron en nuestra sociedad. (Otaviani, 2009, pág. 184)

Cuando se diseña un nuevo espacio público o se decide su reforma de manera sustancial, la correcta implementación de un proceso participativo con los potenciales usuarios, optimiza el resultado y el éxito del lugar a construirse. Un proceso participativo debe ser inclusivo y abierto, fomentando la tolerancia y el respeto hacia el otro y sus ideas. La metodología participativa permite también establecer marcos pedagógicos a los participantes para poder asumir que el espacio público es el de todos. El diseño

participativo de un espacio público no es, ni puede ser, un enunciado demagógico. Los vecinos son parte del equipo de diseño, aportan sus necesidades, sus historias, las conexiones del barrio, la cultura local. (Márquez, 2009, pág. 159)

Como se definió en el encuentro Espacios Urbanos públicos. Paisaje, cultura y comunidad, el 31 de agosto al 2 de septiembre de 2015 en Mar del Plata, el espacio público es el escenario de la interacción social que congrega funciones materiales y tangibles, en tanto es el soporte físico de las actividades cuyo fin es satisfacer las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales para convertirse en un espacio común y colectivo. Pero también posee un componente inmaterial, intangible, en tanto es el ambiente donde se unen, se entrelazan manifestaciones y comportamientos de distintos grupos y donde se dan cita diversas relaciones sociales. Ese sentido de identidad, de pertenencia, de participación y de representación simbólica es tan importante como su naturaleza tangible, física. Es así como los espacios públicos urbanos pueden contribuir a la construcción de identidad social, sentido de pertenencia y confianza en lo colectivo. Actúan como motivadores de desarrollo urbano, económico y social y a la vez, son lugares de tolerancia, creación, producción y difusión cultural (Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio., 2015, pág. 1)

Marco Operativo

Huila

Según datos tomados del mapa físico-político de Colombia elaborado por el instituto Geográfico Agustín Codazzi, la superficie del Departamento representa tan solo un 1.8% de la superficie total del país. Comparada con la superficie de los demás departamentos, ocupa el 170 lugar, superando a Caldas, Atlántico, Quindío, Risaralda y Sucre. Su capital es Neiva, y limita al norte con los departamentos de Cundinamarca y el Tolima al sur con los de Cauca y Caquetá, al oriente con los departamentos de Meta y Caquetá, y hacia el Occidente con los de Cauca y Tolima (ver mapa 1).

Mapa 1.

Área de contexto, Departamento del Huila



Nota: Elaboración propia con base en mapas de la gobernación del Huila

Municipio de Neiva

Neiva está ubicada entre la cordillera Central y Oriental, en una planicie sobre la margen oriental del río Magdalena, en el valle del mismo nombre, cruzada por los Ríos Las Ceibas y el Río del Oro. Al Norte limita con los municipios tolimenses de Ataco, Natagaima y Alpujarra y el municipio huilense de Colombia, al sur con los municipios huilenses de Santa María, Teruel, Yaguará, Hobo y Algeciras, al oriente con el municipio metense de La Uribe y el municipio caqueteño de San Vicente del Caguán, al occidente con los municipios tolimenses de Planadas y Ataco (ver mapa 2).

Mapa 2.

Área de Estudio, Municipio de Neiva



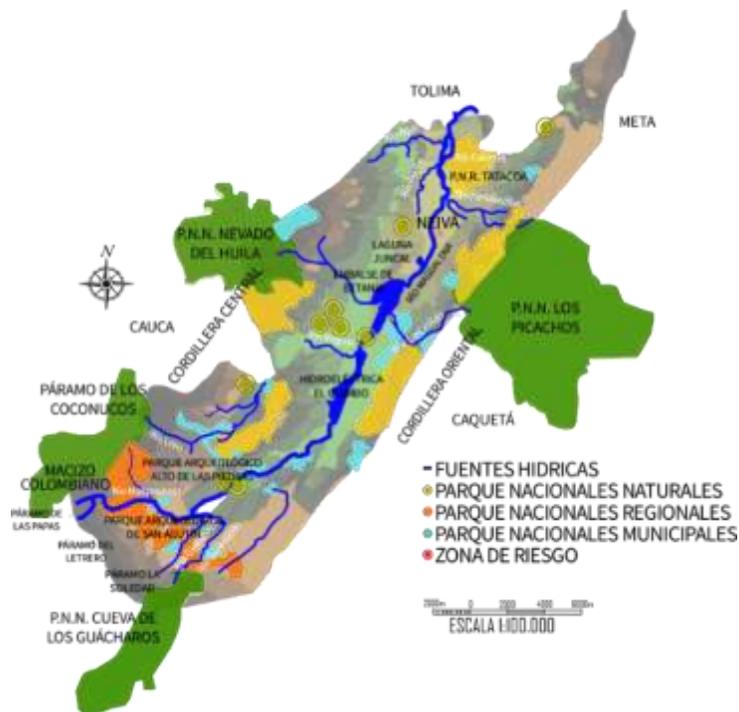
Nota. Elaboración propia con base en mapas de la Alcaldía de Neiva

Escala Macro Relaciones Estáticas- Área de contexto

Sistema Ambiental

Mapa 3.

Sistema Ambiental del Departamento del Huila



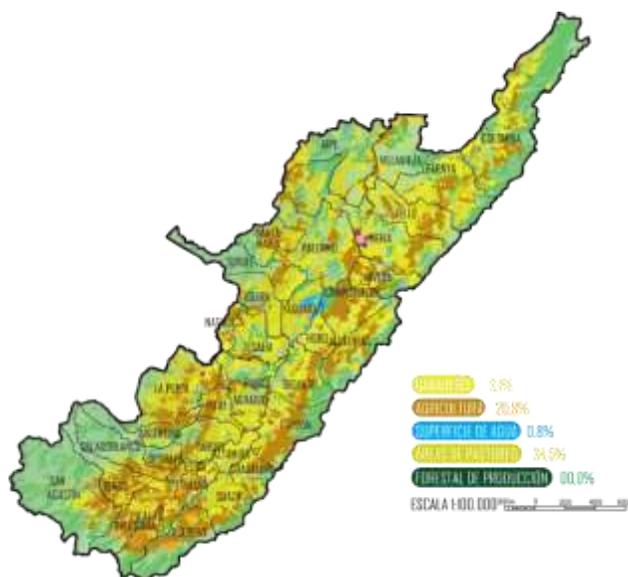
Nota. Elaboración propia con base en datos de la CAM

El departamento (mapa 3) cuenta con el río Magdalena como el eje del sistema hidrográfico, donde confluyen los numerosos ríos y quebradas que nacen en las divisorias de las cordilleras, en su relieve se puede encontrar entre los accidentes más destacados: el volcán nevado del Huila, la cuchilla de las Minas y el filo Diostedé, la serranía de La Ceja, las Cuchillas de San Isidro, La Ensellada y Gigante.

Delimitación Uso y Actividad del Suelo Territorial

Mapa 4.

Delimitación Uso y Actividad del Suelo Territorial del Departamento del Huila



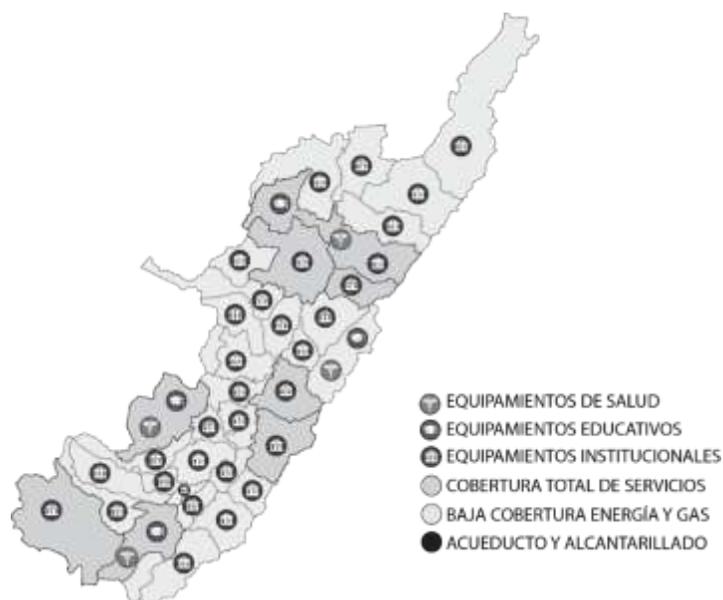
Nota. Elaboración propia según IGAC.

En la mitad del departamento del Huila (mapa 4) predominan problemas de suelo como la sobreutilización de los recursos naturales por parte de exceso de agricultura o ganadería, y las áreas eco sistémicas dentro del territorio se destacan por ser parques naturales nacionales o regionales.

Infraestructura de Servicios Públicos

Mapa 6.

Infraestructura de Servicios Públicos del Departamento del Huila



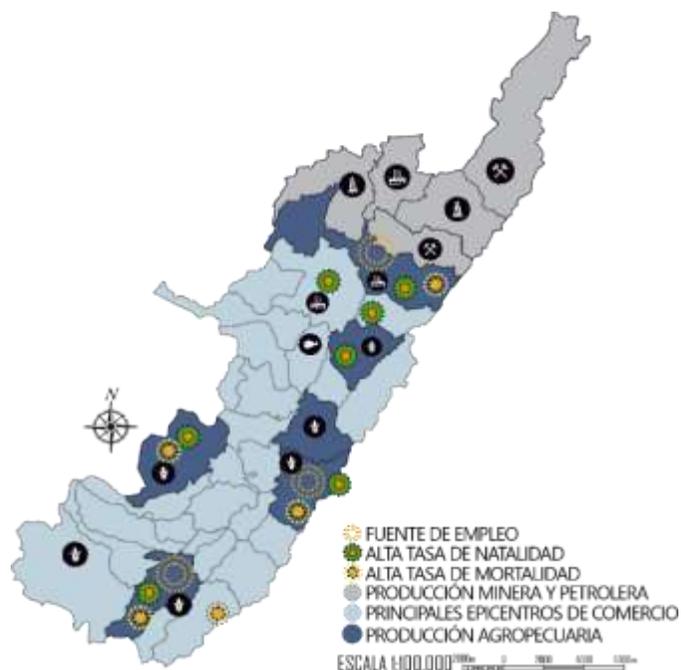
Nota. Elaboración propia con base a la proyección 2015 del DANE.

La empresa EPN no cuenta con el 100% de la cobertura de servicios sanitarios en algunos municipios del departamento del Huila (mapa 6). El río Las Ceibas, es utilizada como la fuente de abastecimiento principal del departamento del Huila.

Dinámica Demográfica

Mapa 7.

Dinámica Demográfica del Departamento del Huila



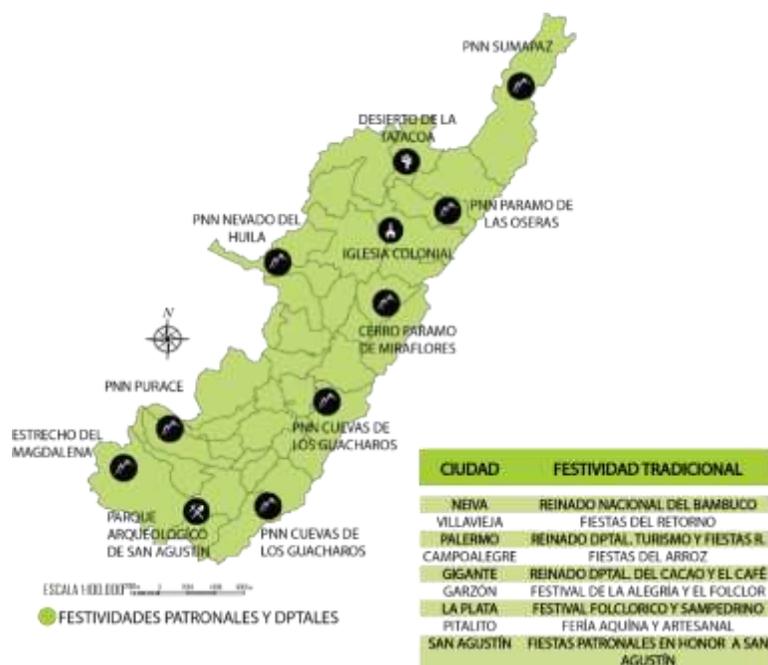
Nota. Elaboración propia en base a datos del DANE 2015

La población total para el departamento del Huila, es de 1.154.777 habitantes de los cuales, donde 579.450 son hombres y 575.327 son mujeres (ver mapa 7). Del 25,1% a 30%, la población es de 15 años o menos; el 66,1% a 68% están en el grupo de edad de 15 a 64 años y del 8,1% al 10% son mayor de 64 años. Unas 778.655 personas habitan en cabeceras municipales y 488.826 en el resto del territorio huilense. Esto corresponde al 2,5% del total de la población colombiana.

Patrimonio

Mapa 8.

Patrimonio del Departamento del Huila



Nota. Elaboración propia.

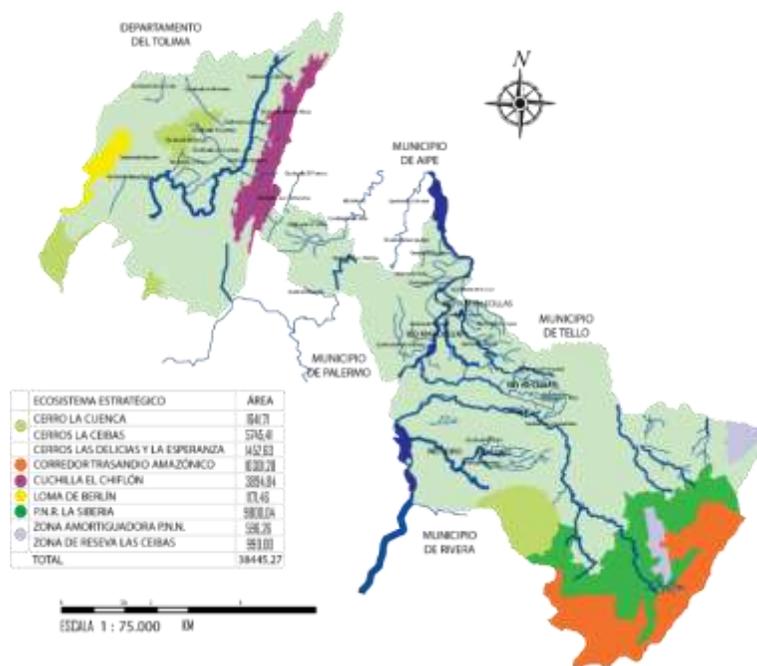
El departamento presenta diversas manifestaciones culturales (mapa 8) como folklore, fiestas patronales y tradicionales, ferias comerciales, agropecuarias y artesanales, festividades de cada municipio, pero la principal festividad del departamento es el tradicional San Pedro donde se conmemora el día de San Juan, San Pedro y San Pablo.

Área de Estudio

Sistema Ambiental

Mapa 9.

Sistema Ambiental del Municipio de Neiva



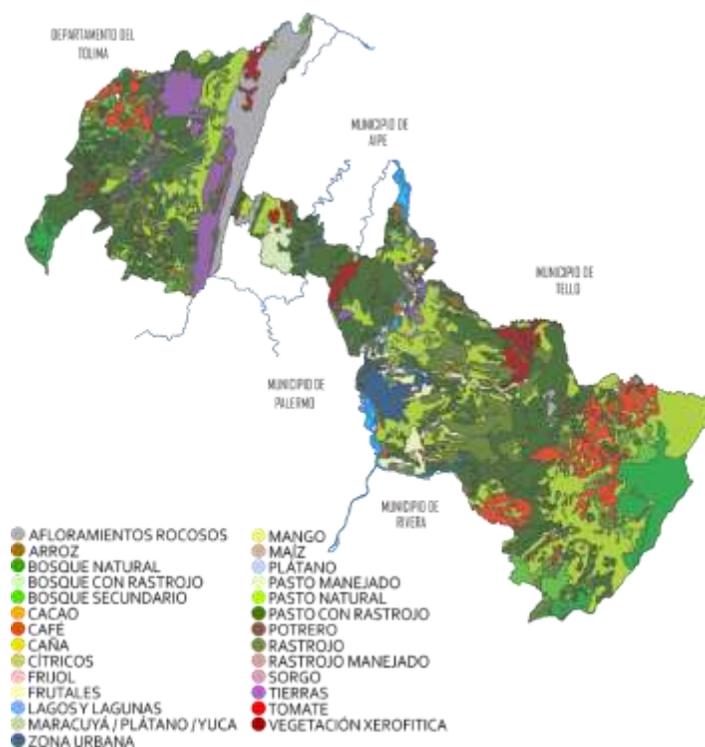
Nota. Elaboración propia en base al POT de Neiva.

El municipio de Neiva tiene una considerable riqueza hídrica (mapa 9), entre esos cuerpos hídricos están: río Magdalena, río las Ceibas, río del Oro, río Arenoso, río Fortalecillas, río Baché, río Aipe, Quebrada el Venado, Quebrada Busiraco, Quebrada La Toma. Cuenta con un corredor transandino amazónico, y elementos como cerros, lomas y con el parque natural La Siberia.

Delimitación Uso y Actividad del Suelo Territorial

Mapa 10.

Delimitación Uso y Actividad del Suelo Territorial del Municipio de Neiva



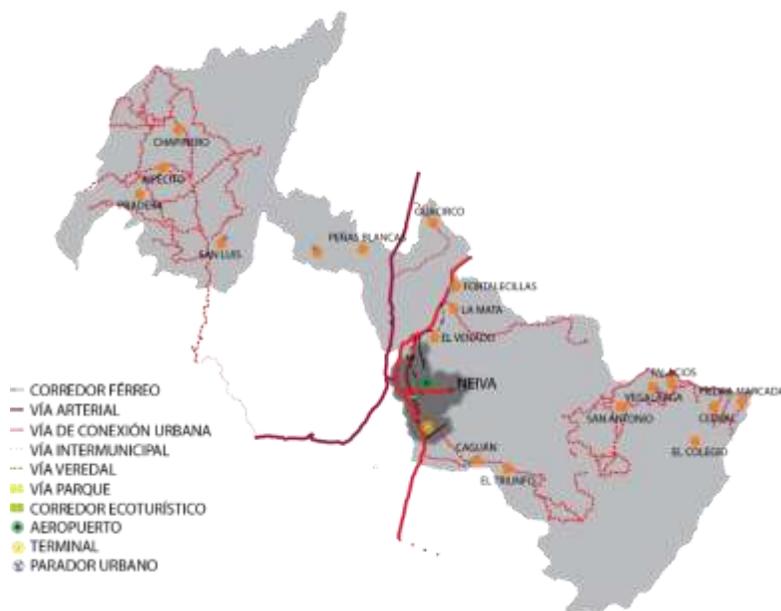
Nota. Elaboración propia en base al POT de Neiva.

Tiene una gran cobertura de cultivos y sector ganadero, la explotación de petróleo y gas natural, por parte de empresas transnacionales y Ecopetrol se registra, al igual que una importante actividad minera (mármol, roca fosfórica, calizas y oro) con baja tecnología de explotación y grandes impactos ambientales.

Infraestructura: Vial y Transporte

Mapa 11.

Infraestructura: Vial y Transporte del Municipio de Neiva



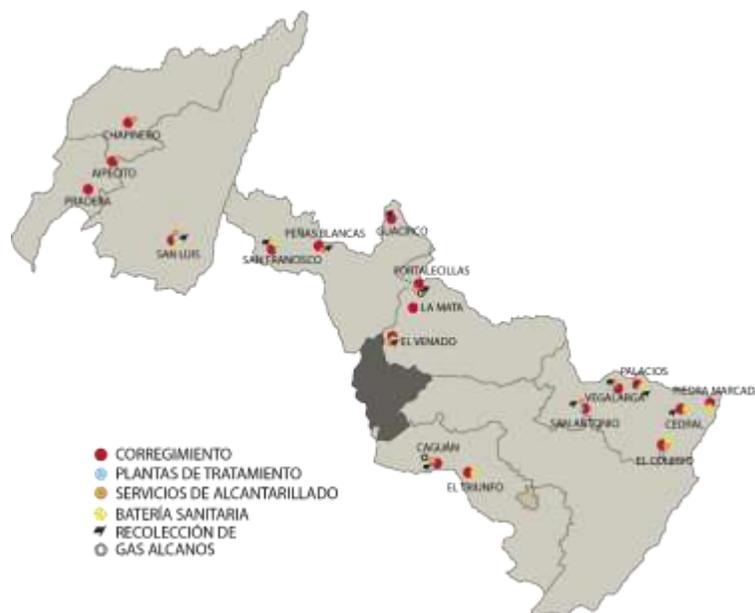
Nota. Elaboración propia en base a Invias y a POT de Neiva.

Actualmente la Alcaldía de Neiva con recursos propios ha construido 59 vías que se encontraban en mal estado, con el convenio interadministrativo entre el municipio y el Ejército Nacional se entregaron 11 vías más. Con la intervención en los mejoramientos en vías principales como en secundarias (mapa 11), se han mejorado el estado de las vías, el tiempo de viaje, aumentando la conectividad entre el casco urbano y el rural.

Infraestructura de Servicios Públicos

Mapa 12.

Infraestructura de Servicios Públicos del Municipio de Neiva



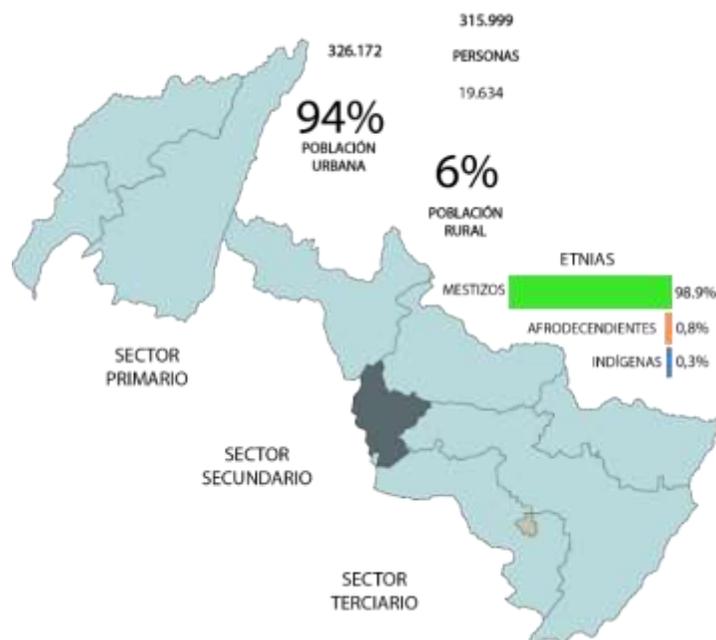
Nota. Elaboración propia en base a datos del DANE 2015.

EPN presta una cobertura de servicio del 97.5% en el casco urbano de la ciudad de Neiva (mapa 12). La cobertura de conectados a una red de alcantarillados es de 72.83% en el casco urbano, y en la zona rural 69.12% de las veredas cuentan con alcantarillado. La empresa Electrohuila se abastece de la represa Betania y la represa el prado, y cuenta con 5 sub estaciones eléctricas.

Dinámica Demográfica

Mapa 13.

Dinámica Demográfica del Municipio de Neiva



Nota. Elaboración propia en base a datos del DANE.

La ciudad contaba con una población de 347.501 personas, con una densidad de aproximadamente 289.7 habitantes por kilómetro cuadrado. Del total, 329.369 personas viven en la cabecera municipal y 19.595 en el área rural (mapa 13). El 46,4% corresponden a hombres y el 53,6% a mujeres. Aproximadamente el 70,2% de los hogares de Neiva tiene 4 o menos personas. Según las proyecciones a 2020 del DANE tendrá un 94% de su población en área urbana, frente a 6% de población rural.

Patrimonio

Mapa 14.

Patrimonio del Municipio de Neiva



Nota. Elaboración propia en base al POT de Neiva.

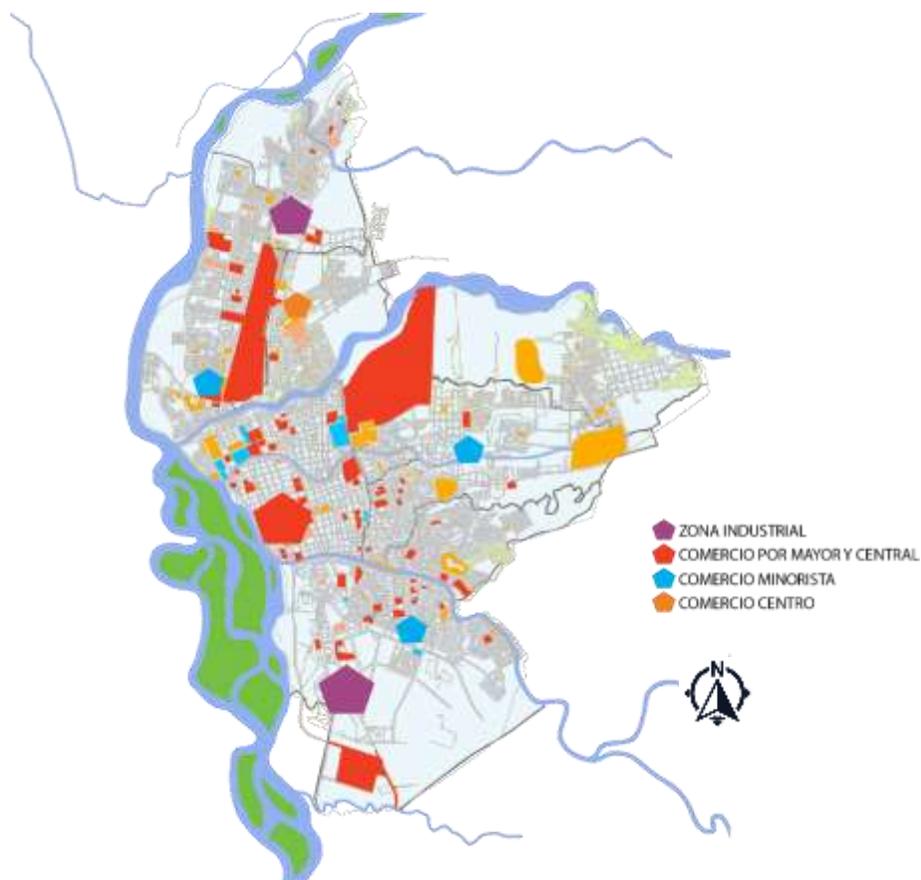
En Neiva se realiza el Festival Folclórico, Reinado Nacional del Bambuco y Muestra Internacional del Folclor, como una gran muestra cultural llena de música, bailes y comparsas (mapa 14). En Neiva existen inmuebles que son patrimonio cultural, histórico y arquitectónico, los cuales son los siguientes: Iglesia Colonial, Iglesia del Caguán, Templo la Inmaculada Concepción, Iglesia de San Luis, Edificio Nacional, Colegio Santa Librada, Parque de La Música, Casa Hacienda Matamundo, Estación Ferroviaria, Estación Fortalecillas y Teatro Cincuentenario.

Análisis Micro 1 Relaciones Dinámicas – Área de Estudio

Condiciones Económicas

Mapa 15.

Condiciones Económicas del Municipio de Neiva



Nota. Elaboración propia en base al POT de Neiva.

Neiva tiene una economía basada principalmente en el comercio de diferentes productos tanto mayoristas como minoristas, al igual que también se basa en la actividad industrial que se desarrolla en el 11 % de los establecimientos del municipio (mapa 15). La Agroindustria tiene producción artesanal, producción de alimentos y bebidas, y la fabricación de carrocerías y la metalmecánica.

Tránsito y Movilidad

Mapa 16.

Tránsito y Movilidad en el Municipio de Neiva



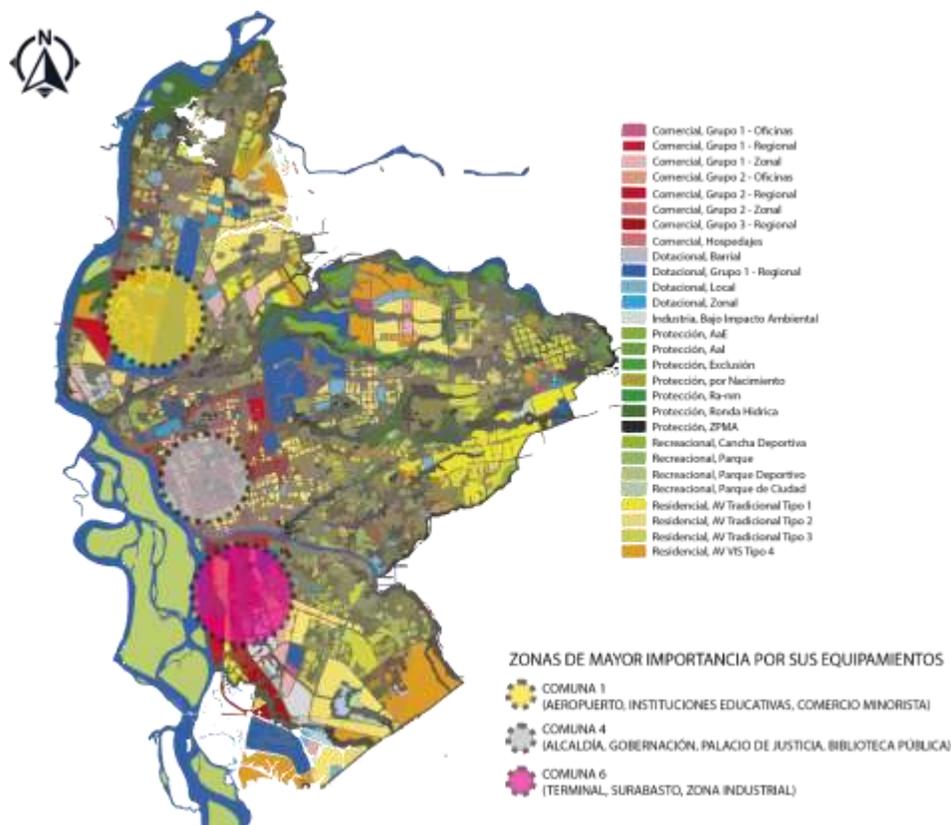
Nota. Elaboración propia en base al POT de Neiva.

El Terminal de Transportes de Neiva (mapa 16) ubicado en el sur de la ciudad de Neiva, es el encargado del transporte terrestre de pasajeros regional y nacional. El transporte aéreo de Neiva es el Aeropuerto Benito Salas, ubicado en el norte de la ciudad, actualmente opera rutas hacia Bogotá, Cali, Florencia. El estado de la mayoría de las vías se encuentra en buen estado, a algunas más importantes como la Carrera 7, a la glorieta de la USCO, se le han realizado mejoramiento vial, y tiene una gran cobertura de rutas de transporte en todo el municipio.

Prestación de Servicios Dotacionales

Mapa 17.

Prestación de Servicios Dotacionales



Nota. Elaboración propia en base al POT de Neiva.

Neiva cuenta con diferentes equipamientos, en la zona centro se encuentra el sector gubernamental y administrativo como lo es la alcaldía, gobernación, parque central, iglesia catedral, palacio de justicia, biblioteca pública, entidades bancarias, presentando mayor población en esta zona por sus actividades, al sur se ha ido desarrollando la terminal de transporte y sur abasto, y en el norte existen equipamientos educativos, y está el aeropuerto (mapa 17). Los equipamientos de salud prestan una buena cobertura al municipio.

Turismo

Mapa 18.

Turismo en el Municipio de Neiva



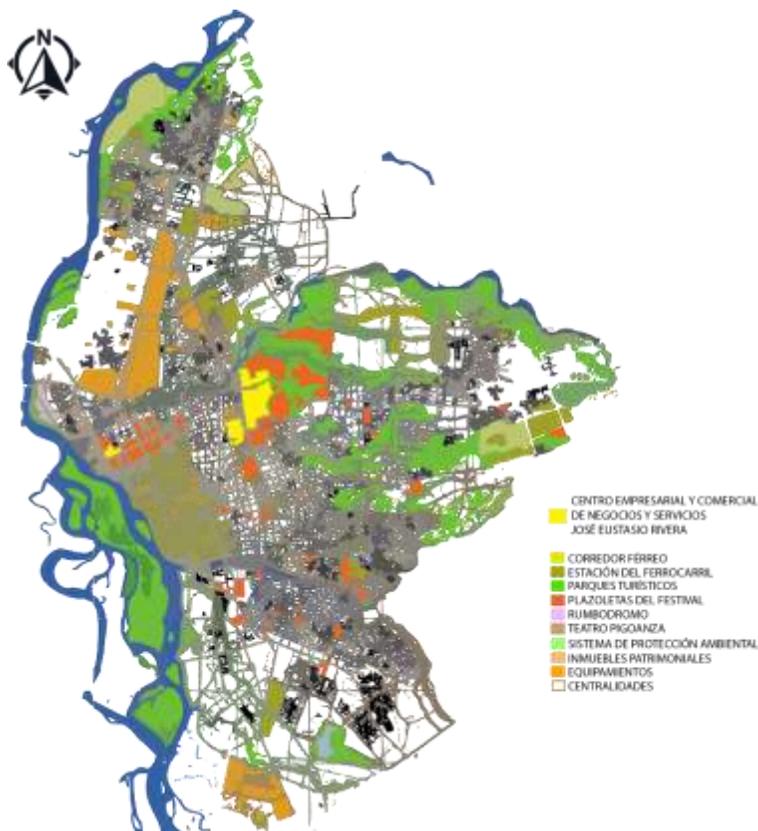
Nota. Elaboración propia en base al POT de Neiva.

Se pueden identificar los sectores del Malecón, Quirinal y La Toma, como lugares de distracción y ocio. Neiva también cuenta con patrimonios histórico y arquitectónicos (mapa 18), que son: el Edificio Nacional, la Estación del ferrocarril, la Hacienda Matamundo, El Templo Colonial y la Catedral de la Inmaculada Concepción, y monumentos como los Potros, la Cacica Gaitana y el Monumento a la Raza.

Cultura

Mapa 19.

Cultura en el Municipio de Neiva



Nota. Elaboración propia en base al POT de Neiva.

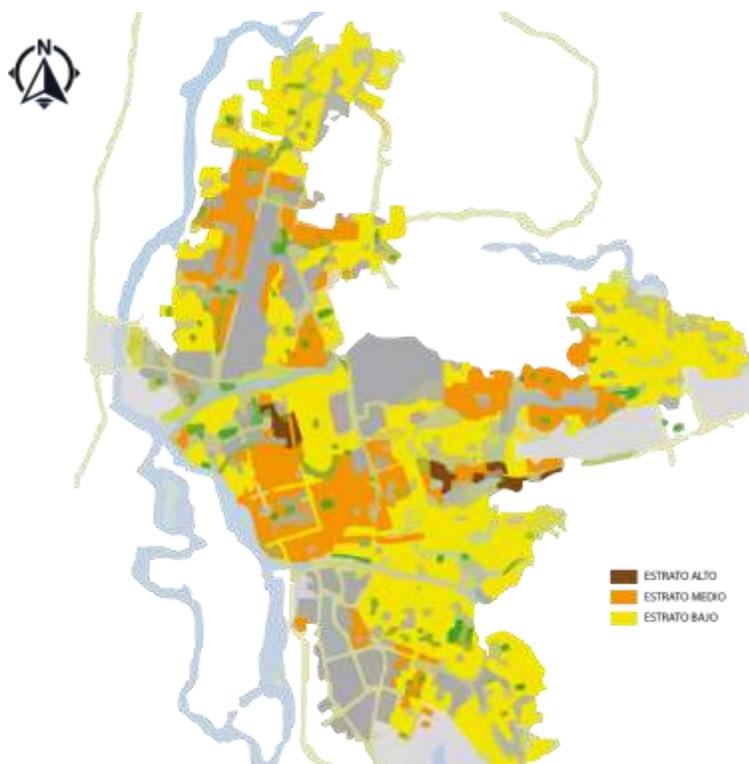
El bambuco y la rajaleña son las manifestaciones folclóricas típicas de la ciudad, siendo el «Sanjuanero Huilense» danza típica más importante durante las festividades san pedrinas. Por otro lado, encontramos las bibliotecas públicas, como la Biblioteca Departamental del Huila “Olegario Rivera” y la Biblioteca del Banco de la República. Adicional la ciudad cuenta con 7 museos de mucha importancia e identidad cultural (mapa 19) como los son el Museo de Arte Moderno del Neiva, el Museo de Arte Contemporáneo del Huila, el Museo de la Huilensidad

«Jorge Villamil Cordovez», el Museo Arqueológico Regional de Neiva, el Museo Geológico Petrolero – Universidad Surcolombiana y el museo Prehistórico.

Dinámica Poblacional

Mapa 20.

Dinámica Poblacional del Municipio de Neiva



Nota. Elaboración propia en base al POT de Neiva.

Según cifras del DANE, censo realizado en el año 2018 (mapa 20), la ciudad cuenta con una población de 347.501 personas. Del total 329.369 personas viven en la cabecera municipal y 19.595 en el área rural. El 46,4% corresponden a hombres y el 53,6% a mujeres.

Aproximadamente el 70,2% de los hogares de Neiva tiene 4 o menos personas. La actividad número uno de sustento de los habitantes es el comercio formal e informal.

Escala Micro 2. Polígono de Intervención

Matriz DOFA del Proyecto

Tabla 1.

Matriz DOFA del proyecto

SECTOR	AMENAZA(FUERA)	DEBILIDAD(DENTR O)	OPORTUNIDAD(DENTR O)	FORTALEZA(AFUER A)
SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> *El desplazamiento forzado por la violencia. *Pocas oportunidades de económicas y educativas en las zonas rurales. 	<ul style="list-style-type: none"> *Aumento de asentamientos urbanos. *Incremento del desempleo, poca oportunidad laboral. *Incremento de delincuencia e inseguridad. *Falta de apropiación de equipamientos culturales y recreativos existentes. *Mal uso a los equipamientos recreativos y deportivos por sus habitantes. 	<ul style="list-style-type: none"> * Amplia variedad de equipamientos educativos, comerciales, culturales para el esparcimiento libre social. *Gran número de personas visitantes para las festividades sanpedrinas. *Cuenta con vías arteriales que conectan en diferentes sentidos la ciudad. 	<ul style="list-style-type: none"> *Planes estratégicos para cada comuna de la ciudad. *Zonas patrimoniales, culturales y deportivos de carácter regional existente en el departamento.
ECONOMICO	<ul style="list-style-type: none"> *Falta inversión para la conservación de los espacios públicos, culturales y recreativos. *Falta de proyectos que fortalezca el espacio público, cultural y recreativo. 	<ul style="list-style-type: none"> *Uso inapropiado de los equipamientos existentes. *Difícil acceso a cargos públicos y que sean bien pagos. 	<ul style="list-style-type: none"> *Existencia de comercio a escala barrial que suplen las necesidades básicas. *Inversión por parte de la administración para el mejoramiento de algunos equipamientos. 	<ul style="list-style-type: none"> *Comercio de productos nativos del departamento dentro de los espacios públicos consolidados. * Eventos culturales y deportivos que atraen turistas y visitantes.
AMBIENTAL	<ul style="list-style-type: none"> *Deterioro de los ecosistemas y zonas verdes. *Déficit de zonas verdes. 	<ul style="list-style-type: none"> *Poca inversión económica al mejoramiento de zonas verdes y cuerpos de agua. *Escases de zonas verdes en los parques centrales de ciudad. *Abandono de la canalización del Río las Ceibas. *Contaminación de cuerpo de agua (malos olores). 	<ul style="list-style-type: none"> *Existencia de cuerpo de agua que atraviesa el sector. *Campañas educativas para la protección del medio ambiente y recolección de basuras. *Zonas de protección y aislamiento de las fuentes hídricas. 	<ul style="list-style-type: none"> *Grandes afluentes hídricos de gran importancia para los departamentos. *Parques Nacionales y de protección de importancia nacional.

URBANO	<ul style="list-style-type: none"> *Mal aprovechamiento en los espacio urbano y parques. *Mal estado de vías nacionales y regionales conectores con áreas de influencia. 	<ul style="list-style-type: none"> *Mal estado y deterioro de los equipamientos existentes. *Los espacios no cuentan con buenas áreas que sean atractivas para la población. *Espacios con poca iluminación y control de seguridad. 	<ul style="list-style-type: none"> *Variedad de equipamientos culturales, educativos recreacionales y deportivos para el beneficio de la comunidad. *Vías arteriales de la ciudad que facilitan el acceso al sector. 	<ul style="list-style-type: none"> *Existencia de bienes de interés cultural y recreativo que fomentan el turismo. *Fácil acceso de transporte de la capital con los municipios de mayor influencia.
---------------	--	--	--	--

Nota. Fuente: Autor.

Factor Social

Mapa 21.

Problemática Factor Social, Polígono de Intervención



Nota. Elaboración propia

Problemática

La comuna 3 de Neiva, se encuentra sobre el Río Las Ceibas, siendo este el principal problema, ya que a la rivera de este mismo se produce el tráfico de droga (mapa 21), así como también la compra y venta y con esto, el aumento de la inseguridad, la delincuencia y los malos

hábitos de sus habitantes, adicional se suma el mal estado de los equipamiento deportivos, culturales y recreativos que se encuentran en este sector.

Mapa 22.

Estrategias de Intervención Factor Social, Polígono de Intervención



Nota. Elaboración propia

Estrategias

Para mitigar un poco la delincuencia y devolver la seguridad a sus habitantes se propone generar algunos puestos de control de la policía nacional (CAI) (mapa 22) y con esto generar rutas constantes dentro de las áreas más críticas, de igual manera, realizar las adecuaciones necesarias en los equipamientos deportivos y culturales, para el aprovechamiento y buen uso de los habitantes, especialmente los más jóvenes.

Factor Económico

Mapa 23.

Problemática Factor Económico, Polígono de Intervención



Nota. Elaboración propia.

Problemática

La ubicación de la comuna 3 dentro de la ciudad de Neiva es céntrica, por lo tanto, se encuentra variedad de comercio, desde equipamientos de gran influencia que benefician a la ciudad (mapa 23), así como también comercio informal en pequeños sectores dentro de barrios, parque y a las afueras del cementerio central.

Mapa 24.

Estrategias de Intervención Factor Económico, Polígono de Intervención



Nota. Elaboración propia.

Estrategias

Se generan unos ejes comerciales minoristas en los puntos de mayor concentración demográfica de escala barrial, así como también la reubicación de los vendedores de las de flores del cementerio central (mapa 24), ya que estos congestionan la vía al momento de realizar sus ventas.

Factor Ambiental

Mapa 25.

Problemática Factor Ambiental, Polígono de Intervención



Nota. Elaboración propia.

Problemática

En este sector de la ciudad se encuentra puntos de encuentro sobre el Río las Ceibas, donde las personas votan sus basuras y con esto la contaminación de este cuerpo de agua (mapa 25), por otro lado, algunos parques y zonas verdes se encuentran en abandono y por ende se encuentran en deterioro.

Mapa 26.

Estrategias de Intervención Factor Ambiental, Polígono de Intervención



Nota. Elaboración propia.

Estrategias

Se propone generar un eje verde con senderos peatonales, zonas de esparcimiento y puntos de encuentro, que se articule la propuesta con dos ejes importantes de la ciudad como lo son la Avenida Circunvalar y la Carrera 5, de igual manera se pretende realizar mejoramientos en los parques que se encuentran en estado de abandono (mapa 26), así como también generar nuevos parques y zonas verdes dentro de la comuna y por último aprovechar las riveras de los ríos Magdalena y Las Ceibas, para generar un parque lineal.

Factor Urbano

Mapa 27.

Problemática Factor Urbano, Polígono de Intervención



Nota. Elaboración propia.

Problemática

La comuna 3 de Neiva, la atraviesan vías articuladoras muy importantes de la ciudad que generan grandes concentraciones vehiculares en horas pico, de igual manera se puede encontrar vías internas en mal estado o sin pavimentar y algunas vías sin continuidad, limitando algunas actividades necesarias. Por otra parte, encontramos viviendas vulnerables (mapa 27) que requieren ser reubicadas por la cercanía al Río Las Ceibas o, por el contrario, un mejoramiento de la malla vial.

Mapa 28.

Estrategias de Intervención Factor Urbano, Polígono de Intervención



Nota. Elaboración propia

Estrategias

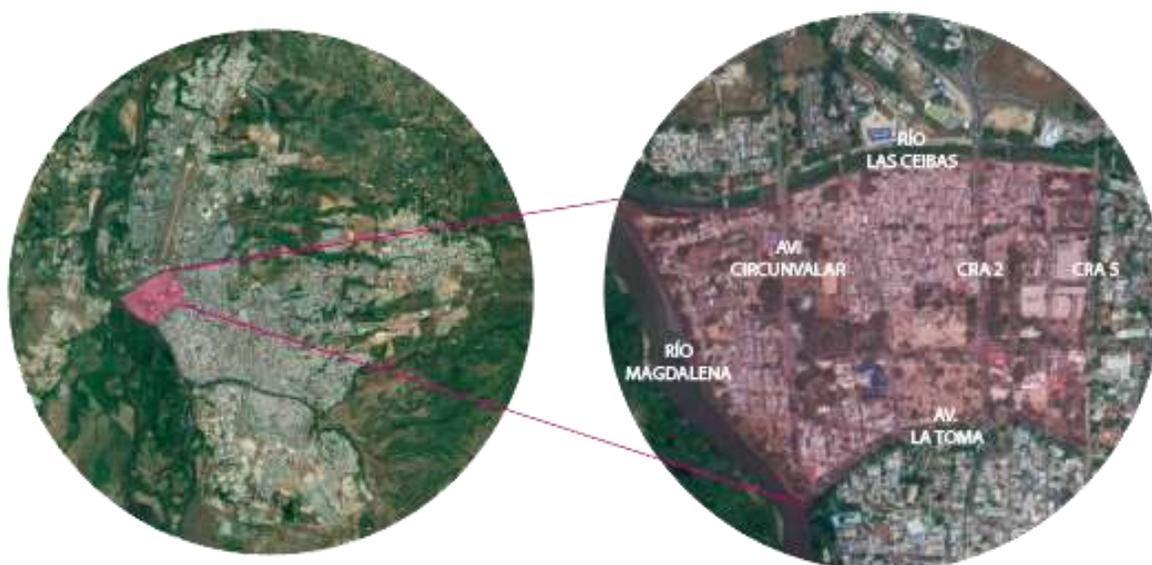
Se propone mejorar la malla vial dentro los barrios que se encuentran sin ningún tipo de planificación, de igual manera realizar una reestructuración los equipamientos existentes (mapa 28) para un mejor uso de estos mismo, por otro lado, realizar los respectivos mejoramientos a las vías que se lo necesiten y por último sacar el mejor provecho de las vías articuladoras con las que cuenta la comuna mediante estrategias para el beneficio y reconocimiento del proyecto.

Análisis Sector Polígono de Intervención

La comuna 3 se encuentra ubicada en el occidente de la ciudad, dentro del centro tradicional de Neiva, delimitada por el río Las Ceibas y la Quebrada La toma, al margen derecho del río Magdalena (ver ilustración 8).

Ilustración 8.

Ubicación Polígono de Intervención



El polígono se encuentra ubicado dentro del área turística prioritaria junto con el centro empresarial y comercial de negocios y servicios José Eustasio Rivera.

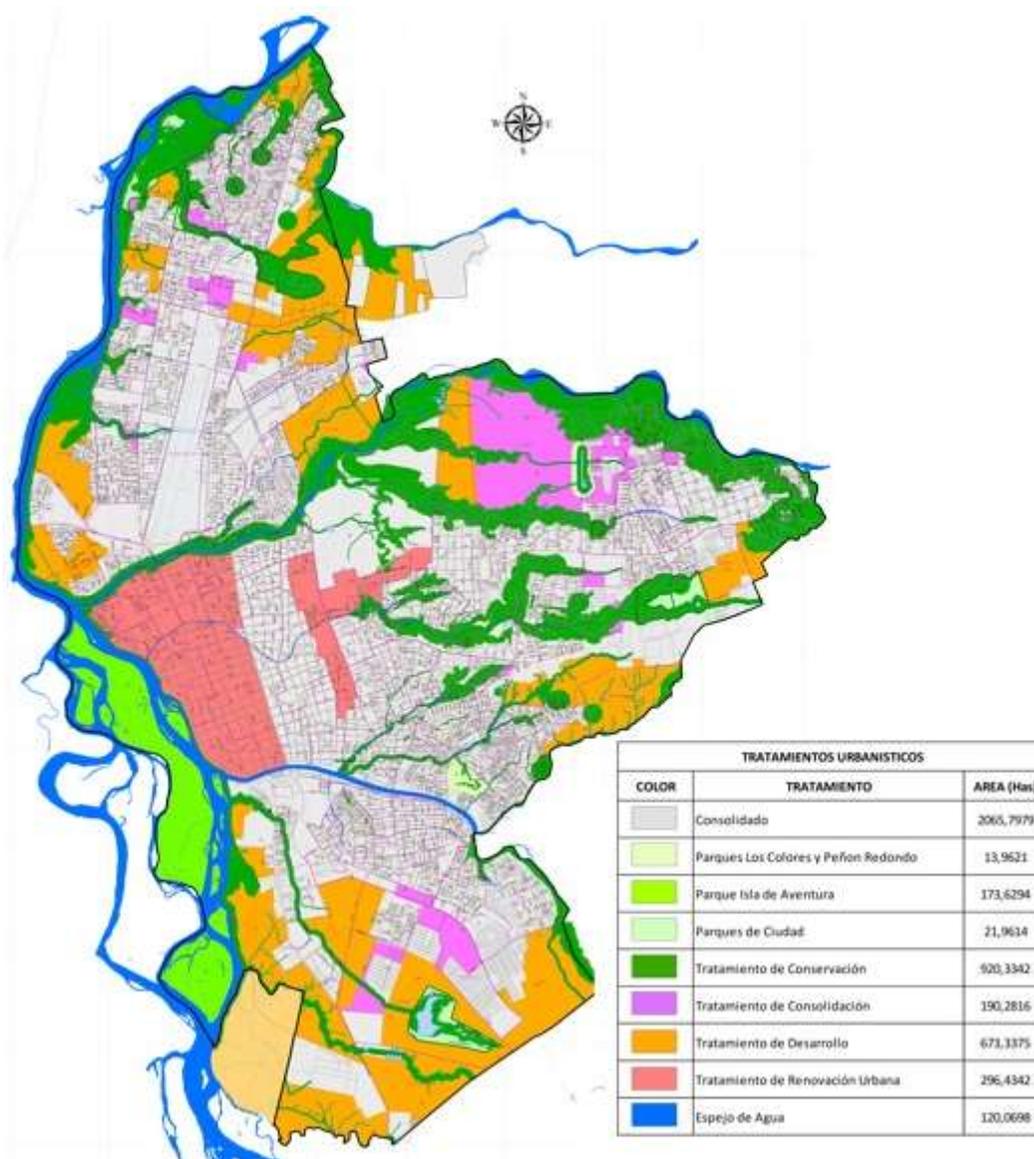
De acuerdo al plano de tratamientos urbanísticos del POT de Neiva (mapa 29), se demarcan en el plano las estrategias que se desarrollarán en la ciudad de Neiva, donde el polígono de intervención se encuentra dentro del tratamiento de renovación urbana y que tiene como objetivo

Promover mediante el desarrollo de normas complementarias y específicas para los planes parciales, la generación de procesos de densificación en vivienda a sectores de la ciudad construidos, que por sus características físicas, ambientales, urbanas, de localización y capacidad de prestación de servicios, poseen un potencial superior al de su actual utilización. (Plan de Ordenamiento territorial - POT, 2009, pág. 67)

También dentro del POT de establecer otra estrategia que es el “reordenamiento y mejoramiento integral de asentamientos incompletos y barrios de desarrollo progresivo, así como reasentamiento de desarrollos en suelos de protección” (Plan de Ordenamiento territorial - POT, 2009, pág. 67).

Mapa 29.

Tratamientos Urbanísticos



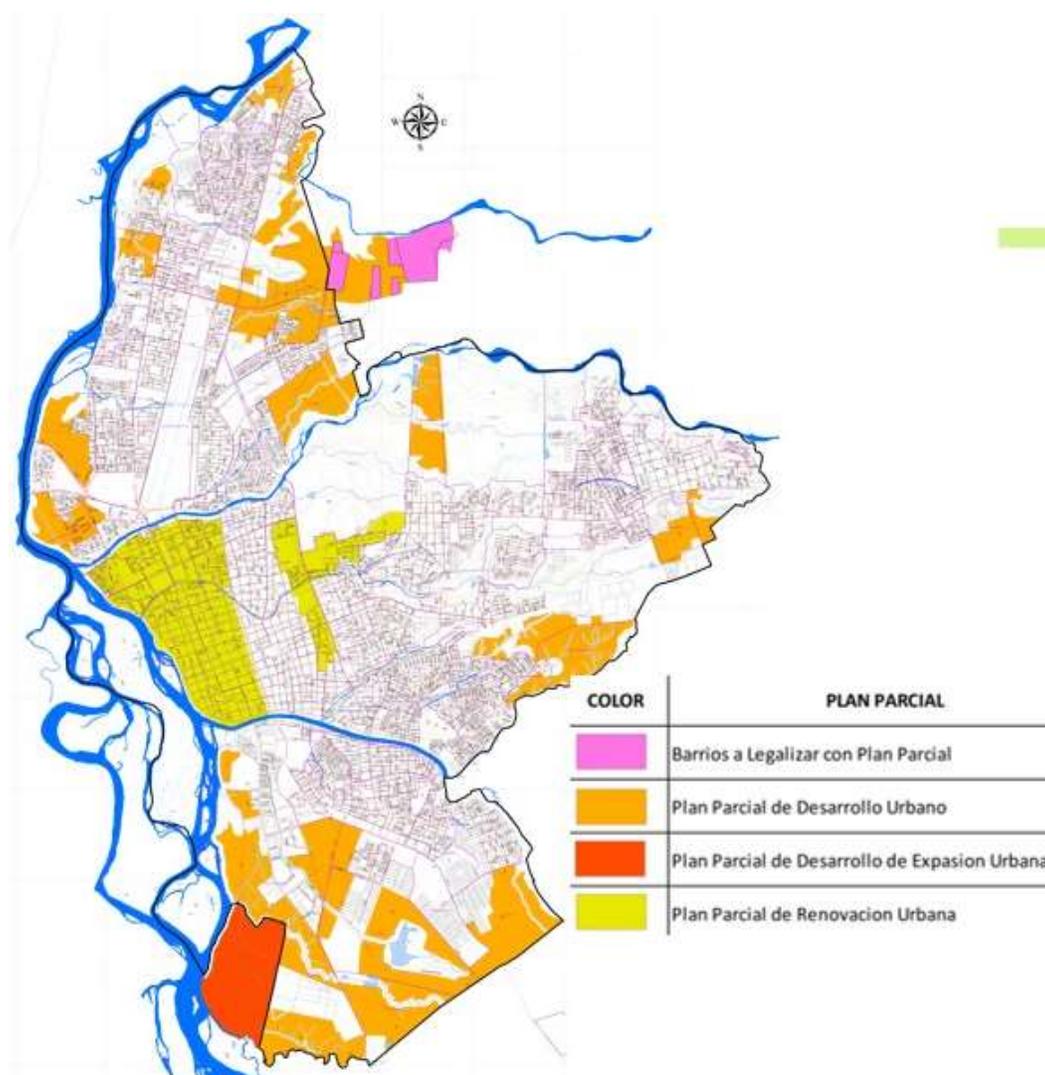
Nota. Adaptado de plano de Tratamientos urbanísticos de Neiva, POT, 2009, Cámara de Comercio del Huila (<https://cchuila.org/plan-de-ordenamiento-territorial-pot/>)

El polígono de intervención se ubica dentro del área del plan parcial de renovación urbana, establecida por el POT (mapa 30), siendo este un tratamiento que

se aplica en sectores de la ciudad ya urbanizados y edificados con suficiente anterioridad, que han sufrido un cambio drástico en su funcionalidad. Sus edificaciones se encuentran en un estado de decadencia, deterioro ruinoso y han transformado casi por completo o totalmente su uso original. (Plan de Ordenamiento territorial - POT, 2009, pág. 137)

Mapa 30.

Planes Parciales

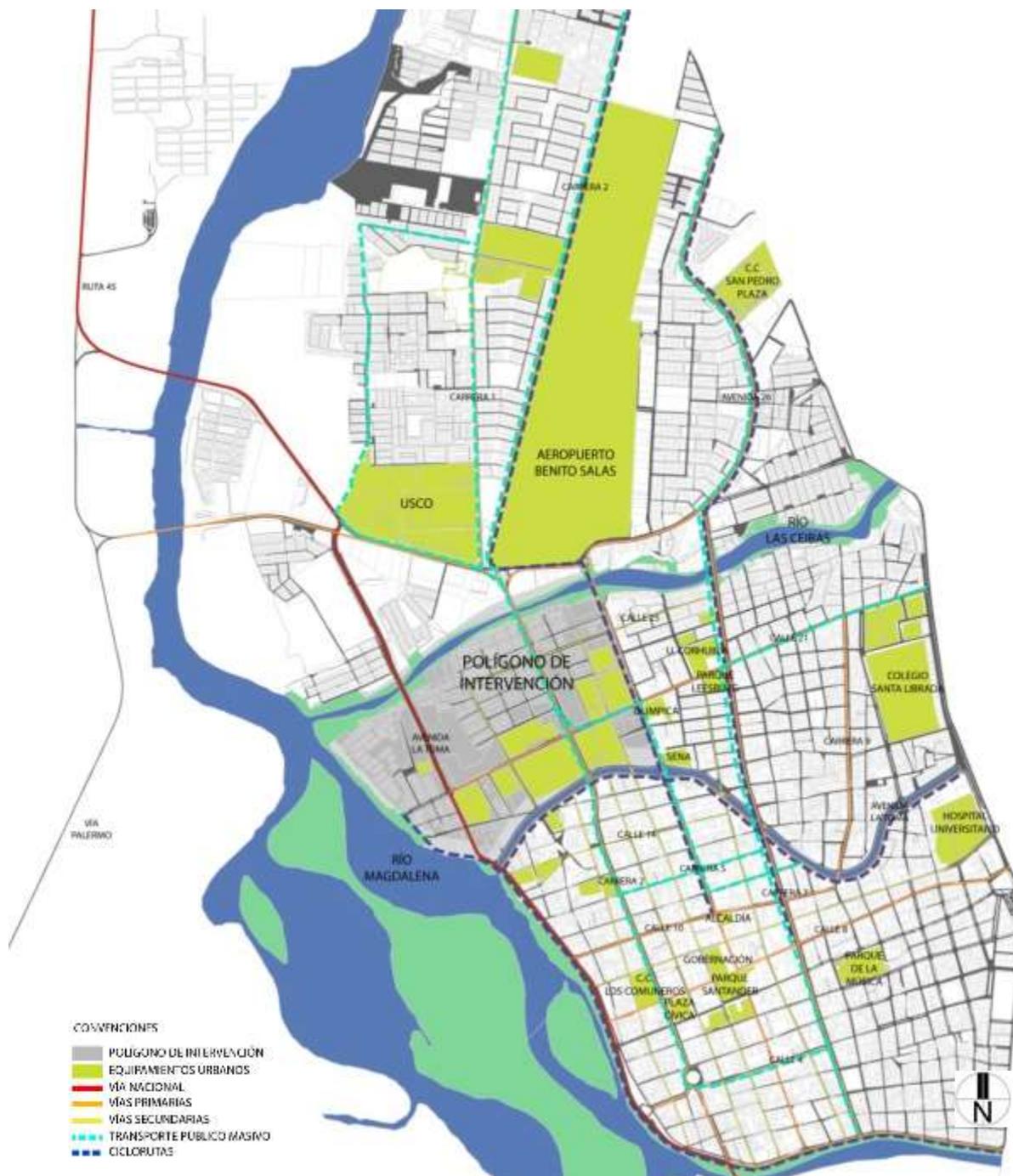


Nota. Adaptado de plano de Planes parciales de Neiva, POT, 2009, Cámara de Comercio del Huila
(<https://cchuila.org/plan-de-ordenamiento-territorial-pot/>)

El polígono se encuentra en un sector estratégico de la ciudad de Neiva, ya que cuenta por un lado con la vía nacional (ruta 45), y también con vías articuladoras como la carrera 2, la carrera 5, carrera 7, la calle 21 y la avenida La toma, que conectan la ciudad de sur a norte, también se encuentran equipamientos de gran importancia a nivel nacional como es el aeropuerto Benito Salas, la Universidad Surcolombiana, Comando de policía metropolitana, entre otras. El transporte público masivo se presenta principalmente en las vías primarias (carrera 5, carrera 2, carrera 7 y la calle 21), por último, se tomó en cuenta las ciclorutas existentes sobre la zona para que a partir de éstas articular la propuesta de renovación de la comuna 3 y darles continuidad a estos medios de transporte alternativos sobre la ciudad de Neiva (ver mapa 31).

Mapa 31.

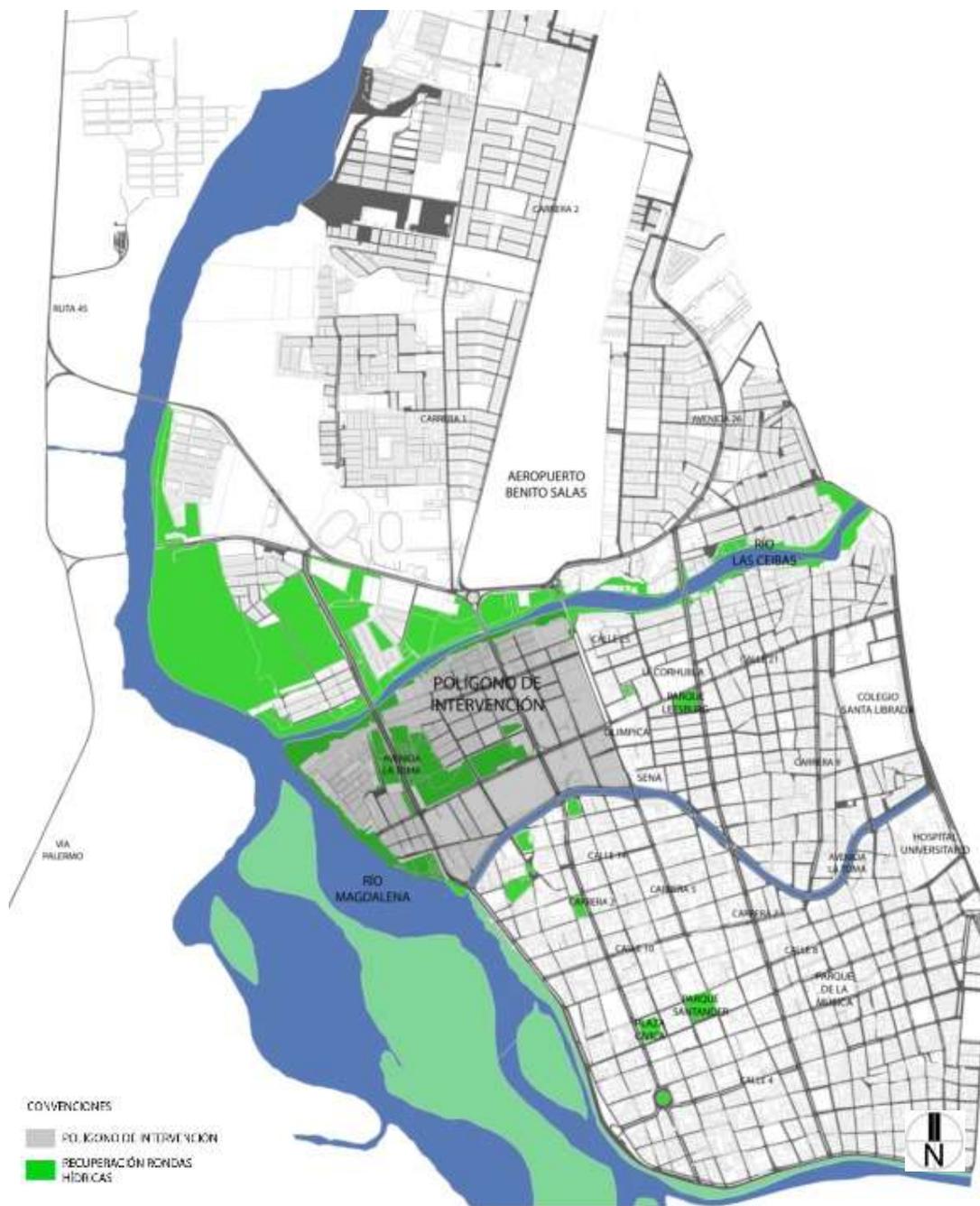
Área de Estudio Intermedia Sistema Vial estructurante



Sobre los ríos la Ceiba, el Magdalena y la Quebrada la Toma, en este sector se presentan problemas de vertimientos de aguas residuales sobre estos cuerpos hídricos por parte de los habitantes, generando problemas de contaminación por malos olores, degradación del paisaje. La mayor parte de las zonas verdes de este sector se encuentran en estado de abandono, y son en muchos casos focos de inseguridad y delincuencia (ver mapa 32).

Mapa 32.

Área de Estudio Intermedia Sistema Ambiental estructurante

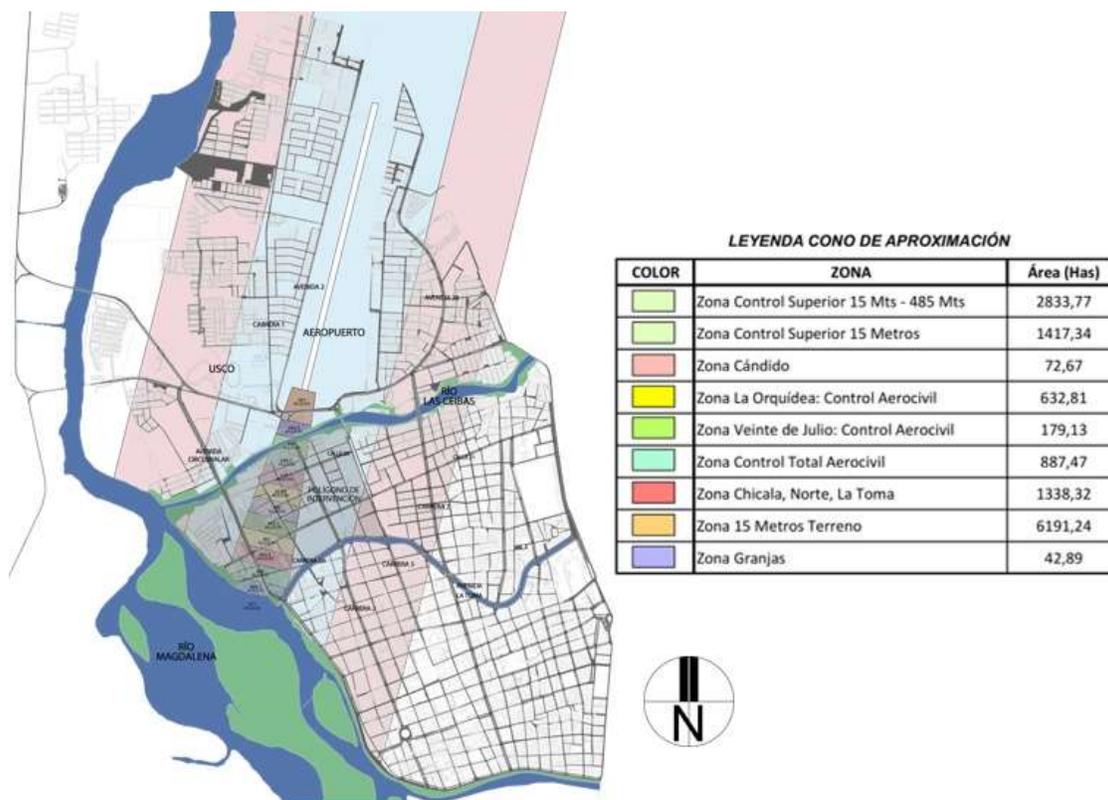


El polígono se encuentra dentro del cono de aproximación del aeropuerto, teniendo en cuenta que se están proponiendo viviendas en altura, se realiza el análisis de acuerdo a la altura

máxima permitida según la aeronáutica civil para proyectos urbanísticos, se toma en cuenta la altitud del sector para poder establecer que la altura permitida en un sector del polígono es de 12m y en otro de 15m de acuerdo a lo metros sobre el nivel del mar sobre el que se encuentra el polígono establecido (ver mapa 33).

Mapa 33.

Análisis Cono de Aproximación del Aeropuerto sobre Polígono



La comuna 3 cuenta con equipamientos importantes de carácter regional (ilustración 9), como son el centro ferial, instituto colombiano de bienestar familiar, el ICA, Aguas del Huila, cementerio central, instituciones educativas importantes, y equipamientos deportivos.

Ilustración 9.

Equipamientos



371 viviendas se encuentran aledañas a los ríos las Ceibas y Magdalena, y se encuentran en zona de riesgo, ya que se encuentran dentro del rango mínimo de retroceso de 30m (ver ilustraciones 10 y 11)

Ilustración 10.

Viviendas en Riesgo de Inundación

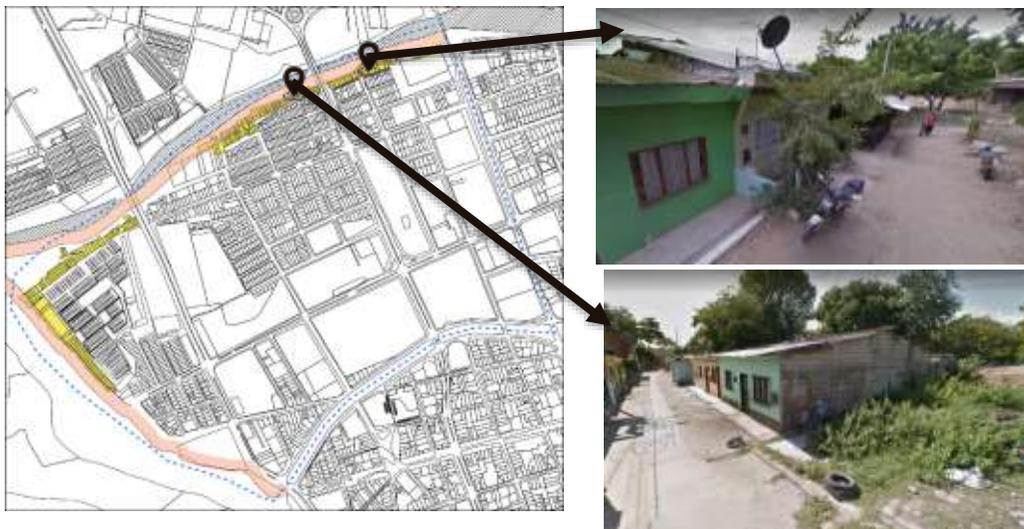


Ilustración 11.

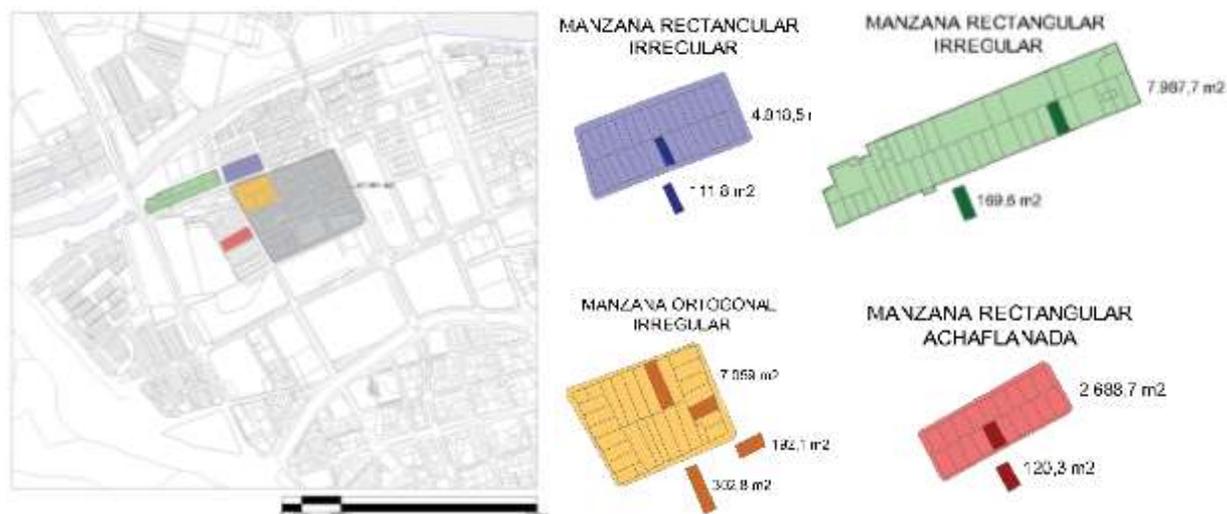
Viviendas en Riesgo de Inundación



Dentro del polígono de intervención se hizo un estudio sobre la morfología, se evidencia 3 tipos de manzana una es la rectangular irregular, ortogonal irregular y la manzana rectangular achafanada (ver ilustración 12)

Ilustración 12.

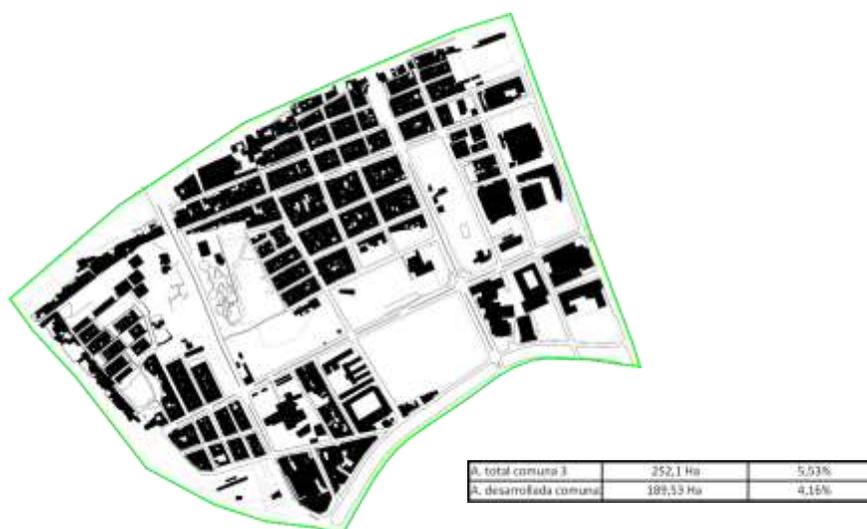
Tipo y Ocupación de Manzanas en el Polígono de Intervención



La comuna 3 presenta un área total de 252,1 Ha ocupando el 5,53 % del suelo de Neiva. el área desarrollada de la comuna es de 189,53 Ha ocupando el 4,16 % del desarrollo de la ciudad de Neiva (ver ilustración 13).

Ilustración 13.

Llenos y Vacíos



El terreno cuenta con un tipo de suelo regular con curvas de nivel de entre 2m, a pesar de la cercanía que tiene con los ríos La ceiba y el Magdalena (ver ilustraciones 14 y 15).

Ilustración 14.

Plano Curvas de Nivel

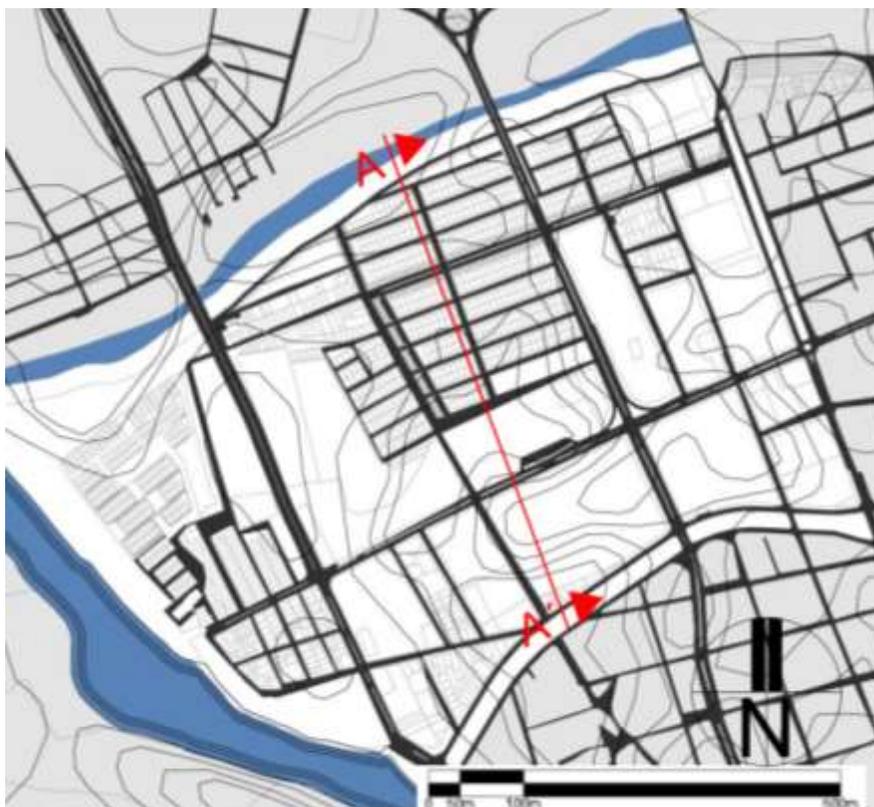


Ilustración 15.

Corte Urbano

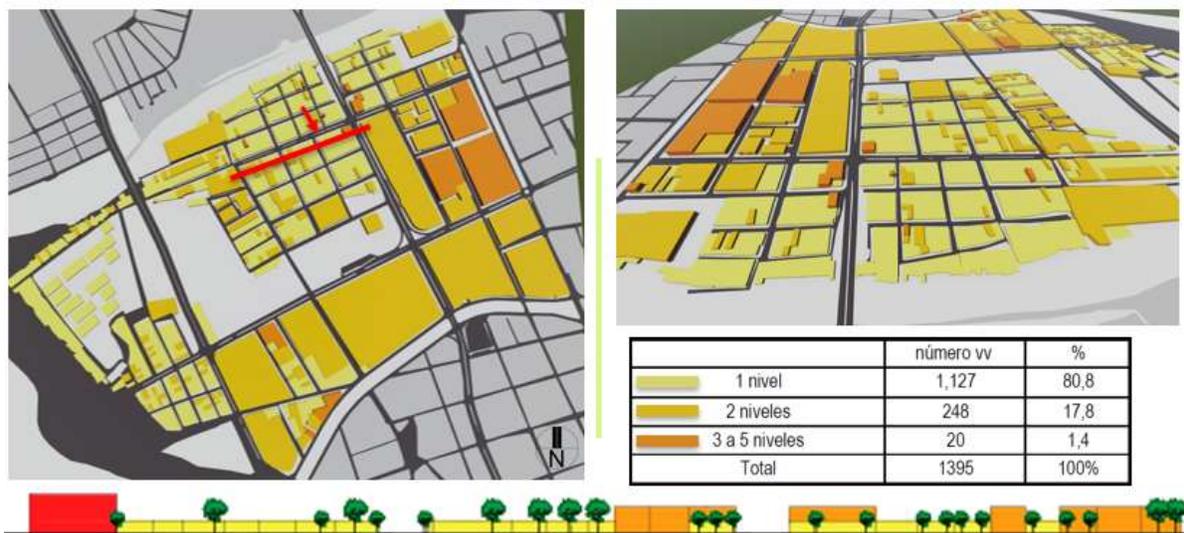


Este sector cuenta con diferentes alturas de acuerdo a las viviendas, y edificios que se encuentran dentro de este polígono, el mayor porcentaje es del 80,8% con de 1 altura, y de 2

alturas cuenta con un 17%, siendo éstas las predominantes en el sector (ilustración 16), teniendo en cuenta que este sector se encuentra cerca al aeropuerto.

Ilustración 16.

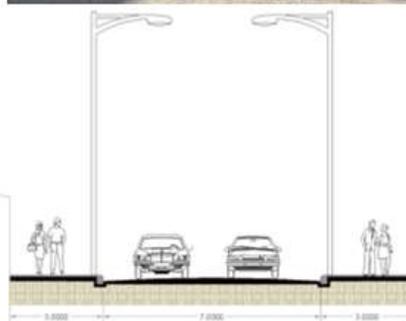
Alturas de las Manzanas



Las vías internas se encuentran en mal estado y no cuenta con los retrocesos mínimos de aislamientos como antejardín y andén para la transitabilidad de los peatones sobre el sector (ver ilustración 17).

Ilustración 17.

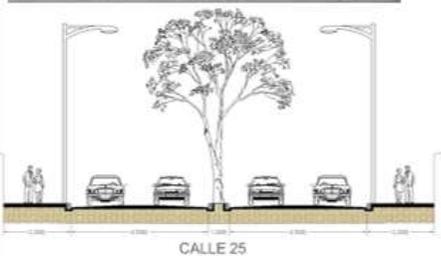
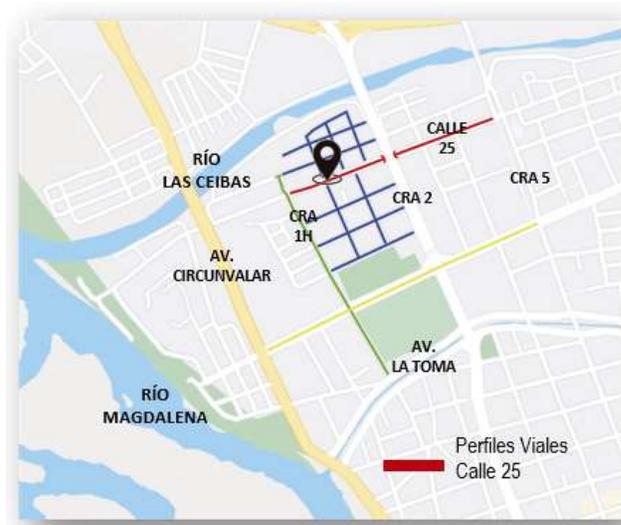
Perfiles Vías Internas en el Polígono de Intervención



La calle 25 se encuentra en mal estado y no cuenta con los retrocesos mínimos de aislamientos de antejardín y andén (ver ilustración 18).

Ilustración 18.

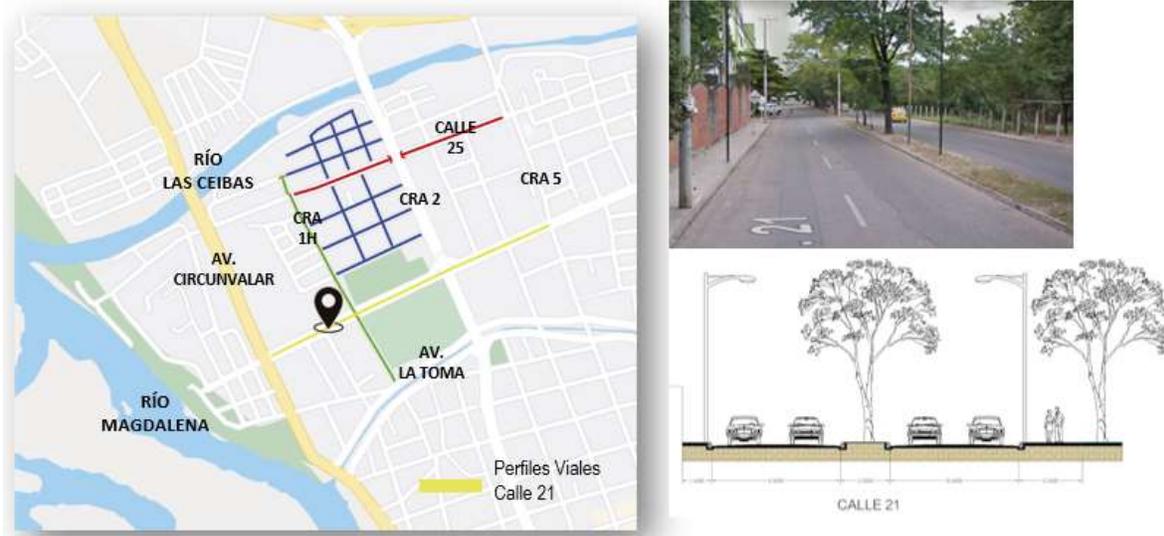
Perfil Vial Calle 25



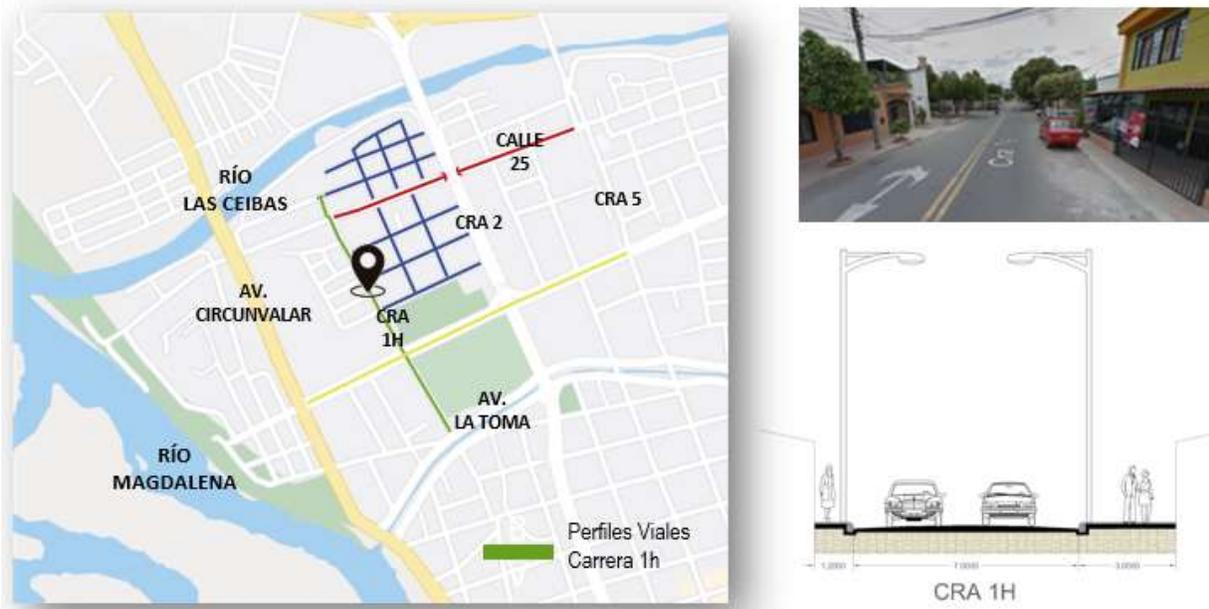
La calle 21 se encuentra en buen estado, pero por ser una vía articuladora de la ciudad tiene déficit de áreas de espacio público respecto al andén y antejardín, y no cumple con los retrocesos exigidos por la norma (ver ilustración 19).

Ilustración 19.

Perfil Vial Calle 21



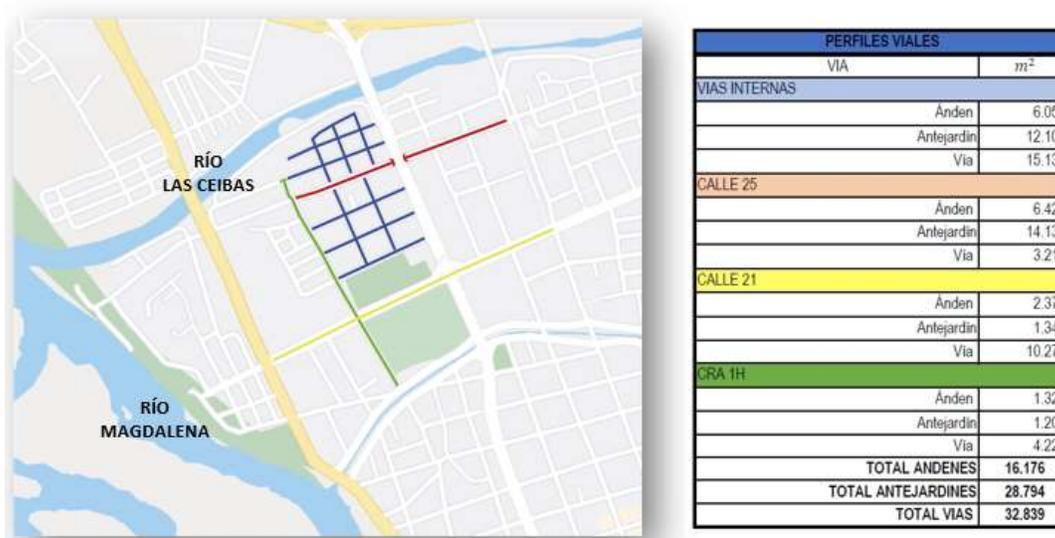
La carrera 1H se encuentra en buen estado, pero no tiene continuidad vial en algunos puntos, y aparte no cuenta con los retrocesos mínimos de antejardín y andén (ver ilustración 20).

Ilustración 20.*Perfil Vial Carrera 1H*

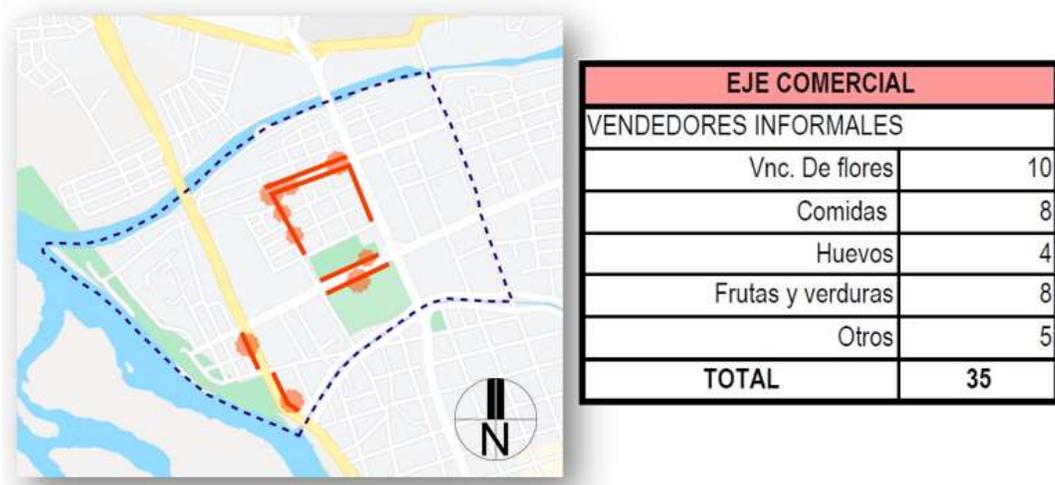
Como se nombró anteriormente las vías en su mayoría se encuentran en mal estado, el espacio público alrededor de las vías es muy deficiente y no cuentan con los retrocesos mínimos según la normativa de respecto al espacio público vigente en Neiva-Huila (ver ilustración 21).

Ilustración 21.

Demarcación y Áreas de Perfiles Viales Existentes



Dentro del polígono se encuentran unos puntos de concentración de vendedores informales que le generan mal aspecto al sector, como son en su mayoría vendedores de flores que se ubican sobre la fachada del cementerio central y algunos otros a menor escala como vendedores de frutas, verduras, etc., (ver ilustración 22).

Ilustración 22.*Identificación de Comercio Informal dentro del Polígono**Síntesis Propuesta Urbana*

Mapa 34.

Síntesis de la Propuesta de Intervención



Nota. Se propone el desarrollo del proyecto sobre la comuna 3 estableciendo 4 etapas.

El proyecto se pretende desarrollar por medio de 4 etapas las cuales son:

1. Reorganización de las manzanas en tres barrios de la comuna. Las viviendas que se encuentran aledañas al Río Las ceibas se encuentran dentro del rango del retroceso mínimo de 30m., por lo tanto, es necesario la reubicación de estas viviendas, por medio de una reestructuración ya que se puede observar algunas manzanas donde el lote de la vivienda está

sobredimensionado, de aproximadamente 200m² o más; con esto se pretende reubicar a las familias que se encuentran en zona de riesgo y vulnerabilidad.

2. La implementación y consolidación de los perfiles viales. Por medio del mejoramiento de perfiles viales, se pretende reactivar y consolidar algunas zonas de la comuna que se encuentran en estado de deterioro y en estado de olvido, de acuerdo al POT de Neiva, se implementan perfiles acordes para un mejor aprovechamiento devolviendo espacios públicos a la comunidad como lo son los andenes y los antejardines, de igual manera se pretende implementar ciclo vías, que conecten a la avenida Circunvalar con la Carrera 5. Estos mejoramientos se proyectan a corto, mediano y largo plazo, teniendo en cuenta la ubicación del proyecto, ya que por este sector normalmente se inician las fiestas San Pedrinas y Folclóricas de la ciudad.

3. la articulación del proyecto mediante un eje comercial y un eje ambiental. Por medio de un eje comercial articulador se pretende conectar los diferentes puntos de referencia del proyecto, mediante el mejoramiento de los perfiles urbanos y con este reactivar la economía del sector. De igual manera se proyecta realizar senderos peatonales, con puntos de descanso y ocio que conecten con los principales puntos, pero haciéndolo de una manera más creativa y cultural.

4. La consolidación de 3 parques junto con la ronda del río las ceibas desde la circunvalar hasta la carrera 5. En esta etapa se van realizar diseños en los diferentes parques teniendo en cuenta la necesidad y las dificultades del sector, teniendo como principal objetivo la reintegración social, el desarrollo cultural, recreativo y artístico de la juventud, y lograr brindarle espacios dignos que complementen los estados del vivir. (Habitar, trabajar, circular y cultivar el cuerpo y espíritu).

Capítulo 3 Marco Metodológico

En la investigación que se ha venido realizando se ha utilizado el estudio analítico, con información y factores que respectan al tema de espacio público, y como esto influye no solo en la ciudad misma sino en la vida de la población, su comportamiento, costumbres y otros elementos que han forjado esta sociedad, y que son variables importantes a la hora de realizar un diagnóstico o conclusión. También se ha utilizado el estudio descriptivo, elaborando mapas que permiten mostrar la situación actual en las diferentes escalas, y de lo que se pretende hacer con toda esa información recolectada, y que permite evidenciar la problemática.

Diseño

Se realizó la investigación mediante la visita de campo al lugar de trabajo, donde se realizó recorrido por el sector tomando fotos, obteniendo datos y evidencias, se realizaron preguntas a personas del sector involucradas para posteriormente analizar estos datos. También es una investigación donde se obtuvieron datos bibliográficos, por medios como internet, libros, trabajos, informes y estudios realizados con referentes al tema, que han permitido ampliar los datos, y encontrar la mejor alternativa de solución a la problemática planteada.

Tipo de Estudio

Investigación proyectiva, ya que mediante la realización de análisis de variables que influyen, y diagnósticos que reflejan la problemática de déficit de espacio público dentro de la ciudad, tanto urbano como rural, y además como esto influye en otros municipios, a nivel regional, con el fin de que, hallando posibles soluciones al déficit de espacio público, mejoraría otros aspectos de la ciudad, como lo es la economía, o la cultura.

Método de Investigación

El método que se utilizó en esta investigación es de análisis ya que la investigación está basada en análisis de cada sistema, tomando en cuenta las variables que influyen en la problemática, para poder sacar conclusiones de acuerdo a los datos obtenidos y reflejados en mapas, gráficos, entre otros y buscar las soluciones más factibles para dar cumplimiento a los objetivos que se han establecido, mediante la propuesta de intervención, resultado de todo el proceso de análisis.

Universo, Población y Muestra

Universo

Se considera que el universo en este caso es el departamento del Huila, como parte global de la investigación, el cual contiene el área de intervención, además de los municipios de influencia.

Población

La población tomada para la investigación fue el municipio de Neiva, Huila mediante análisis en sistemas estructurantes y variables como servicios públicos, espacio público, economía.

Muestra

El muestreo para la investigación es cualitativo y es tomado en la comuna 3 de la ciudad de Neiva, donde se analiza un sector de acuerdo a la determinante de espacio público.

Intervención Propuesta Sectorial

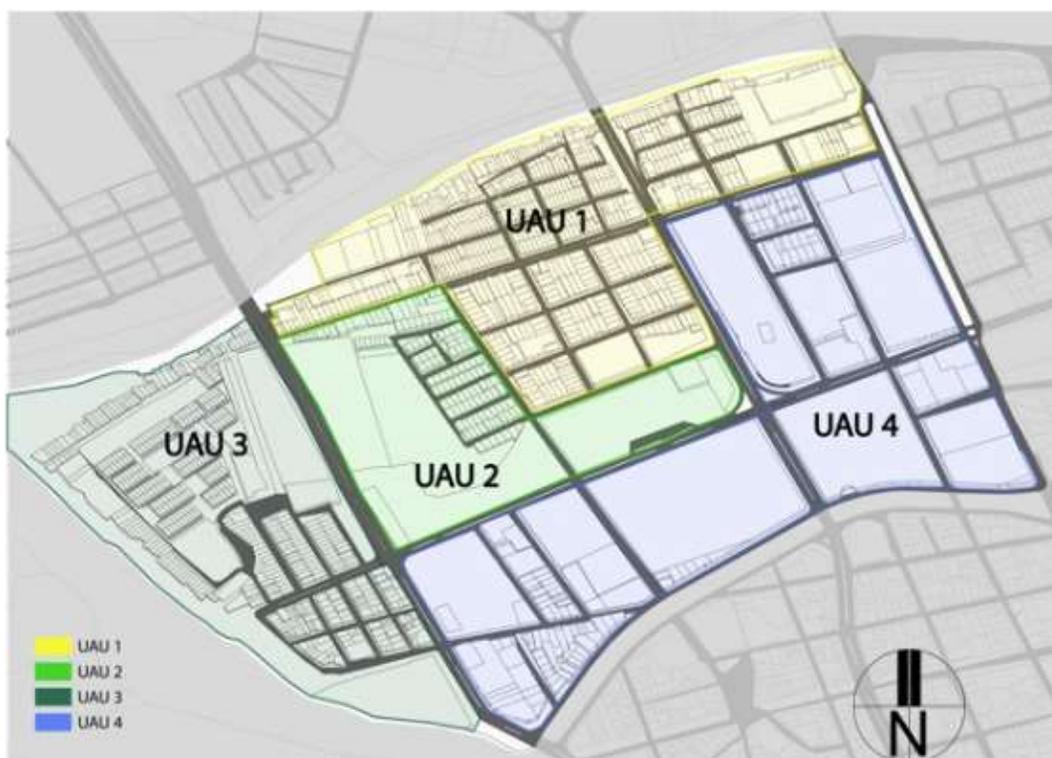
Propuesta Urbana

Instrumento de Gestión

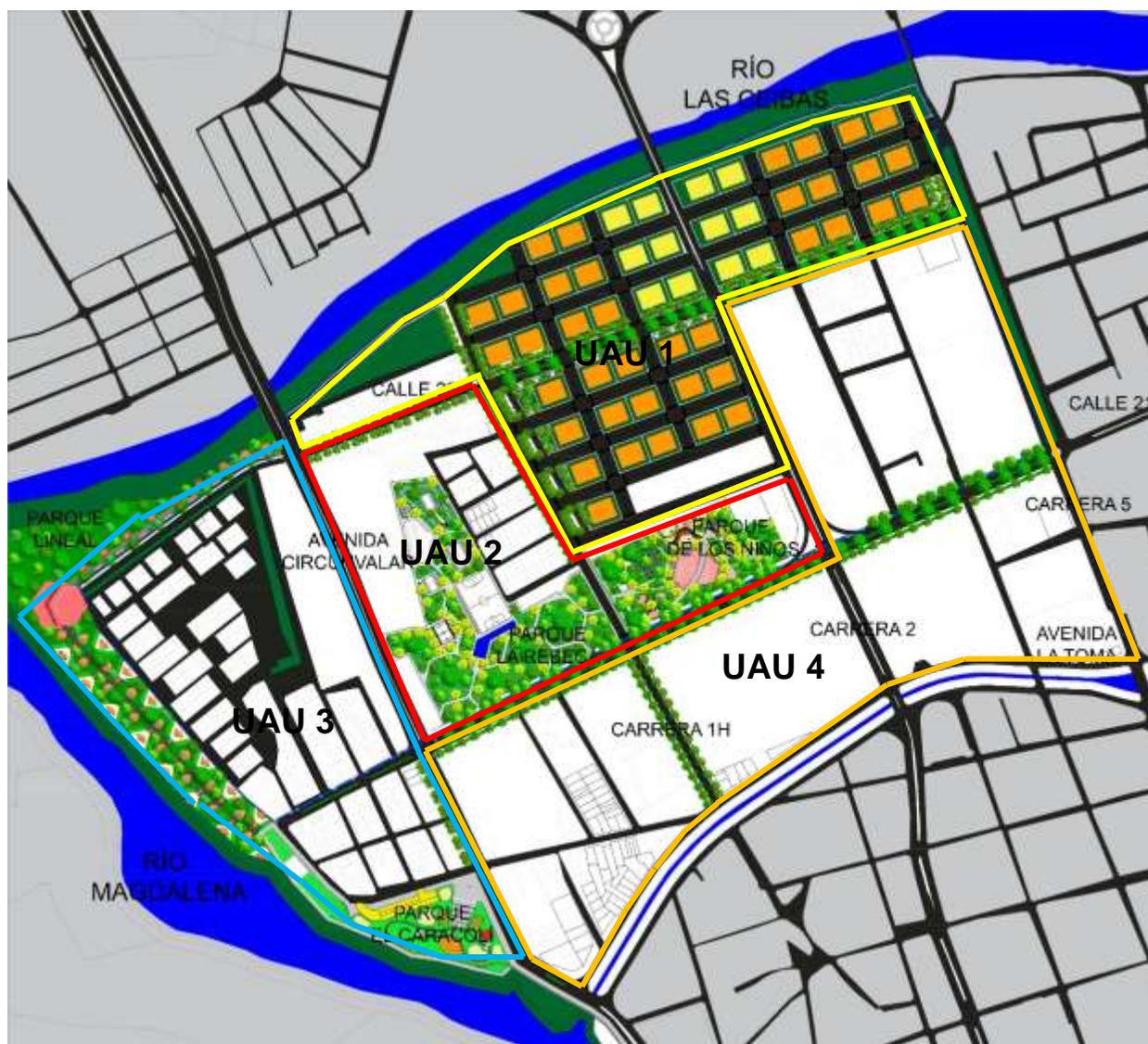
La propuesta urbana se va a desarrollar por medio del instrumento de gestión de 4 unidades de actuaciones urbanísticas (ver Ilustración 23).

Ilustración 23.

Unidades de Actuación Urbanísticas de Área Existente



1. Reubicación de las viviendas en zonas de riesgo.
2. Diseño de nuevas áreas de recreación y esparcimiento dentro de los parques.
3. Recuperación de las rondas hídricas de los ríos Magdalena y Las ceibas.
4. Recuperación de los retrocesos de aislamientos de los perfiles viales.

Ilustración 24.*Unidades de Actuación Urbanística Propuesta*

Las UAU se van a desarrollar por medio de cuatro etapas, (ver ilustración 24)

1. Reestructuración de las manzanas y viviendas dentro de 3 barrios.
2. La consolidación e implementación de los perfiles urbanos
3. La articulación de los diferentes espacios públicos.
4. Consolidación de los parques y espacios públicos.

De acuerdo a las problemáticas encontradas en la comuna 3 de Neiva se propone intervenir este sector mediante 4 etapas, la primera etapa: reorganización de las manzanas en tres barrios de la comuna, donde se propone mediante el tratamiento de renovación, reorganizar las manzanas, generando viviendas en altura para densificar el sector, recuperando de esta manera el espacio público (antejardines, andes para la circulación, y vías) y las rondas de los ríos Las ceibas y el Magdalena.

En la tercera etapa: la articulación del proyecto mediante un eje comercial y un eje ambiental, se propone las modificaciones de la calle 21, calle 25 y carrera 1H, ampliando sus perfiles viales, por medio de la implementación en estos perfiles, se crea sobre la carrera 1H y calle 25 un eje lúdico, que está estipulado en el POT de Neiva, para devolverle el espacio público a la ciudad que se ha perdido. Se genera un eje comercial sobre la calle 25 que permita la integración de la carrera 5 y los parques que se encuentran en este sector y la avenida circunvalar.

En la cuarta etapa de intervención se propone la consolidación de los 3 parques (la rebeca, de los niños y el Caracolí) que se encuentra en el tramo desde la circunvalar hasta la carrera 5, a los parques la rebeca y el parque de los niños se les va a dar tratamiento de renovación aprovechando el espacio ya asignado para mejorar adecuar sus espacios al interior de cada parque, ofreciendo mejorar la experiencia de los usuarios, y que promueva más el uso de estos espacios públicos. Al parque caracolí se le realiza un tratamiento de restauración, ya que de acuerdo a los análisis y diagnósticos, cuenta con los espacios adecuados pero están en deterioro, la restauración permitirá devolverlo a su estado original, y que por medio de la modificación de los perfiles viales estén más interconectados estos parques del sector, teniendo en cuenta la

importancia de este sector no solo espacialmente, sino culturalmente, ya que se encuentra ubicado muy cerca a instituciones importantes en el aspecto socio-cultural de Neiva, y de la región. A continuación (ilustración 25) se ven las condesada la información de las áreas propuestas del proyecto en la comuna 3.

Ilustración 25.

Cuadro de Áreas del Proyecto

VIVIENDAS	ESTADO		N° EXISTENTE	N° PROPUESTA
	En mal estado		409	Viviendas propuestas 2,326
	En zonas de riesgo		193	
	Sobre dimensionadas		170	
	TOTAL VIVIENDAS		780	

ALTURA VIVIENDAS	ALTURA		% EXISTENTE	% PROPUESTA
	1 Nivel		80,80%	20,29%
	2 Niveles		17,80%	9,71%
	3 a 5 Niveles		1,40%	70,05%

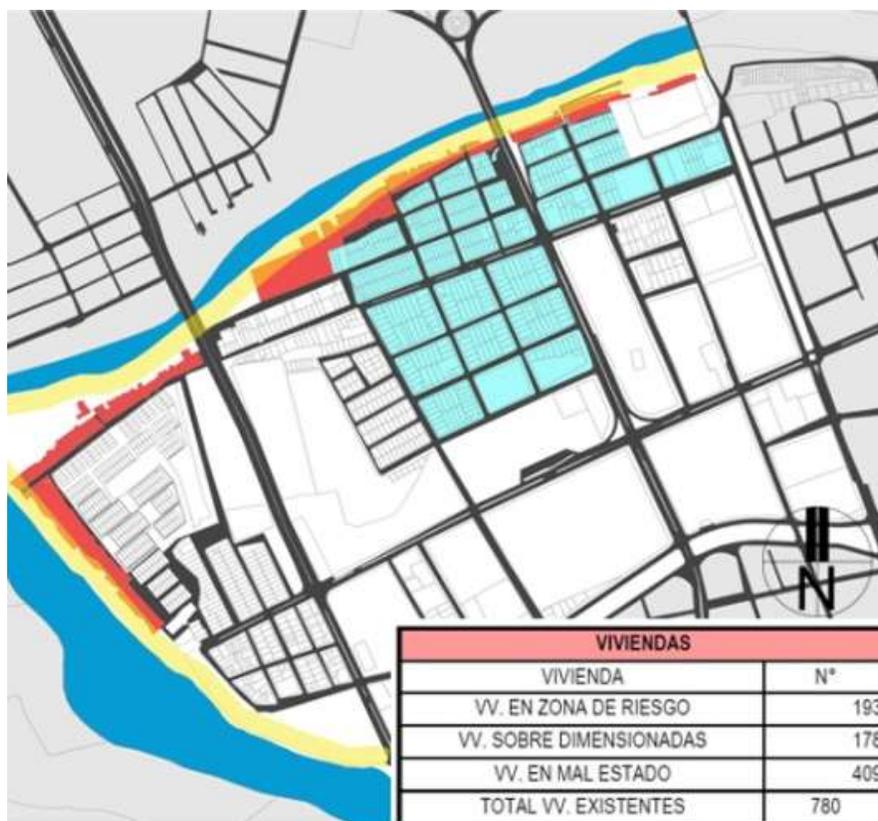
VIAS	VIA		m ² EXISTENTE	m ² PROPUESTA	
	Vías internas	Anden		5,964	8,550
		Antejardin		11,928	29,925
		Vía		20,874	25,650
	Calle 25	Anden		14,13.6	5,301
		Antejardin		2,356	4,123
		Vía		7,657	8,246
	Calle 21	Anden		2,370	3,160
		Antejardin		1,343	5,530
		Vía		10,270	11,060
	Carrera 1H	Anden		14,592	3,320
		Antejardin		1,094.4	5,976
		Vía		4,256	5,976

PARQUES	PARQUE		m ² EXISTENTE	m ² PROPUESTA	
	PARQUE DE LOS NIÑOS	Z. dura		16,886	14,300
		Z. blanda		1,965	5,658
		Z. Semiblanda		995	3,214.4
	PARQUE LA REBECA		33,446 m2 y 1 equipamiento deportivo	14,525 m2 y 7 equipamientos deportivos	
	PARQUE LINEAL	Z. Dura		35,754	12,371
		Z. Semidura			1,800
		Z. Blanda			21,583

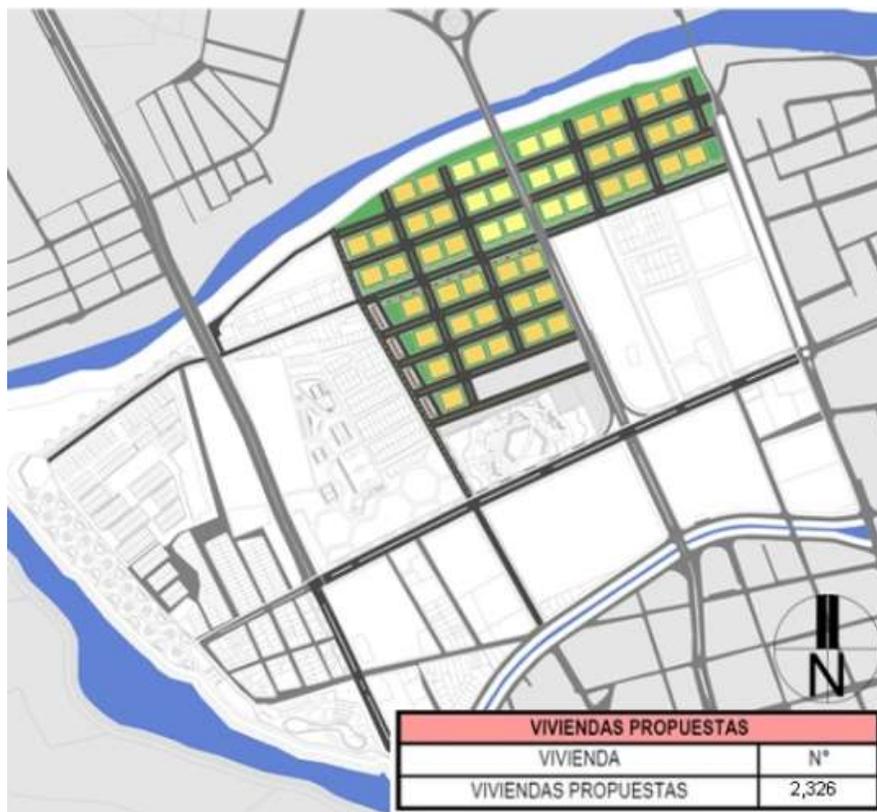
Etapa 1: Reubicación de viviendas. Con el análisis realizado se obtiene un total de 780 viviendas a reubicar (mapa 35), entre las que se encuentran las viviendas en zonas de riesgo, viviendas en mal estado y viviendas sobredimensionadas.

Mapa 35.

Etapa 1: Reestructuración de las Manzanas y Viviendas dentro de 3 Barrios



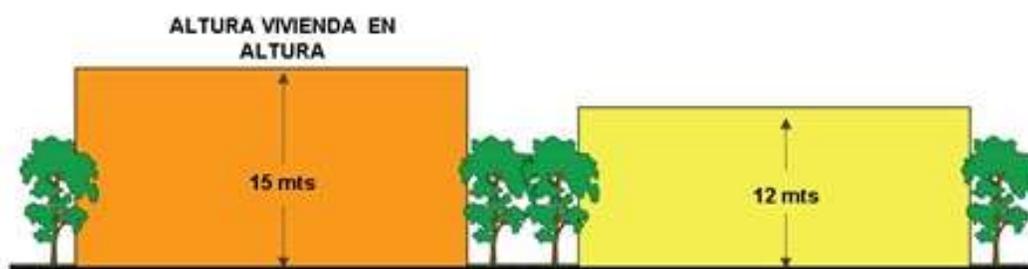
Para redensificar y generar viviendas dignas se proponen vivienda en altura, de las cuales se proponen 50 torres de 5 y 4 pisos, de acuerdo a las alturas permitidas por el cono de aproximación de la aeronáutica civil, se proponen en total 2,326 viviendas (mapa 36) para suplir las necesidades de las viviendas existentes y de generar más viviendas sobre este sector.

Mapa 36.*Propuesta de Vivienda en Altura*

Se propusieron 2 tipos de torres de vivienda de acuerdo al sector que se encuentra dentro de cono de aproximación del aeropuerto. Una torre tipo de 15m de altura, y otra torre tipo de 12m de altura (ilustración 26)

Ilustración 26.

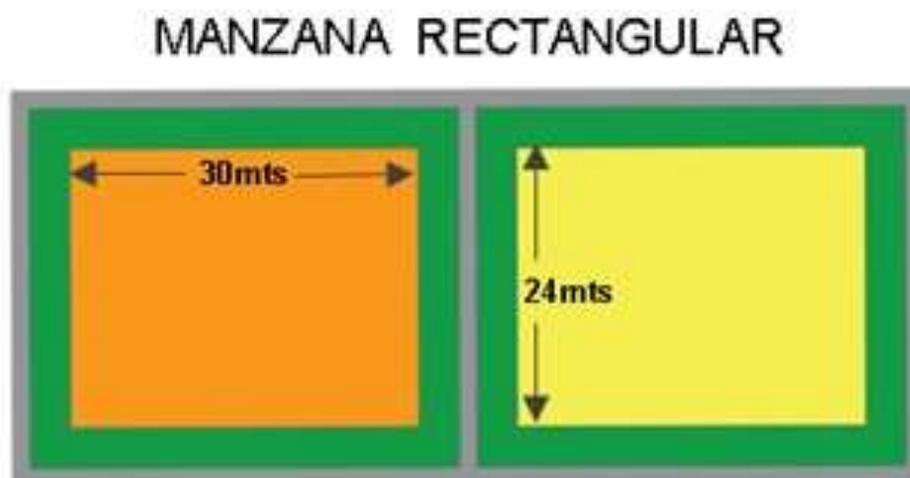
Altura de Vivienda en Altura Propuesta



Estas torres propuestas cuentan con dimensiones de 30m x24m, de los cuales se van a generar 6 apartamentos por cada nivel (ver ilustración 27).

Ilustración 27.

Dimensiones por Torre de la Vivienda en Altura



Con la modificación del perfil urbano se genera cambios en cuanto a las alturas del sector, se generan viviendas de 1 nivel que ocupan el 20,29%, viviendas de 2 niveles ocupan el 9,71% y las viviendas de 3 a 5 niveles ocupan el 70,05% (ver ilustraciones 28 y 29).

Ilustración 28.

Viviendas en Alturas Proyectadas

**Ilustración 29.**

Alturas de Viviendas Proyectadas

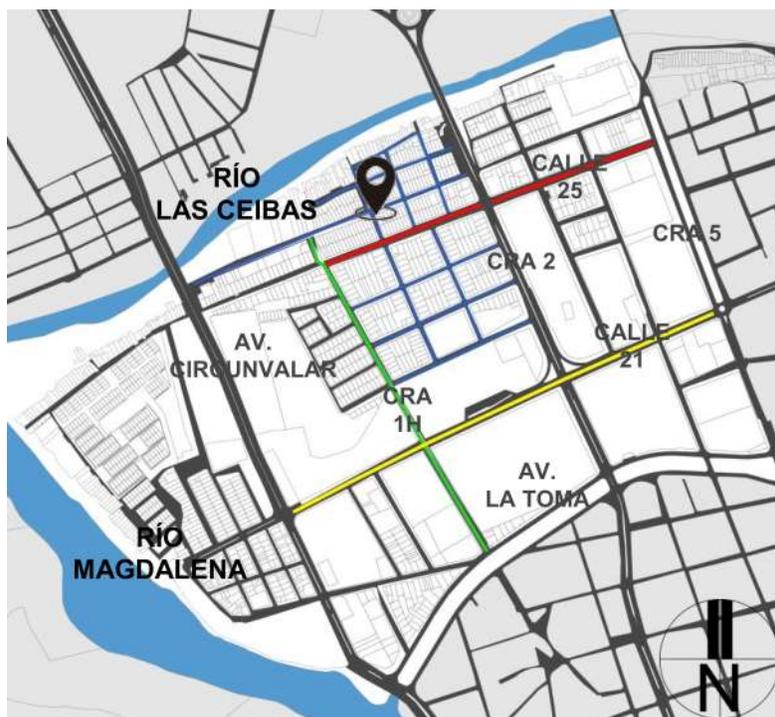


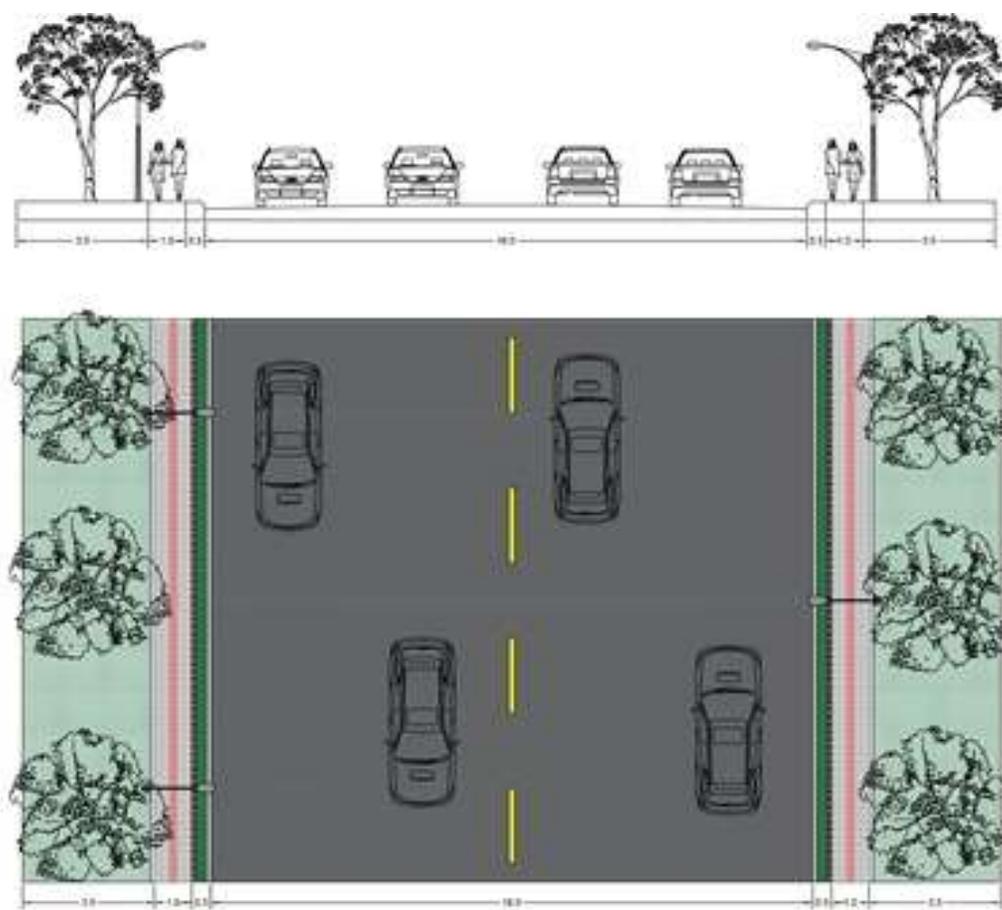
	número vv	%
1 nivel	472	20,29
2 niveles	226	9,71
3 a 5 niveles	1,628	70,05
Total	2,326	100%

Etapla 2: Mejoramiento de perfiles viales. Con el cambio de la malla vial (ilustración 30) y de acuerdo al POT se proponen vías que se adapten a la vivienda en altura y se recupera el espacio público como andén y antejardín (mapa 37).

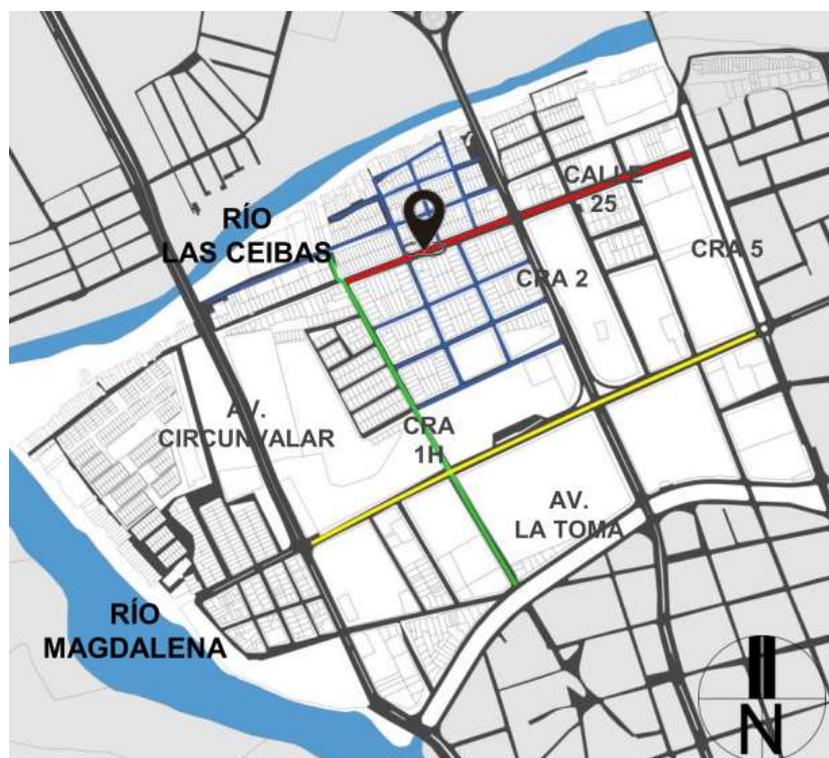
Ilustración 30.

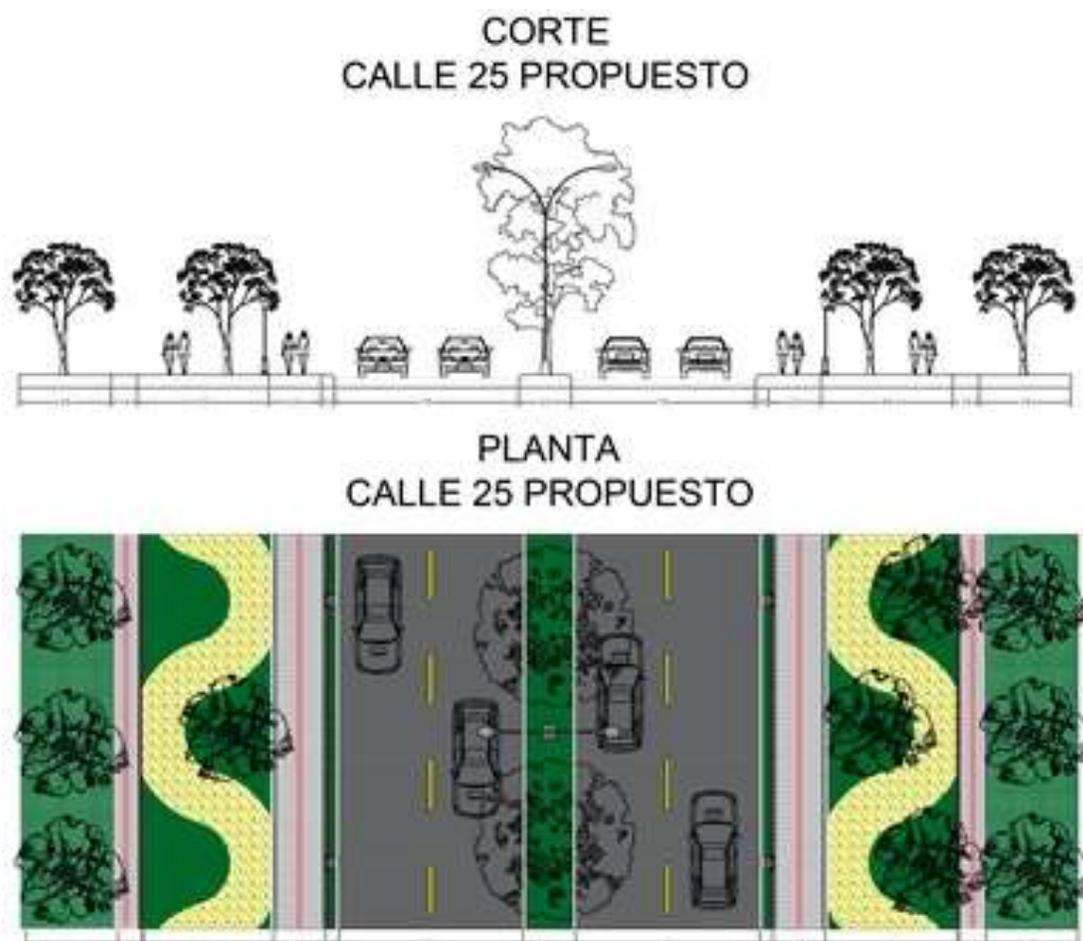
Esquema de Mejoramiento de Vías Internas



Mapa 37.*Planta y Corte de las Vías Internas*

Se propone sobre la calle 25 (ilustración 31) una vía amplia donde se recupera el espacio público y se propone unos senderos peatonales que complementen el eje comercial, que se encuentran dentro de este perfil vial (ver mapa 38).

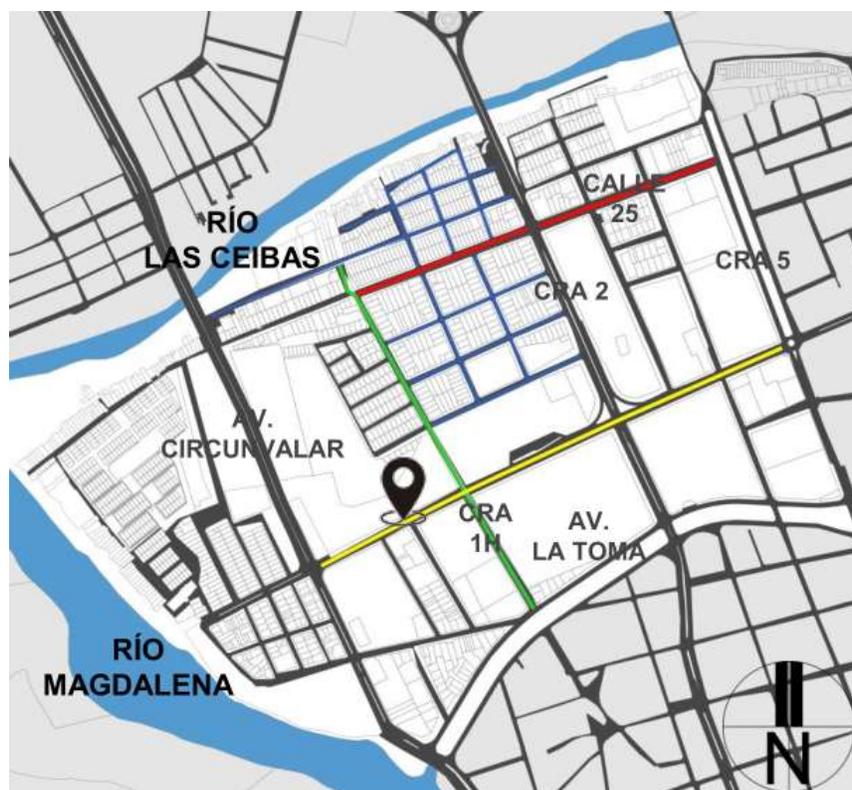
Ilustración 31.*Esquema Mejoramiento Calle 25*

Mapa 38.*Planta y Corte del Perfil Vial Propuesto de la Calle 25*

Teniendo en cuenta la importancia de este perfil vial (ilustración 32), ya que articula la ciudad en sentido oriente- occidente se propone recuperar el espacio público de andén y antejardín para el beneficio de los habitantes del sector (ver mapa 39).

Ilustración 32.

Esquema Mejoramiento Calle 21



Mapa 39.

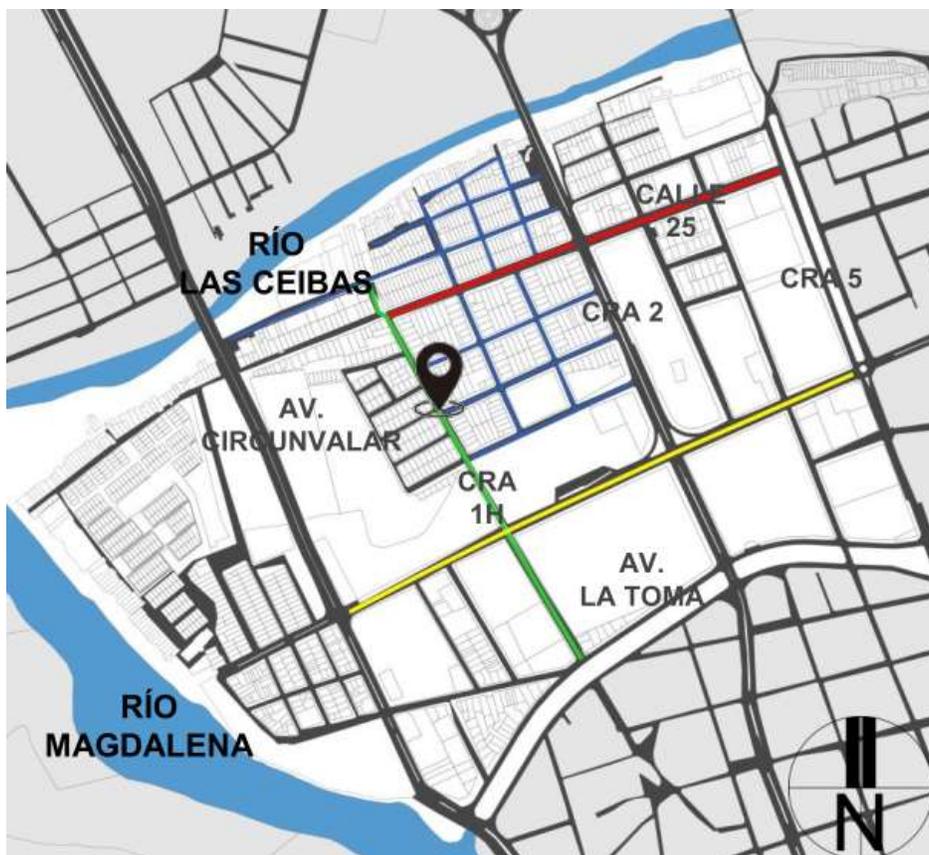
Planta y Corte Calle 21



Esta vía se implementa de acuerdo al POT en el plano perfiles del plan vial donde se planifica como futuro eje lúdico (Ilustración 33), y de acuerdo a la cartilla del espacio público de Neiva, se diseña con amplios senderos peatonales y zonas verdes (ver mapa 40).

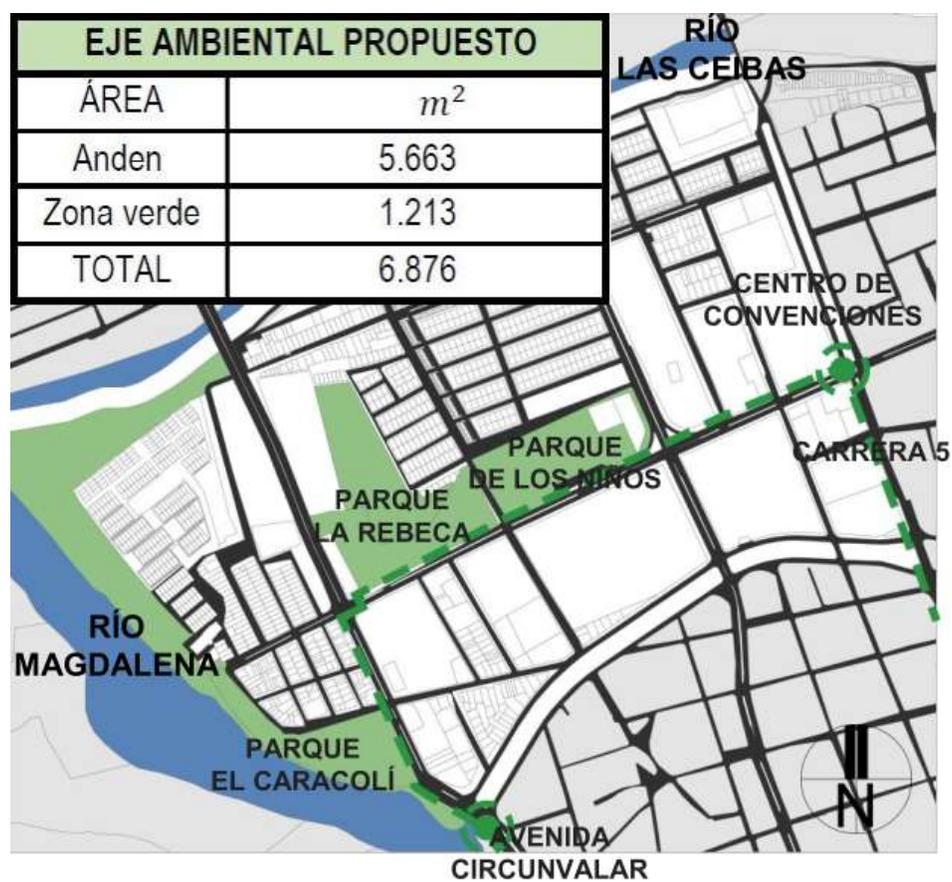
Ilustración 33.

Esquema Mejoramiento Vía Carrera 1H



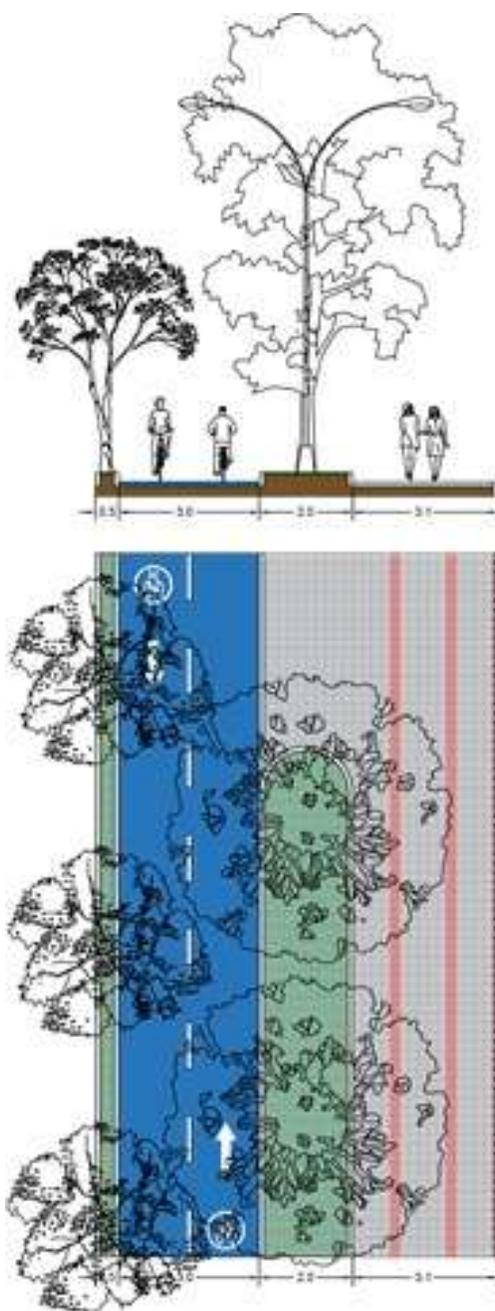
Mapa 40.*Planta y Corte Vía Carrera 1H*

Etapas 3: Eje ambiental. Se propone un eje ambiental (ilustración 34) que articule la ciudad con el proyecto, por medio de unos senderos peatonales amplios, un separador de zona verde amplio, y una ciclorruta (ver mapa 41).

Ilustración 34.*Eje Ambiental*

Mapa 41.

Planta y Corte Eje Ambiental



Se propone un eje comercial sobre la carrera 1H y la calle 25 (ilustración 35), donde se generan unos módulos comerciales, con el fin de reubicar los vendedores informales del sector (ver mapa 42).

Ilustración 35.

Eje Comercial Propuesto

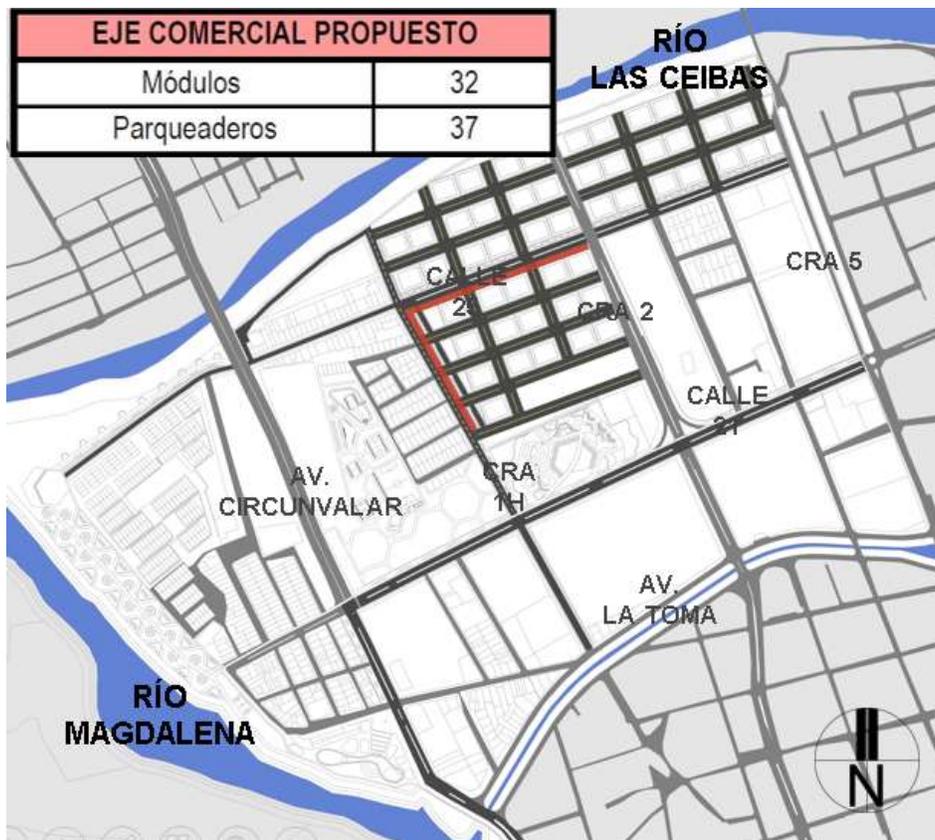
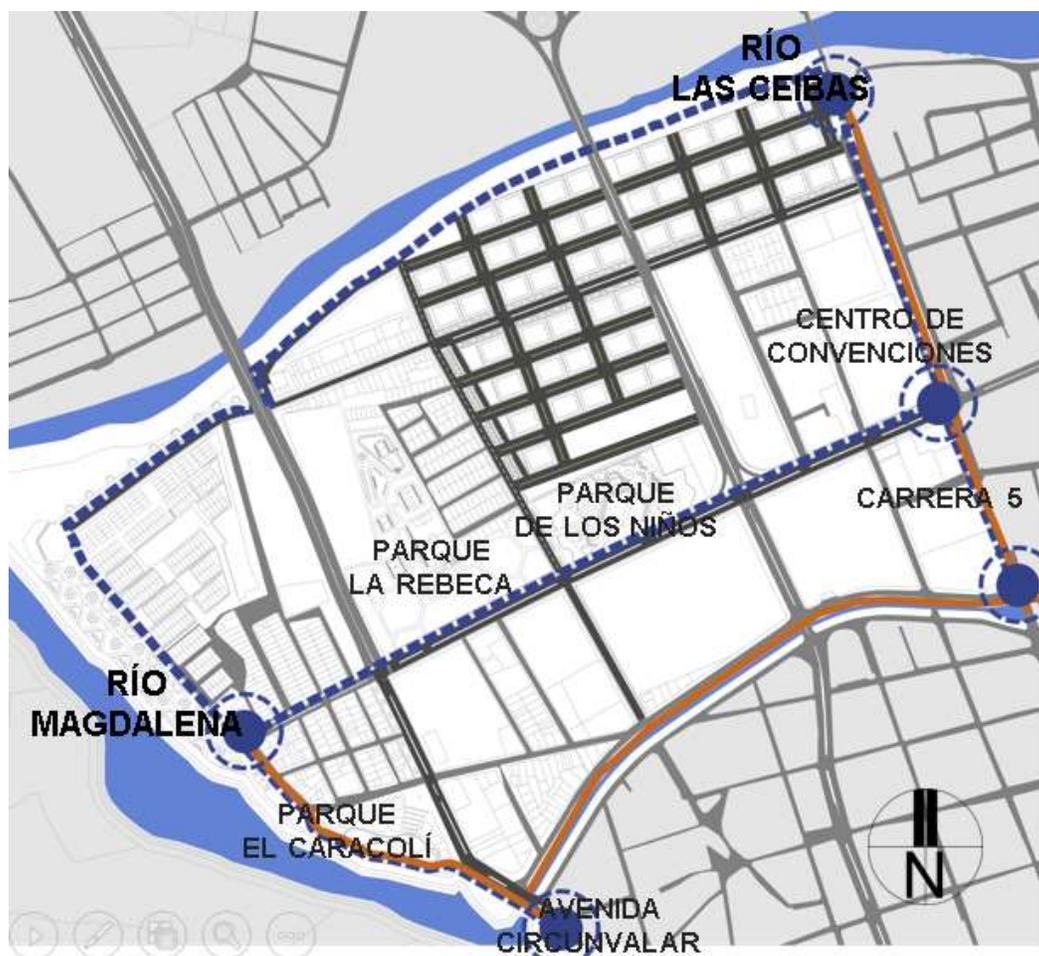
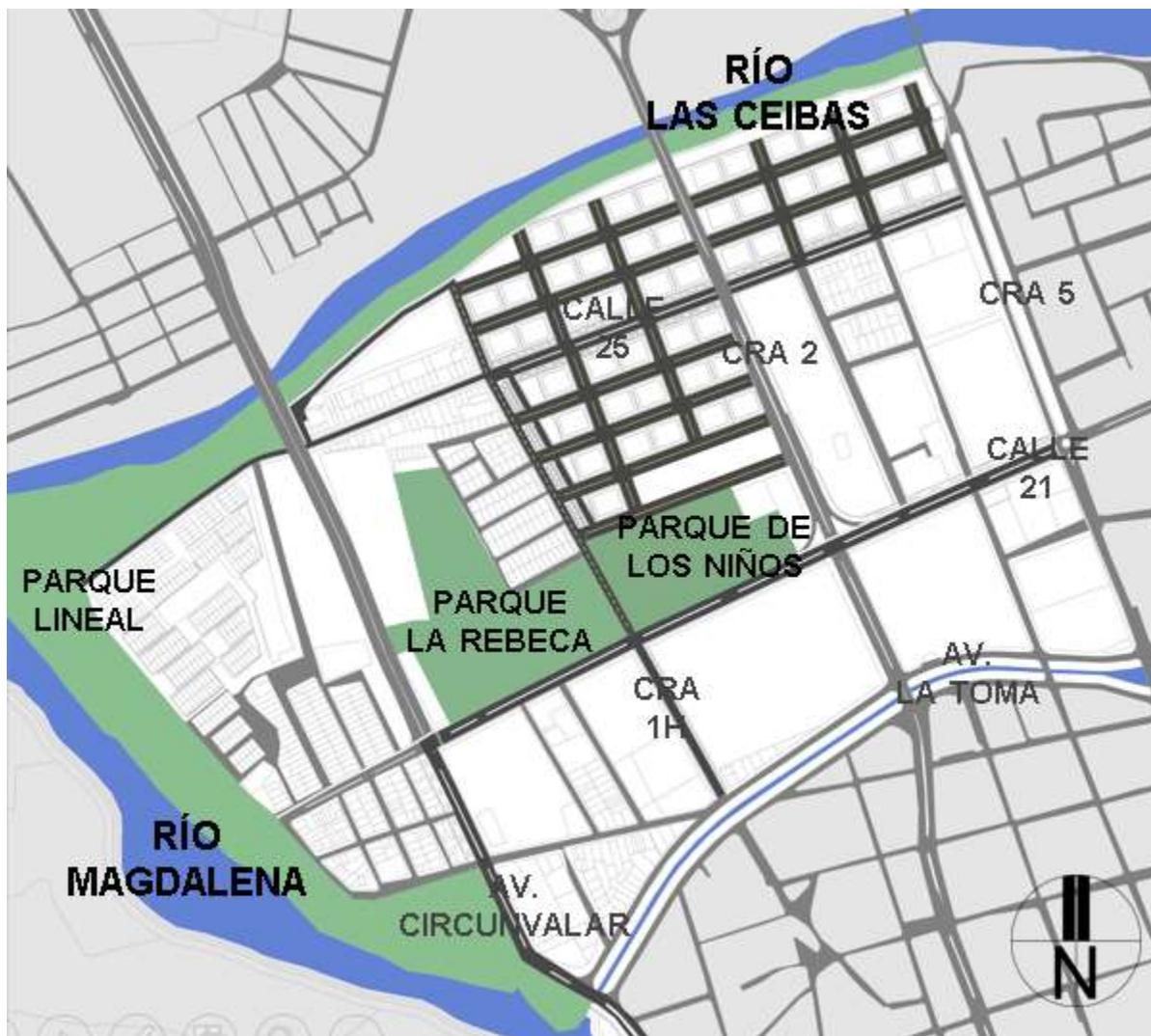


Ilustración 36.*Esquema de Ciclorruta Propuesta*

Etapas 4: Consolidación de los parques. Por medio de la renovación de los parques (ilustración 37), se hace la recuperación de estos mismos, implementando 3 tipos de parques de acuerdo al libro de lineamientos para el diseño de parques de Bogotá. El primero es el parque ecológico, el segundo lúdico y el tercero es el parque deportivo.

Ilustración 37.

Consolidación de los Parques: La Rebeca, Los Niños y el Parque Lineal



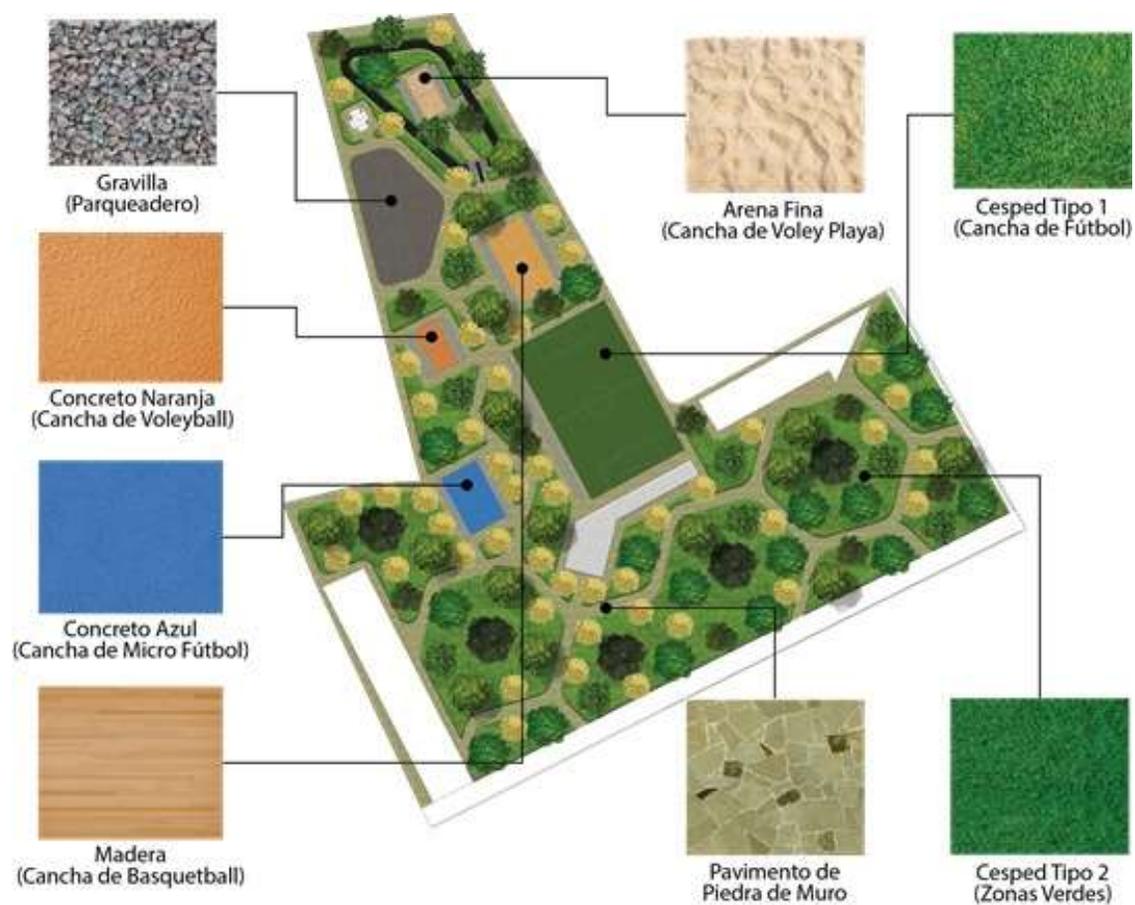
El parque la rebeca se rediseña por medio del tipo de parque lúdico, donde se generan diferentes canchas deportivas, pista de carros, gimnasio y un parqueadero (ver mapa 43).

Mapa 43.*Propuesta de Renovación sobre el Parque la Rebeca*

Se implementan diferentes tipos de texturas como lo son el pavimento de piedra de muro para los senderos peatonales, diferentes texturas para las canchas deportivas, y se implementa gravilla para la zona de parqueaderos (ver ilustración 38).

Ilustración 38.

Materialidad del Parque la Rebeca



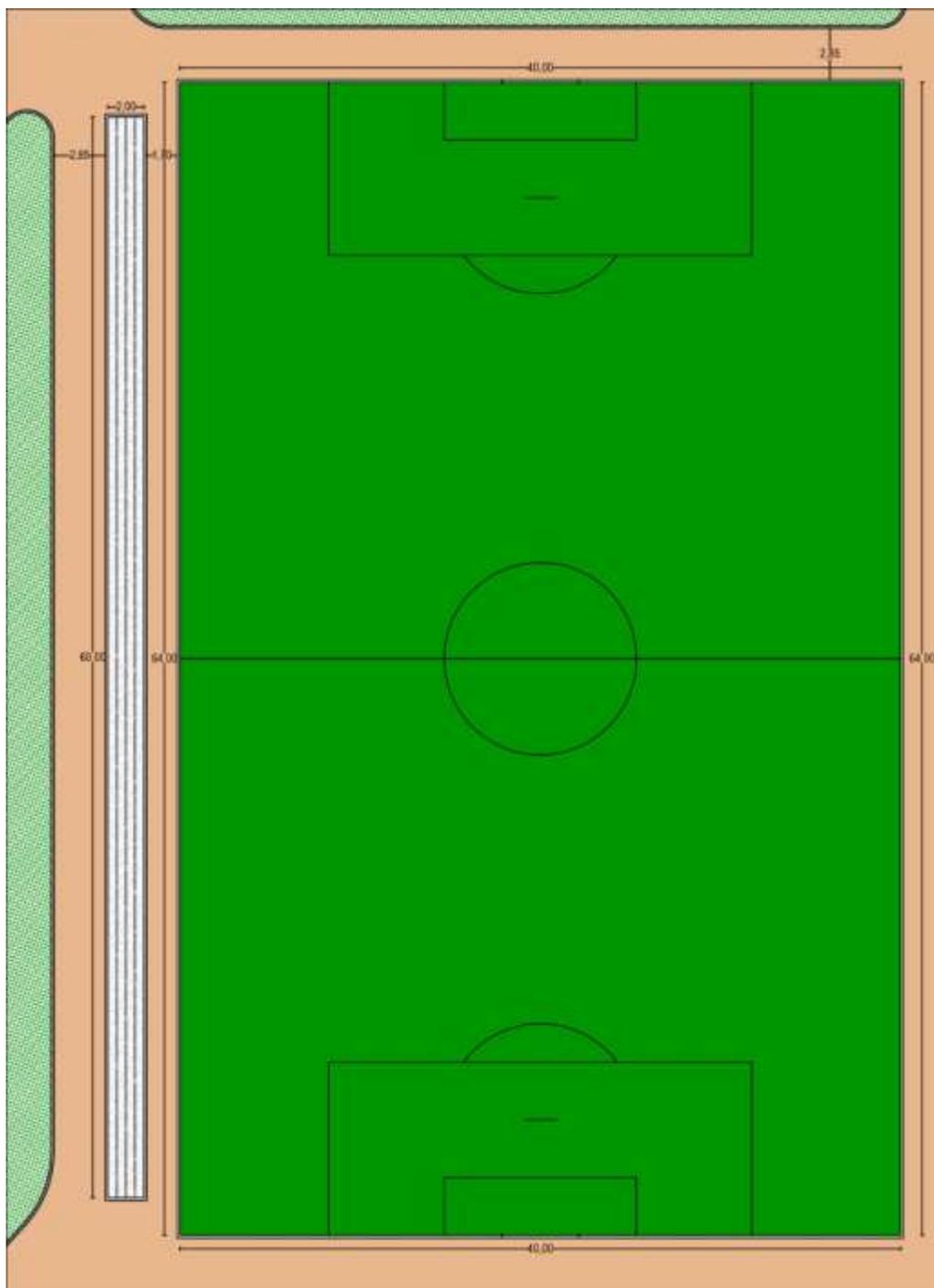
Se escogen los tipos de árbol (ilustración 39) teniendo en cuenta las especies arbóreas endémicas del sector que van a ayudar a repoblar, a restaurar el ecosistema, sirven como retención de contaminantes, algunos se implementan con el fin de que sean alimento para la fauna del sector.

Ilustración 39.

Fitotectura del Parque la Rebeca

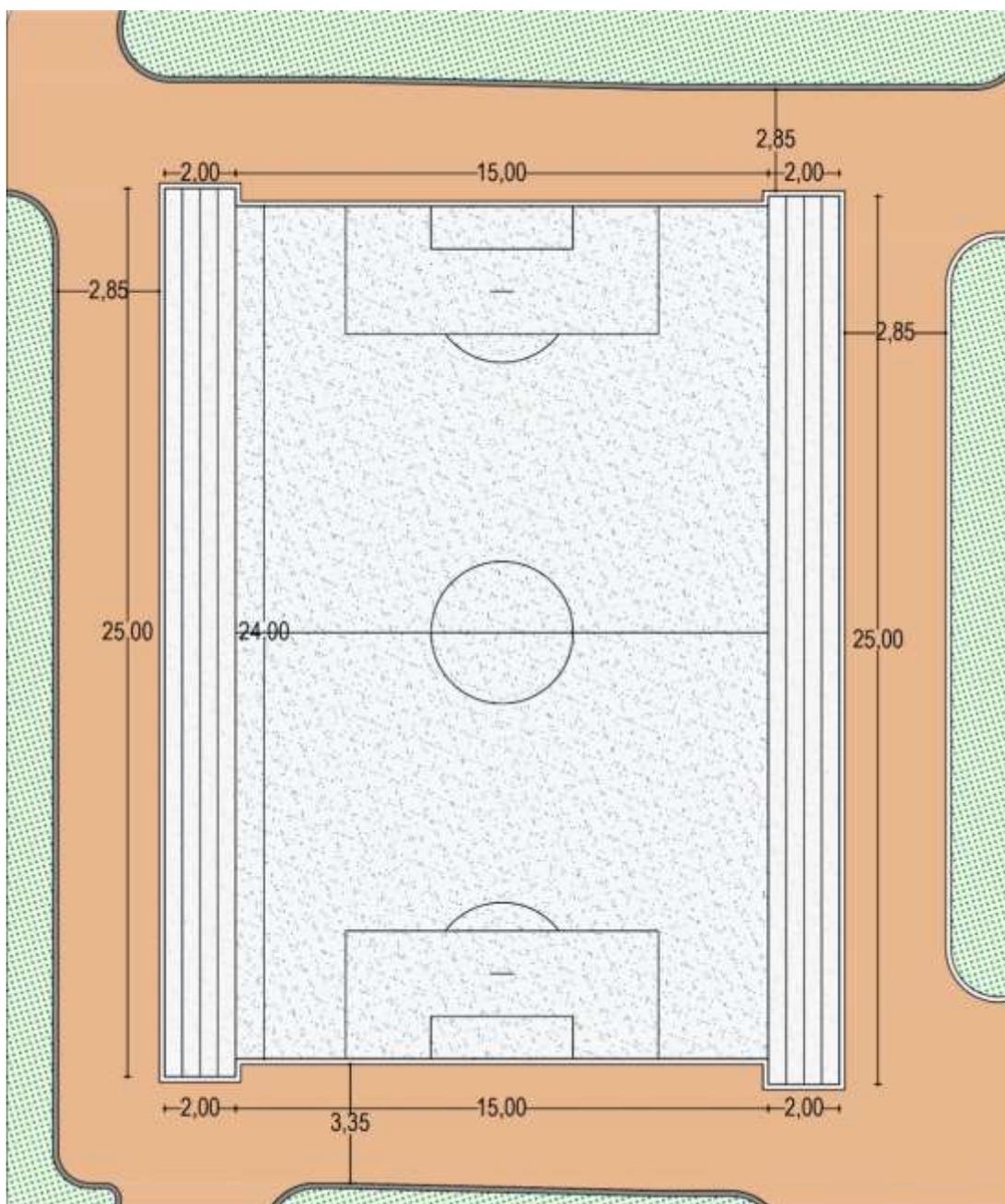


A continuación, se presentan detalles de los espacios al interior del parque la Rebeca, de los espacios que componen este parque deportivo propuesto (ver mapas 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, y 51), en la totalidad son espacios recreativos como canchas deportivas, y otros espacios de recreación.

Mapa 45.*Detalle Zoom de la Cancha de Fútbol*

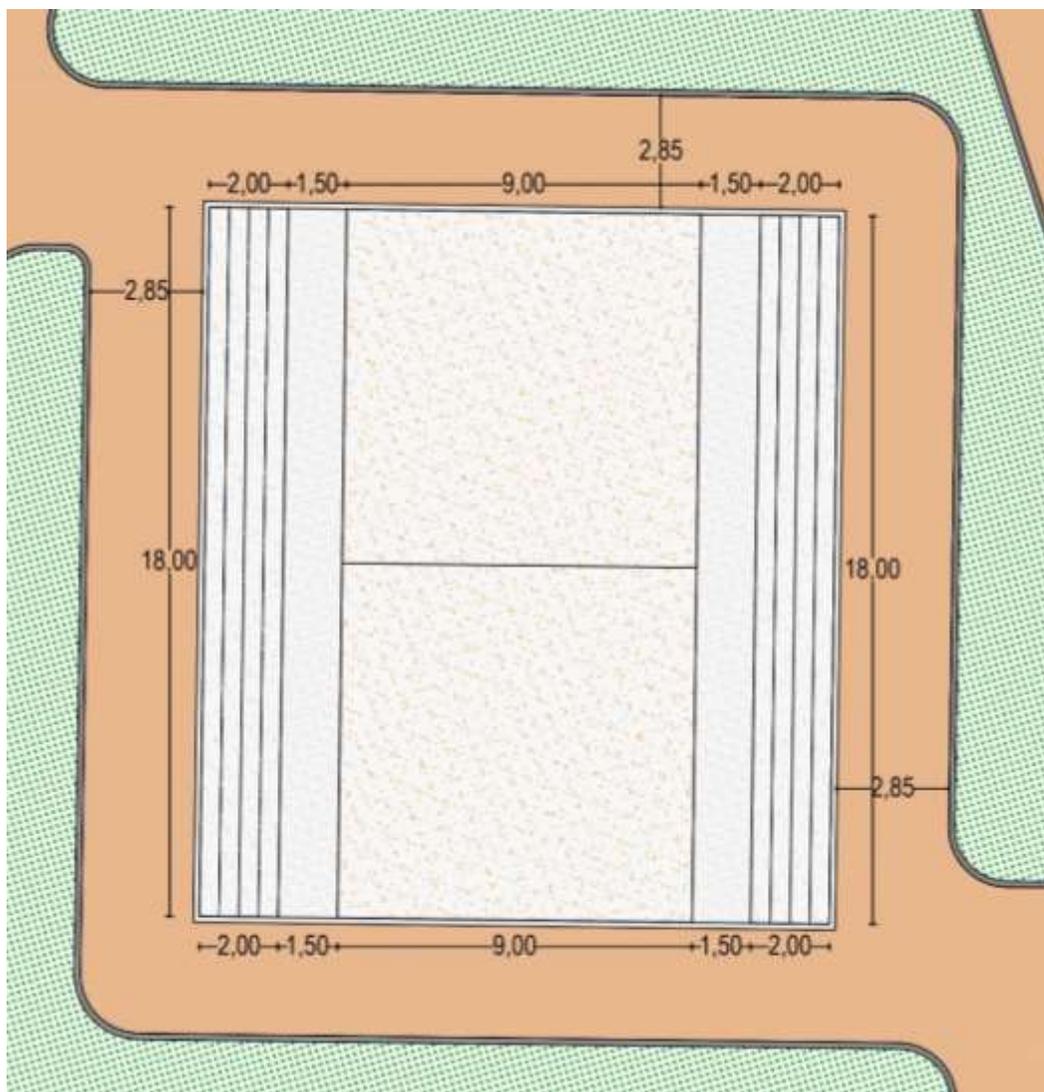
Mapa 46.

Detalle Zoom de la Cancha de Micro Fútbol



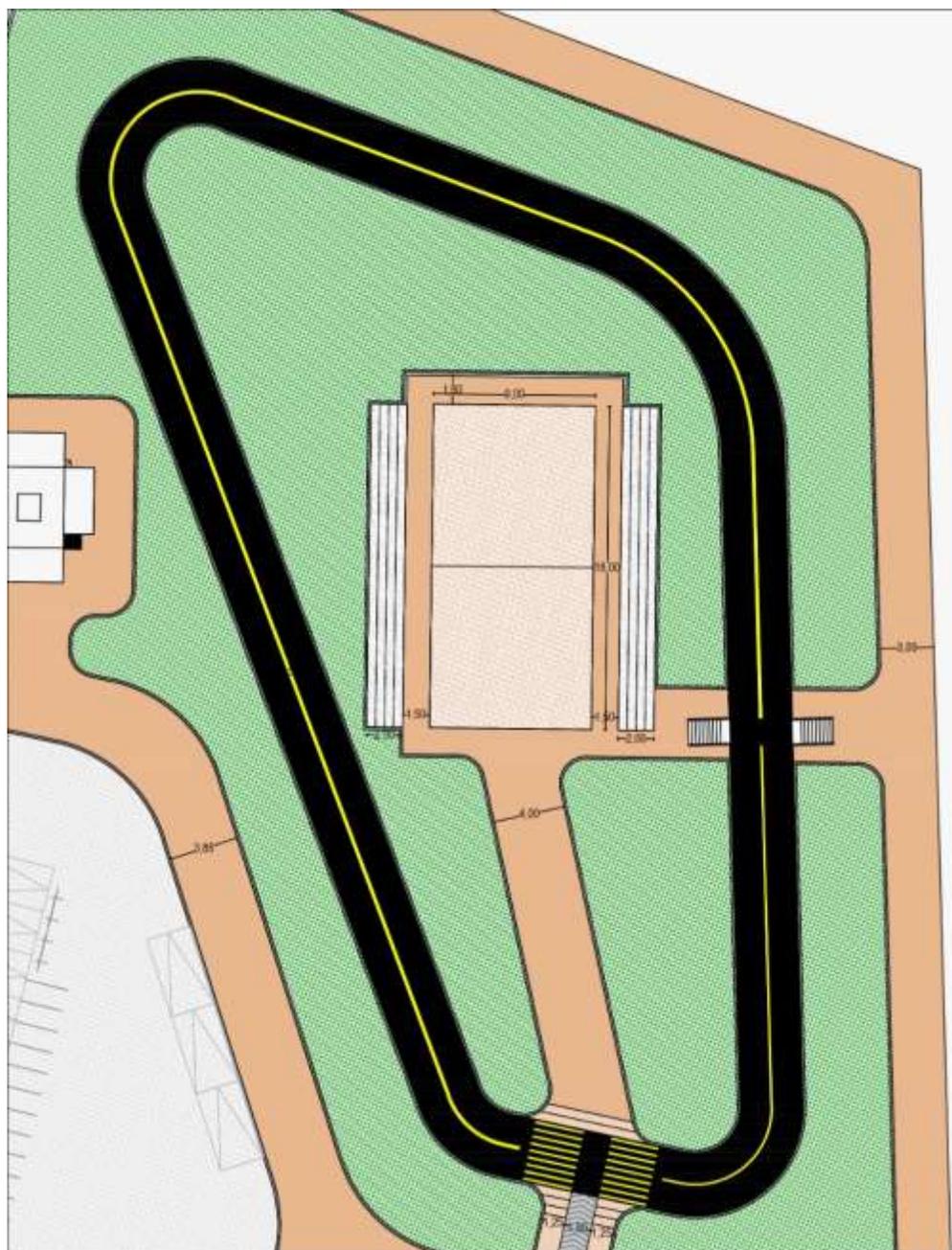
Mapa 47.

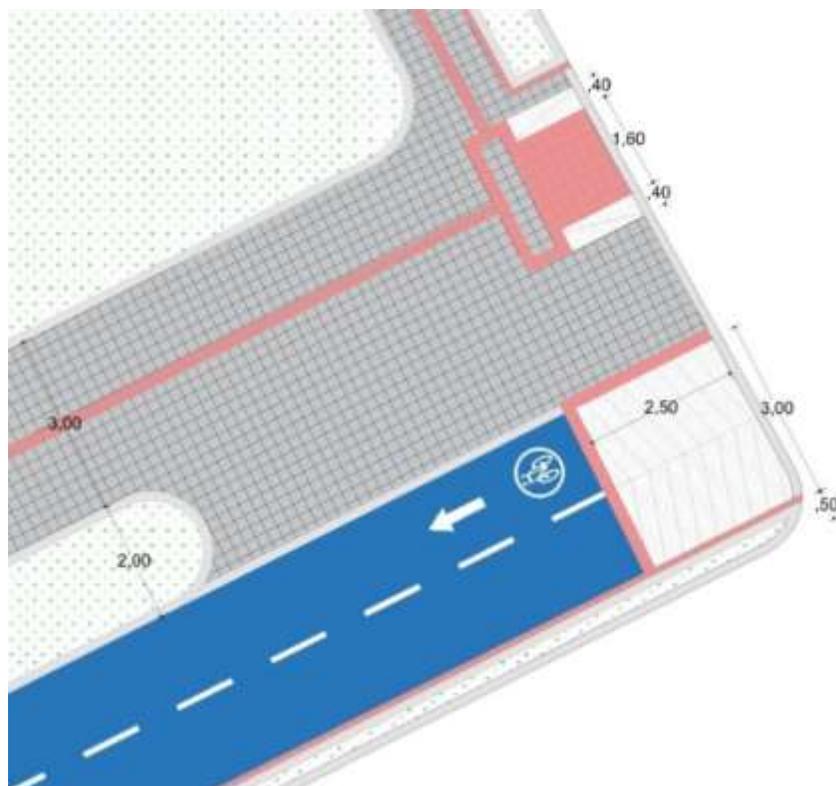
Detalle Zoom de la Cancha de Voleibol Piso



Mapa 48.

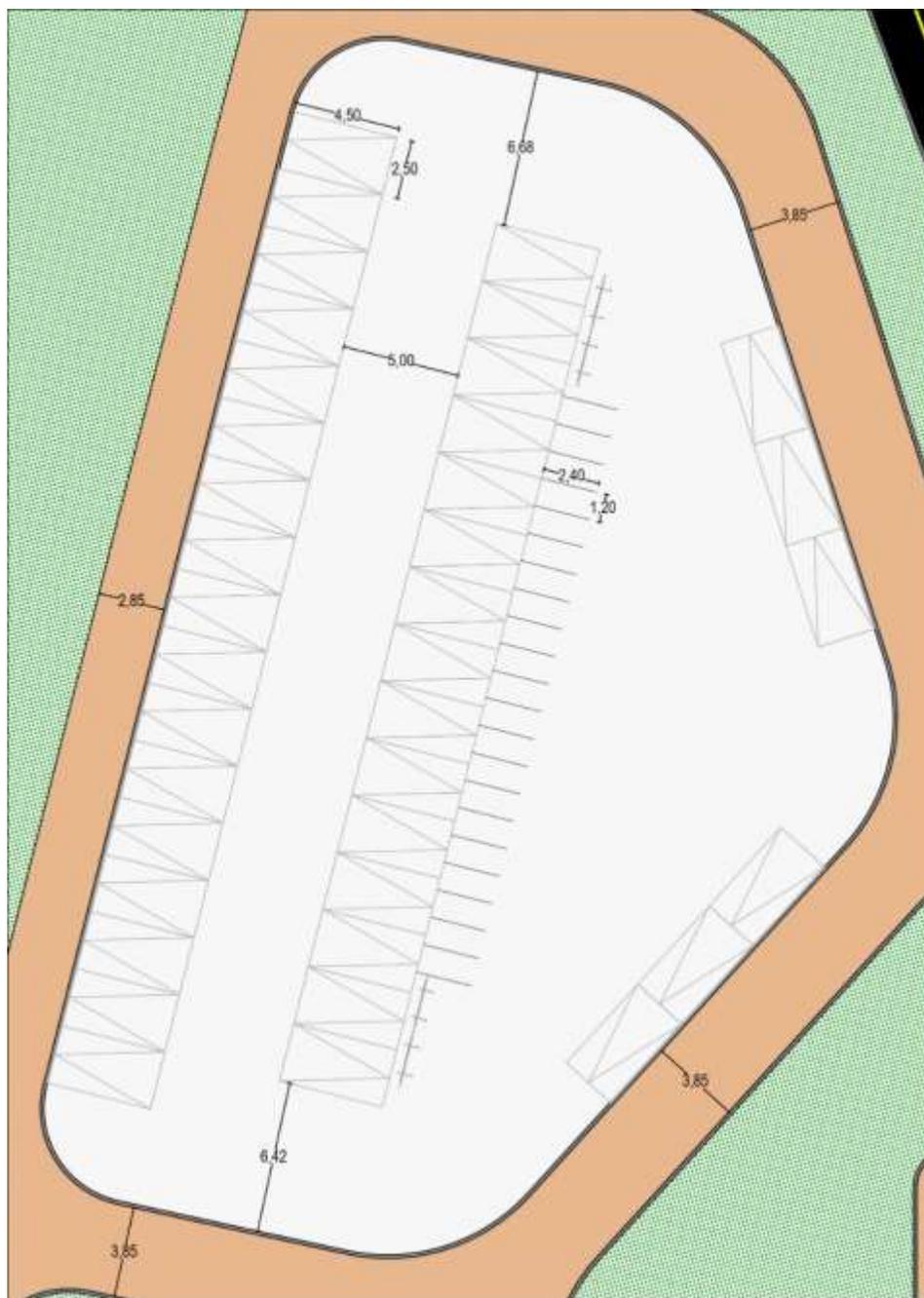
Detalle Zoom de la Cancha de Voleibol Playa y Pista de Carros

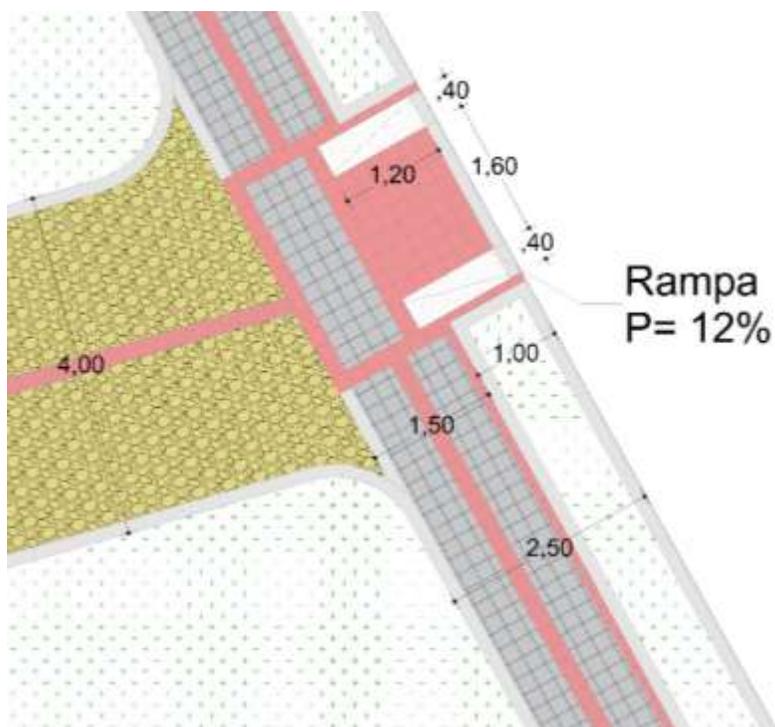


Mapa 49.*Detalle de Rampa sobre la Calle 21*

Mapa 50.

Detalle parqueadero

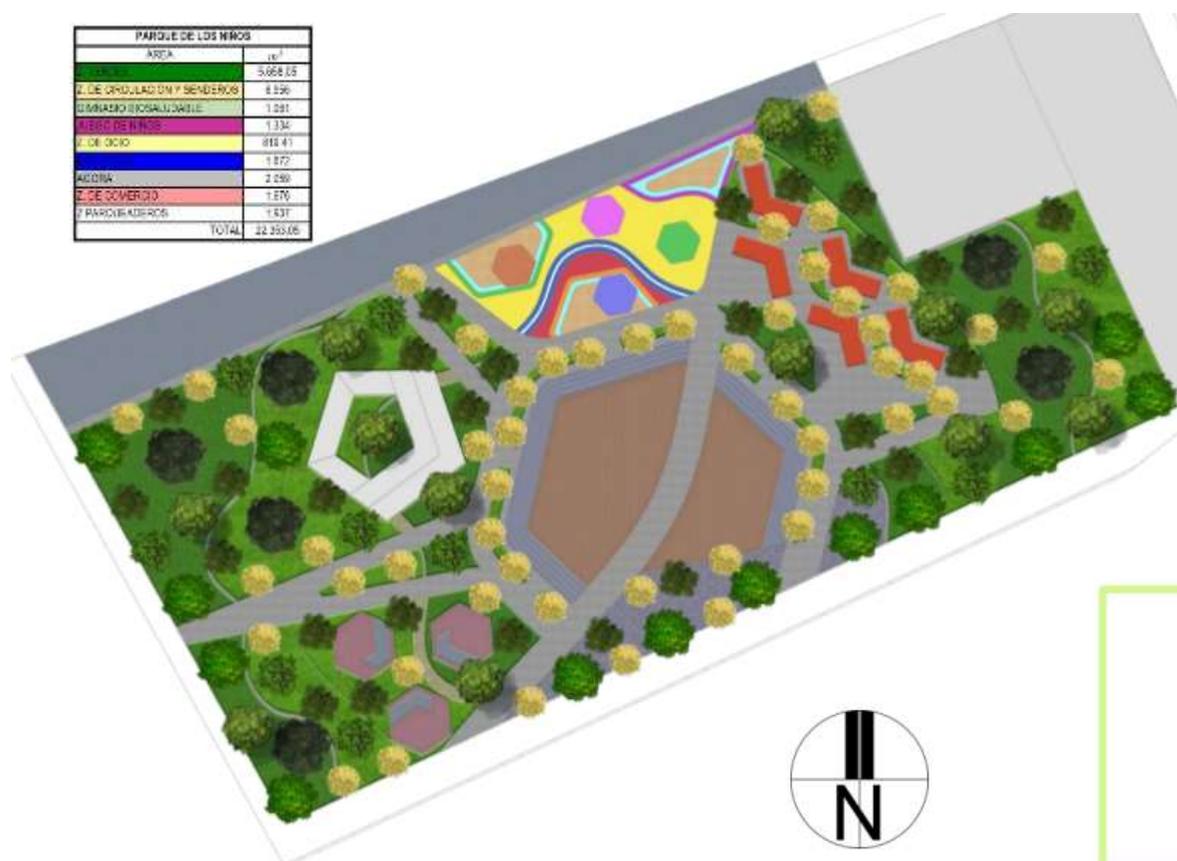


Mapa 51.*Detalle de Accesibilidad del Parque la Rebeca*

El parque de los niños se diseña por medio del tipo de parque lúdico, donde se generan espacios de recreación infantil, puntos de encuentro y áreas comerciales (ver mapa 52).

Mapa 52.

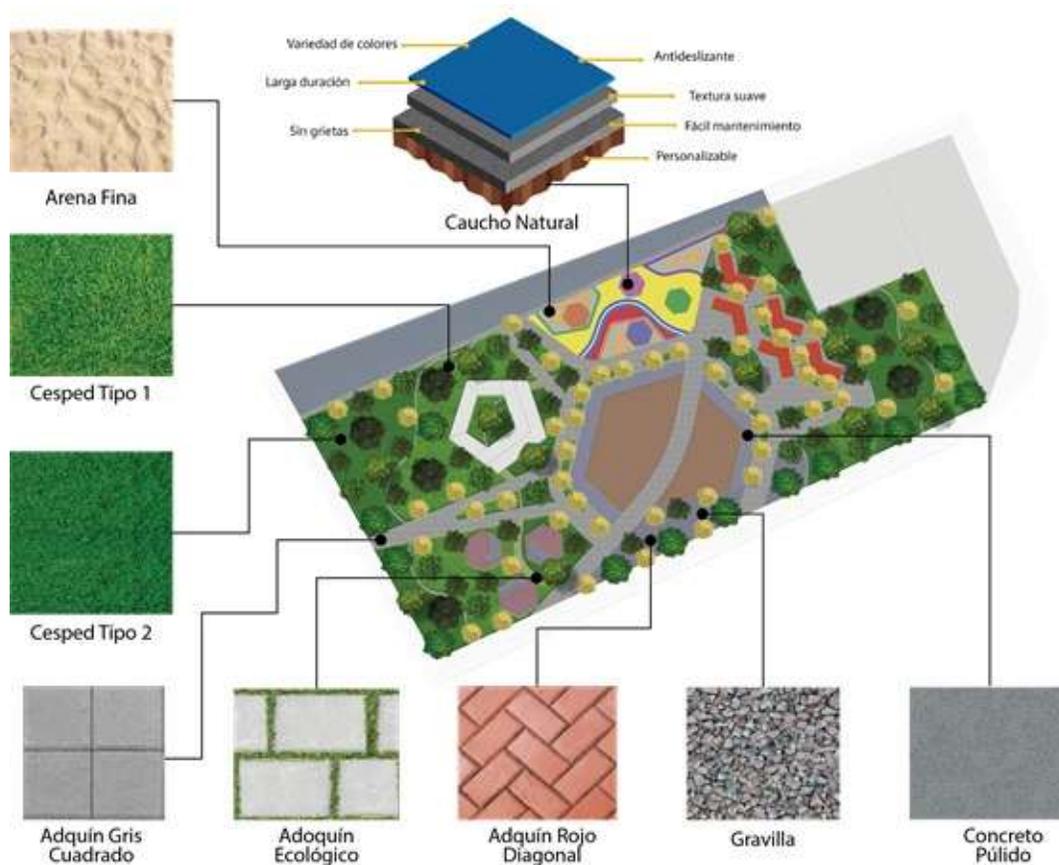
Propuesta de Renovación del Parque de los Niños



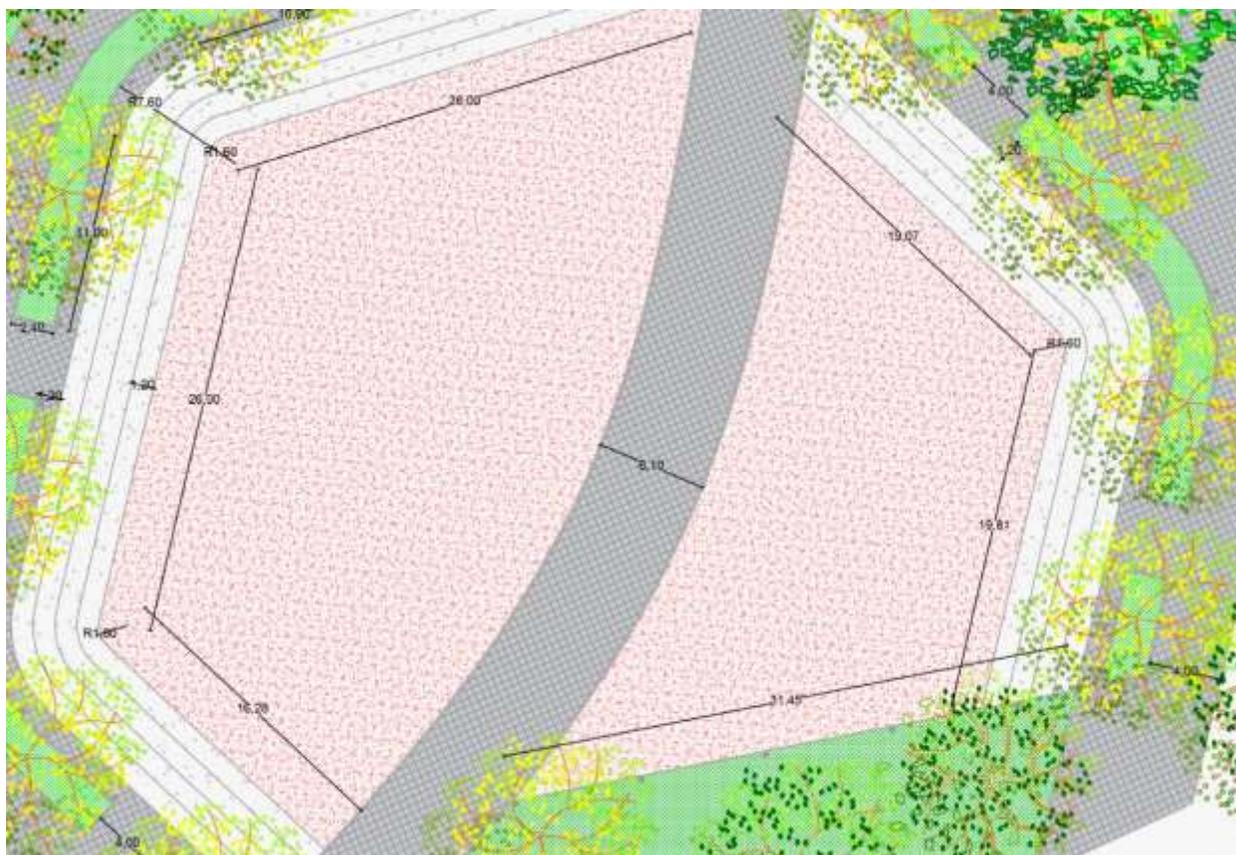
Se implementan diferentes adoquines de acuerdo a la cartilla del espacio público de Neiva, y también se implementa el caucho natural de diferentes colores para la zona de juegos de niños con el fin de generar actividades recreativas seguras (ver ilustración 40).

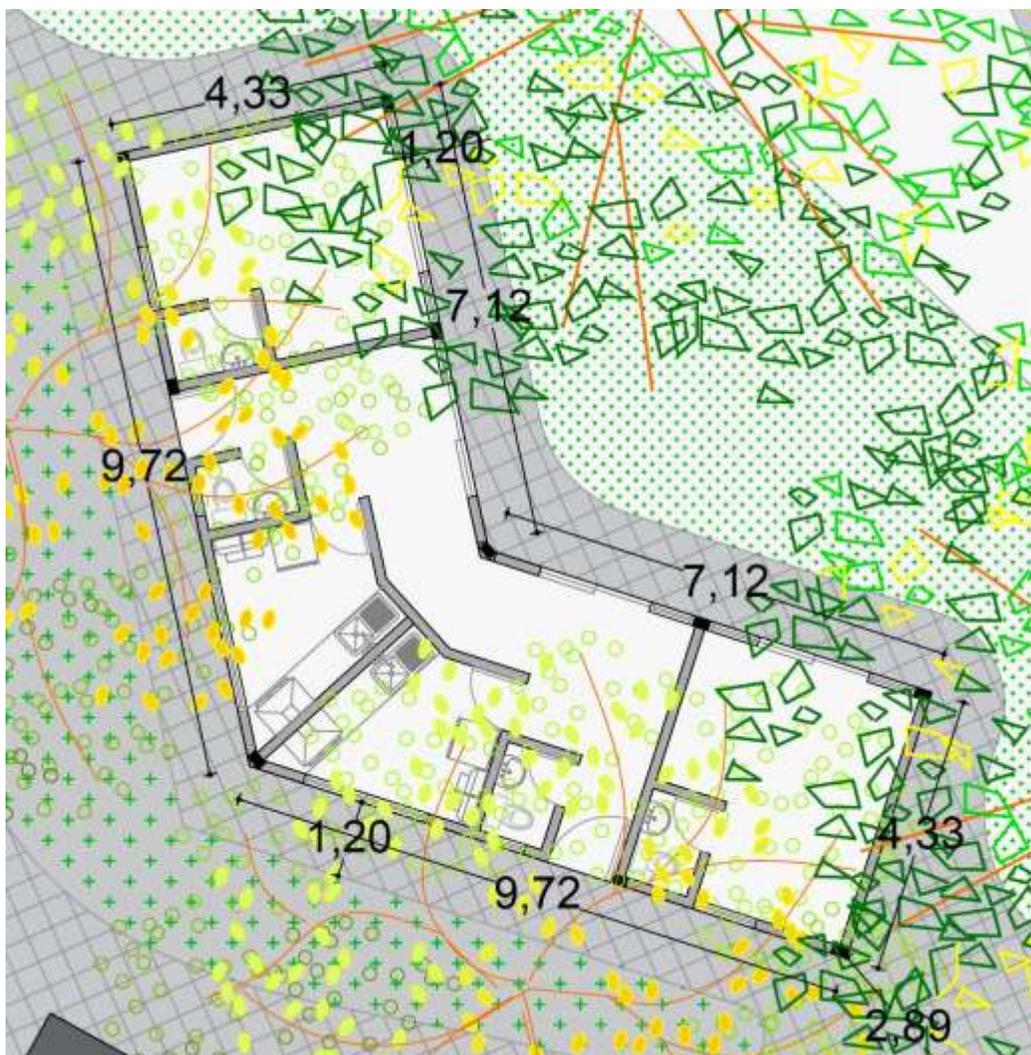
Ilustración 40.

Materialidad del Parque de los Niños



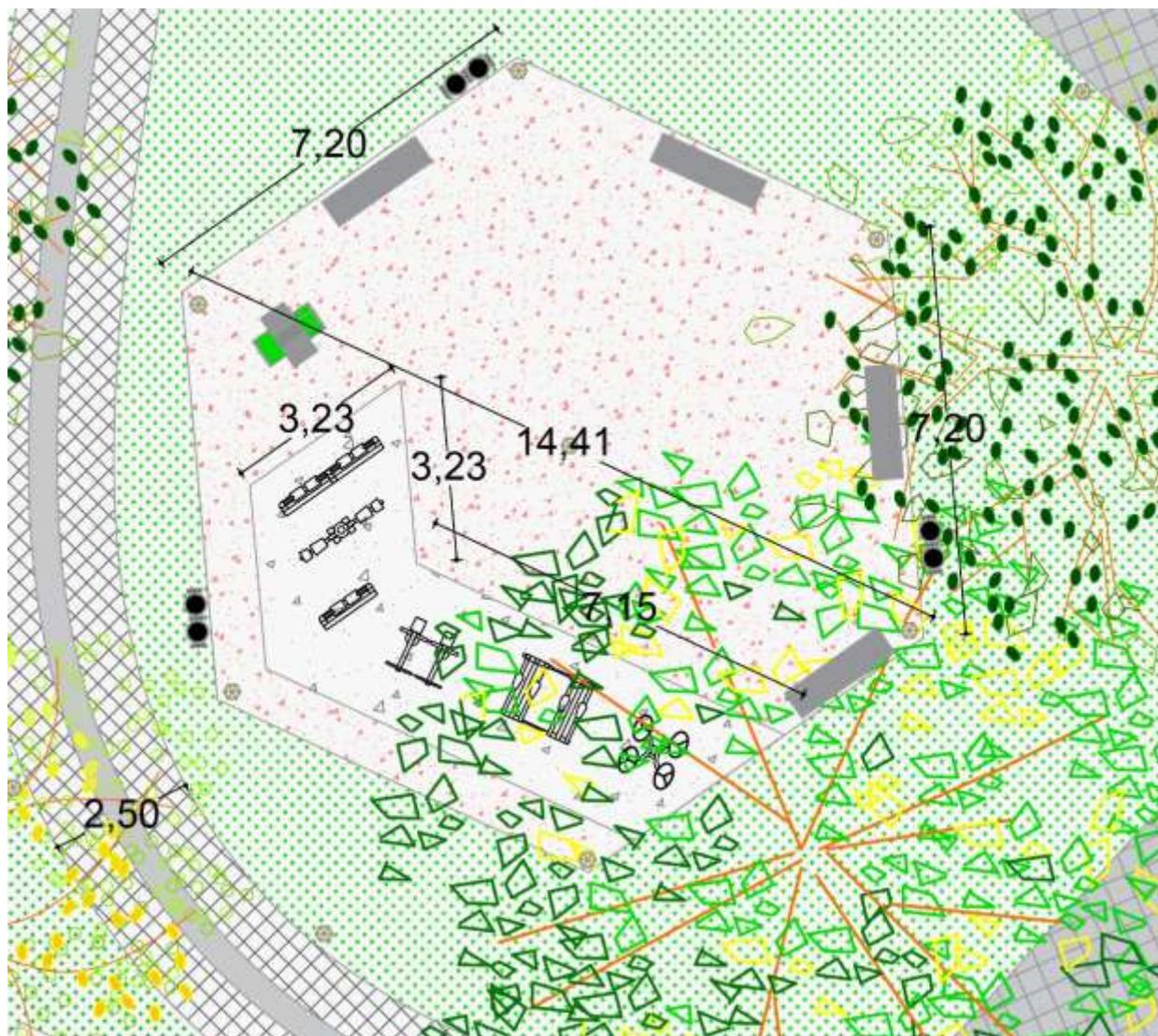
A continuación, se presentan algunos detalles de los espacios del parque de los Niños, como se plantea cada espacio que en conjunto forman un solo conjunto, el parque de los niños (ver mapas 53, 54, 55, 56 y 57)

Mapa 53.*Detalle de Ágora*

Mapa 54.*Detalle Módulo de Comercio*

Mapa 55.

Detalle de Zona de Gimnasio Biosaludable

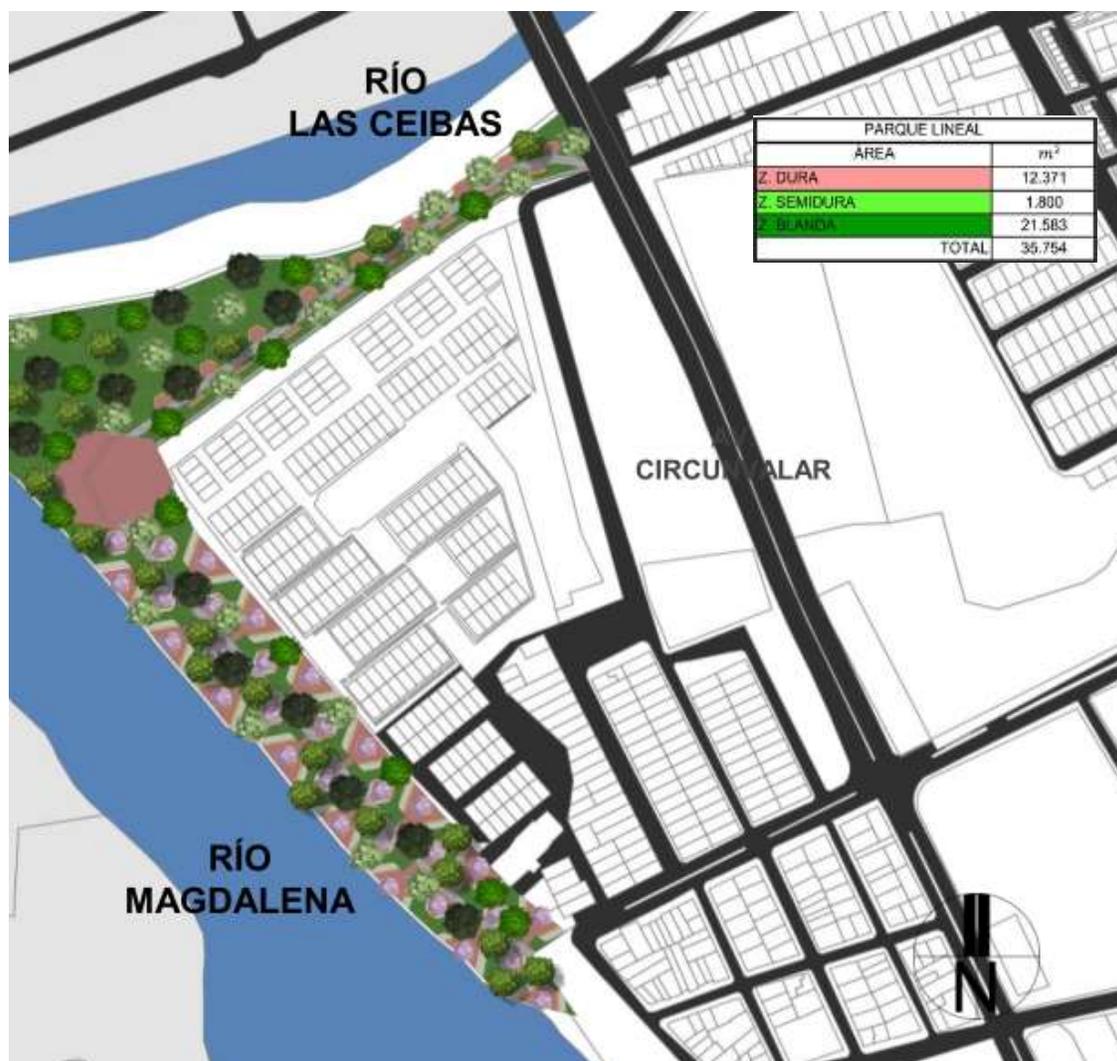


Mapa 57.

Detalle Zona de Juegos del Parque de los Niños



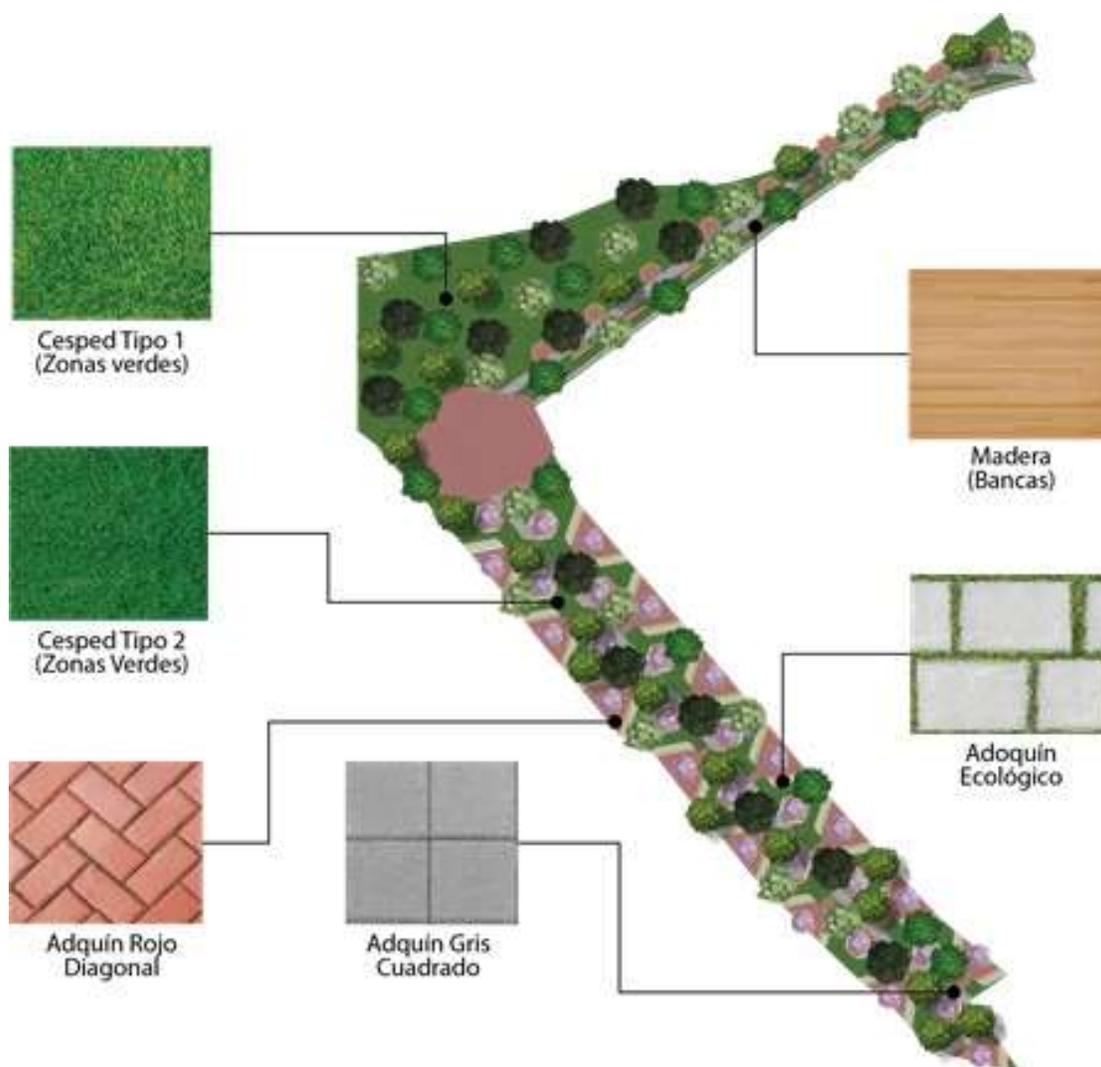
El parque lineal se propone con la intención de recuperar las rondas del río Magdalena y el río Las ceibas, para evitar futuras invasiones y con el fin de crear espacios para la integración social del sector (ver mapa 58).

Mapa 58.*Propuesta de Parque Lineal sobre Rio la Ceiba y Magdalena*

Se propone la implementación de materiales como la madera, el adoquín diagonal rojo, adoquín ecológico para embellecer los espacios del parque (ver ilustración 41).

Ilustración 41.

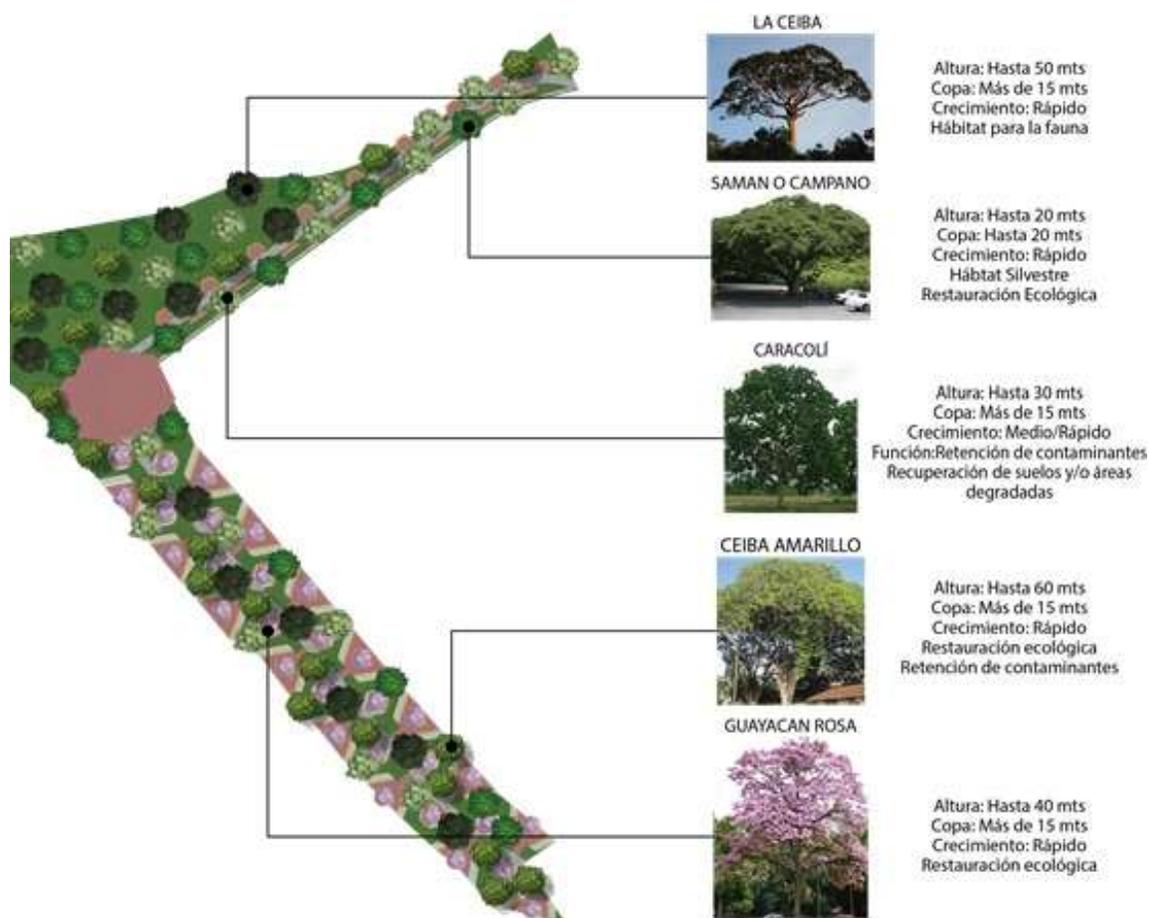
Materialidad del Parque Lineal



Se escogen los tipos de árbol (ilustración 42) teniendo en cuenta las especies arbóreas endémicas del sector que van a ayudar a repoblar, a restaurar el ecosistema, sirven como retención de contaminantes, algunos se implementan con el fin de que sean alimento para la fauna del sector.

Ilustración 42.

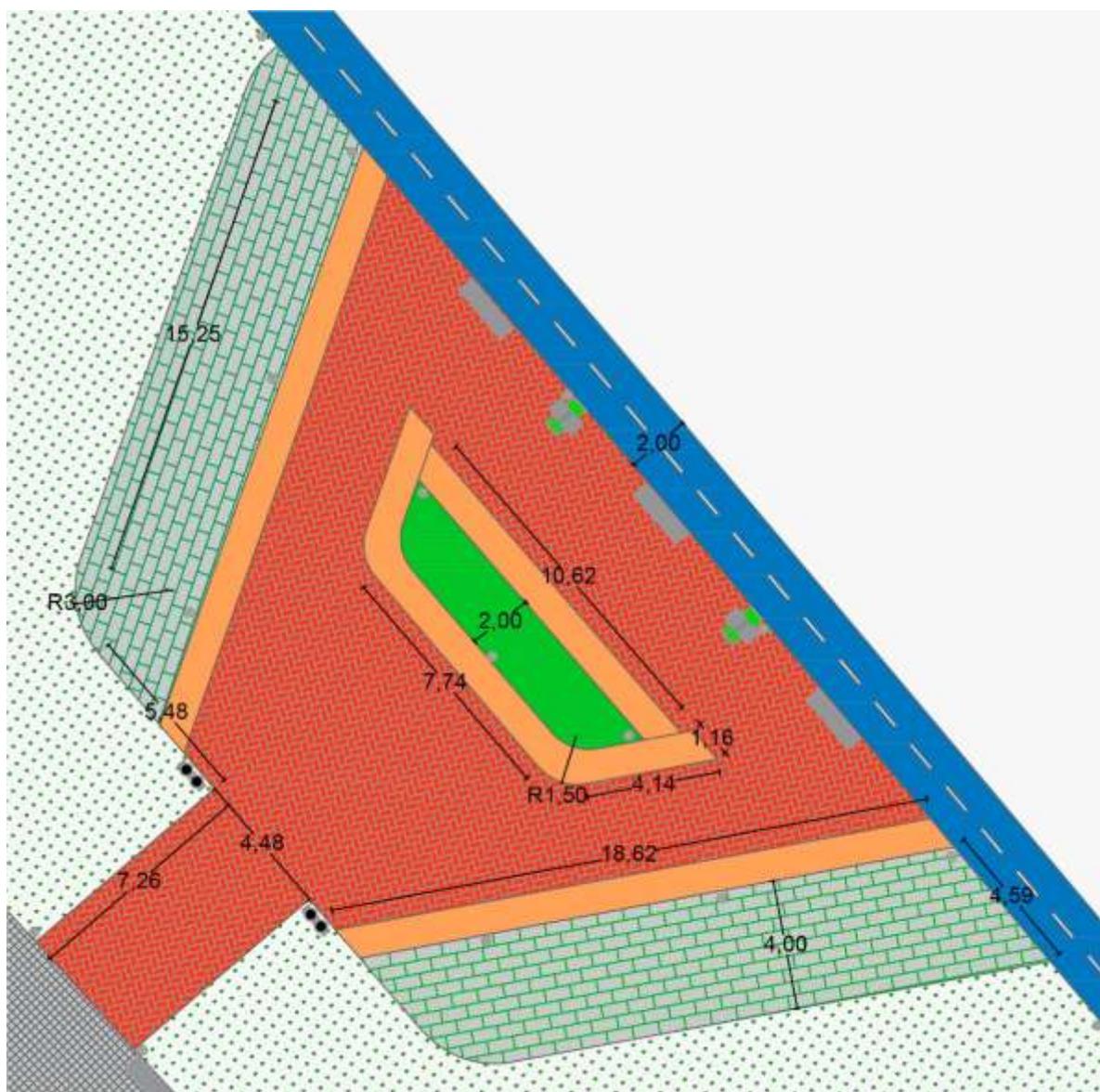
Fitotectura del Parque Lineal

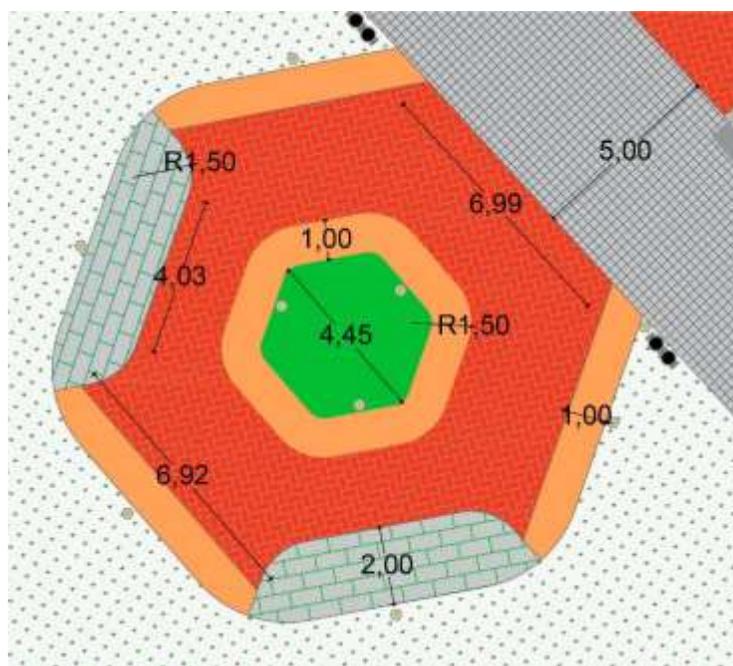
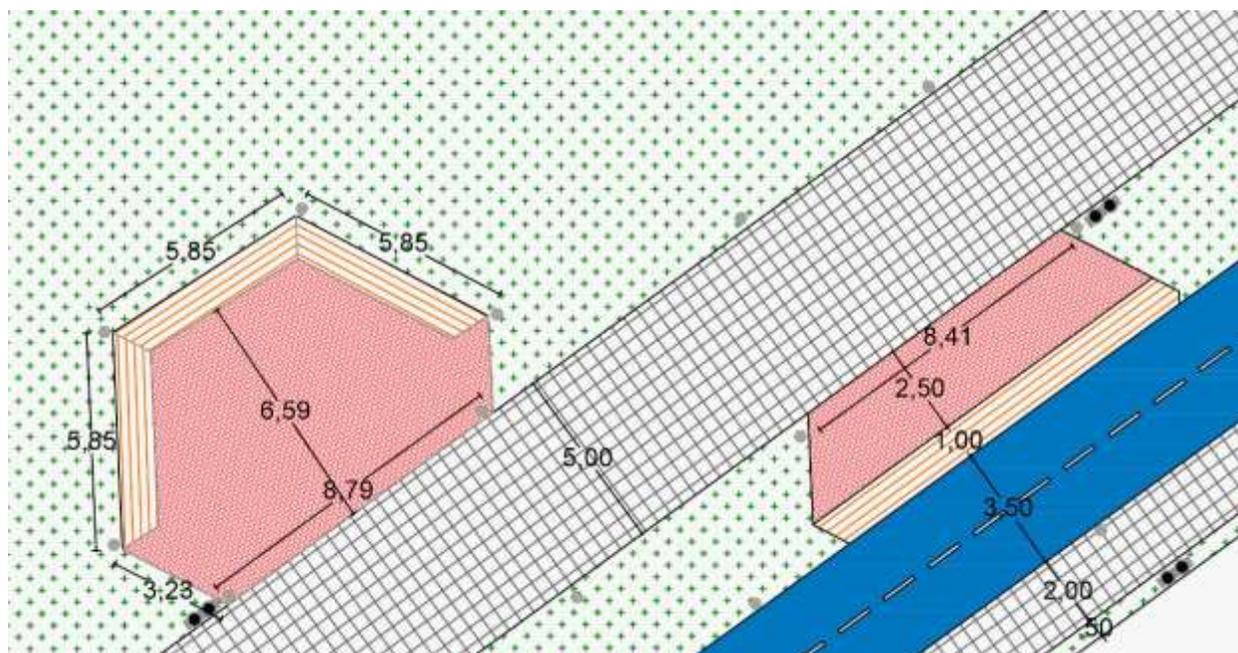


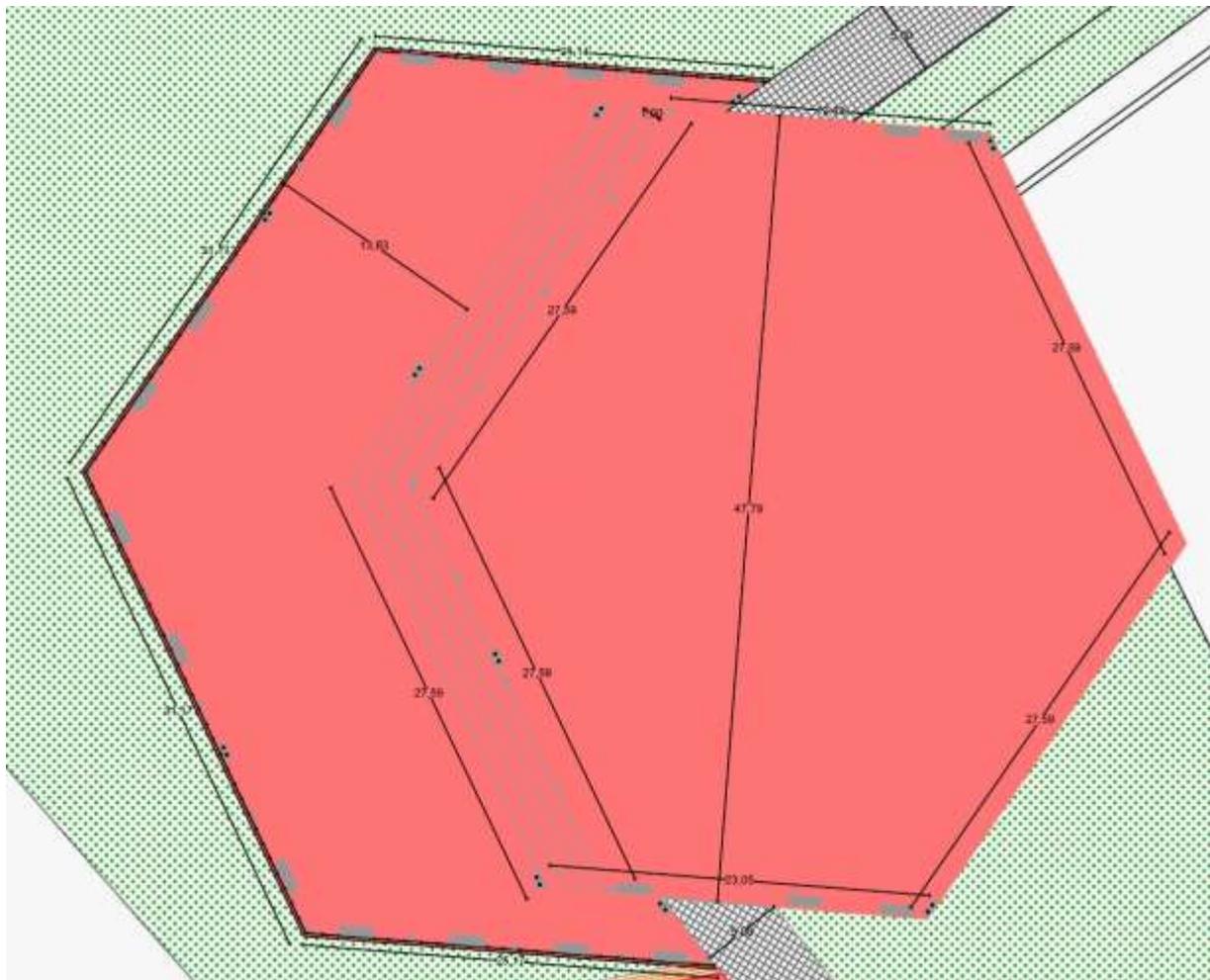
A continuación, se presentan detalles de algunas zonas del parque lineal, para mostrar cómo se plantea cada espacio importante del cual se compone el parque (ver mapas 59, 60, 61 y 62).

Mapa 59.

Detalle del Descanso Parque Lineal



Mapa 60.*Detalle del Descanso Parque Lineal***Mapa 61.***Detalle del Descanso con la cicloruta en el Parque Lineal*

Mapa 62.*Detalle del Mirador Parque Lineal****Instrumento de Financiación Plusvalía***

Capitulo VXi (Normas Complementarias), Artículo 472°. Plusvalía en el Plan Parcial (ilustración 43 y 44).

El Proyecto de Plan Parcial deberá incluir la liquidación de la participación en la plusvalía a que haya lugar a favor del Municipio y los mecanismos para realizar y asegurar el pago de la misma, todo de conformidad con las normas previstas en el Acuerdo de carácter

general mediante el cual el Concejo del Municipio regule su aplicación, según lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 388 de 1997.

Ilustración 43.

Valor Estimado del Instrumento de Financiación

Suelo bruto	791.182,40
Suelo util	234.385

Suelo util a intervenir	167.814
m2 utiles para vivienda	78.729
Valor m2 de terreno	1'700.000
Valor total	133.839.300.000

Tiempo estimado	
6 meses de Conciliación	
6 meses de Demolición y desalojo de escombros	
2 años de Construcción	
Total	3 años

Ilustración 44.

Cesiones Tipo A

Cesiones Tipo A			
Equipamientos	Parques	Zona Verde	Afectaciones ambientales
126.817	75.342	29.745	24.900
Total			256.804

Capítulo 4 Conclusiones y Recomendaciones de la Investigación

Conclusiones

- La comuna 3 por estar ubicada cerca al centro de Neiva (punto de convergencia de usos, principalmente comercio) genera una gran aglomeración de personas transitando diariamente en este sector, pero el espacio público es inadecuado, ya que aunque cuenta con un poco de espacio público, no cubre la demanda exigida, por eso se hace importante intervenir este sector para aportar al mejoramiento dinámico no solo en el aspecto urbano sino además económico y ambiental de la ciudad, teniendo en cuenta el direccionamiento de crecimiento urbano de Neiva.
- Socialmente este sector de la comuna 3, se encuentra referenciado por la delincuencia, la drogadicción marginando de esta forma la potencialidad de crecimiento que podría tener, teniendo en cuenta esto se plantea mejorar su identidad y sacar provecho de su ubicación estratégica dentro de la ciudad, generando nuevas culturas.

Recomendaciones

La propuesta de intervención urbana que presenta este proyecto tiene como fin satisfacer el déficit de espacio público que tiene la comuna 3, mediante la renovación y creación de zonas verdes más dinámicas, atractivas para los habitantes de la zona y los transeúntes.

Referencias bibliográficas

- Alcaldía de Barranquilla. (17 de 05 de 2020). *¿Qué es el espacio público?* Obtenido de <https://www.barranquilla.gov.co/espaciopublico/que-es-el-espacio-publico>
- Alcaldía de Neiva. (s.f.). *Mi Municipio*. Obtenido de INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO: <https://www.alcaldianeiva.gov.co/MiMunicipio/Paginas/Informacion-del-Municipio.aspx>
- Amarilo. (03 de 05 de 2018). *¿Qué es la renovación urbana?* Obtenido de <https://amarilo.com.co/blog/actualidad/que-es-la-renovacion-urbana/#:~:text=El%20objetivo%20de%20la%20renovaci%C3%B3n,alrededor%20de%20la%20zona%20afectada.>
- Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio. (31 de 08 de 2015). *Espacios Urbanos Públicos. Paisaje, Cultura y Comunidad*. Obtenido de https://www.palermo.edu/Archivos_content/2015/arquitectura/junio2015/Espacio_urbano.pdf
- Concejo de Neiva. (04 de 09 de 2009). *Plan de Ordenamiento territorial - POT*. Obtenido de Cámara de Comercio del Huila: <https://cchuila.org/plan-de-ordenamiento-territorial-pot/>
- Equipo de TS sociedad y tasación. (s.f.). *ST Sociedad de tasación*. Obtenido de *¿Qué es el urbanismo?*: <https://www.st-tasacion.es/es/herramientas/glosario/que-es-el-urbanismo.html#:~:text=El%20urbanismo%20constituye%20la%20organizaci%C3%B3n,la%20ciudad%20y%20su%20entorno.>
- Ibague cómo vamos. (2017). *Recreación y cultura*. Obtenido de Cultura: <https://ibaguecomovamos.org/cultura-y-responsabilidad-ciudadana/recreacion-y-cultura/>

Márquez, F. (2009). Diseño participativo de espacios verdes públicos. *Cuaderno 30*.

Cuadernos del Centro de Estudios en Diseño y Comunicación. Facultad de Diseño y

Comunicación. Universidad de Palermo. Buenos Aires., 159. Obtenido de

https://fido.palermo.edu/servicios_dyc/publicacionesdc/archivos/144_libro.pdf

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y Asociación de Corporaciones Autónomas y de

Desarrollo Sostenible- ASOCARS. (2015). *Informe nacional de calidad ambiental*

urbana. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, 2015. Obtenido de

https://www.minambiente.gov.co/images/AsuntosambientalesySectorialyUrbana/pdf/sustancias_qu%C3%ADmicas_y_residuos_peligrosos/Informe_Nacional_de_Calidad_Ambiental_Urbana_poblaci%C3%B3n_superior_a_500.000_habitantes._A%C3%B1o_2013.pdf

Moranta, T. V., & Pol Urrútia, E. (2005). La apropiación del espacio: una propuesta teórica para

comprender la vinculación entre las personas y los lugares. *Anuario de Psicología, vol 36*

n°3 Facultat de Psicologia, 281-297.

Municipio de Neiva, BIC, Findeter. (s.f.). *Estudios Base para la ciudad de Neiva, Colombia.*

Neiva, Huila. Obtenido de

<http://turismo.huila.gov.co/storage/app/uploads/public/5c4/73c/30e/5c473c30ec884653777007.pdf>

Otaviani, E. (2009). El espacio público, sostén de las relaciones sociales. *Cuaderno 30*.

Cuadernos del Centro de Estudios en Diseño y Comunicación. Facultad de Diseño y

Comunicación. Universidad de Palermo. Buenos Aires., 181-189. Obtenido de

https://fido.palermo.edu/servicios_dyc/publicacionesdc/archivos/144_libro.pdf

- Páramo, P., & Burbano Arroyo, A. M. (2012). Valoración de las condiciones que hacen habitable el espacio público en Colombia. *Territorios*, 28, 187-206.
- Pol Urrútia, E., & Vidal Moranta, T. (2005). La apropiación del espacio: una propuesta teórica para comprender la vinculación entre las personas y los lugares. *Anuario de psicología, Universidad de Barcelona*, 281-297.
- Ramos Rodríguez, A. E., Ojeda Suárez, R., Báez Fernández, D., Martínez García, R., & Núñez Varona, E. (Septiembre de 2011). *La Recreación: necesidad y oportunidad para el desarrollo humano desde y para las comunidades*. Obtenido de EFDeportes.com: <https://www.efdeportes.com/efd160/la-recreacion-desarrollo-humano-para-comunidades.htm>
- Rendón, B. M. (2008). Espacios de ciudad y estilos de vida El espacio público y sus apropiaciones. (F. editores, Ed.) *Revista Educación física y deporte*, 39-47. Obtenido de <https://revistas.udea.edu.co/index.php/educacionfisicaydeporte/article/view/2246/1807>
- Sorensen, M., Barzetti, V., Keipi, K., & Williams, J. (Mayo de 1998). *Manejo de las áreas verdes urbanas*. Obtenido de Publicaciones. IDB Banco interamericano de desarrollo.: <https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Manejo-de-las-areas-verdes-urbanas.pdf>
- sustentabilidad, R. s. (s.f.). *Medio ambiente: qué es, definición, características, cuidado y carteles*. Obtenido de <https://www.responsabilidadsocial.net/medio-ambiente-que-es-definicion-caracteristicas-cuidado-y-carteles/#:~:text=El%20medio%20ambiente%20es%20un,un%20lugar%20y%20momento%20determinado.>

Taracena, A. E. (16 de Agosto de 2013). *LA REVITALIZACION URBANA: UN*

PROCESO NECESARIO. Obtenido de ARQUITECTURA, LITERATURA :

<https://conarqket.wordpress.com/2013/08/16/la-revitalizacion-urbana-un-proceso-necesario/>

TodaColombia. (21 de Febrero de 2019). *TodaColombia La Cara amable de Colombia*.

Obtenido de Departamento del Huila: <https://www.todacolombia.com/departamentos-de-colombia/huila/index.html#1>

Torres, J. D. (2014). *ECO - HABITAT*. “Espacio Público integrador de la comunidad”, Bogotá:

Universidad Católica de Colombia.

turismoweb, C. (s.f.). *Colombia turismo web*. Obtenido de NEIVA:

<http://www.colombiaturismoweb.com/DEPARTAMENTOS/HUILA/MUNICIPIOS/NEIVA/NEIVA.htm>

Lista de tablas

Tabla 1. Matriz DOFA del proyecto	44
--	----

Lista de Mapas

Mapa 1. Área de contexto, Departamento del Huila.....	24
Mapa 2. Área de Estudio, Municipio de Neiva.....	25
Mapa 3. Sistema Ambiental del Departamento del Huila.....	26
Mapa 4. Delimitación Uso y Actividad del Suelo Territorial del Departamento del Huila.....	27
Mapa 5. Infraestructura: vial y transporte del Departamento del Huila.....	28
Mapa 6. Infraestructura de Servicios Públicos del Departamento del Huila	29
Mapa 7. Dinámica Demográfica del Departamento del Huila.....	30
Mapa 8. Patrimonio del Departamento del Huila	31
Mapa 9. Sistema Ambiental del Municipio de Neiva	32
Mapa 10. Delimitación Uso y Actividad del Suelo Territorial del Municipio de Neiva	33
Mapa 11. Infraestructura: Vial y Transporte del Municipio de Neiva.....	34
Mapa 12. Infraestructura de Servicios Públicos del Municipio de Neiva.....	35
Mapa 13. Dinámica Demográfica del Municipio de Neiva	36
Mapa 14. Patrimonio del Municipio de Neiva.....	37
Mapa 15. Condiciones Económicas del Municipio de Neiva	38
Mapa 16. Tránsito y Movilidad en el Municipio de Neiva.....	39
Mapa 17. Prestación de Servicios Dotacionales	40
Mapa 18. Turismo en el Municipio de Neiva	41
Mapa 19. Cultura en el Municipio de Neiva.....	42
Mapa 20. Dinámica Poblacional del Municipio de Neiva	43
Mapa 21. Problemática Factor Social, Polígono de Intervención.....	45
Mapa 22. Estrategias de Intervención Factor Social, Polígono de Intervención	46
Mapa 23. Problemática Factor Económico, Polígono de Intervención.....	47
Mapa 24. Estrategias de Intervención Factor Económico, Polígono de Intervención	48
Mapa 25. Problemática Factor Ambiental, Polígono de Intervención	49
Mapa 26. Estrategias de Intervención Factor Ambiental, Polígono de Intervención	50
Mapa 27. Problemática Factor Urbano, Polígono de Intervención.....	51
Mapa 28. Estrategias de Intervención Factor Urbano, Polígono de Intervención	52
Mapa 29. Tratamientos Urbanísticos	55
Mapa 30. Planes Parciales.....	56
Mapa 31. Área de Estudio Intermedia Sistema Vial estructurante	58
Mapa 32. Área de Estudio Intermedia Sistema Ambiental estructurante	60
Mapa 33. Análisis Cono de Aproximación del Aeropuerto sobre Polígono.....	61
Mapa 34. Síntesis de la Propuesta de Intervención.....	72
Mapa 35. Etapa 1: Reestructuración de las Manzanas y Viviendas dentro de 3 Barrios.....	80
Mapa 36. Propuesta de Vivienda en Altura	81
Mapa 37. Planta y Corte de las Vías Internas	85

Mapa 38. Planta y Corte del Perfil Vial Propuesto de la Calle 25	87
Mapa 39. Planta y Corte Calle 21	89
Mapa 40. Planta y Corte Vía Carrera 1H	91
Mapa 41. Planta y Corte Eje Ambiental	93
Mapa 42. Propuesta Eje Comercial	95
Mapa 43. Propuesta de Renovación sobre el Parque la Rebeca.....	98
Mapa 44. Detalle Zoom de la Cancha de Basquetbol	101
Mapa 45. Detalle Zoom de la Cancha de Fútbol.....	102
Mapa 46. Detalle Zoom de la Cancha de Micro Fútbol.....	103
Mapa 47. Detalle Zoom de la Cancha de Voleibol Piso	104
Mapa 48. Detalle Zoom de la Cancha de Voleibol Playa y Pista de Carros	105
Mapa 49. Detalle de Rampa sobre la Calle 21	106
Mapa 50. Detalle parqueadero	107
Mapa 51. Detalle de Accesibilidad del Parque la Rebeca.....	108
Mapa 52. Propuesta de Renovación del Parque de los Niños	109
Mapa 53. Detalle de Ágora	111
Mapa 54. Detalle Módulo de Comercio.....	112
Mapa 55. Detalle de Zona de Gimnasio Biosaludable.....	113
Mapa 56. Detalle Accesibilidad Rampa sobre la Carrera 1H y Calle 21	114
Mapa 57. Detalle Zona de Juegos del Parque de los Niños	115
Mapa 58. Propuesta de Parque Lineal sobre Rio la Ceiba y Magdalena	116
Mapa 59. Detalle del Descanso Parque Lineal	119
Mapa 60. Detalle del Descanso Parque Lineal	120
Mapa 61. Detalle del Descanso con la cicloruta en el Parque Lineal	120
Mapa 62. Detalle del Mirador Parque Lineal.....	121

Lista de Ilustraciones

Ilustración 1. Parque Tercer Milenio, Bogotá	9
Ilustración 2. Parque Tercer Milenio, Bogotá	10
Ilustración 3. Parque del Rio Medellín.....	11
Ilustración 4. Parque del Rio Medellín.....	12
Ilustración 5. Parque 6 de junio Quito, Ecuador	13
Ilustración 6. Parque 6 de junio Quito, Ecuador	14
Ilustración 7. Ubicación de la ciudad de Neiva.....	20
Ilustración 8. Ubicación Polígono de Intervención	53
Ilustración 9. Equipamientos	62
Ilustración 10. Viviendas en Riesgo de Inundación	63
Ilustración 11. Viviendas en Riesgo de Inundación	63
Ilustración 12. Tipo y Ocupación de Manzanas en el Polígono de Intervención	64
Ilustración 13. Llenos y Vacíos	64
Ilustración 14. Plano Curvas de Nivel.....	65
Ilustración 15. Corte Urbano	65

Ilustración 16.	Alturas de las Manzanas.....	66
Ilustración 17.	Perfiles Vías Internas en el Polígono de Intervención	67
Ilustración 18.	Perfil Vial Calle 25.....	67
Ilustración 19.	Perfil Vial Calle 21.....	68
Ilustración 20.	Perfil Vial Carrera 1H	69
Ilustración 21.	Demarcación y Áreas de Perfiles Viales Existentes.....	70
Ilustración 22.	Identificación de Comercio Informal dentro del Polígono.....	71
Ilustración 23.	Unidades de Actuación Urbanísticas de Área Existente	76
Ilustración 24.	Unidades de Actuación Urbanística Propuesta	77
Ilustración 25.	Cuadro de Áreas del Proyecto.....	79
Ilustración 26.	Altura de Vivienda en Altura Propuesta	82
Ilustración 27.	Dimensiones por Torre de la Vivienda en Altura	82
Ilustración 28.	Viviendas en Alturas Proyectadas.....	83
Ilustración 29.	Alturas de Viviendas Proyectadas.....	83
Ilustración 30.	Esquema de Mejoramiento de Vías Internas.....	84
Ilustración 31.	Esquema Mejoramiento Calle 25	86
Ilustración 32.	Esquema Mejoramiento Calle 21	88
Ilustración 33.	Esquema Mejoramiento Vía Carrera 1H.....	90
Ilustración 34.	Eje Ambiental.....	92
Ilustración 35.	Eje Comercial Propuesto.....	94
Ilustración 36.	Esquema de Ciclorruta Propuesta	96
Ilustración 37.	Consolidación de los Parques: La Rebeca, Los Niños y el Parque Lineal.....	97
Ilustración 38.	Materialidad del Parque la Rebeca.....	99
Ilustración 39.	Fitotectura del Parque la Rebeca.....	100
Ilustración 40.	Materialidad del Parque de los Niños	110
Ilustración 41.	Materialidad del Parque Lineal	117
Ilustración 42.	Fitotectura del Parque Lineal	118
Ilustración 43.	Valor Estimado del Instrumento de Financiación	122
Ilustración 44.	Cesiones Tipo A.....	122