

**Plan de mejoramiento integral barrial en los asentamientos de Carbonell y Brisas del  
venado en la comuna 9 de Neiva-Huila**

Marlio Tovar Gutiérrez

Programa de Arquitectura, Universidad Antonio Nariño

Trabajo de Grado II

Tutora: Arquitecta Gina Paola Artunduaga Guio

**Universidad Antonio Nariño sede Neiva Buganviles**

**Facultad de artes**

**Programa de arquitectura**

**Neiva-huila**

**2021**

**Resumen**

El presente trabajo, expone como caso de estudio el sector de Carbonell de cuales se compone de los asentamientos Brisas del Venado y Carbonell, ubicado en la comuna 9 en el norte de Neiva. Así mismo, Se expuso como evidencia el origen de dichos espacios, para tener claro la problemática desde sus inicios, adicionalmente se tendrá como contexto el análisis y diagnóstico urbanístico de dicho sector, Basado en un planteamiento de modelo metodológico, que busca realizar un proyecto de mejoramiento integral de Barrios informales, como un concepto de planeación y desarrollo territorial en este lugar, Partiendo como base de una pregunta de investigación, que dará una respuesta a través de una propuesta de diseño urbano que la misma población será participe de esta intervención.

**Palabras Claves**

Degradación, Intervención, Vivienda, Acondicionamiento urbano, Uso de la tierra

## **Abstract**

This work presents as a case study the Carbonell sector, which is made up of the Brisas del Venado and Carbonell settlements, located in commune 9 in the north of Neiva. Likewise, the origin of these spaces was exposed as evidence, to be clear about the problem from its inception, additionally the urban analysis and diagnosis of said sector will be taken as a context, based on a methodological model approach, which seeks to carry out a project of Comprehensive improvement of informal neighborhoods, as a concept of planning and territorial development in this place, Based on a research question, which will give an answer through an urban design proposal that the same population will participate in this intervention.

## **Keywords**

Degradation, Intervention, Housing, Urban development, Land use

## Tabla de Contenido

### Capítulo I

#### Formulación Del Proyecto

- 1.1 Problemática de la Investigación
- 1.2 Pregunta de investigación
- 1.3 Sistematización del problema
- 1.4 Objetivos General
- 1.5 Objetivos Específicos
- 1.6 Justificación
- 1.7 Alcance de la investigación
- 1.8 Limitantes de la investigación

### Capítulo II

#### Bases teóricas

- 2.1 Marco Teórico
- 2.2 Marco Conceptual
- 2.3 Antecedentes de la Investigación
- 2.4 Marco Histórico
- 2.5 Marco Legal
- 2.6 Marco Geográfico

### Capítulo III

#### Marco Metodológico

- 3.1 Naturaleza de estudio
- 3.2 Tipo de investigación
- 3.3 Método de investigación 3
- .4 Diseño de Investigación
- 3.5 Universo, población y Muestra

## Capítulo IV

### Análisis territorial

- 4.1 Sistema Ambiental
- 4.2 Sistema de servicios públicos
- 4.3 Sistema vial
- 4.4 Sistema demográfico
- 4.5 Matriz investigativa

## Capitulo V

### Proyecto

- 5.1 Zona de intervención
- 5.2 Contexto histórico del surgimiento de la comuna 9
- 5.3 Análisis y diagnostico
- 5.4 P

**Lista de Tablas****Tabla 1****Tabla 2****Tabla 3****Tabla 4****Tabla 5****Tabla 6****Tabla 7****Tabla 8****Tabla 9**

**Lista de figuras**

## Introducción

Colombia ha sido uno de los países de Latinoamérica, que mayor crecimiento de asentamientos informales ha tenido en las últimas décadas (Fernandes, 2013). A raíz de la ola de violencia que vivió el país por el conflicto de tierras en zonas rurales apartadas, hicieron que millones de colombianos que residían en estas áreas, migraran a las principales ciudades de la nación.

De manera que trae un sinfín de problemáticas sociales, culturales, económicas y arquitectónicas, que las administraciones locales no controlaron en ese momento, creando una cantidad exorbitante de asentamientos informales en todas las zonas periféricas de las ciudades del país. A pesar, de que Colombia cuenta con una economía sólida y estable, hicieron que todo este fenómeno social, fuera un factor importante para el crecimiento y ordenamientos de las ciudades principales.

A pesar de que Colombia es la cuarta potencia económica de América latina, los índices de informalidad y pobreza son exorbitante. A tal punto que, en los años 2000 la situación socio-económica del país se dificultó a causa de la recesión económica de los noventa y problemáticas como el tráfico de drogas y el desplazamiento de la población rural a causa de este conflicto por el narcotráfico. (The World Bank, 2001).

Por consiguiente, se confirmó que fueron desplazados 2 millones de colombiano entre los años 1990 y 2004, emigrando a las periferias de las ciudades principales del país. (Financial Times, 2004). Se hace una representación gráfica de las regiones del país, Debido a que los asentamientos en la actualidad están presentes en todas las ciudades capitales, contando con diferentes caracterización y orígenes, pero con una misma causa.

**Tabla 1***Números de asentamientos informales en las ciudades colombianas*

<b>No. de puesto</b>	<b>Ciudad capital</b>	<b>No. Asentamientos informales</b>
<b>1</b>	<b>Armenia - Quindío</b>	<b>260 asentamientos</b>
2	Cali - Valle	133 asentamientos
3	Cartagena - Bolívar	131 asentamientos
4	Bogotá D.C	125 asentamientos
<b>5</b>	<b>Neiva - Huila</b>	<b>116 asentamientos</b>
6	Cúcuta – Norte de Santander	100 asentamientos
7	Medellín - Antioquia	90 asentamientos
8	Barranquilla - Atlántico	75 asentamientos
9	Pereira - Risaralda	75 asentamientos
10	Pasto - Nariño	57 asentamientos
11	Bucaramanga - Santander	56 asentamientos
12	Santa marta - Magdalena	56 asentamientos
13	Montería - Córdoba	41 asentamientos
14	Popayán - cauca	34 asentamientos
15	Riohacha - guajira	31 asentamientos
16	Valledupar - cesar	24 asentamientos
17	Manizales - caldas	21 asentamientos
18	Villavicencio - meta	16 asentamientos
19	Quibdó - choco	15 asentamientos

---

20	Ibagué - Tolima	15 asentamientos
21	Sincelejo - sucre	12 asentamientos
22	Yopal - Casanare	12 asentamientos
23	Arauca - Arauca	10 asentamientos
24	Florencia – Caquetá	10 asentamientos
25	Mocoa – Putumayo	7 asentamientos
26	Tunja – Boyacá	6 asentamientos
27	Puerto Carreño - Vichada	4 asentamientos
28	Leticia – Amazonas	4 asentamientos
29	San José del Guaviare - Guaviare	3 asentamientos
30	Inírida – Guainía	2 asentamientos

---

**Fuente** *Medios periodísticos locales/regionales* **Elaboración** *propia*

Como resultado se reconoce, cuáles son las ciudades con mayores cantidades de asentamientos informales, en donde se dedujeron la atención en 2 ciudades intermedias. La primera, es la intervención urgente por parte de la administración local de Armenia, para el control de este índice de asentamientos tan alto. En segundo aspecto Neiva, de igual manera necesita una medida para contrarrestar estos índices elevados. Concluyendo que estas 2 ciudades mencionadas con anterioridad, para ser capitales intermedias con menos de medio millón de habitantes, está por encima y a la par, que las principales capitales del país, mostrando la necesidad de una intervención para mejorar la calidad de vida y el hábitat de las personas asentadas ilegalmente.

## Capítulo I

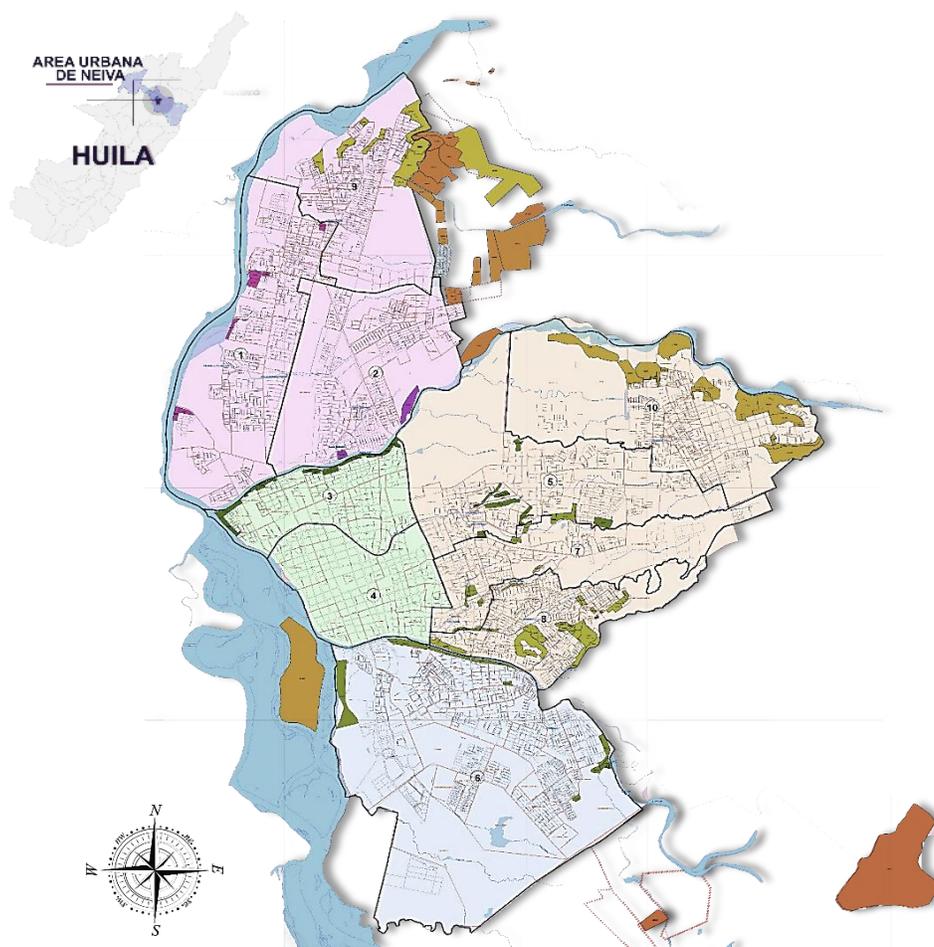
### 1. Formulación del proyecto

#### 1.1 Problemática de la Investigación

Actualmente la ciudad de Neiva cuenta con 116 asentamientos informales dentro su perímetro urbano, de los cuales están dispersados por todos los sectores de la ciudad, tal cual como se evidencia en el mapa **Figura 1**

#### Figura 1

*Localización de Asentamientos informales en Neiva*

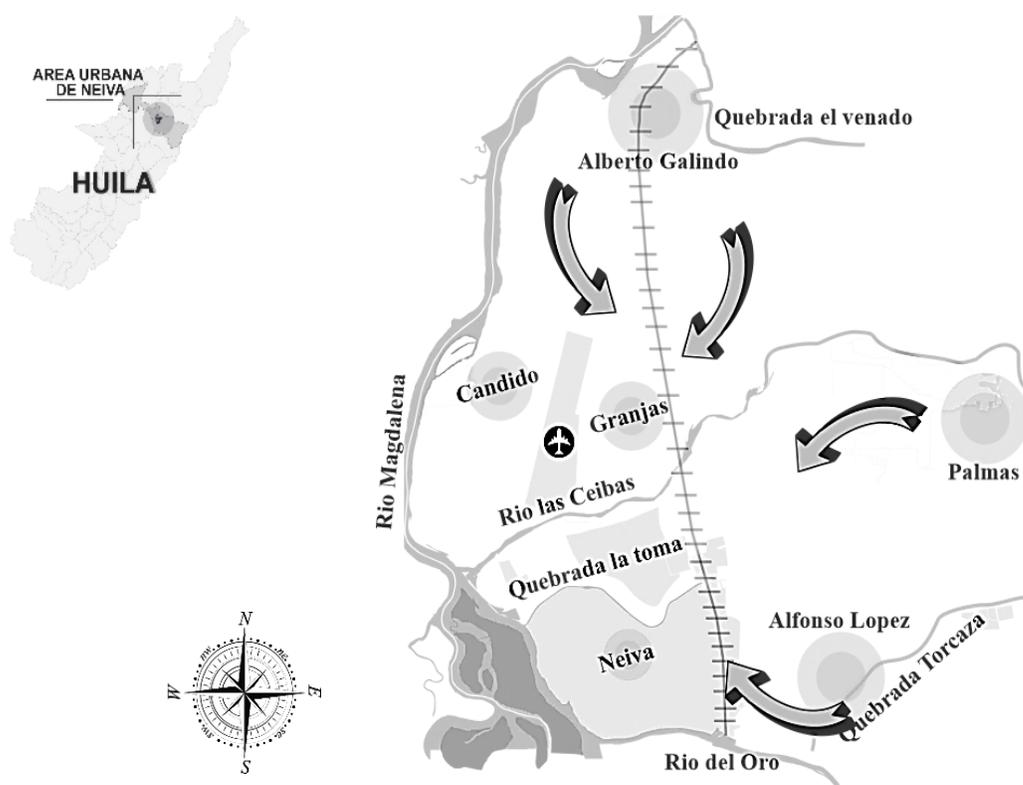


**Fuente:** Alcaldía de Neiva **Elaboración:** Dirección de justicia de Neiva

La problemática surge, a través de la concentración de asentamientos en la comuna 6,8,9 y 10 de Neiva. La situación afecta mucho al municipio, debido a que estos asentamientos están mayoritariamente en áreas de expansión. Para comenzar a establecer el verdadero problema de estos asentamientos, es necesario reconocer el inicio de estos, iniciando previamente con un bosquejo **Figura 2** modificado del proceso de expansión de Neiva. En donde el historiador (Macias, 2018) afirma que, en los años 70 surge este fenómeno con la conformación de 3 asentamientos informales dispersados por sectores periféricos

### Figura 2

*Bosquejo de Neiva en los años 70 proceso de expansión urbana de la ciudad*



**Fuente Aldemar Macias Docente Universidad Surcolombiana Elaboración propia**

En los años 70, la ciudad vivió las consecuencias del conflicto armado y desplazamiento forzados del país, haciendo que la ciudad en su momento tuviera la creación de 3

asentamientos informales. En el costado norte de la ciudad, se originó el asentamiento Alberto Galindo a la margen de la quebrada el venado. En el oriente de la ciudad delimitando el río las ceibas se creó el asentamiento Las Palmas y en el suroriente de la ciudad, en la ribera de la quebrada la Torcaza surge el asentamiento Alfonso López (Macias, 2018).

La formación de Alberto Galindo, desde su inicio contó, por 400 familias que optaron por invadir estas tierras, siendo el asentamiento más grande en ese momento. Estando bien localizado, ya que contaba con la presencia de la red férrea y cercanía a Villavieja, convirtiéndolo en un punto característico en esos años. Es a partir de este suceso, que la zona tendría una característica superficialmente informal y degradada, Siendo esta la razón, por la cual se concentró la atención investigativa en esta comuna, ya que esta zona desde su inicio, No fue aprovechada. A pesar de que cuenta con un potencial espacial y ambiental. por tal razón, se hizo un reconocimiento **Tabla 2** de los actuales asentamientos informales de la comuna 9, en la última década.

**Tabla 2**

*Asentamientos informales en el transcurso de los últimos años en la comuna 9*

No.	Asentamiento Informal	Año creación	No. Habitantes	No. Vivienda	Dueño del predio	Riesgo geológico
1	Villa Ferry	1990	500	133	Club rotario Neiva	100% Exclusión
2	Alberto Galindo	2000	165	55	Dolores Fierro	90% Exclusión
3	Luis Ignacio Andrade	2008	460	153	Neiva	100% Exclusión
<b>4</b>	<b>Carbonell</b>	<b>2010</b>	<b>242</b>	<b>77</b>	<b>Club rotario Neiva</b>	<b>100% Exclusión</b>
5	Villa Magdalena	2010	1200	256	Neiva	Amenaza Baja
<b>6</b>	<b>Brisas del venado</b>	<b>2010</b>	<b>1900</b>	<b>490</b>	<b>Constructor a Praderas del Venado</b>	<b>30% Exclusión</b>

7	La portada	2012	282	94	Club rotario Neiva	remoción total
8	Montebello	2013	127	33	Neiva	70% Inundación
9	Alto mirado	2014	110	33	Dolores Fierro	Nulo de amenaza
10	El dorado	2016	504	168	Constructora Vargas Ltda.	10% Inundación
11	Los libertadores	2016	730	158	Neiva	10% Inundación

**Fuente** *Unidad de riesgo, Alcaldía de Neiva, Sisbén* **Elaboración propia**

Partiendo del reconocimiento de los actuales 11 asentamientos informales, se resalta que el lugar de mayor densificación que cuenta la comuna, es la ribera de la quebrada el Venado. Concretamente el sector de “Carbonell” (Justicia, 2020) que es la conformación de los asentamientos de Brisas del venado y Carbonell. Es por esta razón que el trabajo presente, centro su interés, ya que son cerca de 2.027 Habitantes (Justicia, 2020) que cuenta con diversas problemáticas arquitectónicas, que son necesarias resolver.

La problemática base en el sector, es la degradación urbana que esta zona ha tenido desde su inicio, produciendo unas ciertas cantidades de problemáticas. Evidenciando problemas urbanísticos, alrededor de una problemática central. Siendo la adaptación forzada del asentamiento sobre la protección ambiental de la quebrada el venado, logrando que la degradación no solamente sea espacial, sino en aspectos viales, dotacionales y de espacio público.

Se extenderá el análisis de cada uno de las problemáticas, con el objetivo de identificar con cuál es la composición de su base principal y referencial para tener en cuenta en su intervención.

**Carencia de espacio público:** El primer panorama desalentador en este sector, es el déficit de espacio público. Todo esto a raíz de que la distribución geoespacial de los asentamientos no se tomó en cuenta el espacio público, lo que impide el desarrollo integro de sus habitantes, generando

una pérdida de identidad y apropiación de sus habitantes al asentamiento, teniendo una nefasta cobertura de espacio público, porque en la actualidad son cerca de 32.130 M<sup>2</sup> de espacio público (requerimiento mínimo es de 15 M<sup>2</sup> por habitantes según el decreto actual vigente) necesario para estas 2.027 habitantes, de los cuales solamente cuenta con 2.400 M<sup>2</sup> de espacio público, distribuidos en una cancha polideportiva improvisadamente, mostrando un déficit de 29.730 M<sup>2</sup> de espacio público.

**Desarticulación con la trama urbana:** Los asentamientos, no cuenta con integración espacial en redes de equipamiento, ni vial debido al ser informal, siendo estos unos de los factores principales que lo desconecta con el trama urbano de Neiva, adicionalmente toca tener en cuenta en el estado actual de las vías de acceso y circulación, que se encuentran en estado deplorable, generando todo un caos de mezcla de movilidad (peatón, bicicleta, motocicleta, automóvil) en un solo espacio, que es inadecuado a la longitud de su vía y a la dinámica de movilidad de los asentamiento.

**Mal estado de la vivienda y su riesgo ambiental:** Se evidencia el actual deterioro de estas viviendas debido a la implementación de materiales de construcción inadecuados, lo que convierte estas viviendas en un factor no apto estructural para que las familias residan en estas. toca hacer énfasis en que ocasiones hay viviendas hasta de 2 pisos, con este problema estructural, generando un riesgo para los que habitan en ella. Un factor que resalta Carbonell es la pronta reubicación, ya que el suelo en donde están ubicado cuenta con una exclusión muy alta que no le permite tener una estabilidad de las viviendas y posiblemente generar una tragedia como ha sucedido en estos asentamientos en donde ha dejado víctimas mortales (NOTICIAS, CABLE NOTICIAS, 2019).

**Falta de espacio recreacionales:** Carbonell presenta una deficiencia en la prestación de servicios recreacionales, contando con la cercanía del parque biblioteca de Galindo y una cancha

improvisada en la entrada del asentamiento brisas del venado (2 Kilómetros de distancia), generando así una desarticulación urbana y un desabastecimiento generado por la poca prestación de servicio recreacional.

**Descuido en el manejo de afluentes hídrico cercanos:** Este sector en investigación cuenta con una borde delimitante hídrico muy característico en la ciudad de Neiva y es la quebrada el venado, en donde en la actualidad este afluente hídrico presenta un problema de contaminación muy alto, debido a que los habitantes y los hornos crematorios que limitan con esta quebrada, vierten todos estos desechos de basura hacia el afluente, generando que en la actualidad la quebrada cuente con un índice alto de contaminación, por lo que es necesario una debido intervención urbana para evitar que aumenten estos altos índices de contaminación. (Lozada, 2019).

**Déficit en el servicio público:** Estos asentamientos al ser informales, en la prestación de servicios están fallando, ya en el acueducto, ellos manejan una red de servicio especial para hacer llegar el agua a sus viviendas que tiene un precio aproximado de \$60.000 COP. En cuestión de energía a través de acciones comunitarias han comprado transformadores energéticos que conlleva y prestan este servicio con fallas a la población, en alcantarillado, en la actualidad no cuenta con ese servicio por lo que debe improvisar previamente vertiendo estos desechos en pozos o por la quebrada. En el gas, todos los habitantes usan las pipetas que cada mes deben de llenar con la empresa Alcanos. En la prestación del aseo, solo cuenta con este servicio en la vía principal, en donde muchas de estas personas al estar tan lejanos de estas vías optan por quemarlas o botarlas a la quebrada y en conexión de internet, ese sector no cuenta, todo esto según habitantes del sector.

Estas problemáticas identificadas muestran de forma muy concisa, en que ha sido afectado el sector de Carbonell a raíz de la falta de planeación, siendo la ocupación y el degradamiento social, que ocasionan que estas problemáticas sigan aumentando, demostrando la necesidad de

implementar la mejor estrategia de proceso urbanístico, para tomar en cuenta todo estos factores de caos urbanos que se presentó a raíz de la presencia de estos asentamientos informales en el sector de Carbonell en la comuna 9 de Neiva.

### **1.2 Pregunta de investigación**

- ¿Cómo contrarrestar la problemática del uso del suelo y el deterioro ambiental de la quebrada el venado en los asentamientos Brisas del venado y Carbonell?

### **1.3 Sistematización del problema**

- ¿Cómo se ha ido desarrollado la ocupación del suelo y organización espacial por parte de los asentamientos Brisas del venado y Carbonell comuna 9 de Neiva?
- ¿De qué manera se ha articulado los asentamientos Brisas del venado y Carbonell a la comuna por medio de espacio comunes?
- ¿Como a través de actuaciones urbanas, se pueden mitigar el problema urbano de los asentamientos Brisas del venado y Carbonell?

#### **1.4 Objetivos General**

- Proponer un mejoramiento integral de barrios que recupere y revitalice el espacio público y habitacional en el sector de Carbonell y Brisas del venado, teniendo en cuenta la morfología urbana, movilidad y zona de protección medio ambiental de estos asentamientos.

#### **1.5 Objetivos Específicos**

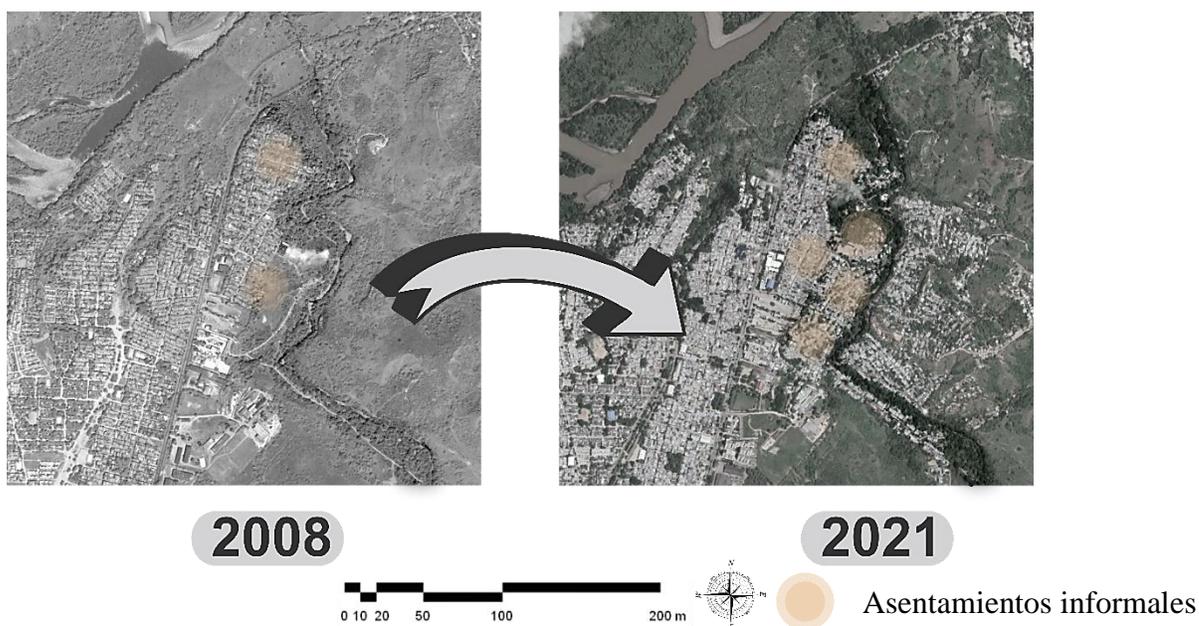
- Analizar el contexto histórico de los asentamientos de la comuna a investigar, entiendo su actual problemática
- Caracterizar a través de planimetría técnica la actual morfología urbana y problema ambiental de la zona de estudio
- Diseñar el mejoramiento integral de barrial implementando estrategias para las zonas de protección medio ambiental sobre la quebrada el venado

## 1.6 Justificación

La elección del polígono, Surgió a raíz del acelerado crecimiento informal que se ha visto en el sector de Carbonell y de la debida necesidad de implementar planes de mejoramientos integrales de barrios en zonas aisladas de la comuna 9 de Neiva, por lo que se decide estudiar el caso de Carbonell, en donde se conforma 2 asentamientos informales que en la actualidad posee una población de 2.027 habitantes.

**Figura 3**

*Aumento de asentamientos informales en diferente línea de tiempo*



**Fuente** Imagen satelital Google Earth **Modificación propia**

De acuerdo con las cifras de la administración local (Alcaldía Neiva, 2020) y con referencia a la anterior imagen, se ve reflejado que a través del transcurso de 13 años en el sector de la quebrada el venado han aumentado un 82% los asentamientos informales, Aunque instituciones educativas (UNIMINUTO), entidad gubernamentales (Cruz roja, Ejército Colombiano) y la administración local (Alcaldía de Neiva), realicen acciones para mejorar la calidad de vida de estas

personas, en la actualidad existen demasiados déficit en todos los factores, trayendo consigo un sinnúmero de problemáticas ambientales, sociales, salud pública y urbanísticas.

Entre estos 2 asentamientos que se están analizando, se puede resaltar que Carbonell se deben reubicar, ya que cuenta con riesgos de suelo que serían imposible establecer la debida intervención, ya que actualmente tiene una afectación de 90% de remoción de masa en las viviendas por lo se reglamentó lo siguiente “No procede la legalización por contar con proceso de restitución del espacio de uso público que adelanta la Dirección de Justicia, oficio número 1776 del 23 de agosto de 2018 de la secretaria de Gobierno” (Alcaldía Neiva, 2020) (Justicia, 2020).

Mientras que Brisas del venado, en gran parte de su territorio está haciendo participe del plan de proceso de legalización de la alcaldía municipal (Alcaldía Neiva, 2020), por lo que hace optimo, que se pueda realizar el plan de mejoramiento integral barrial.

Durante la visita al lugar de investigación fue posible apreciar que los asentamientos de este lugar, no cuentan con una infraestructura dotacional, vial y espacio recreacional. Algo muy evidente en la zona durante la visita, fue el estado actual de la quebrada el venado, en donde años atrás era un punto de encuentro para realizar paseos y hoy en día se encuentra en un alto índice de contaminación de agua y residuos sólidos (CAM, 2017).

Por otra parte, cabe resaltar que la cobertura de los servicios públicos en estos asentamientos se encuentra en un estado aceptable, ya que las personas en cuestión de electricidad, han recogido a través de fundaciones y donaciones dinero para la compra de transformadores energéticos que les brinda la luz para esta población. en temas de acueducto y alcantarillado, estas personas se abastecen de manera ilegal captando de la red principal del barrio Alberto galindo y de otras

alternativas improvisadas. por último, en el asunto del abastecimiento de la red de gas, actualmente estas personas utilizan las pipetas de gas.

Se debe agregar que algo muy evidente en estos asentamientos, es el déficit de espacio público, espacios recreacionales, infraestructura de espacios dotacionales, ya que deben recorrer 2 kilómetros aproximadamente para proveer estos servicios básicos. Adicionalmente, se aprecian viviendas cercanas a afluentes hídricas y cimas de peñones de la zona, lo cual es un factor de riesgo altísimo.

Por todo lo anterior mencionado, se considera de suma importancia elaborar un diagnóstico que demuestre y evidencie la situación de degradamiento urbano en el sector Carbonell, desde el aspecto legal, ambiental, social y urbano. reconociendo las necesidades de esta población, De modo que la mejor manera de intervenir estos asentamientos es por un plan de mejoramiento integral de barrios, para cambiar las condiciones de vida de las personas que habitan en estos asentamientos, y a su vez cumplir con unos de los objetivos del desarrollo sostenible que es el artículo 11 (UNDP, 2015), ya que unos de los principales propósitos de los MIB es contrarrestar los problemas urbanísticos y sociales.

### **1.7 Alcance de la investigación**

El alcance principal que se planean son el mejoramiento integral de barrios del actual sector Carbonell en la comuna 9 de Neiva, teniendo como alcance la siguiente línea:

**Línea de investigación:** Medio ambiente y hábitat popular.

**Categoría:** Proyecto urbano

**Subcategoría:** Diseño urbanístico

Seguido de los siguientes aspectos:

- Revitalización del modelo geoespacial, que integre el sector con la trama urbana
- Garantizar soportes de sostenibilidad en los nuevos espacios públicos
- Implementación de espacios recreacionales para abastecer toda esta necesidad de la población en investigación
- Desarrollo del asentamiento actualmente y de un futuro posible crecimiento, en un proceso a largo plazo

A través del desarrollo de los objetivos, en la cual está representado **Tabla 3**

**Tabla 3**

*Metodología*

<b>Objetivo</b>	<b>Actividad</b>	<b>Método</b>	<b>Logro</b>
<b>Analizar el contexto histórico de los asentamientos de la comuna a investigar</b>	Fuentes bibliográficas	Video conferencia	Fechas y datos de los inicios de la comuna a investigar
		Imágenes de apoyo	Apoyo visual para referenciar el dato cualitativo
		Noticias	Verificación de la recolección de datos
<b>Caracterizar a través de planimetría técnica la actual morfología urbana y problema ambiental</b>	Visita de campo	Recorrido del lugar	Conocer la problemática desde punto de vista profesional
	Entrevistas	Conversaciones, recolección de datos	Entender la perspectiva de personas que viven ahí, para saber la problemática
	Registro fotográfico	Prueba verídica de los asentamientos	Exhibir imágenes para exponer las falencias de los asentamientos

<b>Diseñar el mejoramiento integral de barrios en uso de suelo compatibles con la vivienda</b>	Visita de campo	Entrevista con la edil y presidente de junta de acción	Conocer los proyectos que tienen previsto y la disposición de la comunidad
	Fuentes de referencia	Referencias nacionales y locales	Para tomar en cuenta situación similares y experiencias urbanas
	Conceptualización	Zonificación de las áreas urbanas	Representar de manejar conceptual los espacios necesarios a intervenir
	Planeación	Planificación de las estrategias	Implementación de diseño para generar el MIB

**Fuente Propia Elaboración propia**

### **1.8 Limitantes de la investigación**

Cabe resaltar que el proceso investigativo demostrado estuvo desarrollado en los últimos 3 semestres finales del cronograma universitario, teniendo como enfoque los asentamientos informales de Carbonell, y Brisas del venado en el área urbana de Neiva Huila. Contando con un factor limitante muy importante que es la actual situación de salubridad mundial, que impiden que se pueda recolectar datos investigativos cualitativos. Sin embargo, con el avance de las herramientas tecnológicas fueron de gran ayuda para la recolección de datos y así lograr los objetivos propuestos de la formulación de trabajo de grado.

## Capítulo II

### 2.1 Marco Teórico

Siendo la estrategia de mejoramiento integral de barrios, el mecanismo necesario de reordenamiento, adecuación de las viviendas y el urbanismo de los asentamientos, demostrando como esta es la mejor herramienta de intervención apta para el tema de investigación. De acuerdo al trabajo de Kevin Lynch en “La imagen de una ciudad” donde hace énfasis en la relación de los puntos hídricos con el artefacto urbano, especialmente como lineamiento de vertebración de la forma de la ciudad.

Adicionando la obra de Martin Prominski et al. “River. Space. Design. Planning strategies, methods and projects for urban rivers” (2012), manifestando como referencia el potencial de los ríos urbanos como espacio público de gran valor paisajístico, a través de un estudio que defina la característica del río, de manera que hace que se comprenda más como un proceso de transformación que un objeto urbano, teniendo como referencia diferentes trabajos y proyectos de regeneración de ríos urbanos en espacios degradados urbanísticamente.

El lineamiento principal de los mejoramientos integrales de barrios, es reducir la pobreza a través de la implementación de espacios de innovación social, ambiental, económica y jurídica para la inclusión de los asentamientos dentro de la estructura funcional de la ciudad.

Para la intervención de mejoramiento integral de barrios se debe tomar varias estrategias de los cuales son:

- **Ordenamiento:** la propuesta investigativa de Evelyn Onofore (Onofore, 2017), demuestra la importancia de la localización espacial, para el adaptamiento de las personas a su habitad, para así no cambiar su estilo de vida, ya que muchas familias se adaptan ese espacio de

manera directa con su vida, ya sea económicamente (trabajos relacionados con fuentes naturales como extracción de arena, criadero de animales) o culturalmente (se enseñan a realizar actividades a la orilla de los ríos)

- **Recuperación y protección ambiental:** A través del libro de Xavier Vidal, nos da como referencia teórica la debida importancia de recuperar los espacios naturales, donde se ocuparon por parte de agrupaciones de viviendas al costado del volcán Pichincha en Quito, todo esto porque es perjudicial para las viviendas para el ecosistema (Vidal, 2012)
- **Espacialidad y movilidad:** se analizó el trabajo de Verónica Pozo (Pozo, 2017), En donde enseña una guía, para reubicar de manera directa a los residentes de los asentamientos, para solucionar su ámbito de vida
- **Vivienda:** Por parte de la arquitecta María Eugenia Boito (Boito, 2007) enfoca su teoría en Córdoba, Argentina, logrando solucionar el hábitat de los residentes de asentamiento de Córdoba, hicieron que fuera un total éxito en la implementación de su proyecto urbanístico
- **Espacio público y dotacional:** se analiza el trabajo investigativo de los Rodríguez (Diego Andrés Rodríguez, Diego Rodríguez Maldonado, 2014), en donde nuevamente nos enfoca la importancia del enfoque social y espacial de la reubicación de los asentamientos informales de Alfonso López Pumarejo y Alberto Ileras Camargo de la ciudad de Buenaventura

Finalizando se afirma que un factor clave para tener la conservación de muchos proyectos arquitectónicos es la integración y participación de la comunidad en el proceso de la investigación con los parámetros de diseño urbano a implementar

“la participación e integración de la población en la construcción de su territorio y en la generación de un Plan de Mejoramiento Barrial Participativo que asegure la sostenibilidad del proyecto” (Ingrid Vargas D. Eduardo Jiménez M. Alejandro Grindlay M. Carlos Torres T, 2020).

## 2.2 Marco Conceptual

Siguiendo con la metodología investigativa, se continua con el marco conceptual en donde se analiza la definición y el objetivo de la importancia de la reubicación de los asentamientos.

**Asentamientos informales:** Es un lugar donde se establece una persona o una comunidad que esta fuera del margen de las normas establecidas por las autoridades del ordenamiento urbano (Javeriana, 2018).

**Reubicación:** Suele tratarse de una decisión de un gobierno local de trasladar personas, construcciones, etc. desde un punto hacia otro del territorio, es algo común que este concepto se utilice con relaciones de reubicar un asentamiento, que cuenta con viviendas precarias y no cuenta con la prestación de servicios públicos básicos.

**Uso de suelo:** Abarca todo tipo de gestión y modificación del medio ambiente para convertirlo en un terreno de adaptación humana como bien es el caso de uso agrícola o de asentamientos humanos.

**Huertas urbanas:** Las huertas urbanas, son los cultivos situados en ciudades en pequeños espacios de tierra (en la mayoría públicos), terrazas, jardines o macetas. Aprovechando así los espacios pequeños. (Huertoo, 2018).

**Espacio público:** El espacio público contribuye a que los municipios alcancen las metas establecidas por los objetivos de desarrollo sostenible, como lo cita el objetivo 11 “Conseguir que

las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” (CGLU, 2016).

### 2.3 Antecedentes de la Investigación

#### Mejoramiento Integral de Moravia

Comuna 4, Medellín-Colombia

Habitantes: 40.000

Año: 2004-2007

Diseño: Alcaldía municipal

#### Figura 4

*Implantación de forma y diseño del proyecto 1*



**Nota.** Espacio público colindante a un cuerpo de agua y antiguo cerro de basura/  
Participación comunitaria en eventos de proyectos sociales y recreativos

**Aporte.** Articulación institucional/Reparación social/Sostenibilidad a largo plazo/Innovación en instrumentos de gestión urbana, con uso de suelo respectivo/Definir el proyecto a desarrollo a través de fases del macroproyecto

#### Programa de mejoramiento integral de la quebrada Juan bobo

Comuna 2, Medellín-Colombia

Habitantes: 1.260 Habitantes

Año: 2004-2007

Diseño: Alcaldía municipal

**Figura 5***Implantación de forma y diseño del proyecto 2*

**Nota.** Recuperación ambiental y estabilización de los terrenos por medio de proyectos de espacios públicos y vivienda vertical/ Integración de la quebrada Juan Bobo con la trama urbana de la ciudad

**Aporte.** Diagnóstico y planificación/Inicio de la participación comunitaria en el proceso de planeación/Reubicación, mejora y legalización de vivienda informal/Intervención ambiental

## Operación Estratégica Río Fucha -OERF

Bogotá D.C-Colombia

Habitantes: 700.053 Habitantes

Año: 2013

Diseño: Alcaldía Mayor de Bogotá

**Figura 6***Implantación de forma y diseño del proyecto 3*

**Nota.** Estrategia de intervención integral que busca que el río Fucha sea un eje estructurante que permite unificar el medio ambiente con la ciudad/ Tejido ambiental para la revitalización del río, articularlo con la ciudad

**Aporte.** Entornos urbanos sostenibles e inclusivos /Desarrollo integral focalizado/Fortalecimiento de centralidad/Eco-urbanismo/Ciudad al entorno del agua/Construcción comunitaria de cartografía social/Río como articulador

## Eco barrios en villa rosita y violetas

Ubicación: Bogotá D.C-Colombia

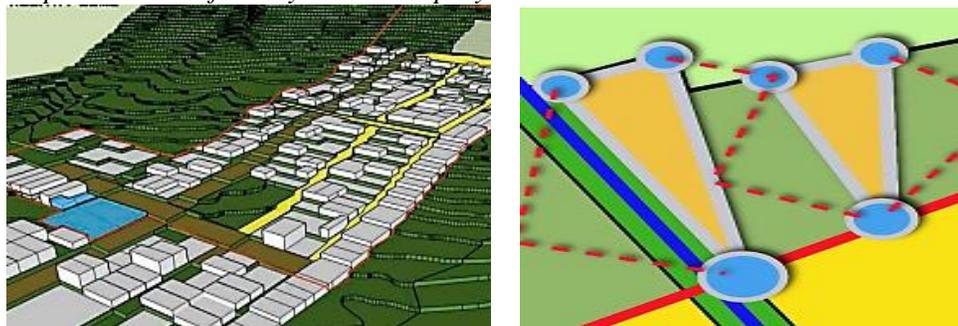
Diseño: Alcaldía Mayor de Bogotá

Año: 2015

Estado: Construido

**Figura 7**

*Implantación de forma y diseño del proyecto 4*



**Nota.** Estrategias de ecurbanismo y construcción del hábitat sostenible en Bogotá/ Las viviendas informales hacen parte del entorno de a la ciudad, por lo que este proyecto integra los espacios informales con el resto de la ciudad

**Aporte.** Reducción de la deforestación/Eco-urbanismo/Recuperación de la degradación ambiental y social de los barrios /Huertas urbanas como medio de participación e integración comunitaria

**Fuente** Alcaldía de Medellín/Empresa Desarrollo Urbano/Alcaldía Mayor de Bogotá *Elaboración propia*

## 2.4 Marco Histórico

### Asentamientos informales en Colombia

En la década de los 60, los países latinoamericanos comenzaron a presenciar un acelerado contexto de urbanización, a raíz del consecuente crecimiento poblacional en las ciudades con mejores índices de calidad de vida. El inconveniente en ese momento fue, que muchas de estas ciudades no estaban preparadas para recibir miles de personas marginales de apartados municipios, que buscaban una mejor calidad de vida y progreso. En el caso de Colombia, se evidencia como

el 93% de la población afectada por el conflicto armado, el desplazamiento forzado, indígenas desplazados, violencia de género y la pobreza extrema. Hicieron que las principales y medianas ciudades del país, recibiera toda esta nueva población para la búsqueda de vivienda y empleo, (Marcela Ceballos, 2017) (Albuja, Desplazamiento urbano y migración, 2017) convirtiendo esto en algo fundamental para la modificación de la economía local, la actividad industrial y el transporte público. Sin embargo, la mayor cantidad de esta población por su situación difícil, optaron por invadir terrenos periféricos de las principales y medianas ciudades del país.

### **Asentamientos informales, en el departamento del Huila**

Los asentamientos en el Huila, surgen en los años 70, en donde cientos de campesinos del municipio de Algeciras, Acevedo, la plata y suaza, Fueron desplazados por grupos al margen de la ley, teniendo retorno a 2 principales ciudades del departamento que son Neiva y Pitalito, adicionalmente venían cientos de campesinos desplazados del Caquetá y Putumayo, en que optaron por invadir terrenos periféricos de ambos municipios, debido a su dinamismo económico. Contando con 1 asentamiento informal en Pitalito llamado el Macal, en los años 70, seguido de 3 asentamientos informales en el municipio de Neiva, siendo clave para la expansión territorial de ambos municipios.

### **Asentamientos informales, Neiva-Huila**

Neiva es la ciudad capital del departamento del Huila, es un municipio que brinda todas las garantías, esto siempre ha sido, cabe resaltar que, por su estratégica localización vial y cercanía con la capital del país, brinda muchas posibilidades para mejorar la calidad de vida de las personas.

Siendo su localización lo que ayuda a su alta dinamicidad, manteniendo en lo posible un respectivo ordenamiento territorial, así como lo ha hecho desde sus inicios. El municipio de Neiva

cuenta con la presencia de asentamientos informales desde hace 2 décadas atrás en donde el conflicto armado, era causa principal para el desplazamiento masivo de familias de varios lugares del sur colombiano. En la actualidad cuenta con 116 asentamiento y un aproximado de 75.000 personas (Dane, 2020) representando hoy en día con el 22% de la población del área urbana de la ciudad de Neiva.

**Tabla 4**

*Proceso histórico sector Carbonell en el norte de Neiva*

<b>Proceso histórico informal del Sector Carbonell</b>		
<b>Año</b>	<b>Registro Satelital</b>	<b>Descripción</b>
<b>2007</b>		en este sector de la comuna 9 no se existía la presencia de asentamientos informales
<b>2010</b>		surge el asentamiento brisas del venado con solamente 140 familias, que fueron desplazadas en su momento por el conflicto armado del país. (Nancy, PJAC Brisas del venado,2021)

**2012**

asciende a 350 familias que ocupan informalmente estos predios periféricos en esta zona de la ciudad, comenzando a invadir colindantemente en la ribera de la quebrada el venado.

**2013**

ascienden a 415 familias a ocupar estos predios informalmente, comenzando a generar espacios comunales improvisadamente. (Nancy, PJAC Brisas del venado,2021)

**2014**

el número asciende a 490 familias a ocupar estos predios de manera informalmente, ya dejando consolidado en estos asentamientos (Nancy, PJAC Brisas del venado,2021)

**2017**

se consolida 25 familias más, para contar con un total de 515 familias residiendo en el sector. (Nancy, PJAC Brisas del venado,2021)

2021



En la actualidad, el sector cuenta en su totalidad con 567 familias (Nancy, PJAC Brisas del venado, 2021), de las cuales están pendientes de su proceso de legalización,

**Fuente** *Google earth pro- Nancy Lizcano PJAC Brisas del venado* **Elaboración propia**

## 2.5 Marco Legal

Se analizaron varios aspectos de normatividad legal, que concluya y demuestre la veracidad normativa, de todo con respecto a mejoramiento integral de barrios (MIB), basado en el interés principal de la tesis, que son la dignificación de los asentamientos ilegales.

Inicialmente hacemos énfasis en 3 pactos internacionales, que reglamenta soluciones para mitigar los índices de asentamientos en todo el mundo, en donde se cuenta con la declaración de Estambul, sobre asentamientos humanos, de las naciones unidas en 1996. Seguido de la carta mundial de derechos a la ciudad: en el foro social de las Américas en 2004, para finalmente terminar en el ultima pacto internacional del foro mundial urbano en el 2004.

### Tabla 5

#### *Normatividad I*

<b>Constitución política</b>	
Artículo 2	Proteger a todas las personas residentes de Colombia, en su vida, honra y bienes.
Artículo 11	Derecho a la vida como derecho fundamental
Artículo 13	El estado protegerá especialmente a aquellas personas que, por su condición económica, física o mental, se encuentran en circunstancias de debilidad manifiesta

Artículo 51	Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El estado está en la obligación de fijar las condiciones necesarias para hacerlo efectivo, promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda
Artículo 79	Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano

**Fuente** *Diversas fuentes de autores* **Elaboración propia**

**Tabla 6**

*Normatividad II*

<b>Ley</b>	<b>Nombre</b>	<b>Descripción</b>
09 de 1989	Reforma urbana	En su artículo 48, certifica el proceso de regularización urbanísticas de asentamientos por VIS
03 de 1991	Sistema de vivienda social	en donde dicta los derechos de hábitat que se vulneran a estas personas
99 de 1993	Sistema ambiental	
152 de 1994	Plan de desarrollo	mostrando la necesidad urgente de intervenir los asentamientos informales, ya que traen informalidad y bajos índices urbanos, sociales y económicos
388 de 1997	Desarrollo territorial	En donde reglamenta el papel fundamental de los asentamientos en el crecimiento de las ciudades
387 de 1997	Desplazados por la violencia	En donde reglamenta el papel fundamental de los asentamientos en el crecimiento de las ciudades
400 de 1997	Norma de sismo resistencia	Decreto 33NRS-98, debido a sus construcciones informales
810 de 2003	Sanciones urbanísticas	
142 de 2004	Servicios públicos domiciliarios	
1151 de 2007	Plan nacional de desarrollo 2006-2010	El presidente en ese momento reglamento una ley basada en “Estado comunitario: desarrollo para todos”

**Fuente** *Diversas fuentes de autores* **Elaboración propia**

**Tabla 7***Normatividad III*

<b>Decretos Nacionales y locales</b>	
1504 de 1998	Reglamentación del espacio público en los POT
975 de 2004	Subsidios familiares para viviendas VIP y VIS
564 de 2006	Legalización de asentamientos humanos por viviendas de interés prioritario y social
2181 de 2006	Reglamentación a los planes parciales y planes urbanísticos para viviendas informales
1504 de 1998	la reglamentación del espacio público en los planes territoriales locales
596 de 2010	Reglamentación de tratamiento urbanísticos de Neiva

**Fuente** *Diversas fuentes de autores* **Elaboración propia**

Complementado con una normatividad local vigente, en donde **el artículo 5 y 6 del acuerdo 026 de 2009**, que busca articular e integrar las zonas de expansión, con los asentamientos informales con el contexto urbano de la ciudad, que es como primera medida lo que se busca en la tesis de grado.

## **2.6 Marco Geográfico**

El Departamento de Huila está situado en la parte sur de la región andina. Contando con un área de 19.890 km<sup>2</sup> lo que representa el 1.75 % del territorio nacional. Limita por el Norte con los departamentos del Tolima y Cundinamarca, por el occidente con Meta y Caquetá, por el Sur con Caquetá y Cauca, y por el oriente con Cauca y Tolima.

El Huila, está localizado al suroccidente de Colombia. Contando con una amplia variedad de climas en diversidad de pisos térmicos, siendo este factor importante para la complejidad de temperatura, luminosidad, humedad, ventilación y pluviosidad. El 28% del departamento es clima cálido, el 40% es clima medio, el 23,5 es clima frío y el 8,5% es clima extremadamente frío.

Siendo Neiva el actual municipio capital del departamento, contando con una población de 351.414 (Dane, 2020) sin contar con la población metropolitana que son 488.927 Habitantes (Dane, 2020) que incluye la integración directa con los municipios de Aipe, Tello, Palermo y rivera, que son los más cercanos. Teniendo una altitud de 442 msnm, en su área urbana. Está ubicado a una distancia de 309km desde el distrito capital de Bogotá, 210 km de la ciudad de Ibagué (capital del departamento del Tolima), 270 km de la ciudad de Popayán (capital de Cauca) y a 327 km de la ciudad de Cali (3ª Ciudad importante de Colombia)

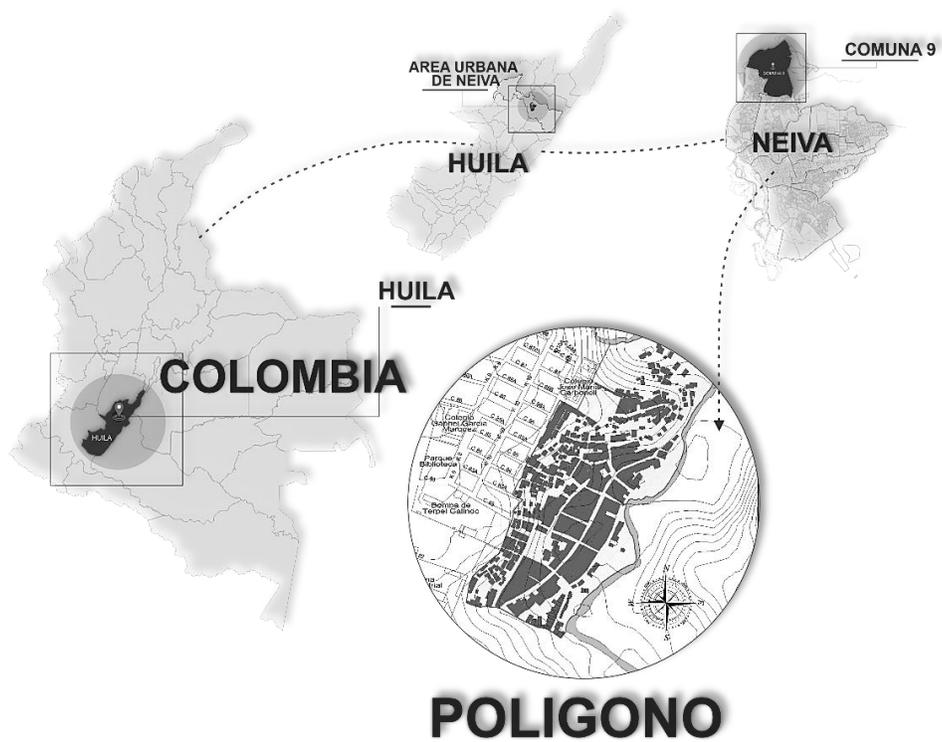
El municipio se encuentra localizado en el norte del departamento del Huila, entre la cordillera central y oriental, contando amplia tradición cultura, histórica, gastronómica, turística que remonta desde el descubrimiento del departamento del Huila. Su estratégica localización en el sistema de cruce vial del sur de Colombia con el centro del país la convierte en una ciudad dinámica en materia de urbanismo, movilidad e infraestructura, manteniendo este factor vial desde su fundación hasta la actualidad.

El ecosistema natural de la ciudad cuenta con un importante factor hídrico debido a que la ciudad cuenta con la presencia periférica del Río más importante del país (magdalena), el cruce de 2 importantes ríos (Las ceibas y del oro) y una variedad de quebradas (la toma) que brinda una diversidad de aves, peces, ranas y otras especies menores, relacionadas con fuentes hídricas.

Teniendo también una amplia variedad de ecosistema debido a estar ubicada aledañamente al desierto de la tatacoa y zonas boscosas y húmedas como el área rural de Neiva y el municipio de Rivera, presentando de igual forma un sinfín de biodiversidad de flora y fauna característicos e icónicos de la región.

**Figura 8**

*Ubicación Geográfica del proyecto*



**Fuente Autoría propia Elaboración propia**

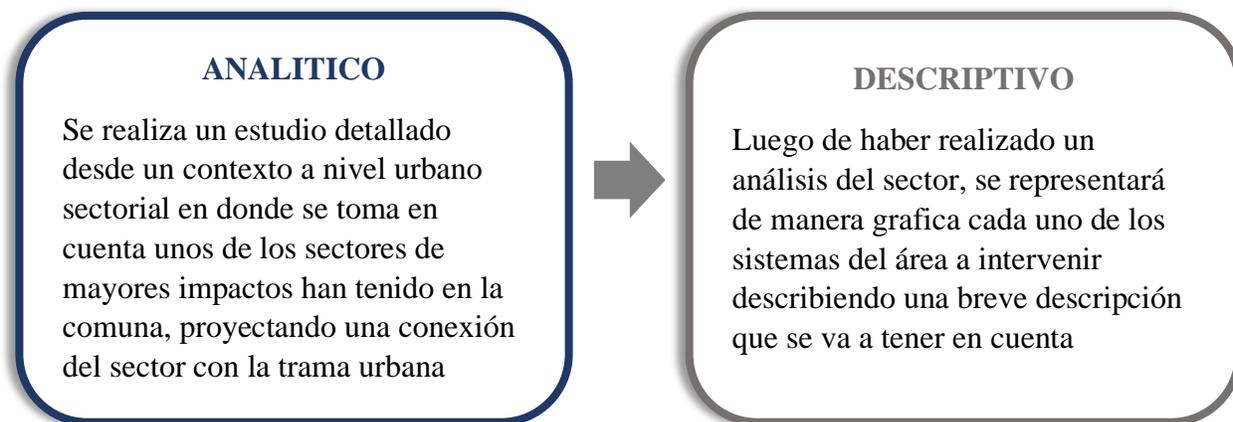
## Capítulo III

### Marco Metodológico

#### 3.1 Naturaleza de estudio

**Figura 9**

*Naturaleza de estudio*



*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

#### 3.2 Tipo de investigación

**Investigación proyectiva** Se utilizo una investigación, en la cual se proyecta una propuesta urbana sectorial, con una implementación de estrategias de mejoramiento integral de barrios, plasmando cada estrategia de intervención por medio de planimetría, previsualización, gráficos y modelados 3D.

#### 3.3 Método de investigación

**Deductivo** Es el método para este tipo de proyecto urbano sectorial, debido a que es el apropiado para ejecutar razonamientos e hipótesis, ya que actualmente existen afirmaciones por la alcaldía, pero esta investigación a través de un trabajo de campo, se deducirá la manera de intervenirlos

### 3.4 Diseño de Investigación

**Figura 10**

*Diseño de la investigación*

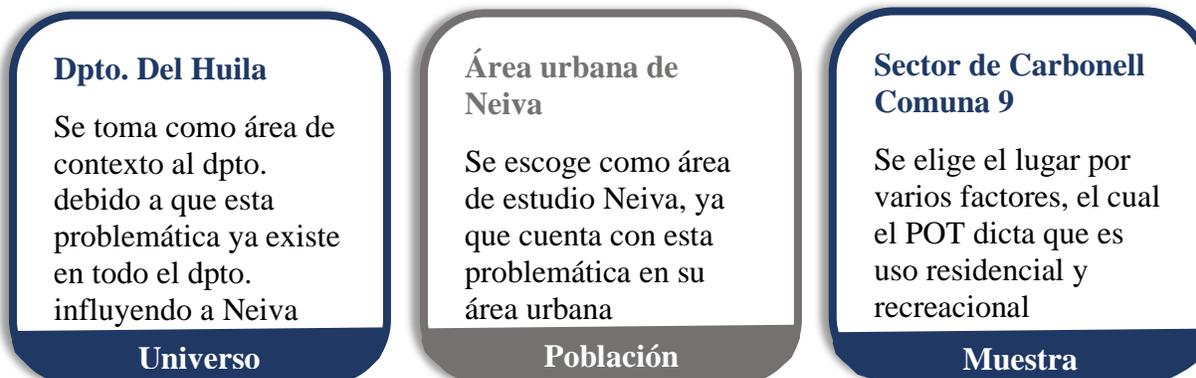


*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

### 3.5 Universo, población y Muestra

**Figura 11**

*Universo, Población y Muestra*



*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

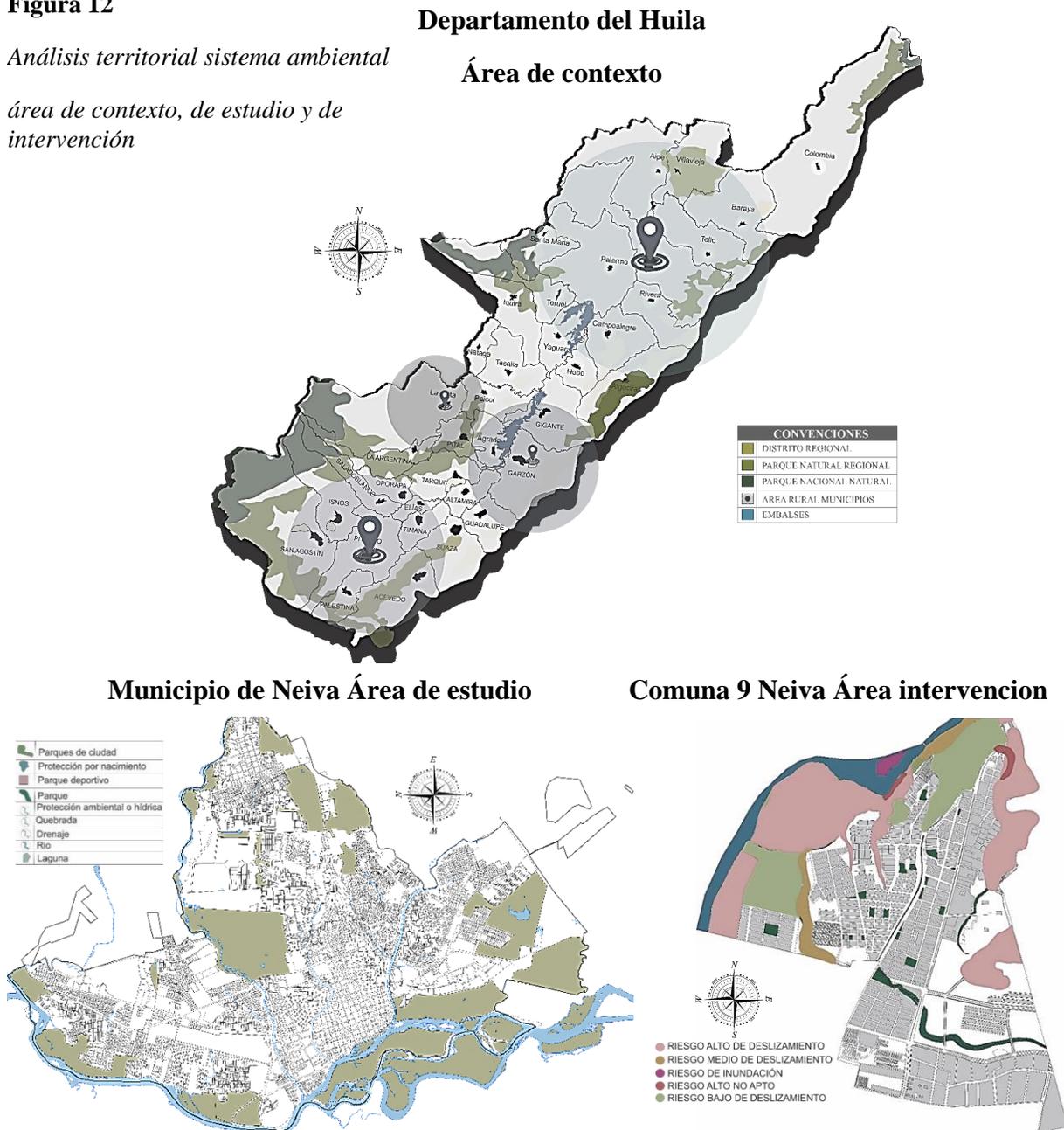
## Capítulo IV

### Análisis diagnóstico urbano regional

#### 4.1 Sistema Ambiental

Figura 12

*Análisis territorial sistema ambiental*  
*área de contexto, de estudio y de*  
*intervención*



Elaboración propia

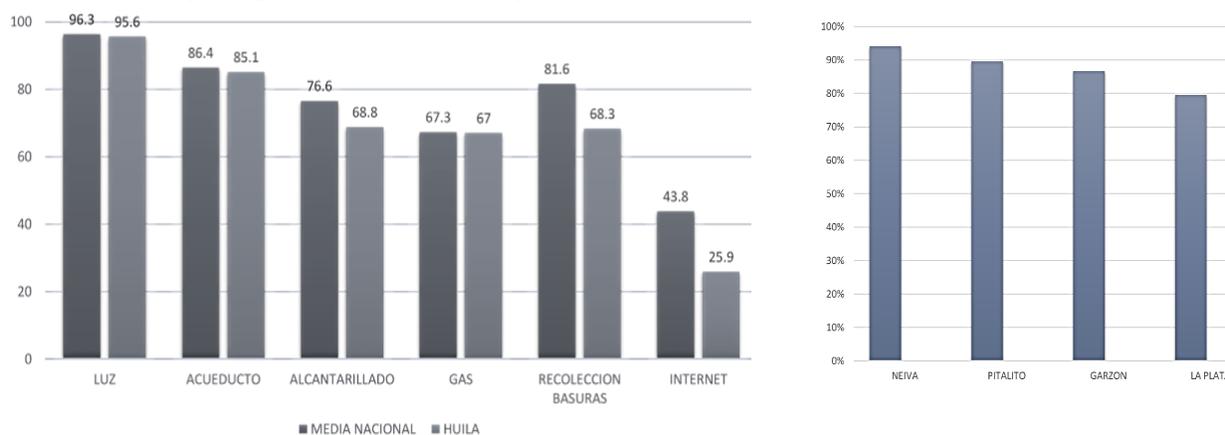
## Conclusión

- El departamento cuenta afluentes hídricos principal el río Magdalena, que atraviesa el departamento y colindan principalmente en Neiva, en donde se ven problemas ambientales, ya que muchos asentamientos en la ciudad están colindantes al río y la ciudad no cuenta con una PTAR, haciendo que se vierta muchos desechos.
- Se puede observar cómo Neiva, las fuentes hídricas de menor fluidez son interrumpidas por construcciones ilegales que afecta de manera arraigada la vida de las quebradas o ríos pequeños, afectando la vida propia del río sea el caso donde se presenta, mostrando este factor importante de tenerlo en cuenta
- La alta contaminación ambiental, se hace ver evidente en la ribera del río Magdalena en Neiva, lo cual hace que se presente gran porcentaje en desechos y residuos sólidos, los cuales son arrojados por los habitantes de los barrios periféricos del río Magdalena.

## 4.2 Sistema de servicios públicos

**Figura 13**

*Comparativo de cobertura de servicios públicos con la media nacional y Cobertura de servicios públicos en las principales 4 ciudades del dpt.*



**Elaboración propia**

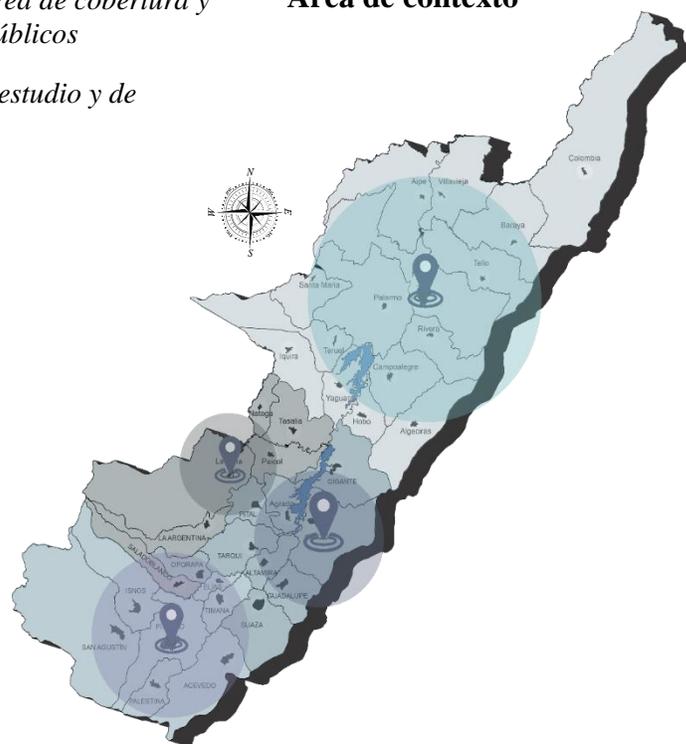
Figura 14

## Departamento del Huila

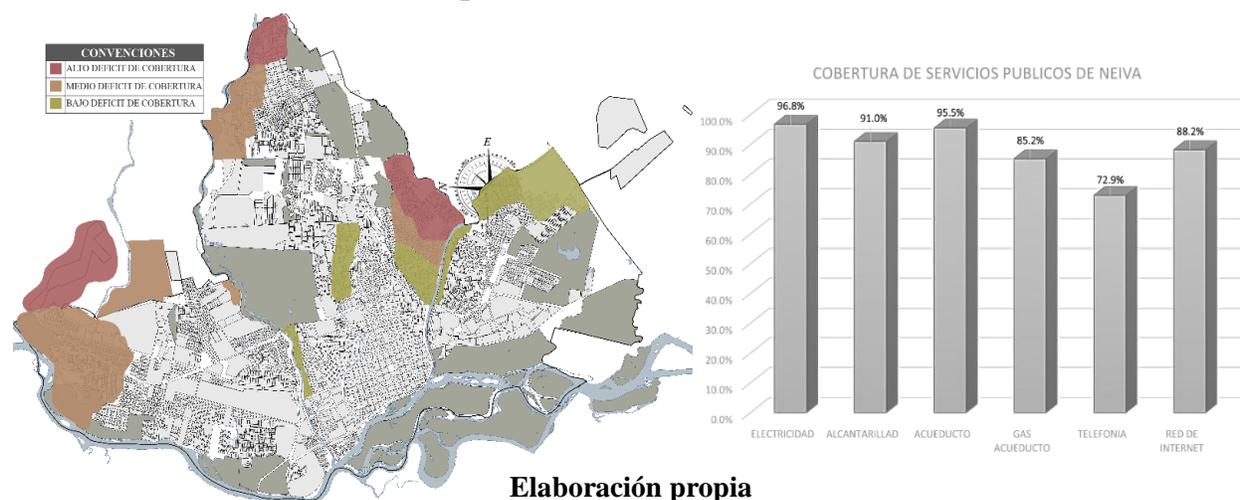
Análisis territorial área de cobertura y déficit de servicios públicos

## Área de contexto

área de contexto, de estudio y de intervención



## Municipio de Neiva Área de estudio



Elaboración propia

## Conclusión

- Huila cuenta con los 6 servicios públicos, teniendo una cobertura del más del 85% en todos los municipios, en donde se encuentra el servicio de alcantarillado, teniendo una cobertura

del 68.80%, contando como residuo el río Magdalena, el río Loro, la quebrada La Toma y otras afluentes que atraviesan los municipios, en segundo lugar se cuenta con el acueducto teniendo una cobertura de 85.10% dentro de los municipios, contando con un abastecimiento en las principales áreas urbanas del río, las Ceibas generando 500 litros por segundo (Neiva, Rivera, Palermo), Los Guachicos (Pitalito y demás áreas urbanas del sur del Huila), Quebrada Garzón (Garzón y demás áreas del centro de la región), en cuestión de electricidad, el Huila tiene una cobertura del 95.60% y por finalizar en gas 67%, red y teléfono 25.9% y basura tiene una cobertura de 68.30%

- Cabe resaltar que gran porcentaje de déficit de servicios públicos se presentan en las comunas de mayor pobreza como lo son las comunas 8 y 9 de Neiva, en donde los servicios públicos no cuentan con su debida prestación de funcionalidad. Los barrios vulnerables, los asentamientos informales representan las zonas con mayor déficit de redes de servicio público. A través de este mapa se identifica zonas como el suroriente, oriente a la ribera de las Ceibas, el norte en la periferia de Neiva y otros asentamientos como el Venado y otros del sur, son los más afectados en la no prestación de servicios.

### 4.3 Sistema vial

**Figura 15**

*Estado vial de las vías en el dpto. del Huila*

**Vías destapadas en mal estado**



**Vías construidas en buen estado**

**Elaboración propia**

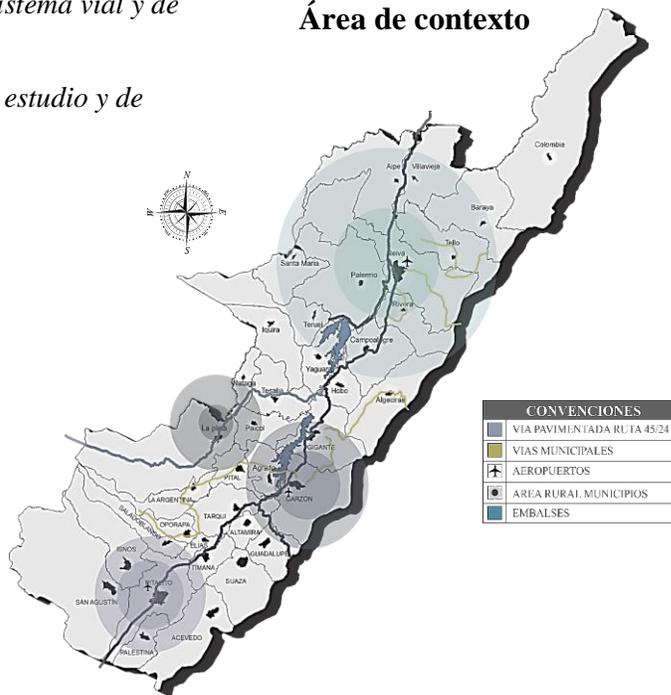
**Figura 16**

*Análisis territorial sistema vial y de movilidad*

*área de contexto, de estudio y de intervención*

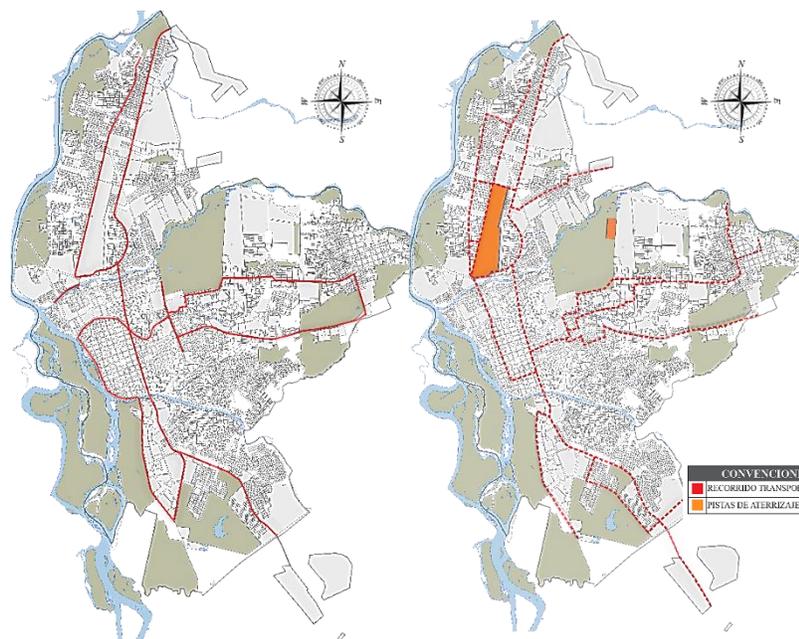
**Departamento del Huila**

**Área de contexto**



**Municipio de Neiva**

**Área de estudio**



**Comuna 9 Neiva**

**Área de intervención**



**Elaboración propia**

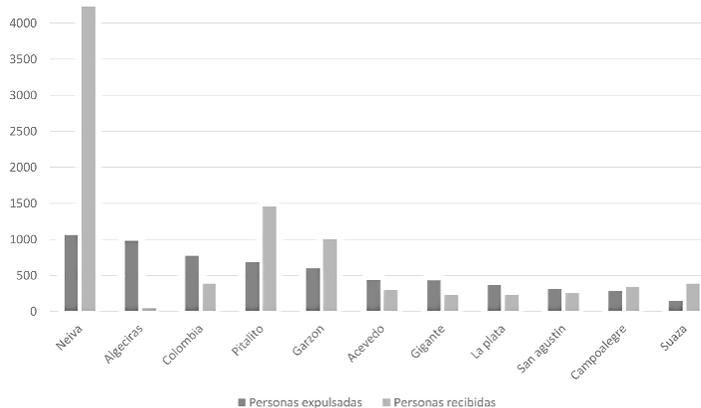
## Conclusión

- La troncal del Magdalena cuenta con una problemática actual que es el tránsito peatonal de miles de desplazados y migrantes venezolanos que se dirigen de norte a sur, o viceversa, para ir a otras ciudades principales del departamento.
- En materia de movilidad sostenible, Neiva cuenta con la implementación del SETP, de igual forma interviene con la implementación de ciclo rutas, siendo la administración anterior, unas de las administraciones en donde mayor enfoque y prioridad se les dio a las ciclorrutas, integrándolas con principales avenidas, intercambiadores viales, andenes, edificaciones, etc. Cabe resaltar que aún existe déficit de la integración de ciclorrutas, sin embargo, toca reconocer el avance para una ciudad como Neiva fue extraordinario.
- La comuna cuenta con la presencia de carga pesada en la carrera 7 y carrera 3, lo que facilita la amplia frecuencia de vehículos, debido a que conecta con los municipios de Tello y Baraya, que son municipios del área metropolitana. Adicionalmente se le agrega la alta presencia de transporte público rural y urbano, debido a que es la única vía para ingreso al destino turístico del desierto de la tatacoa. Por un lado, cuenta con la presencia de ciclistas rurales y urbanos, que utilizan este medio por la red de ciclorruta principal en la carrera 7.

### 4.4 Sistema demográfico

**Figura 17**

*Población damnificada por el conflicto armado en el Huila*



*Fuente (Gobernacion, 2018) propia Elaboración propia*

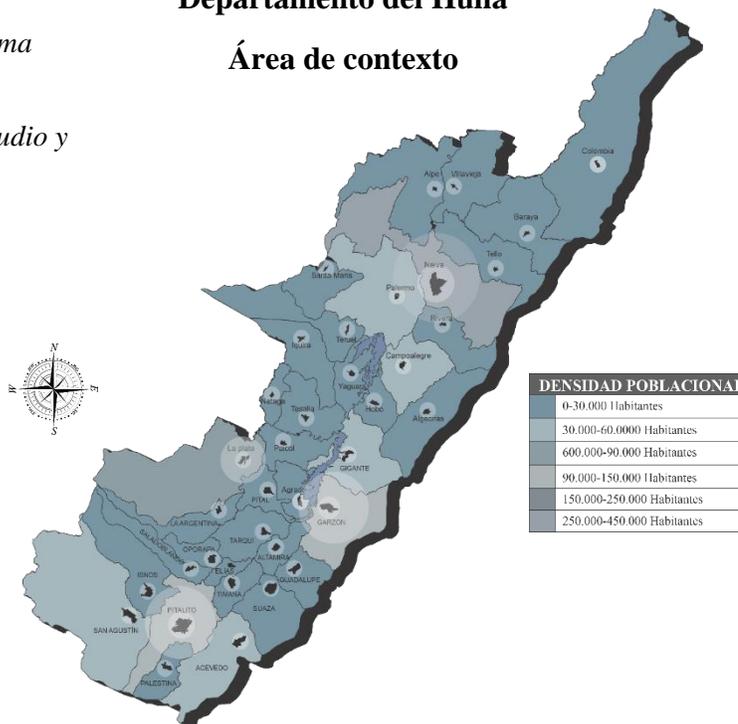
**Figura 18**

*Análisis territorial sistema demográfico*

*área de contexto, de estudio y de intervención*

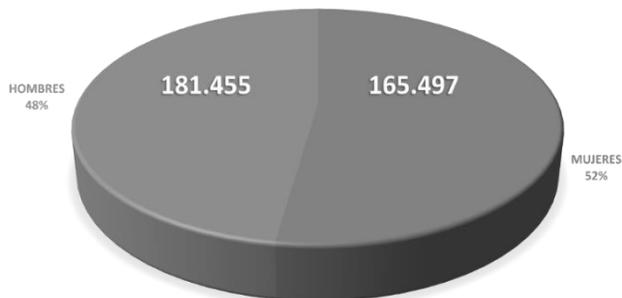
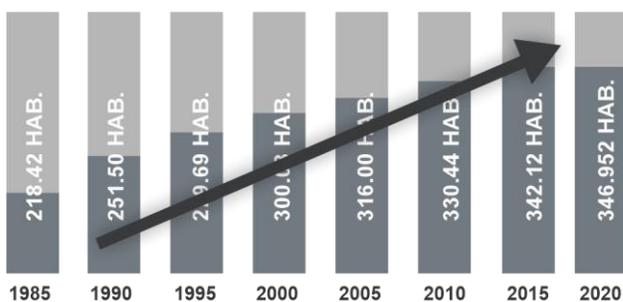
**Departamento del Huila**

**Área de contexto**



**Municipio de Neiva**

**Área de estudio**



**Comuna 9**

**Área de intervención**

Nombre del barrio	No. Viviendas	No. Habitantes
ALBERTO GALINDO	410	2.460
JOSE MARIA CARBONELL	318	1.908
EDUARDO SANTOS	431	2.586
LA RIVIERA	26	156
LUIS IGNACIO ANDRADE	344	2.064
LUIS C. GALAN I-II ETAPA	844	5.064
DARIO ECHANDIA	294	1.764
VILLA MAGDALENA	190	1.140
SANTA ROSA	242	1.452
VICENTE ARAUJO	60	308
MINUTO DE DIOS IV ETAPA	140	725
LUIS EDUARDO VANEGAS	264	1.354
EL PROGRESO	50	256
VIRGILIO BARCO	430	2.257
VILLA MARCELA	291	970
CALAMARI	20	103
ALVARO LEIVA LIEVANO	-	-
PRADERAS DEL NORTE	30	95
VILLA DEL PRADO	25	60
III MILENIO	400	1.800
CONJ. MORADA DEL VIENTO	720	1.500
COMBEIMA	150	850
LA TRINIDAD	120	360
LOS LIBERTADORES	75	385
VILLA NAZARET	150	869
VILLA COLOMBIA	527	2.609
<b>TOTAL</b>	<b>6.551</b>	<b>33.095</b>

Elaboración propia

## Conclusión

- El departamento es un territorio con una población de 1.241.356 de los cuales el 60% de sus habitantes viven en las áreas urbanas (744.813) y el restante de la población que es el 40% de los habitantes del Huila, viven en el área rural (496.542) (Dane, 2020), contando con el índice del 2,5% del total de la población del país. La mayor parte de la población del departamento se concentran en el valle de la magdalena y laboyos, con epicentros de Neiva y Pitalito
- Estos municipios cuentan de igual forma con la mayor concentración de asentamientos informales, en donde Neiva cuenta en la actualidad con 116 asentamientos informales, Pitalito con 10 asentamientos informales, Garzón con 3 asentamientos y la plata con 2, En donde mayormente lo ocupan personas víctimas del conflicto armado, haciendo que se centren en Neiva como primera opción y segunda instancia Pitalito
- Huila presenta una gran cantidad de personas víctimas del conflicto armado y extranjero informales, debido a su dinamismo económico, hacen atractivo a que miles de personas lleguen al Huila de forma permanente para superar su estado actual de vida.
- Neiva ha contado con un crecimiento poblacional impresionante en las últimas décadas, todas las víctimas del conflicto armado que se reasentaron en Neiva, en asentamientos informales, siendo esta problemática un factor clave para el acelerado crecimiento de Neiva
- La comuna 9 tiene 33.095 habitantes, representado cerca del 9.42% de los habitantes de la ciudad de Neiva. las unidades de viviendas son altas, para contar con tan poco déficit en servicios públicos. Cabe resaltar que en promedio por cada vivienda esta vivienda aproximadamente 5 integrantes de una familia

## 4.5 Matriz investigativa

**Tabla 8**

*Matriz diagnostico Doña*

Factor	Problemática		Estrategias de intervención	
	Amenazas	Debilidades	Fortalezas	Oportunidades
<b>Social</b>	Degradación social desde el inicio de la comuna 9, posibles invasiones	Diferente tipología de población excluida y marginada	Gran densidad poblacional	Diferentes culturas en un solo espacio, ya que viene de diferentes partes del país y del extranjero
<b>Económico</b>	Sobre costo en la reubicación de las viviendas que no pueda contar con el MIB, ya que tocaría buscar nuevos lotes	Carencia de espacios para el progreso de las familias, ya que no cuentan con un espacio de productividad	Cercanía de importantes ejes comerciales como lo es la carrera 7 vía regional	Propuesta de intervención urbana incluyendo también el aporte económico
<b>Ambiental</b>	Contaminación de la quebrada el venado por la deficiencia en algunos servicios públicos	Uso del suelo colindante (industrial) no es el acorde ya que genera contaminación del aire	Rodeado por un gran porcentaje de zona verde y cuerpos de aguas	Implementación de red de parques que genere una conexión con el cuerpo de agua colindantes
<b>Urbano</b>	Desarticulación de los asentamientos con la trama urbana de Neiva generando varias deficiencias	Mal uso del suelo y planeación informal urbana del sector	Potencial urbano al estar cercano de la futura perimetral del oriente	Espacio de expansión urbana, lo que hace que se interconecte el sector con la ciudad, a través de estrategias acorde a la población

Fuente *Propia* Elaboración propia

## Capítulo V

### 5.1 Zona de intervención

#### Problemática Social

**Figura 19**

*Problemática Social*



*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

*Nota.* Degradación social desde el surgimiento del sector, lo que generaría posibles asentamientos informales en zonas verdes

#### Estrategias de intervención Social

**Figura 20**

*Estrategias de intervención Social*



*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

*Nota.* Implementación de huertas urbanas comunitarias como integración y reparación social, continuando costumbres rurales, adicionalmente impiden que generen nuevos asentamientos

## Problemática Económico

**Figura 21**

*Problemática Económico*



*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

*Nota.* Concentración de comercio informal en viviendas ubicadas en los principales puntos de reunión del asentamiento.

## Estrategias de intervención Económico

**Figura 22**

*Estrategias de Intervención Económico*



*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

*Nota.* Implementación de cultivos urbanos comunitarios, lo que genere que posiblemente genere un comercio informal al momento de los habitantes del asentamiento querer venderlo, adicionalmente se prolongara una vía que genere un auge comercial al unir los barrios formales con los asentamientos colindantes

## Problemática Ambiental

**Figura 23**

*Problemática Ambiental*



*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

*Nota.* Consolidación de construcciones informales en las zonas de amenaza ambiental, generando deterioro ambiental

## Estrategias de intervención Ambiental

**Figura 24**

*Estrategias de intervención Ambiental*



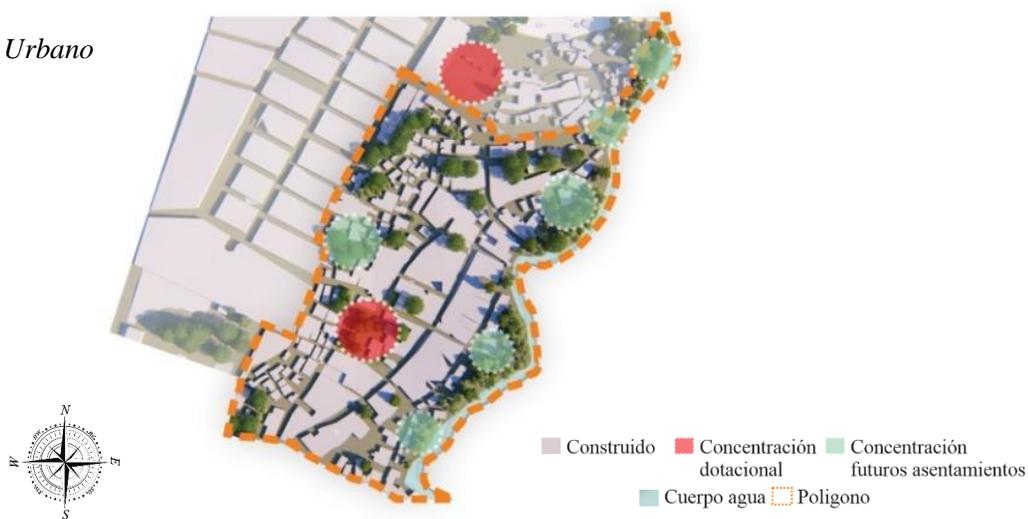
*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

*Nota.* Estrategias de recuperación ambiental con la implementación de un bosque con arborización retenedora de agua, evitando posibles amenazas y la propuesta de huertas comunitarias

## Problemática Urbano

**Figura 25**

*Problemática Urbano*



*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

*Nota.* Dotacionales existentes con uso recreativo y social, adicionalmente posibles incrementos de asentamientos al costado de la quebrada

## Estrategias de intervención Urbano

**Figura 26**

*Estrategias de intervención Urbano*



*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

*Nota.* Proyección vial para integrar el asentamiento con la trama urbana de la ciudad, a la vez incrementado el espacio público en zonas de amenaza ambiental

## 5.2 Contexto histórico del surgimiento de la comuna 9

### Metodología

**Tabla 9**

*Metodología utilizada Objetivo específico I*

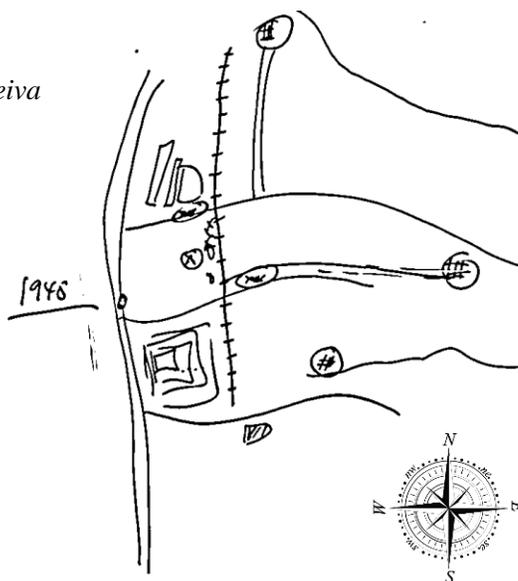
OBJETIVO	ACTIVIDAD	METODO	LOGRO
Analizar el contexto histórico de los asentamientos de la comuna a investigar	Fuentes bibliográficas	Video conferencia	Fechas y datos de los inicios de la comuna a investigar
		Imágenes de apoyo	Apoyo visual para referenciar el dato cualitativo
		Noticias	Verificación de la recolección de datos

*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

La necesidad del trayecto urbanístico de Neiva, es vital importancia para tener en cuenta los puntos de proceso de crecimiento de la ciudad, en donde a través de recolección de distintos datos (Macias, 2018) descubrimos que la conformación urbana y trama urbana se debe a una mezcla planeación e informalidad. Descubriéndose que fueron 3 asentamientos informales en distintas periferias, que conformaron la ciudad que tenemos.

**Figura 27**

*Bosquejo crecimiento de Neiva*



*Fuente: Historiador y docente de la universidad Surcolombiana Aldemar Macias, 2018*

“cómo podemos ver son sitios bastante retirados del poblamiento tradicional que atrae a la ciudad bien casi que a los extremos o sea empiezan a ir a los años 70 a fundarse desde la periferia y desde la periferia es que va a empezar se a poblar hacia el centro la ciudad en los años 70 en los años 80 los años 90 así Neiva no experimentó un crecimiento paulatino del centro hacia la periferia sino más como de la periferia hacia el centro” (Macias, 2018).

Con la conformación del asentamiento informal Alberto Galindo, fue un momento clave para el surgimiento del crecimiento poblacional y urbanístico de este sector, a tal punto de convertirse en un lugar clave y característico del municipio en ese momento.

### Figura 28

*Línea de tiempo proceso de crecimiento urbanístico de la comuna 9*



*Fuente: Aldemar Macias/ Dolce Andrade/ Líderes de JAC/ Banco de la República*

En ese momento ya asentadas las 400 familias de Alberto Galindo, se dan a la tarea de luchar por el derecho de los servicios públicos, ya que en ese momento ellos subsistían en tema de acueducto de la quebrada El Venado, adicionalmente de forma esperada se comenzaron a crear nuevos asentamientos informales en esa zona como José María Carbonell, Eduardo Santos y Darío Echandía, estos 4 asentamientos fueron claves para que se consolidara como una comuna en la ciudad, siendo esta conocida como la comuna 2 de Neiva.

**Figura 29***Línea de tiempo proceso de crecimiento urbanístico de la comuna 9*

*Fuente: Aldemar Macias/ Dolcey Andrade/ Lideres de JAC/ Banco de la republica*

Todo esto hasta 1995 que, a través de una resolución esta comuna se consolido como la comuna 9 de Neiva. Haciendo que este suceso fuera clave para que los 4 asentamientos iniciaran con un proceso de negociación por parte de los dueños de los predios y al final fueran legalizados. Generando actualmente, creación de nuevos asentamientos informales

**Figura 30***Línea de tiempo proceso de crecimiento urbanístico de la comuna 9*

*Fuente: Aldemar Macias/ Dolcey Andrade/ Lideres de JAC/ Banco de la republica*

**Figura 31**

*Línea de tiempo proceso de crecimiento urbanístico de la comuna 9*



*Fuente: Aldemar Macias/ Dolce Andrade/ Líderes de JAC/ Banco de la republica*

### **Contexto histórico Asentamiento Carbonell**

Inicialmente el lugar era un espacio para uso de protección ambiental exclusivamente del municipio, ya que se encontraba colindantemente al barrio José María Carbonell

**Figura 32**

*Proceso de urbanización irregular asentamiento José María Carbonell Año 2007*



*Fuente: Google earth*

En el transcurso del 2010, las personas un grupo de personas iniciaron por la limpieza del lote para comenzar el proceso de urbanización informal, ya que en sectores aledaños se estaba comenzando con el proceso de crecimiento de asentamientos

**Figura 33**

*Proceso de urbanización irregular asentamiento José María Carbonell Año 2008*



*Fuente:* Google earth

En la actualidad, el asentamiento Carbonell está conformado por 45 familias, de las cuales se compone de un aproximado de 235 familias (riesgo, 2018)

**Figura 34**

*Proceso de urbanización irregular asentamiento José María Carbonell año 2021*



*Fuente:* Google earth

El crecimiento urbano irregular del asentamiento, fue aumentando a medida que iba creciendo las construcciones ilegales de los barrios informales colindantes

**Contexto histórico Asentamiento Brisas del venado**

El lote ubicado no contaba con ningún tipo de utilidad ya que tenía otras pretensiones comerciales por parte del señor Juan Rodrigo Ocampo Afanador, de la constructora pradera del

venado S.A; En ese momento solo era de uso peatonal y conectivo de los habitantes del sector hacia la quebrada el venado

### **Figura 35**

*Proceso de urbanización irregular asentamiento Brisas del venado Año 2007*



*Fuente: Google earth*

En el 2010, un grupo de 100 familias comenzaron por invadir previamente el lote, dejando y respetando la cancha improvisada al costado de la institución educativa y el sendero peatonal existente

### **Figura 36**

*Proceso de urbanización irregular asentamiento Brisas del venado Año 2010*

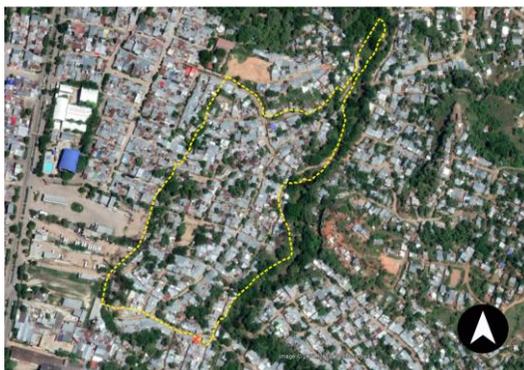


*Fuente: Google earth*

Actualmente el asentamiento cuenta con 532 viviendas y está en proceso de legalización

**Figura 37**

*Proceso de urbanización irregular asentamiento Brisas del venado Año 2021*



*Fuente: Google earth*

**Conclusión:** El proceso histórico del área de estudio (comuna 9) fue de origen informal y a consecuencia de no tener un previo control, género que este problema de apropiación informal forme otros sub problemas a raíz de esta informalidad que actualmente se siga expandiendo, tal cual se evidencio en este contexto histórico, por lo que crean nuevos problemas sociales, culturales, económicos y urbanísticos, a tal punto de volverlos exorbitantes.

La elección del polígono de intervención surgió a raíz de que los asentamientos Carbonell y Brisas del venado, fueran los primeros en apropiar terrenos colindantes a la quebrada el venado, continuando previamente con el análisis y diagnostico del impacto ambiental de estos asentamientos.

### 5.3 Análisis y diagnostico

**Figura 38**

*Metodología utilizada Objetivo específico II*

OBJETIVO	ACTIVIDAD	METODO	LOGRO
Caracterizar a través de planimetría técnica la actual morfología urbana y problema ambiental	Visita de campo Entrevistas Registro fotográfico	Recorrido del lugar  Conversaciones, recolección de datos	Conocer la problemática desde punto de vista profesional Entender la perspectiva de personas que viven ahí, para saber la problemática

---

Prueba verídica de  
los asentamientos

Exhibir imágenes para exponer  
las falencias de los asentamientos

---

*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

## Asentamiento Carbonell

El asentamiento se delimita al norte con: Alberto Galindo; al sur con: Zona industrial; al occidente con: José María Carbonell; Al oriente con: Asentamiento Brisas del venado

### Figura 39

*Reconocimiento urbano asentamiento Carbonell*

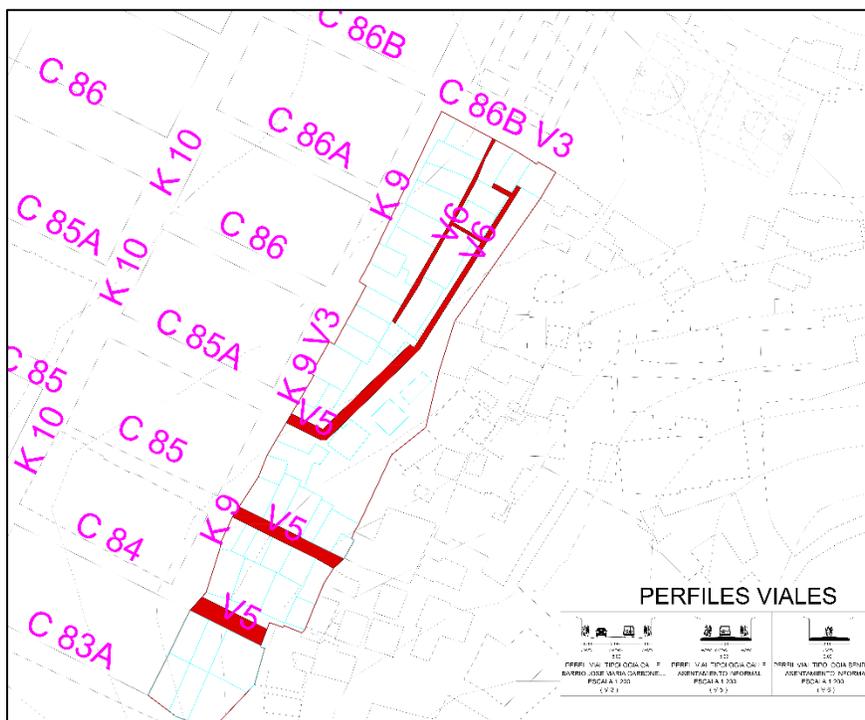


*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

Surge en el año 2008 con una conformación de 242 habitantes distribuidos en todo ese espacio, la categoría del uso que reglamenta el POT de la ciudad en este asentamiento es para uso exclusivo de vivienda y protección (Alcaldía Neiva, 2020)

**Figura 40**

*Sistema vial*

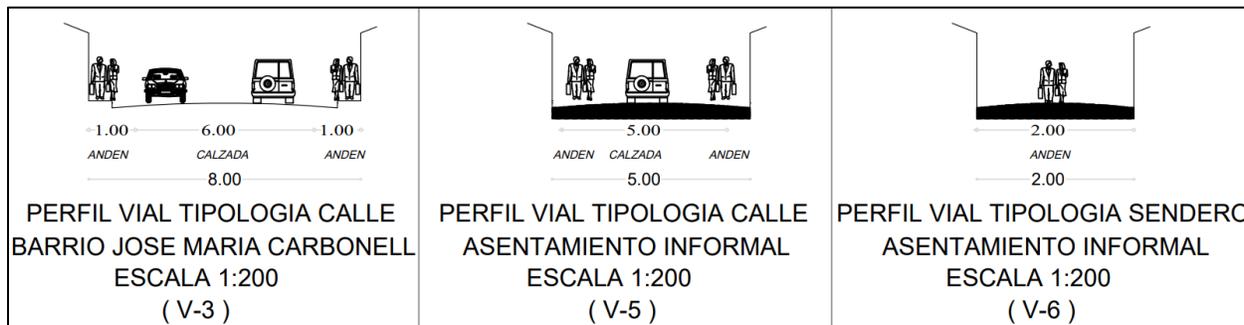


*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

Al ser un asentamiento de origen informal no cuenta con una nomenclatura vial, solo dispone de una aproximación a las vías colindantes existentes, disponiendo de diferentes tipos de perfiles viales como se evidencia en la **Figura 41**

**Figura 41**

*Tipología de perfil vial en el asentamiento Carbonell*

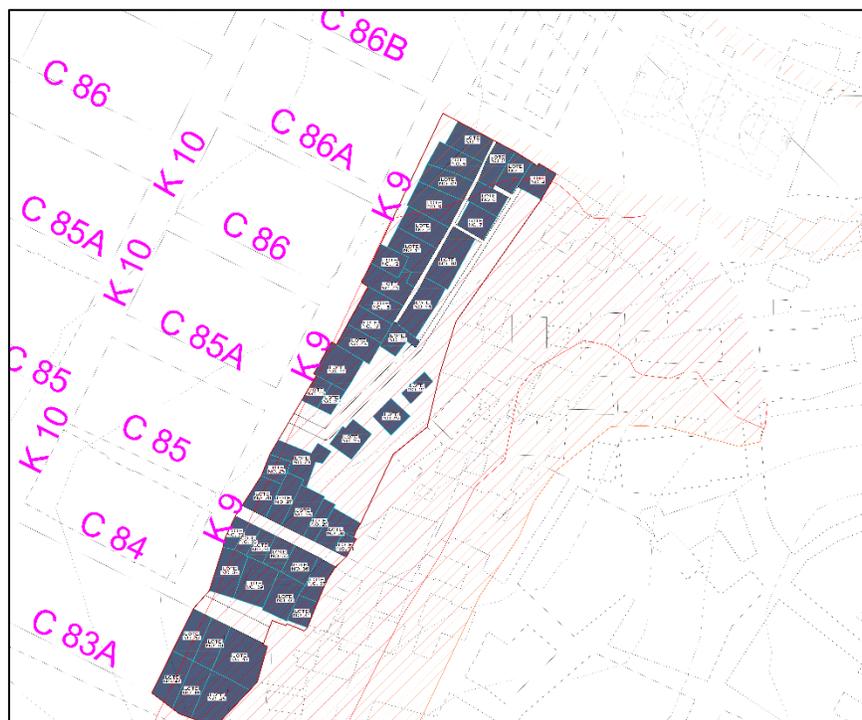


*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

**Figura 42***Trama urbana retícula del asentamiento Carbonell**Fuente Autoría propia Elaboración propia*

El lote cuenta con una amenaza total, debido al estar colindante a una ladera tiene problemas de afectación de remoción de masas, tal cual se evidencia en la **Figura 43** y **Figura 43**

**Figura 43***Elevación del polígono**Fuente: Google earth*

**Figura 44***Riesgo ambiental asentamiento Carbonell**Fuente Autoría propia Elaboración propia***Asentamiento Brisas del venado**

El asentamiento se delimita al norte con: Montebello; al sur con: Brisas del paraíso; al occidente con: José María Carbonell; Al oriente con: Quebrada el venado

El asentamiento surge en el 2010, con una agrupación de 100 personas en ese momento, formando el asentamiento en un lote del señor Juan Rodrigo Ocampo

**Figura 45**

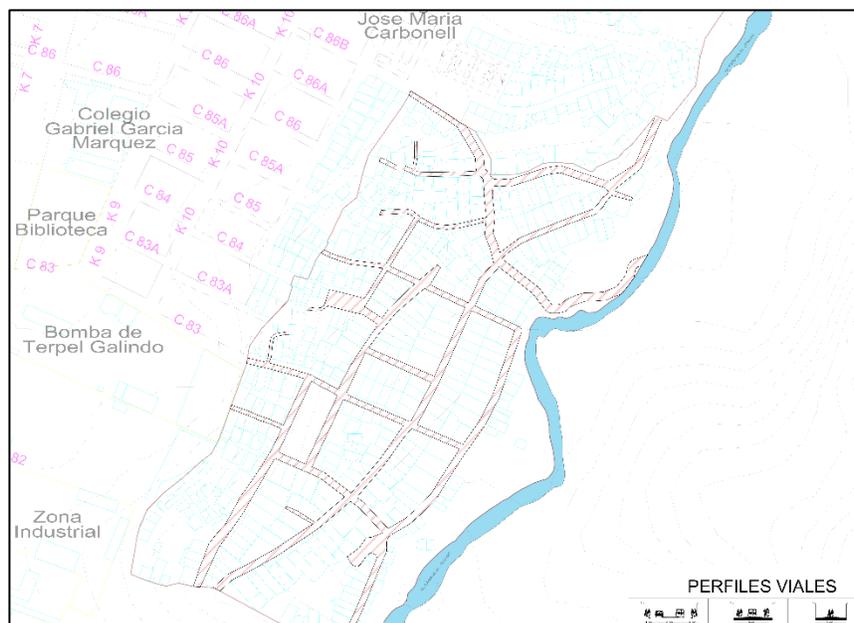
*Reconocimiento urbano asentamiento Carbonell*



*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

**Figura 46**

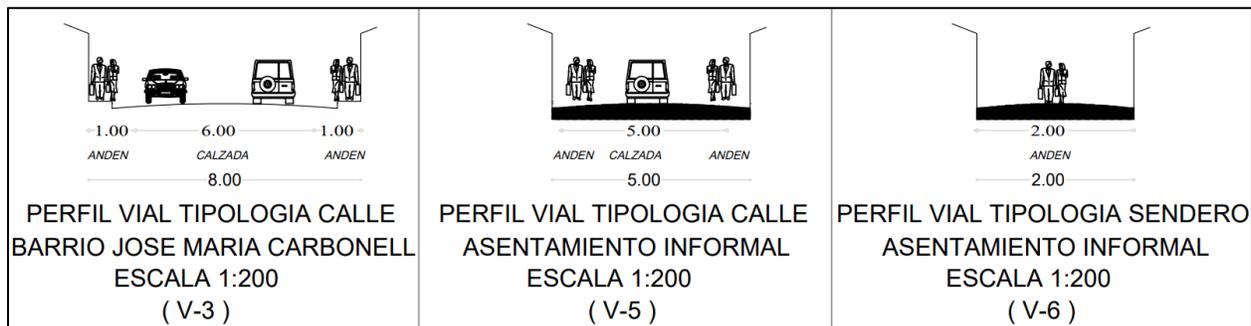
*Sistema vial brisas del venado*



*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

**Figura 47**

*Tipología de perfil vial brisas del venado*

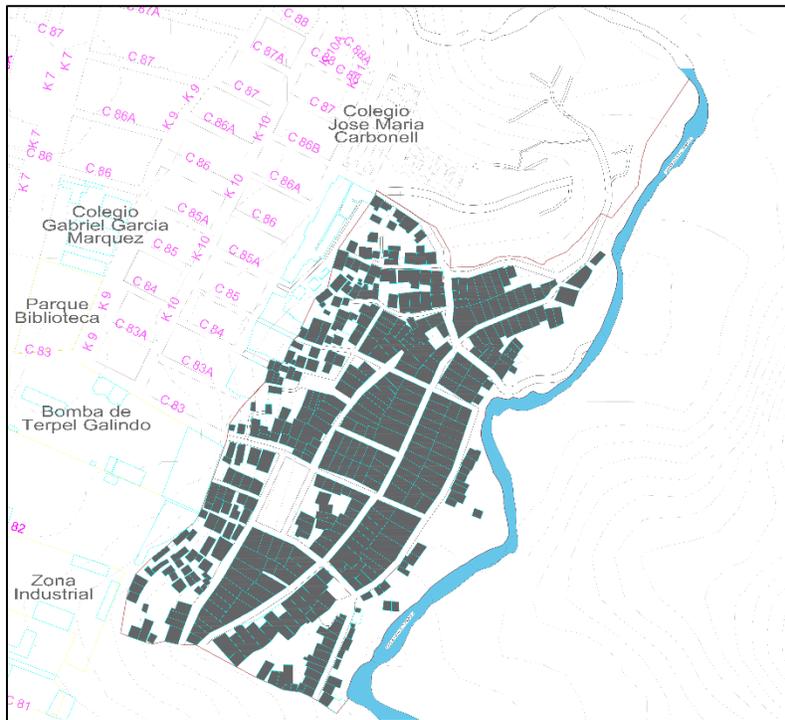


*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

El tipo de trama urbana que se identifico fue el tipo de trama plato roto, contando con unas proyecciones de algunas vías existentes del barrio José maría Carbonell

**Figura 48**

*Trama urbana de brisas del venado*



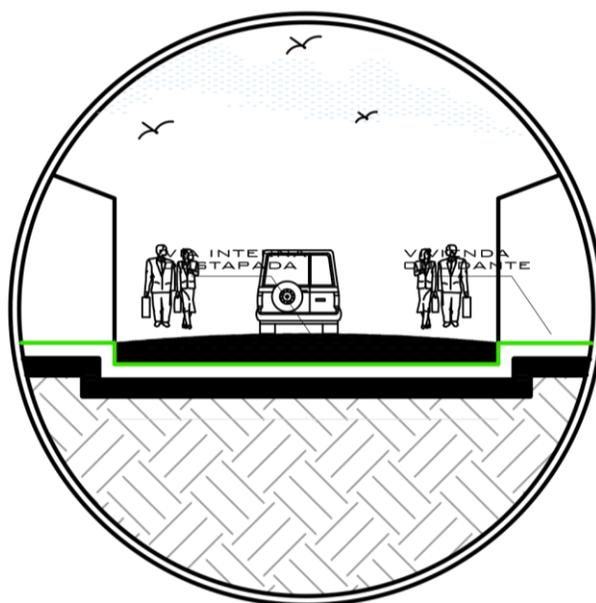
*Fuente Autoría propia Elaboración propia*





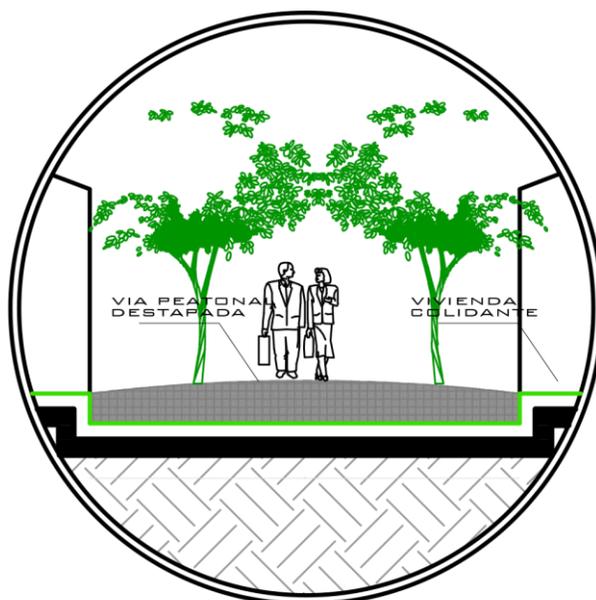
**Figura 54**

*Detalle urbanístico diagnóstico*



**PERFIL VIAL  
DETALLE ARQUITECTONICO**

ESCALA 1 : 50



**VIA PEATONAL  
DETALLE ARQUITECTONICO**

ESCALA 1 : 50

*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

**Perfil vial de acceso**

**Figura 55**

*Perfil de acceso calle 82*

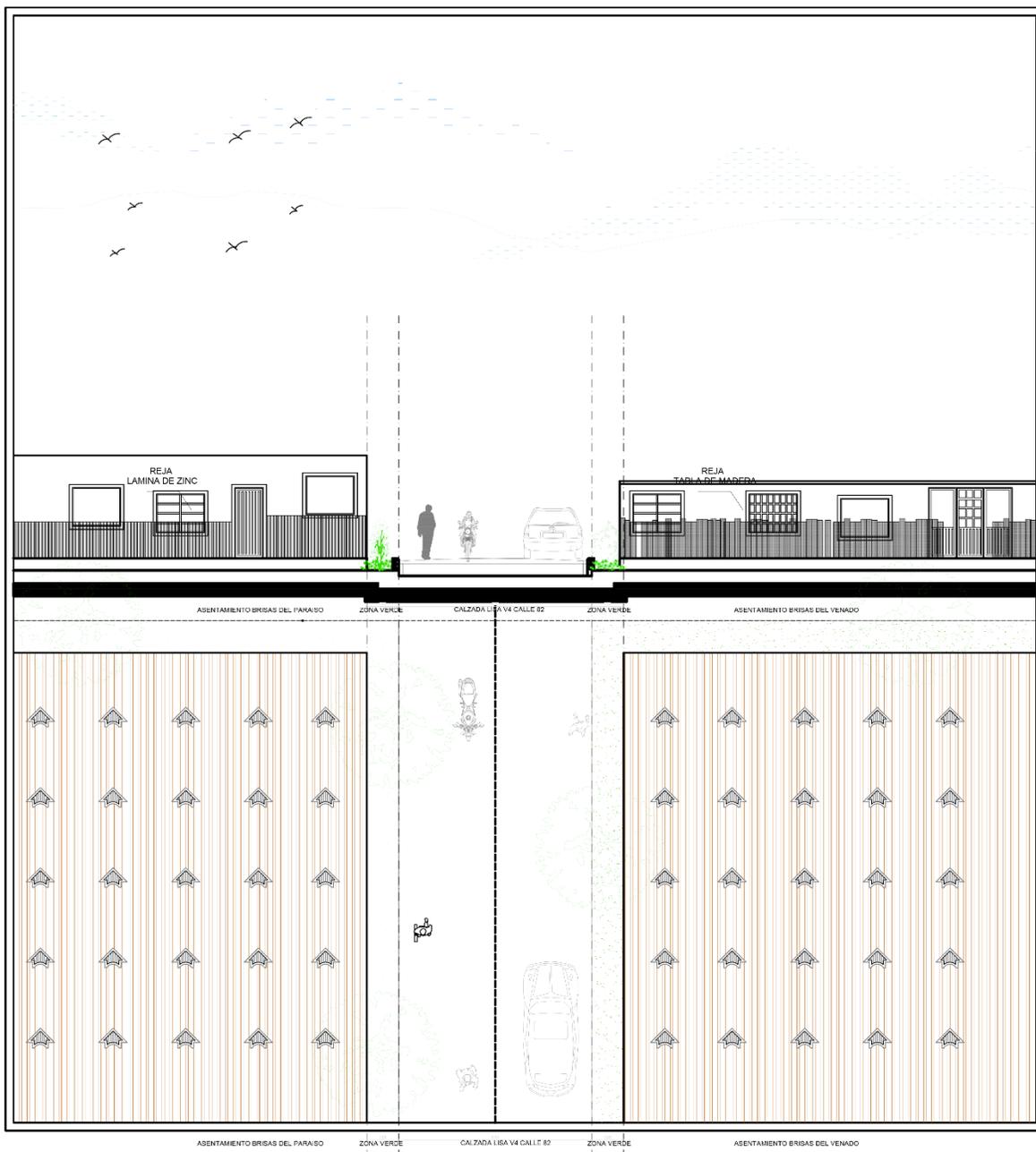


ACCESO VIAL CALLE 82 ACCESO PERFIL VIAL V-4 SECCIÓN TRANSVERSAL 8 Mtrs	CALZADA	6 Mts		Localización Brisas del venado
	ZONA VERDE	1 Mts		Transporte publico Carrera 7

*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

**Figura 56**

*Perfil de acceso calle 87*



ACCESO VIAL CALLE 82 ACCESO PERFIL VIAL V-4 SECCIÓN TRANSVERSAL 8 Mtrs	CALZADA	6 Mts	 Localización Brisas del venado Transporte publico Carrera 7
	ZONA VERDE	1 Mts	

*Fuente Autoría propia Elaboración propia*

### 5.4 Propuesta

Figura 57

Implantación urbana



CUADRO DE ÁREAS	
AREA TOTAL	100.000 m <sup>2</sup>
AREA DE PROTECCION	10.000 m <sup>2</sup>
AREA DE PROYECTO	90.000 m <sup>2</sup>
AREA DE SERVICIOS	5.000 m <sup>2</sup>
AREA DE RECREACION	10.000 m <sup>2</sup>
AREA DE VIVIENDA	75.000 m <sup>2</sup>
AREA DE COMERCIO	5.000 m <sup>2</sup>
AREA DE INDUSTRIA	0 m <sup>2</sup>
AREA DE OTRAS	5.000 m <sup>2</sup>

SERVICIOS DE PROYECTO	
TIPO	100 personas
TIPO	100 personas
TIPO	100 personas

SERVICIOS DE PROYECTO	
TIPO	100 personas
TIPO	100 personas
TIPO	100 personas

SERVICIOS DE PROYECTO	
TIPO	100 personas
TIPO	100 personas
TIPO	100 personas

Fuente Autoría propia Elaboración propia

**Figura 58**

*Cuadro de áreas de sesiones tipo a y b*

CUADRO DE AREAS			
ZONA	AREA	M2	%
VIAS	9.448,441	M2	26.02
Z. VERDES	4.548,3491	M2	12.53
RESIDENCIA	22.310,9228	M2	61.45
<b>TOTAL</b>	<b>36.307,7129</b>	<b>M2</b>	<b>100</b>

SERVICIO PUBLICO		
SERVICIO	CANTIDAD	SIMBOLO
LUZ	341 POSTES	
ALCANTARILLADO	12 POZOS	

AREAS UTILES RESIDENCIAL		AREA	
AREA TOTAL RESIDENCIAL		22,310.9228 M2	
AREA NETA	AREA	AREA NETA	
MANZANA		MANZANA	
A	630,17.29 M2	I	1190,50.74 M2
B	2359,80.55 M2	J	346,71.82 M2
C	911,43.55 M2	K	1475,64.87 M2
D	1220,22.26 M2	L	1188,46.64 M2
E	971,45.35 M2	M	2379,90.55 M2
F	472,07.34 M2	N	2433,75.11 M2
G	867,55.70 M2	O	2697,82.35 M2
H	2233,99.64 M2	P	931,38.51 M2

AREAS UTILES VIAS		AREA	
AREA TOTAL VIAS		9.448,441 M2	
AREAS UTILES ZONA VERDE		AREA	
AREA TOTAL ZONA VERDE		4.548,3491 M2	
AREA NETA ZONA VERDE	AREA	AREA NETA ZONA VERDE	
ZONA VERDE		ZONA VERDE	
Z1	75,1142 M2	Z8	175,3665 M2
Z2	193,6866 M2	Z9	168,4190 M2
Z3	40,1270 M2	Z10	31,8352 M2
Z4	168,9874 M2	Z11	153,9893 M2
Z5	189,6995 M2	Z12	15,9604 M2
Z6	58,0467 M2	Z13	59,9892 M2
Z7	90,9265 M2	Z14	10,5401 M2
CESION TIPO A 10% PARQUE DE CIUDAD NO CUMPLE			
0	M2	≈ 3,630 M2	
CESION TIPO A 7% ZONA VERDE NO CUMPLE			
1440,96.15	M2	≈ 2,540 M2	
CESION TIPO A 8% CASETA COMUNAL SI CUMPLE			
3107,38.76	M2	≈ 2,900 M2	
CESION TIPO A 25% TOTAL		NO CUMPLE	
4548,34.91	M2	≈ 7,620 M2	
AREAS UTILES HUERTAS URBANAS		AREA	
AREA TOTAL DE HUERTAS URBANAS		18.636,5745 M2	

CUADRO DE AREAS				
No.	LOTE	AREA	MANZANA	%
01	LOTE 20	94.51.28 M2	M-A	
	LOTE 21	120.37.76 M2	M-A	
	LOTE 22	142.17.44 M2	M-A	
	LOTE 23	146.12.21 M2	M-A	
	LOTE 24	126.98.60 M2	M-A	
	LOTE 1	77.70.80 M2	M-B	
	LOTE 2	71.29.53 M2	M-B	
	LOTE 3	132.55.69 M2	M-B	
	LOTE 4	99.27.57 M2	M-B	
	LOTE 5	157.77.83 M2	M-B	
	LOTE 6	120.61.96 M2	M-B	
	LOTE 7	154.97.02 M2	M-B	
	LOTE 8	89.87.34 M2	M-B	
	LOTE 9	110.11.80 M2	M-B	
	LOTE 10	107.82.88 M2	M-B	
02	LOTE 11	110.74.75 M2	M-B	
	LOTE 12	104.25.36 M2	M-B	
	LOTE 13	102.49.01 M2	M-B	
	LOTE 14	95.96.62 M2	M-B	
	LOTE 15	92.74.60 M2	M-B	
	LOTE 16	97.93.50 M2	M-B	
	LOTE 17	103.15.08 M2	M-B	
	LOTE 18	100.32.43 M2	M-B	
	LOTE 19	80.77.25 M2	M-B	
	LOTE 37	103.48.55 M2	M-B	
	LOTE 43	96.45.26 M2	M-B	
	LOTE 117	84.33.57 M2	M-B	
	LOTE 28	96.42.59 M2	M-C	
	LOTE 29	130.21.63 M2	M-C	
	LOTE 30	109.48.53 M2	M-C	
	LOTE 31	84.74.05 M2	M-C	
	LOTE 32	86.65.65 M2	M-C	
03	LOTE 33	111.44.09 M2	M-C	
	LOTE 34	100.72.77 M2	M-C	
	LOTE 35	95.10.70 M2	M-C	
	LOTE 36	96.65.54 M2	M-C	
	LOTE 52	69.50.92 M2	M-D	
	LOTE 53	67.34.25 M2	M-D	
	LOTE 61	58.79.07 M2	M-D	
	LOTE 62	71.71.91 M2	M-D	
	LOTE 63	79.85.08 M2	M-D	
	LOTE 64	106.15.55 M2	M-D	
	LOTE 65	103.18.87 M2	M-D	
	LOTE 66	133.77.71 M2	M-D	
	LOTE 67	93.59.59 M2	M-D	
	LOTE 68	72.64.53 M2	M-D	
	LOTE 69	65.27.19 M2	M-D	
	LOTE 70	60.01.81 M2	M-D	
	LOTE 71	98.39.45 M2	M-D	
	LOTE 72	139.96.52 M2	M-D	
	LOTE 42	97.99.84 M2	M-E	
	LOTE 51	66.32.41 M2	M-E	
	LOTE 54	80.75.94 M2	M-E	
	LOTE 55	56.16.50 M2	M-E	
	LOTE 56	94.34.79 M2	M-E	
	LOTE 57	131.18.75 M2	M-E	
	LOTE 58	125.59.47 M2	M-E	
	LOTE 59	103.97.28 M2	M-E	
	LOTE 60	120.58.76 M2	M-E	
	LOTE 117	94.51.61 M2	M-E	
	LOTE 47	108.22.33 M2	M-F	
	LOTE 48	106.30.50 M2	M-F	
	LOTE 49	108.22.33 M2	M-F	
	LOTE 50	98.97.50 M2	M-F	
	LOTE 73	134.28.74 M2	M-G	
	LOTE 74	142.53.79 M2	M-G	
	LOTE 75	140.60.75 M2	M-G	
	LOTE 76	122.10.20 M2	M-G	
	LOTE 77	107.00.50 M2	M-G	
	LOTE 78	87.58.73 M2	M-G	
	LOTE 79	58.49.15 M2	M-G	
	LOTE 0	80.93.85 M2	M-G	
	LOTE 85	82.60.59 M2	M-H	
	LOTE 86	95.53.75 M2	M-H	
	LOTE 87	67.40.88 M2	M-H	
	LOTE 88	175.90.77 M2	M-H	
	LOTE 89	109.46.23 M2	M-H	
	LOTE 90	191.12.59 M2	M-H	
	LOTE 91	121.94.60 M2	M-H	
	LOTE 92	165.61.96 M2	M-H	
	LOTE 93	104.49.00 M2	M-H	
	LOTE 94	153.80.73 M2	M-H	
	LOTE 95	195.00.04 M2	M-H	
	LOTE 96	135.27.42 M2	M-H	
	LOTE 97	131.59.37 M2	M-H	
	LOTE 98	292.09.43 M2	M-H	
	LOTE 99	67.44.82 M2	M-H	
	LOTE 100	71.30.15 M2	M-H	
	LOTE 101	73.37.49 M2	M-H	

CUADRO DE AREAS				
No.	LOTE	AREA	MANZANA	%
09	LOTE 102	69.78.13 M2	M-I	
	LOTE 103	113.72.27 M2	M-I	
	LOTE 106	123.72.93 M2	M-I	
	LOTE 108	109.58.06 M2	M-I	
	LOTE 110	117.49.52 M2	M-I	
	LOTE 112	128.14.42 M2	M-I	
	LOTE 114	206.11.05 M2	M-I	
	LOTE 139	112.55.44 M2	M-I	
	LOTE 140	208.39.02 M2	M-I	
	LOTE 80	71.31.59 M2	M-J	
	LOTE 81	69.78.02 M2	M-J	
	LOTE 82	68.24.45 M2	M-J	
	LOTE 83	66.70.88 M2	M-J	
	LOTE 84	70.66.88 M2	M-J	
	LOTE 126	92.42.02 M2	M-K	
	LOTE 127	99.57.12 M2	M-K	
	LOTE 128	100.77.42 M2	M-K	
	LOTE 129	91.67.35 M2	M-K	
	LOTE 130	109.91.52 M2	M-K	
	LOTE 131	104.46.48 M2	M-K	
	LOTE 132	92.14.13 M2	M-K	
	LOTE 133	94.54.97 M2	M-K	
	LOTE 134	99.72.47 M2	M-K	
	LOTE 135	130.03.92 M2	M-K	
	LOTE 136	108.40.79 M2	M-K	
	LOTE 137	110.64.30 M2	M-K	
	LOTE 138	119.61.85 M2	M-K	
	LOTE 139	121.70.55 M2	M-K	
	LOTE 118	116.22.73 M2	M-L	
	LOTE 119	138.21.86 M2	M-L	
	LOTE 120	141.44.46 M2	M-L	
	LOTE 121	176.47.26 M2	M-L	
	LOTE 122	133.09.90 M2	M-L	
	LOTE 123	169.26.80 M2	M-L	
	LOTE 124	170.31.47 M2	M-L	
	LOTE 125	143.42.17 M2	M-L	
	LOTE 155	118.56.95 M2	M-M	
	LOTE 156	199.86.51 M2	M-M	
	LOTE 157	132.63.69 M2	M-M	
	LOTE 158	242.32.27 M2	M-M	
	LOTE 159	127.59.48 M2	M-M	
	LOTE 160	272.85.97 M2	M-M	
	LOTE 161	100.90.58 M2	M-M	
	LOTE 162	124.24.37 M2	M-M	
	LOTE 163	115.96.88 M2	M-M	
	LOTE 164	144.74.72 M2	M-M	
	LOTE 165	108.39.68 M2	M-M	
	LOTE 166	199.84.90 M2	M-M	
	LOTE 167	79.06.02 M2	M-M	
	LOTE 168	77.55.74 M2	M-M	
	LOTE 169	68.69.91 M2	M-M	
	LOTE 170	160.28.10 M2	M-M	
	LOTE 171	106.34.78 M2	M-M	
	LOTE 189	198.67.64 M2	M-N	
	LOTE 190	146.82.68 M2	M-N	
	LOTE 191	149.12.08 M2	M-N	
	LOTE 192	230.85.86 M2	M-N	
	LOTE 193	125.00.96 M2	M-N	
	LOTE 194	316.35.59 M2	M-N	
	LOTE 195	135.15.57 M2	M-N	
	LOTE 196	186.57.95 M2	M-N	
	LOTE 197	204.91.95 M2	M-N	
	LOTE 198	138.95.69 M2	M-N	
	LOTE 199	181.36.62 M2	M-N	
	LOTE 200	135.50.04 M2	M-N	
	LOTE 201	137.58.49 M2	M-N	
	LOTE 202	146.84.01 M2	M-N	
	LOTE 140	98.14.78 M2	M-O	
	LOTE 141	96.90.84 M2	M-O	
	LOTE 142	87.56.18 M2	M-O	
	LOTE 143	113.78.00 M2	M-O	
	LOTE 144	97.19.27 M2	M-O	
	LOTE 145	75.45.86 M2	M-O	
	LOTE 146	78.07.89 M2	M-O	
	LOTE 172	93.50.63 M2	M-O	
	LOTE 173	214.46.75 M2	M-O	
	LOTE 174	117.02.57 M2	M-O	
	LOTE 175	120.14.33 M2	M-O	
	LOTE 176	78.42.96 M2	M-O	
	LOTE 177	142.29.30 M2	M-O	
	LOTE 178	46.58.61 M2	M-O	
	LOTE 179	120.48.63 M2	M-O	
	LOTE 180	125.80.23 M2	M-O	
	LOTE 181	132.83.69 M2	M-O	
	LOTE 182	120.58.10 M2	M-O	
	LOTE 183	123.16.30 M2	M-O	
	LOTE 184	109.45.38 M2	M-O	
	LOTE 185	104.98.83 M2	M-O	
	LOTE 186	174.10.83 M2	M-O	
	LOTE 187	115.96.88 M2	M-O	
	LOTE 203	103.46.81 M2	M-O	
	LOTE 137	168.32.49 M2	M-P	
	LOTE 138	87.14.60 M2	M-P	
	LOTE 147	74.26.71 M2	M-P	
	LOTE 148	61.38.81 M2	M-P	
	LOTE 149	48.50.92 M2	M-P	
	LOTE 150	56.90.37 M2	M-P	
	LOTE 151	70.90.02 M2	M-P	
	LOTE 152	84.89.68 M2	M-P	
	LOTE 153	98.55.56 M2	M-P	
	LOTE 154	180.49.36 M2	M-P	

CUADRO DE AREAS				
No.	ITEM	MOJONES	AREA	%
1	AREA BRUTA	1-2-3-4-1	114,335.0798 m <sup>2</sup>	100,00
2	AFECTACIÓN			
	ZONA ALTA DE AFECTACION	14-15-29-30-31-32-33-14	43,757.1312 m <sup>2</sup>	
	ZONA MEDIA DE AFECTACION	1-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-18-19-20-21-47-48-1	12,284.3787 m <sup>2</sup>	
	ZONA BAJA DE AFECTACION		5,341.8649 m <sup>2</sup>	
	ZPMA QUEBRADA EL VENADO	2-20-21-22-2	16,643.9921 m <sup>2</sup>	
	TOTAL AFECTACIONES		78,027.3669 m <sup>2</sup>	
3	AREA NETA URBANIZABLE	3-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-35-36-37-38-41-42-43-44-46-3	36,307.7129 m <sup>2</sup>	100,00

*Fuente Acuerdo 026 de Neiva Elaboración propia*





### Bibliografía

- Albuja, S. (2017). Desplazamiento urbano y migración. *universidad de alcante*, 10.
- Albuja, S. (Sebastián Albuja). Desplazamiento urbano y migración. *Universidad de Alicante*, 10.
- Alcaldía. (Medellin). *Plan Parcial*. Medellin.
- Alcaldía Neiva, S. d. (2020). *Alcaldía de Neiva*. Obtenido de Alcaldía de Neiva:  
<https://www.alcaldianeiva.gov.co/NuestraAlcaldia/Dependencias/Paginas/Secretaria-de-Vivienda-y-habitat.aspx>
- bogota, A. (2018).
- Boito, M. e. (2007). 2-4.
- CAM. (2017). *Coorparacion Autonoma Regional Alto Magdalena*. Obtenido de Coorparacion Autonoma Regional Alto Magdalena: <https://www.gbif.org/es/publisher/01557d7b-fe92-442a-915c-cc4709eaed23>
- Carvajal, W. F. (2017). *Universidad de Pamplona*. Obtenido de Universidad de Pamplona.
- CGLU. (2016). *CGLU*. Obtenido de <https://www.uclg.org/es/media/noticias/por-que-son-importantes-los-espacios-publicos-para-la-nueva-agenda-urbana#:~:text=Los%20espacios%20p%C3%BAblicos%20pueden%20contribuir,seguros%2C%20resilientes%20y%20sostenibles%22>.
- Comercio, C. (2009). *Camara del comercio del Huila/Neiva*. Obtenido de Camara del comercio del Huila/Neiva: <https://cchuila.org/plan-de-ordenamiento-territorial-pot/>
- Dane. (2020). *Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas*. Obtenido de Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas: <https://www.dane.gov.co/>

- DAVIS, M. (2016). PLANETA DE CIUDADES MISERIA. En M. DAVIS, *PLANETA DE CIUDADES MISERIA*. MADRID: AKAL.
- Diego Andres Rodriguez, Diego Rodriguez Maldonado. (2014). 43.
- EPN. (2018). *Las ceibas*. Obtenido de Las ceibas: <http://prueba.lasceibas.gov.co/>
- Fernandes, E. (2013). *Regularización de asentamientos informales en América Latina*. Cambridge: LINCLON INSTITUTE OF LAND POLICY.
- Gardey, A. (2015). Problematicas sociales.
- Gobernacion. (2018). *Gobernacion Huila*. Obtenido de Gobernacion Huila: <https://www.huila.gov.co/>
- González, G. M. (2002). Temas y problemas de los jóvenes colombianos al comenzar el siglo XXI. En G. M. González, *Temas y problemas de los jóvenes colombianos al comenzar el siglo XXI* (pág. 5).
- Huertoo. (12 de 05 de 2018). *Huertoo*. Obtenido de Huertoo: <https://huertoo.com/huerto-urbano/>
- Javeriana, U. P. (2018). *Universidad Pontificia Javeriana*. Obtenido de Universidad Pontificia Javeriana: <https://www.javeriana.edu.co/inicio>
- Justicia, D. (2020). *Alcaldia de Neiva*. Obtenido de Alcaldia de Neiva: <https://www.alcaldianeiva.gov.co/NuestraAlcaldia/Dependencias/Paginas/Direccion-de-Justicia.aspx>
- Lombard, M. (2012). Planeación insurgente en asentamientos. 6.
- Lozada, A. Y. (29 de 07 de 2019). *EL DIGITAL*. Obtenido de EL DIGITAL: <https://eldigital.co/quebrada-el-venado-en-neiva-contaminada-por-asentamientos-humanos/>
- Maceratini, E. (2013). Buenas prácticas de intervención integral en asentamientos informales. *Bitacora* 23, 93.
- Macias, A. (24 de 11 de 2018). Historia de Neiva. (Usco, Entrevistador)
- maps, G. (s.f.). 2008, Neiva.
- Marcela Ceballos. (2017). Desplazamiento urbano y migración. *Universidad de alicante*, 10.
- Mendez, R. (2019). Propuesta urbana para la reubicacion del asentamiento informal "Gracias a Dios" en San Sebastian, San jose. 8.
- Monroy, J. A. (2010). *SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO EN LA. UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA*.
- Nacion, L. (2019). *Periodico La nacion*. Obtenido de Periodico La nacion: <https://www.lanacion.com.co/>

- Nacional, P. (2021). *Policia Nacional de colombia*. Obtenido de Policia Nacional de colombia: <https://www.policia.gov.co/>
- Network, L. (2017). *Jardín de Moravia: de cómo una ciudad transforma la basura en vida*. Medellín: Hábitat y Desarrollo Urbano.
- NOTICIAS, C. (01 de 04 de 2019). *CABLE NOTICIAS*. Obtenido de CABLE NOTICIAS: <https://www.cablenoticias.tv/nacionales/caida-de-rocas-en-asentamiento-de-neiva-dejo-sin-vida-a-una-madre-y-su-hijo/>
- NOTICIAS, C. (01 de 04 de 2019). Caída de rocas en asentamiento de Neiva dejó sin vida a una madre y su hijo. <https://www.cablenoticias.tv/nacionales/caida-de-rocas-en-asentamiento-de-neiva-dejo-sin-vida-a-una-madre-y-su-hijo/>, pág. 2.
- Onofore, E. (2017).
- PAIS, E. (2010). *EL PAIS*. Obtenido de [https://elpais.com/diario/2009/10/24/catalunya/1256346439\\_850215.html#:~:text=Sin%20contar%20Collserola%2C%20la%20media,15%20metros%20cuadrados%20por%20habitante.](https://elpais.com/diario/2009/10/24/catalunya/1256346439_850215.html#:~:text=Sin%20contar%20Collserola%2C%20la%20media,15%20metros%20cuadrados%20por%20habitante.)
- Planeación, D. A. (24 de abril de 2004). *Departamento Administrativo de Planeación*. Obtenido de Departamento Administrativo de Planeación: <https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/wpcccontent/Sites/Subportal%20del%20Ciudadano/Planeaci%C3%B3nMunicipal/Secciones/Plantillas%20Gen%C3%A9ricas/Documentos/Regularizacion%20Predios/PPMORAVIA%20DOCUMENTO%20RESUMEN.pdf>
- Policia. (14 de 04 de 2021). *Policia Nacional de colombia*. Obtenido de Policia Nacional de colombia: <https://www.policia.gov.co/>
- POT. (2009). *ACUERDO 026. NEIVA*.
- Pozo, V. (2017). 5.
- riesgo, G. d. (2018). *Gestion del riesgo*.
- SIR. (2018). *Gobernacion del Huila*. Obtenido de Gobernacion del Huila: [http://sirhuila.gov.co/index.php?option=com\\_content&view=article&layout=edit&id=1555](http://sirhuila.gov.co/index.php?option=com_content&view=article&layout=edit&id=1555)
- Sisben. (2019).
- UNDP. (2015). Obtenido de <https://www.undp.org/>
- Vidal, X. (2012). Protección y recuperación ambiental de las laderas del Pichincha en Quito, Ecuador. En X. Vidal, *Protección y recuperación ambiental de las laderas del Pichincha en Quito, Ecuador*. quito.

