



**Reconociendo la autoconstrucción como base de apropiación espacial del hábitat
doméstico: propuesta de Vivienda colectiva progresiva.**

Grace Stefany Figueroa Chaves

Código 20611711131

Universidad Antonio Nariño

Programa de Arquitectura

Facultad de Artes

Neiva, Colombia

2021

**Reconociendo la autoconstrucción como base de apropiación espacial del hábitat
doméstico: propuesta de Vivienda colectiva progresiva.**

Grace Stefany Figueroa Chaves

Proyecto de grado presentado como requisito parcial para optar al título de:

Arquitecto

Director:

Arquitecto Andrés Romero Apráez

Línea de Investigación:

Medio ambiente y hábitat popular

Modalidad: Proyecto Arquitectónico / Vivienda, Hábitat Colectivo.

Universidad Antonio Nariño

Programa de Arquitectura

Facultad de Artes

Neiva, Colombia

2021

NOTA DE ACEPTACIÓN

El trabajo de grado titulado **Reconociendo la autoconstrucción como base de apropiación espacial del hábitat doméstico: propuesta de Vivienda colectiva progresiva.**

Cumple con los requisitos para optar

Al título de ARQUITECTO.

Firma del Tutor

Firma Jurado

Firma Jurado

Neiva, 30 de noviembre de 2021

Contenido

Resumen.....	15
Abstract.....	16
Introducción	17
Capítulo I	19
Descripción del Problema	19
Planteamiento del problema.....	21
Pregunta de Investigación.	22
Sistematización de la Pregunta de Investigación.	22
Objetivo General.....	23
Objetivos Específicos.....	23

Justificación de la Investigación.....	24
Alcances de la investigación.....	26
Limitantes de la Investigación.....	26
Antecedentes de la Investigación.....	27
Marco Metodológico.....	31
Capítulo II.....	32
Marco Referencial.....	32
Marco teórico.....	32
Marco conceptual.....	34
Marco Histórico.....	37
Marco Geográfico.....	41
Marco Legal.....	46
Capítulo III.....	50
Marco Operacional (Inventarios, Análisis y Diagnósticos).....	50
Escala Macro (Municipio de Neiva).....	51
Análisis.....	51
Diagnóstico.....	53

Estrategias	54
Escala meso (Comuna 8 suroriental) de la ciudad de Neiva.....	56
Análisis.....	56
Diagnóstico	61
Estrategias	62
Escala micro barrio “La Florida” de la ciudad de Neiva	63
Análisis.....	63
Diagnóstico	68
Estrategias	69
Trabajo de campo.....	70
Capítulo IV.....	75
Análisis de Referentes Proyectuales	75
Matriz de referentes	81
Propuesta Proyecto Criterios de Intervención	82
Población Objeto:.....	82
Conceptos para la propuesta:	83
Propuesta urbana	86
Propuesta puntual	96

Propuesta de incrementalidad y flexibilidad	104
Conclusiones y Recomendaciones de la Investigación.....	118
Bibliografía	121

TABLA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Árbol de problemas- elaboración propia.....	21
Ilustración 2 Huella Urbana de Neiva en 1612 fuente: Estudio de crecimiento de NEIVA	37
Ilustración 3 Huella Urbana de Neiva en 1952-1961 fuente: Estudio de crecimiento de NEIVA	38
Ilustración 4 Comuna Sur oriental de Neiva Fuente: SajoR	43
Ilustración 5 División administrativa del área urbana de Neiva Fuente: Estudio de crecimiento Del municipio de Neiva	43
Ilustración 6 Señora Rosalba Fuente, entrevista de Historias de Barrios	44
Ilustración 7 Vía Carreteable entrevista de Historias de Barrios.	44
Ilustración 8 Rancho Asentamiento La Florida, fuente: Entrevista Historias de barrios	45
Ilustración 9 Asentamiento la Florida Fuente: Ficha técnica de asentamientos informales, Alcaldía de Neiva.....	45
Ilustración 10 Análisis de escala macro- Municipio de Neiva- Elaboración propia.	52
Ilustración 11 Diagnóstico escala macro- Municipio de Neiva- elaboración propia	53
Ilustración 12 Estrategias escala macro- Municipio de Neiva, Elaboración Propia	54

Ilustración 13 Escenario de Crecimiento Urbano Óptimo- Fuente, estudio de crecimiento Urbano del Municipio de Neiva.....	55
Ilustración 14 caracterización Barrio la Florida- densidad poblacional, fuente: estudio de Crecimiento del Municipio de Neiva.....	56
Ilustración 15 Invasión del Parque de Ciudad "Peñón Redondo" fuente: estudio de Crecimiento del Municipio de Neiva.....	57
Ilustración 16 Asentamientos Informales en la comuna 8-fuente: Plano de asentamientos informales de la alcaldía de Neiva.	58
Ilustración 17 Análisis de escala meso (Comuna 8) Elaboración propia.....	59
Ilustración 18 Análisis de escala meso (Comuna 8) Elaboración propia.....	60
Ilustración 19 Diagnóstico escala meso (comuna 8) Elaboración propia.	61
Ilustración 20 Estrategias escala meso (comuna 8) Elaboración propia.	62
Ilustración 21 pendiente de la ciudad de Neiva, fuente: Estudio de crecimiento urbano del municipio de Neiva.	64
Ilustración 22 Densificación de centralidades- Fuente: estudio de crecimiento urbano del municipio de Neiva.	65
Ilustración 23 Análisis de escala micro (barrio la florida)- Elaboración propia.	66
Ilustración 24 Diagnóstico de escala micro (barrio la florida)- Elaboración propia.	68
Ilustración 25 Estrategias de escala micro (barrio la florida)- Elaboración propia.	69

Ver Ilustración 26 Análisis de escala micro (barrio la florida)- Elaboración propia.	70
Ilustración 27 Reunión con la comunidad para la elaboración de encuesta semiestructurada.	71
Ilustración 28 Ejemplo de encuesta semiestructurada 1	72
Ilustración 29 Encuesta semiestructurada, Elaboración Propia.	72
Ilustración 30 Tercera reunión con la comunidad: actividad.	73
Ilustración 31 Ejemplo de Resultados de la actividad	73
Ilustración 32 Huerta urbana en la comuna 8. Barrio la florida IPC.....	74
Ilustración 33 Programa Rosario HÁBTAT, Argentina Fuente: Tati.....	79
Ilustración 34 Matriz de referentes, Fuente; Elaboración propia.....	81
Ilustración 35 ciudad compacta- Fuente: Estudio de Crecimiento Urbano de Neiva.	83
Ilustración 36 Teoría de Supermanzana. adaptación de IDTP 2014.....	84
Ilustración 37 Uso mixto Estrategias planteadas a partir de urbanismo Juan Manuel Rueda. Y referentes de la matriz arquitectónica.	84
Ilustración 38 Recuperación de Esquinas. Elaboración propia.....	85
Ilustración 39 Criterios de diseño, Elaboración propia.....	87
Ilustración 40 Criterios de Diseño-Elaboración propia.....	88

Ilustración 41 Propuesta de Fitotectura.....	88
Ilustración 42 Plano de planta con cortes urbanos escala 1:5000, Elaboración propia.....	89
Ilustración 43 Carta solar, planta- Elaboración Propia (aplicación sunpath).....	90
Ilustración 44 Temperatura promedio en Neiva por horas.....	90
Ilustración 45 Carta solar, Perspectiva- Elaboración Propia.....	90
Ilustración 46 Categoría de Nubosidad en Neiva por meses.....	90
Ilustración 47 Rosa de los vientos, Neiva Huila. Fuente: Viently	91
Ilustración 48 Precipitación mensual en Neiva.	91
Ilustración 49 Componentes ambientales. Elaboración Propia.....	92
Ilustración 50 Accesibilidad- Elaboración Propia.....	93
Ilustración 51 Perfiles Urbanos Elaboración Propia	94
Ilustración 52 Cuadro de Áreas, elaboración propia.....	94
Ilustración 53 Cuadro de Áreas Cesión tipo a- Elaboración Propia.....	95
Ilustración 54 Convenciones de distribución de Fases de construcción.	95
Ilustración 55 Áreas de las fases de construcción- Elaboración propia.	96
Ilustración 56 Ubicación en la propuesta puntual.	97
Ilustración 57 Cuadro de Áreas cesión tipo B- Elaboración propia.....	97
Ilustración 58 Localización de proyecto puntual	98

Ilustración 59 Corte longitudinal, distribución espacial- Elaboración propia.....	98
Ilustración 60 Primer Nivel Propuesta puntual- Elaboración Propia.	99
Ilustración 61 Planta del primer piso renderizada.....	99
Ilustración 62 Propuesta de locales comerciales.....	100
Ilustración 63 Propuesta de plazoletas	100
Ilustración 64 Propuesta de Parqueaderos- elaboración Propia.....	101
Ilustración 65 Cesión tipo b- Elaboración propia	101
Ilustración 66 Propuesta de viviendas para personas con movilidad reducida- elaboración propia. Oportunidad de crecimiento de vivienda vertical tipo duplex	102
Ilustración 67 Propuesta de Segundo piso, aptos tipo. elaboración propia.....	103
Ilustración 68 Renderizado de planta segundo piso- Elaboración Propia.....	103
Ilustración 69 apto tipo 1. Esquema de crecimiento. Elaboración propia.....	104
Ilustración 70 APTO TIPO 1 al 70%. elaboración propia.....	104
Ilustración 71 Apto tipo, crecimiento 100%. Elaboración Propia.....	105
Ilustración 72 Corte renderizado, esquema de apto dúplex en último piso. elaboración propia.....	105
Ilustración 73 Fachada frontal.....	106
Ilustración 74 Fachada posterior.....	106
Ilustración 75 Fachada lateral derecha.....	106

Ilustración 76 Fachada lateral izquierda	107
Ilustración 77 plano 1- Elaboración Propia.....	109
Ilustración 78 plano 2- Elaboración Propia.....	109
Ilustración 79 plano 3- Elaboración Propia.....	110
Ilustración 80 plano 4- Elaboración Propia.....	110
Ilustración 81 plano 5- Elaboración Propia.....	111
Ilustración 82 plano 6- Elaboración Propia.....	111
Ilustración 83 plano 7- Elaboración Propia.....	112
Ilustración 84 plano 8- Elaboración Propia.....	112
Ilustración 85 plano 9- Elaboración Propia.....	113
Ilustración 86 3D Estructuras.....	113
Ilustración 87 Renderizado Puntual- Elaboración Propia	114
Ilustración 88 Renderizado Puntual- Elaboración Propia	114
Ilustración 89 Renderizado Puntual- Elaboración Propia	115
Ilustración 90 Renderizado Puntual- Elaboración Propia	115
Ilustración 91 Renderizado Puntual- Elaboración Propia	116
Ilustración 92 Renderizado Puntual- Elaboración Propia	116
Ilustración 93 Renderizado Puntual- Elaboración Propia	117

Dedicatoria

Dedico este trabajo de grado a Dios por permitirme, a través de esta experiencia bendecir mi vida con tantos aprendizajes. A mis padres, quienes de forma incondicional apoyan mi desarrollo personal y profesional con sus consejos y palabras de ánimo en medio de los momentos difíciles y los obstáculos del camino. Al arquitecto Andrés Romero Apráez director de mi trabajo de grado, por sus valiosos aportes y la dedicación a su labor docente, indispensable en mi formación académica desde el inicio de mi carrera. A mis hermanos en la fe y familiares que me dieron ánimo acompañándome hasta altas horas de la noche y finalmente a la comunidad del asentamiento la Florida por permitirme aprender de su forma de vida y a valorar lo que es un hogar a pesar de las adversidades.

Resumen

El presente Trabajo de Grado investiga el tema de la “progresividad” en la vivienda como modo de proveer habitabilidad a sus usuarios ya que éstas tienen la capacidad de suplir no solo una necesidad básica de acceder a un cobijo y un techo, sino también de brindar confort y bienestar. De la misma manera, se evidencia en el contexto de la vivienda autoconstruida, que, en respuesta a las necesidades y posibilidades de sus habitantes, se transforma a medida en la que lo hacen sus propietarios, sin embargo, no se tiene suficiente información acerca de estas dinámicas de cambio en el contexto de la vivienda autoconstruida en asentamientos informales en Neiva. Dado a la gran diversidad familiar de la actualidad y a las nuevas dinámicas en la conformación familiar, se puede afirmar que no permanecen a un perfil estándar, ahora, la composición es diversa, cambiante y depende de las dinámicas sociales, económicas y culturales transformadas por los contextos en los que subyacen. Así mismo, es esencial que el profesional incorpore un nuevo rol social para que la arquitectura llegue a todos los estratos sociales y sea una disciplina al servicio del bienestar de las personas y la ciudad. Se hace indispensable para atender a esta necesidad, evaluar las metodologías de vivienda incremental y/o progresiva como premisa para plantear un proyecto incremental y flexible de vivienda colectiva para las familias del asentamiento informal la Florida en la comuna 8 de Neiva, que se desarrollará con el fin de superar el déficit de vivienda, mejorar la calidad de vida de los habitantes, y que a su vez atienda a las demandas de la comunidad de acuerdo con la diversidad familiar y local.

Palabras claves: Asentamientos informales, autoconstrucción, habitabilidad, vivienda colectiva, vivienda progresiva, flexibilidad.

Abstract

This Degree Project investigates the issue of "progressivity" in housing as a way of providing habitability to its users since they have the ability to supply not only a basic need to access a shelter and a roof but also to provide comfort and wellness. In the same way, it is evident in the context of self-built housing, which, in response to the needs and possibilities of its inhabitants, is transformed as its owners do, however, there is not enough information about these dynamics of change in the context of self-built housing in informal settlements in Neiva. Given the great family diversity of today and the new dynamics in family conformation, it can be affirmed that they do not remain at a standard profile, now, the composition is diverse, changing and depends on the social, economic and cultural dynamics transformed by the contexts in which they underlie. Likewise, it is essential that the professional incorporates a new social role so that architecture reaches all social strata and is a discipline at the service of the well-being of people and the city. To meet this need, it is essential to evaluate the incremental and / or progressive housing methodologies as a premise to propose an incremental and flexible project of collective housing for the families of the informal settlement La Florida in commune 8 of Neiva, which will be developed with in order to overcome the housing deficit, improve the quality of life of the inhabitants, and in turn meet the demands in accordance with family and local diversity.

Keywords: Informal settlements, self-construction, habitability, collective housing, progressive housing, flexibility.

Introducción

La afirmación “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna” constitucionalmente se encuentra descrito en la carta magna colombiana en el artículo 51 (Colombia R. d.) y aunque se trata de un derecho de carácter asistencial, pues no está categorizado como fundamental; goza de protección constitucional si es vulnerado, ya que está directamente relacionado con la dignidad humana, es por ello, que se demanda del Estado brindar a los colombianos vivienda en igualdad de condiciones y en búsqueda de la equidad. (Colombia R. d.)

A pesar de esto, se evidencia que, en las clases sociales, la población vulnerable ante la falta de oportunidades para rentar u obtener su lugar de residencia, optan por acceder a diferentes estrategias de posesión fuera de la legalidad, produciendo una situación habitacional crítica, construyendo de forma precaria viviendas, que no cuentan con las condiciones mínimas de habitabilidad, mucho menos de infraestructura y servicios básicos. El espacio público y áreas verdes descuidadas por los entes gubernamentales están expuestos de manera constante a la posible aglomeración de este tipo de viviendas autoconstruidas, que se conoce por la (ONU, 2015) como asentamientos informales.

La vivienda constituye un sector importante dentro de la economía de cualquier ciudad, representa un factor de equidad e igualdad social y, por ende, de expansión y progreso económico. “La vivienda, es, por tanto, una inversión que dignifica... Todos los seres humanos requieren un lugar donde habitar y desarrollarse con su familia, que brinde abrigo y seguridad, que sea saludable, que otorga pertenencia y permita el desarrollo de los lazos sociales” (Habitantes, 2013). Sin embargo, cabe aclarar que el déficit de vivienda no es solo la necesidad de un lugar en el cual habitar, sino que éste sea adecuado para poder residir

de manera digna, es por esto, que los entes gubernamentales tienen como prioridad ejercer acuerdos y programas que disminuyan el déficit de vivienda. (Habitantes, 2013).

Este proyecto reconoce la vivienda auto construida como generadora de ciudad y como una forma de desarrollo, tanto en la economía como en el confort de sus habitantes. Se entiende por vivienda auto producida o auto construida como “construcción al ritmo de las posibilidades y necesidades de los usuarios... Hablar de autoconstrucción supone en algunos casos hablar de auto diseño, autogestión, métodos de autoayuda, bancos de materiales, enriqueciendo en algunos aspectos el sistema original por medio de la integración de nuevos elementos y conceptos.” (Alfaro M, 2006). Por lo tanto, la vivienda es considerada auto producido cuando por la realidad social y económica, son construidas y progresivas cuando por las variables como las necesidades propias de sus habitantes, su forma de vida, posibilidades, la cultura, las creencias, la capacidad familiar, la asequibilidad, entre otros, son personalizadas por sus propietarios. (Alfaro M, 2006).

Desligar los nuevos proyectos de vivienda colectiva de la necesidad de la comunidad para la cual se crea es incoherente, una característica que distingue a estos espacios residenciales informales consta de la flexibilidad dada por la capacidad de adaptación al cambio frente a modificaciones en la conformación del grupo que cohabita la vivienda, como así también por la necesidad de generar fuentes de trabajo, y ya que ninguna familia se encuadra en un mercado homogéneo, es indispensable que de acuerdo al mercado real, se incluyan a los usuarios y el análisis de cómo es la dinámica familiar, también brindar la oportunidad de que sea un espacio cambiante que se pueda adaptar de acuerdo las características familiares, y así cumplir con la necesidad de aportar al derecho de una vivienda digna. (Florencia)

Capítulo I

Tema: Progresividad como Metodología de Apoyo a la dinámica de la Autoconstrucción de la vivienda en los Asentamientos Informales.

Descripción del Problema

La vulnerabilidad y la falta de oportunidad, los conflictos sociales y políticos de Colombia, obligan a muchas familias a considerar el desplazamiento a las ciudades intermedias. Neiva, por su ubicación geográfica y su conexión al interior del país ha sido el foco estratégico para el refugio de las familias y una de las opciones más económicas para rehacer sus vidas es en asentamientos informales, esto ha causado que la ciudad se expanda de manera alarmante. Para el 2011 existían tan solo 25 asentamientos, en el 2014 creció a 68 y para el 2016 ascendió la cifra a 92 en la ciudad”. (Torres, 2018)

Los indicadores habitacionales muestran la realidad de la situación actual del país, que según el DANE resalta un déficit de vivienda digna. En el caso del Huila se refleja un déficit promedio por encima de la media nacional con un porcentaje del 42,6% y Neiva en cuanto a la comparación del déficit habitacional, se observa que cuenta con un déficit Cuantitativo del 5,6% índice que indica menor necesidad, en contraste con un 16,6% del déficit cualitativo. Aunque se infiere que la mayor necesidad es cualitativa, para las dos deficiencias se debe garantizar “condiciones adecuadas de habitabilidad” (DANE, Déficit Habitacional, 2020)

La ley 388 de 1997 provee libertad a cada municipio para la organización de su territorio de forma independiente y de acuerdo con las variables que inciden en sus contextos, velando por el derecho a la vivienda digna, así como por el uso equitativo y racional del suelo. A pesar de categorizarse como derecho, suplir vivienda digna para todos los ciudadanos implica una revisión acerca de la organización urbana, esta realidad se devela en

la necesidad de reconocer los asentamientos informales como una problemática de crecimiento y organización, así como de ocupación de un área no urbanizada que crece de forma desordenada, insegura e ilegal. A pesar del intento de planificación del territorio, Neiva al igual que otras ciudades colombianas, se ha expandido más rápido de lo que la pueden intervenir. (Findeter, 2020)

En este contexto precario se encuentra el asentamiento informal “La Florida” de la comuna 8 de la ciudad de Neiva, habría que sumarle además de la inestabilidad del terreno, la ilegalidad, criterios como la inseguridad, la baja calidad en los materiales, falta de articulación en la malla vial, el manzaneo irregular, posesión de espacio público como ocupación de las zonas verdes y que esto no solo afecta el lote que ha ocupado, sino también la seguridad de los barrios cercanos a los mismos, disminuyendo el valor de la vivienda formal, debido a características que generan en el entorno. (Neiva, 2021)

El proceso de gestión, construcción y distribución de la vivienda informal autoconstruida en los asentamientos está bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva y se denota que su carácter es progresivo, pues “es donde se plantean las etapas de crecimiento en función de los recursos de sus propietarios, de las necesidades propias del proceso de vida humana, y sus cambios en el tiempo como un factor determinante y constante” (Andrade, 2000), sin embargo, aunque Neiva menciona en su política pública de asentamientos que pretenden implementar un enfoque conocido como el Bottom Up, para posibles soluciones a esta problemática en donde buscan la concertación de actores involucrados, pocas veces se presta atención a la comunidad para tomar decisiones, y no se regulan los instrumentos de evaluación para determinar los fenómenos de crecimiento en las viviendas y analizar qué tipo de proyecto se identificaría la comunidad, o si por el contrario,

sería un planteamiento desarticulado, ajeno de la realidad social y económica de éstas familias. (Andrade, 2000)

Planteamiento del problema

A pesar de que en Neiva-Huila se construyó el acuerdo 028 del 2016 para corregir los principales asuntos con referencia a los asentamientos informales, no se plasmó una línea base del diagnóstico de condiciones de la comunidad que habita en los asentamientos, hay ausencia de indicadores de impacto, instrumentos de evaluación, seguimiento y verificación; de esta manera, en el contexto específico del asentamiento la Florida en la comuna 8, no se tiene información suficiente acerca de las dinámicas de autoproducción de la vivienda en el contexto de los asentamientos informales como premisa insumo para evaluar las metodologías de vivienda incremental y/o progresiva. (Torres, 2018) Al ser catalogado como precedente a legalización según el municipio, se requiere una investigación y propuesta de proyecto que logre impactar sobre la población de acuerdo con sus necesidades locales, solventar el déficit de vivienda, mejorar la calidad de vida de los habitantes, y que, a su vez, atienda a las demandas de acuerdo con la diversidad familiar y local que dignifique a los pobladores, y que organice la ciudad. (Neiva, 2021)

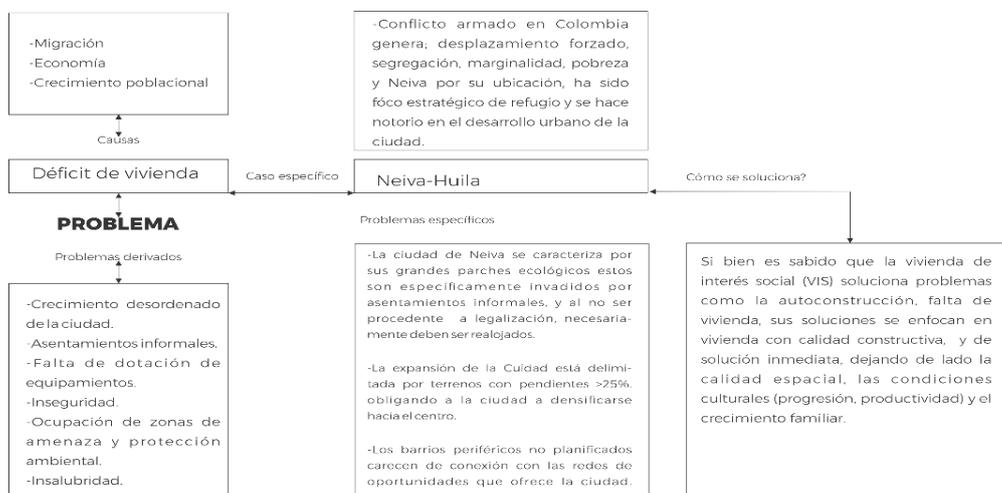


Ilustración 1 Árbol de problemas- elaboración propia.

Pregunta de Investigación.

¿Cómo las dinámicas de la autoconstrucción de la vivienda informal, en el asentamiento La Florida, Neiva, han evidenciado el potencial de la apropiación del hábitat doméstico?

Sistematización de la Pregunta de Investigación.

¿Cómo calificar la autoconstrucción del asentamiento informal en pro del reconocimiento de las dinámicas ocupación del suelo?

¿Cómo valorar las dinámicas de autoconstrucción identificando los procesos de edificación del hábitat doméstico en el asentamiento informal y en relación con la población objeto de estudio?

¿Cómo se podría fortalecer el territorio en respuesta a la falta de espacio público efectivo y dotacionales colectivos?

Objetivo General

Proyectar el Diseño del Desarrollo de Vivienda Social Colectiva en el asentamiento La Florida, Neiva, con base en la aplicación de una metodología de Progresividad y Flexibilidad en aras del reconocimiento de la autoconstrucción como base de la percepción y apropiación espacial del hábitat doméstico.

Objetivos Específicos

Caracterizar el desarrollo y crecimiento del asentamiento informal en pro del reconocimiento de las dinámicas ocupación del suelo a partir de la aplicación de una herramienta de evaluación espacial y territorial.

Percibir los procesos de edificación de la vivienda en el asentamiento informal en pro de la valoración de la autoconstrucción como insumo de aplicación de metodologías de progresividad e incrementalidad.

Planear la zona de intervención con relación a una propuesta de parcelación y dosificación normativa equilibrada en respuesta al déficit de espacio público y dotacionales colectivos y en complemento al objetivo general.

Justificación de la Investigación.

Línea de Investigación; Medio ambiente y hábitat popular

Modalidad: Proyecto Arquitectónico / Vivienda, Hábitat Colectivo.

La presente investigación se enfocará en estudiar y posteriormente brindar conocimiento respecto al fenómeno de la progresividad en la vivienda autoconstruida en el asentamiento informal enfocado en la Florida ubicado en la comuna 8 de la ciudad de Neiva, éste ha resultado procedente a legalización de acuerdo a la ficha técnica de asentamientos emitida por la alcaldía de Neiva y dado que al hacer un estudio de los asentamientos informales, como conclusión, se llega a éste dado que es el espacio central receptor de diferentes peligros que desencadenan otros asentamientos situados alrededor. Al declararse procedente para legalización, se puede afirmar que el asentamiento informal es viable, esto no solo para la proyección de un diseño de desarrollo de vivienda, sino también para aportar como sería el enfoque del (aun no aprobado) proyecto de ley encargado de fomentar la construcción de vivienda progresiva, incremental y flexible.

Partiendo de la necesidad apremiante de disminuir el déficit de vivienda y la situación precaria y de afectación común que conllevan los asentamientos en ilegalidad de la ciudad, el estado y los profesionales que promueven los proyectos suele enmarca a las familias y a las comunidades en proyectos de vivienda que estereotipan el núcleo familiar, sin tener en cuenta sus necesidades y posibilidades a largo plazo, no dan una prolongada solución a las familias cambiantes de acuerdo a sus posibilidades, necesidades reales y de una forma flexible.

Respondiendo a esta situación, esta investigación busca analizar la historia de la transformación socio espacial y socio-programática de las viviendas autoconstruidas del asentamiento informal la Florida para brindar a la comunidad desde el ejercicio académico, un proyecto de vivienda colectiva, progresiva, que se pueda adaptar a la necesidad particular

de las familias y que se considere realmente digna al efectuar el enfoque de implementación de abajo hacia arriba, conocido como el Bottom Up, propuesto por el acuerdo 028 del 2016, pues, considera además de la necesidad física de la vivienda, otras condiciones indispensables como las sociales y económicas, así como afirma la identidad social por medio de la participación de los habitantes en los procesos solución a sus problemáticas por su acción en la conformación y opinión de la constitución de su hábitat.

Los directamente beneficiados serán las familias del barrio la florida, junto con las familias de los asentamientos no procedentes a legalización contiguos, que deben ser despojados de los lugares que ilegalmente ocupan y las comunidades aledañas entre tanto, el proyecto aporta en este sentido en tener en cuenta a los pobladores. Además, se busca con el proyecto la creación de una guía de cómo sería esa dinámica de progresividad en cuanto al cambio de diseño- función- forma que permite un progreso planeado y organizado de las viviendas del proyecto de forma asequible, esto quiere decir, conforme a la familia cambiante, de acuerdo con las posibilidades económicas.

Alcances de la investigación.

Reconocer el perfil de la población objeto a través de la implementación de la matriz base de datos (encuesta, ficha técnica y de análisis) en donde se evalúe la información general de las familias, la historia de la transformación espacial y de uso de la vivienda autoconstruida.

Revisión documental, de datos y antecedentes acerca de la progresividad en la vivienda autoconstruida.

Limitantes de la Investigación.

El trabajo de campo se verá afectado por la inseguridad del sector y el acceso limitado a todos los pobladores del asentamiento informal La Florida, tanto en la realización de las encuestas, como en la elaboración de las fichas técnicas por ser zona vulnerable, así como por la situación actual de pandemia por el Covid - 19 en cuanto al acceso a la información por las medidas de bioseguridad y distanciamiento social.

Antecedentes de la Investigación.

“La exploración de la flexibilidad y evolución aplicada a la vivienda se remonta a las primeras décadas del siglo XX, con los planteamientos del movimiento moderno y el concepto de la estructura de esqueleto, liberando la planta de paredes fijas y la fachada del rol estructural. Ejemplos importantes son las realizaciones de Mies van Der Rohe y Le Corbusier con estos principios.” Los primeros conceptos planteados acerca de la vivienda progresiva fueron con el análisis de la forma en 1994. (Howe B, 2007) Lucien Kroll y van den Broek reconoce la importancia de los arquitectos al dedicar sus estudios al tema de la vivienda flexible y los ciclos de uso del espacio residencial y su proceso de cambio a través del tiempo. (Howe B, 2007)

En el estudio “Progresividad y flexibilidad en la vivienda. Enfoques teóricos” se llegó a la conclusión de que los términos vivienda progresiva y evolutiva se asumen como sinónimos y atendiendo a la forma de ejecución esta se clasifica en espontánea o asistida.

Dayra Gelabert AbreuI y Dania González Couret proponen otra forma de clasificar la vivienda progresiva aceptada en esta investigación atendiendo a la manera en que se produce la evolución es: hacia adentro o cualitativa, y hacia afuera o cuantitativa. Identificaron que las cuatro modalidades para el desarrollo de la vivienda progresiva son: semilla, cáscara, soporte y mejorable. Y finalmente que, aunque los conceptos asociados a los términos adaptabilidad, variabilidad, versatilidad y transformabilidad se usan indistintamente, no son sinónimos y todos forman parte del concepto de flexibilidad asumido en la investigación. (Gelabert Abreu, 2013)

Atendiendo a la forma en que se produce, la flexibilidad, ya sea cotidiana o en el tiempo, esta puede clasificarse en tecnológica (racional o electrónica) y de uso o diseño.

La flexibilidad de uso o diseño se manifiesta en la vivienda de espacios transformables, que puede a su vez clasificarse en vivienda de espacio libre, de recintos neutros, de espacio variable, o crecedera. (Gelabert Abreu, 2013)

En el caso de Latinoamérica las experiencias se encaminan, en la generalidad de los casos, a intentar revertir la proliferación de asentamientos informales, por lo que el concepto de progresividad en la vivienda en el tiempo ha suscitado interés y generado la aplicación de programas de construcción progresiva y la entrega de soluciones mínimas susceptibles de ser mejoradas con la participación de los beneficiarios. (Gelabert Abreu, 2013)

Se entiende por vivienda auto producida o auto construida como “construcción al ritmo de las posibilidades y necesidades de los usuarios... hablar de autoconstrucción supone en algunos casos hablar de auto diseño, autogestión, métodos de autoayuda, bancos de materiales, enriqueciendo en algunos aspectos el sistema original por medio de la integración de nuevos elementos y conceptos.” (Alfaro M, 2006). Por lo tanto, la vivienda es considerada auto producida cuando por la realidad social y económica, son construidas y personalizadas por sus propietarios al tener en cuenta variables como las necesidades propias de sus habitantes, su forma de vida y posibilidades, la cultura, las creencias, la capacidad familiar, la asequibilidad, entre otros. (Alfaro M, 2006).

Se hace necesario reconocer en la vivienda formal auto producida, la posibilidad de una transformación progresiva, al tener en cuenta que no es una obra acabada sino por el contrario, una en constante proceso de cambio de acuerdo con las necesidades y posibilidades habitacionales. Desde este punto de vista la vivienda auto construida “es donde se plantean las etapas de crecimiento en función de los recursos de sus propietarios, de las necesidades propias del proceso de vida humana, y sus cambios en el tiempo como un factor determinante y constante” (Guzmán, 2018).

Los residentes en asentamientos inestables se encuentran en una situación de desigualdad, exclusión y riesgo, aislando a la población del bienestar urbano, como ejercer su derecho a voz y voto en las decisiones que los afectan, y poseer una vivienda adecuada y la protección del derecho, utilizar los servicios de educación y salud, la accesibilidad de la red de transporte urbano, veremos más adelante en el marco referencial como a partir del apoyo de la comunidad, el asentamiento transformado por el programa rosario Hábitat en Argentina, tiene excelentes resultados a partir del apoyo de la misma comunidad para la ejecución de la propuesta de mejoramiento integral, según el artículo “buenas prácticas de intervención integral en asentamientos informales” (Tovar, 2010) afirma;” La participación ciudadana era uno de los desafíos más importantes del Rosario Hábitat, era considerada al mismo tiempo como un medio y una finalidad del programa y representaba una de las acciones más difíciles de lograr por la desconfianza que tenían las comunidades hacia los programas del Estado que, en el pasado, no habían podido satisfacer sus expectativas.”

En los últimos años, uno de los principales protagonistas de la autoconstrucción en respuesta a la vivienda informal y la pobreza es la investigación elemental, que está dirigida por Alejandro Aravena, director de la futura Bienal de Venecia, cuyo tema es "Informes de primera línea". Durante sus años como profesor en la Universidad de Harvard, él y sus estudiantes pudieron desarrollar soluciones sin precedentes para la producción de viviendas colectivas incrementales.

La más importante de su actividad es la producción de vivienda colectiva, Elemental ha introducido conceptos innovadores en materia de realojamiento de poblaciones con pocos recursos económicos, pero sin embargo con un trabajo y un objetivo de mejorar su condición social. (Cauciello, 2016)

Al entender que un soporte es una vivienda inacabada, que solo llegaría a su carácter de producto final al momento en que el habitante dispone de sus espacios, es necesario tratar también en forma general la vivienda perfectible mediante investigaciones previas, además de las clasificaciones que podrían tener y en dónde se incluirían a los proyectos desarrollados bajo la teoría de soportes.

Fundación de Investigación de Arquitectos fue liderado por el J. Habraken de Holanda, generan un diseño de proyectos denominados como soportes, que tiene como punto principal la participación de los usuarios en la concepción de las viviendas, y que coordina la separación clara entre los soportes y unidades separables, es decir, la distinción de aquello que el habitante puede modificar y de lo que no. En ésta se busca analizar a partir de esquemas que identificarán construcciones de vivienda colectiva en la que aplican esta teoría, y se estudiará que proyectos utilizaron de manera óptica los diseños poniendo en evidencia los criterios de diseño que mejor se han empleado para la práctica de ejecución de proyectos de vivienda social colectiva y progresiva. (Loor Vera, 2020)

Marco Metodológico

La metodología de investigación es cualitativa ya que se centra en la recopilación o análisis de palabras y datos textuales, los objetivos de la investigación son de carácter exploratorio acerca de la percepción de lo que la comunidad a analizar cree acerca de lo que es considerado vivienda digna.

El método de recolección de datos se hace a través de documentos y registros, observación y una entrevista semiestructurada. El muestreo es de carácter no probabilístico, debido a que los resultados no llegan a ser generales, sino que se usan para el estudio de una población específica, con un territorio e identidad común. (Yáñez, 2015).

Capítulo II

Marco Referencial.

Marco teórico

Déficit cuantitativo de vivienda:

El informe de estudio de crecimiento urbano de Neiva analiza la problemática de segregación e injusticia social y define el déficit cuantitativo de vivienda como el porcentaje de unidades habitacionales que cuentan con deficiencias estructurales y de espacio. (DANE, Déficit Habitacional, 2020)

Déficit cualitativo de vivienda:

El Déficit Cualitativo de vivienda identifica a los hogares que habitan en viviendas que tienen deficiencias no estructurales, en las cuales es posible hacer intervenciones que corrijan los problemas asociados con el hacinamiento mitigable, el material de los pisos de la vivienda, el lugar en donde se preparan los alimentos del hogar, el agua que se utiliza para prepararlos, el alcantarillado, la conexión a energía eléctrica y la recolección de basuras. (DANE, Déficit Habitacional, 2020)

Asentamientos de origen informal.

Son aquellos que presentan condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado, en los que se ubica población en situación de pobreza y vulnerabilidad, expuesta a los fenómenos de la informalidad al margen de las oportunidades y del acceso efectivo a los bienes y servicios públicos, como la educación, la salud, la vivienda, el trabajo, el ambiente sano, la seguridad humana, la información y la participación, generando condiciones de exclusión social y baja calidad de vida de la población. (Desastres, 2014)

Planeación urbana

Según el Consejo de Administración del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, la Planificación Urbana y Territorial (2015), puede definirse como un proceso de adopción de decisiones encaminadas a hacer realidad unos objetivos económicos, sociales, culturales y ambientales mediante el desarrollo de visiones, estrategias y planes de carácter espacial y la aplicación de un conjunto de principios normativos, instrumentos, mecanismos institucionales y de participación y procedimientos reglamentarios (Unidas, 2021)

Protección Ambiental

El plan maestro de espacio público del municipio de Neiva nos evidencia que la zona de protección ambiental equivale a la franja no edificable que rodea un determinado objeto del cual se requiere aislar el impacto urbano. (Neiva, PLAN MAESTRO DE ESPACIO PÚBLICO MUNICIPIO DE NEIVA)

Marco conceptual

Alcalá (2007) conceptualiza la **habitabilidad** en el espacio urbano como una condición habitacional donde la vivienda está integrada físicamente a la ciudad, con buena accesibilidad a servicios y equipamientos, rodeada de un espacio público de calidad, y se carece de ésta cuando la vivienda aun estando en buenas condiciones se encuentra emplazada en un área vulnerable, marginal y de difícil acceso. Por lo tanto, desde el punto de vista habitacional es necesario analizar las políticas urbanas que podrían tener un impacto directo en la mejora de las condiciones habitacionales, las cuales tendrían como ámbitos y ejes de actuación: los espacios o áreas Inter barriales, el sistema viario, el espacio público dentro y fuera de los barrios, las infraestructuras, los servicios y el transporte público, los espacios verdes, el enriquecimiento funcional de las áreas residenciales, los programas destinados a crear nuevas centralidades (actividades y usos diversos) y los espacios comunes de referencia. Alcalá (2007)

Hablar de **autoconstrucción** supone en algunos casos hablar de construcción de hogar al ritmo de las posibilidades y necesidades de los usuarios, auto diseño, autogestión, métodos de autoayuda, bancos de materiales, enriqueciendo en algunos aspectos el sistema original por medio de la integración de nuevos elementos y conceptos (Alfaro M, 2006). La **progresividad** corresponde a un enfoque integral para abordar el fenómeno sistémico de la vivienda, este concepto tiene su origen fundamental en los procesos de autoconstrucción de vivienda y la acción de usuario en la conformación de su hábitat. La política de vivienda a través de la implementación del modelo progresivo de vivienda y el Programa de Vivienda Progresiva, ha logrado trasladar abordar de alguna manera la intervención del usuario dentro de su proceso habitacional. (MALATESTA) escalonamiento de la solución de las necesidades habitacionales, con el protagonismo de los beneficiarios en todo el proceso de

resolución de su problema. Intentan dar prioridad en sus propuestas a los niveles de mayor carencia habitacional y social. Significa optar por un cambio general de enfoque sobre la resolución de los problemas sociales: no entenderla como la producción de hechos físicos destinados a resolver los problemas mediante su transferencia o imposición a los sectores que los padecen, sino como apoyo, acompañamiento y fortalecimiento de procesos de crecimiento social gestado y movilizado por esos sectores para superar sus problemas, como ellos los viven y sienten. Esto equivale a optar por la noción de solución de vivienda como servicio de apoyo social por sobre la noción de solución de vivienda como obra pública. (Torres, 2018)

El artículo 91 de la ley 388 de 1997 define la **vivienda social** como aquella que se desarrolla para “garantizar el derecho a la vivienda para las personas con menores ingresos” esto supone que la vivienda social es una buena opción al momento de solventar la problemática del déficit de vivienda, sin embargo, Rolando Cubillos en su artículo Vivienda social y flexibilidad se plantea la pregunta ¿Por qué los habitantes transforman el hábitat de los conjuntos residenciales? Con la cual llega a la conclusión de cuando la vivienda no es flexible, no satisface las necesidades del usuario y su realidad y que por lo tanto se sugiere que la flexibilidad es una condición necesaria para el diseño de vivienda social y la producción de hábitat. (González, 2016)

La **vivienda colectiva** es aquella que no tiene usuario conocido. Su característica principal es que se trata de un modelo repetido un número determinado de veces en un espacio limitado. Puede ser superpuesta, pareada, o en comunidad. La dificultad de conocer al habitante futuro de cada residencia implica la adopción de la idea de usuario tipo, tomándose a la familia estándar (2 padres + 2 hijos) como generadora de medidas patrón. En Chile esta vivienda se caracteriza por tener una superficie cercana a los 90 m², distribuidos en espacios rígidos – tanto en medidas como en uso–, tales como la sala de estar, comedor, cocina, uno o dos baños y dos o tres dormitorios. (Valenzuela, 2004) la idea de la colectividad implica que se

comparte más que la manera de habitar en un mismo sitio, se comparten las dinámicas, el uso, la identidad, ayuda al concepto de habitabilidad en el sentido en que el espacio urbano es apropiado por sus habitantes.

En el escrito “Orden, desorden y entropía en la construcción de la ciudad” se relata el concepto de **entropía** a partir del concepto de ciudad estableciendo que éste solo se refiere a lo que “no es rural” y que se construye a partir de un proceso inacabado o continuo. Por lo tanto, los conceptos sobre sistemas complejos en evolución (ciudad) son forma, información, organización y orden. (Ruiz)

Al igual que en la termodinámica, lo que implique una transferencia de energía ya sea por construcción o mantenimiento, da a entender que es para “sostener o incrementar el orden” y en el estudio realizado a Madrid se llega a la conclusión de que la entropía aumenta en la zona periférica, esto no quiere decir que como el concepto de entropía significa el “desorden al que tienden todas las cosas” quiera hacer referencia a que se “deba “hacer un gran esfuerzo o (transferencia de energía para mantener el orden) sino que la estructura ecológica que tiene cualquier espacio natural *guía la pauta para el crecimiento de la ciudad* y que de acuerdo a este crecimiento natural, también se deben implementar estrategias de conectividad, que permitan una adecuada articulación entre lo que se busca al habitar en una ciudad, lo cual es, tener acceso a los derechos y servicios que proporciona, dando de esta forma el concepto de neguentropía o sintropía, que tiene que ver con la necesidad de cierto grado de estabilidad para un sistema equilibrado y racional. (Ruiz)

Marco Histórico.

La capital del departamento del Huila encontrada por Sebastián de Belalcázar y luego fundada por Diego de Ospina y Medinilla en 1612, creció a partir de la margen del río Magdalena debido al beneficio que aportaba el transporte fluvial. Inicialmente se configura el centro con la técnica de damero español, esto significa que se agrupaban las principales edificaciones religiosas, civiles y educativas a partir de una plaza central. Éste fue el punto de partida para la expansión territorial sobre todos sus costados.

Figura 28. Crecimiento urbano histórico de Neiva en 1612



Fuente: Elaboración propia

Tabla 4. Huella urbana de Neiva en 1612

AÑO	SUPERFICIE (ha)	CRECIMIENTO (ha)	TMCA* (Huella)	POBLACIÓN	TMCA** POB	DENSIDAD (hab/ha)
1612	14			14		1,0

Fuente: Elaboración propia

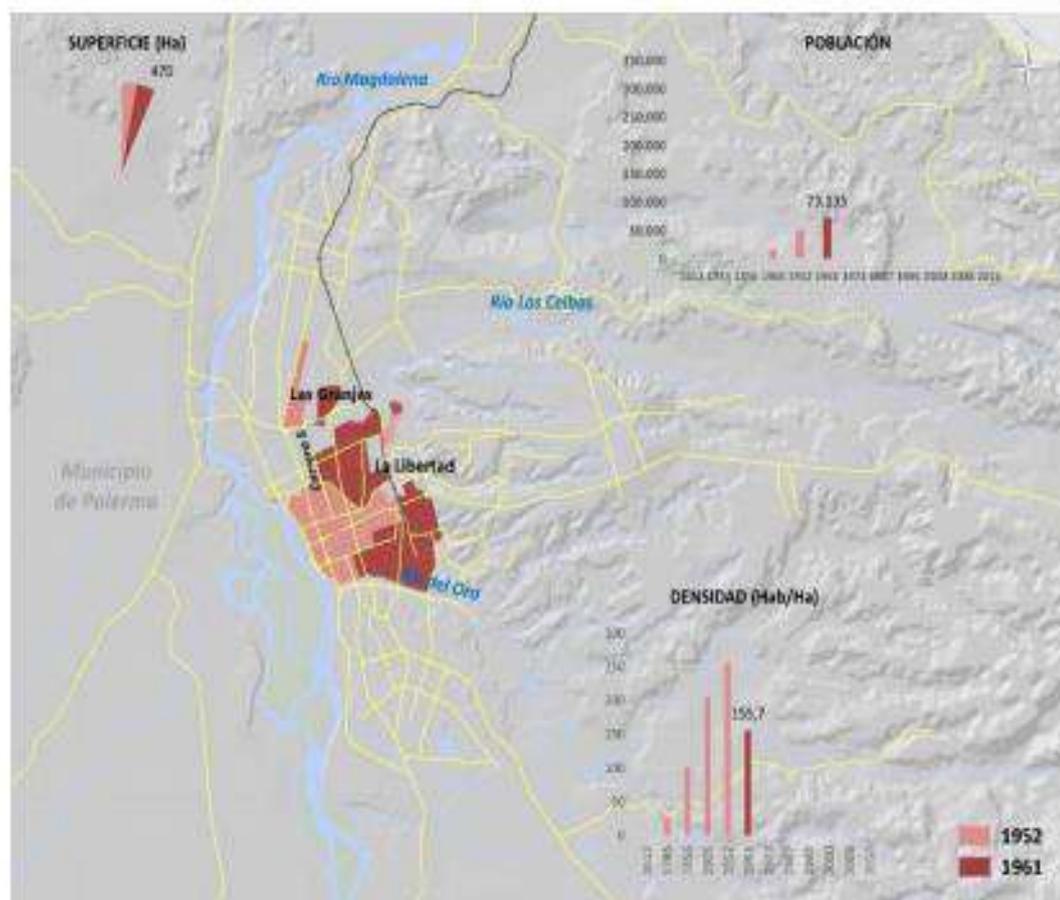
Ilustración 2 Huella Urbana de Neiva en 1612 fuente: Estudio de crecimiento de NEIVA

A pesar de una serie de terremotos y guerras entre clanes indígenas, para el año 1900 Neiva sigue creciendo, pero con patrones de segregación, marginalidad, desplazamiento forzado y pobreza.

La ciudad se define y adapta mediante los límites naturales existentes, el acueducto (quebrada la toma) se torna insuficiente y se comienzan a ejecutar obras importantes como el aeropuerto, la vía férrea y la gran catedral.

Para el año 1946 se crea el instituto de crédito Territorial, el cual, fue el encargado de la planeación y construcción de los barrios populares, se define el límite urbano de la ciudad y de las vías principales.

Figura 38. Crecimiento urbano histórico de Neiva en 1961



Fuente: Elaboración propia

Ilustración 3 Huella Urbana de Neiva en 1952-1961 fuente: Estudio de crecimiento de NEIVA

La violencia política tiene como consecuencia que Neiva, al ser el foco central del país, sea el amparo de muchos inmigrantes, que, a causa del déficit habitacional, se generen varios barrios informales y asentamientos, debido a esto, y a la creación del departamento de planeación para la estructuración urbana, se generen programas de autoconstrucción masiva.

Tabla 9. Huella urbana de Neiva en 1961

AÑO	SUPERFICIE (ha)	CRECIMIENTO (ha)	TMCA* (Huella)	POBLACIÓN	TMCA** POB	DENSIDAD (hab/ha)
1612	14			14		1,0
1785	31	17	0,5%	901	2,4%	29
1856	53	21	0,7%	5.356	2,5%	127
1905	89	36	1,1%	18.333	2,5%	344
1952	206	117	1,8%	52.400	2,3%	258
1961	470	264	9,6%	73.135	3,8%	157

Fuente: Elaboración propia

*TMCA (Huella)= Tasa media de crecimiento anual de la huella

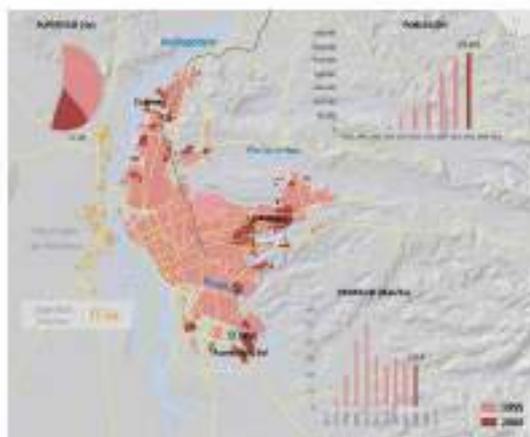
**TMCA POB= Tasa media de crecimiento anual de la población

Ilustración 3 Tabla de crecimiento Neiva 1961- fuente Estudio de Crecimiento de Neiva.

En el año 2000, mediante acuerdo 016 de diciembre de 2000, la ciudad de Neiva aprueba el primer Plan de Ordenamiento Territorial (POT). En este documento se realiza una reorganización del territorio urbano en Unidades de Planificación Zonal (UPZ) y se definen los proyectos y estudios más importantes a realizar durante los siguientes 12 años.

(COMPETITIVAS)

Figura 8. Crecimiento urbano Simbólico de Neiva en 2000



Fuente: Elaboración propia

Tabla 11. Huella urbana de Neiva en 2000

AÑO	SUPERFICIE (ha)	CRECIMIENTO (ha)	TMCA* (Huella)	POBLACIÓN	TMCA** POB	DENSIDAD (hab/ha)
1612	14			14		1,0
1785	31	17	0,5%	901	2,4%	29
1856	53	21	0,7%	5.356	2,5%	127
1905	89	36	1,1%	18.333	2,5%	344
1952	206	117	1,8%	52.400	2,3%	258
1961	470	264	9,6%	73.135	3,8%	157
1973	777	308	4,3%	105.551	3,1%	136
1987	1414	637	4,4%	212.106	5,1%	150
1995	1823	407	5,2%	250.499	2,4%	143
2000	2120	299	3,1%	298.433	1,7%	133

Fuente: Elaboración propia

*TMCA (Huella)= Tasa media de crecimiento anual de la huella

**TMCA POB= Tasa media de crecimiento anual de la población

Ilustración 4 Crecimiento de Neiva año 2000 fuente: Estudio de Crecimiento de Neiva.

El crecimiento de la ciudad ha seguido en aumento, la ocupación del territorio (zonas de protección ambiental) debido al déficit cualitativo y cuantitativo y a la no ejecución de proyectos para potencializar las zonas de cesión generan espacios desarticulados y descuidados, que finalmente son ocupados ilegalmente por comunidades.

A lo largo de la historia de Neiva, se identifican una serie de instrumentos de planificación urbana, sin embargo, se evidencia la falta de continuidad de estos instrumentos y la carencia de control de la reglamentación sobre el desarrollo real de la ciudad.

(COMPETITIVAS)

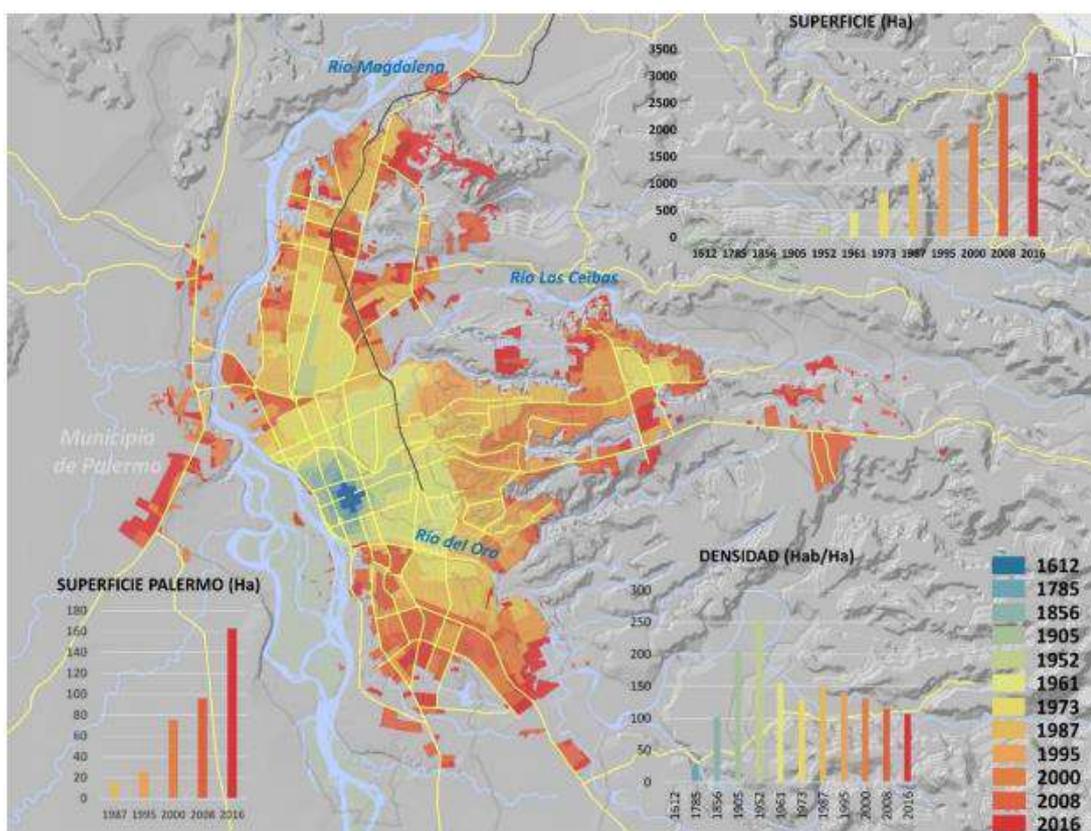


Ilustración 5 Crecimiento de Neiva por años hasta 2016 Fuente: Estudio de Crecimiento de Neiva

Marco Geográfico

El departamento del Huila está localizado al suroccidente del país entre las cordilleras Central y Oriental formado principalmente por el gran valle del Magdalena. La superficie del Departamento es de 19.900 Km² que representa tan solo un 1.8% de la superficie total del país. Está dividido en 37 municipios, 4 corregimientos, 120 inspecciones de policía, así como, numerosos caseríos y sitios poblados.

Al norte limita 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. (huila G. d., 2017)

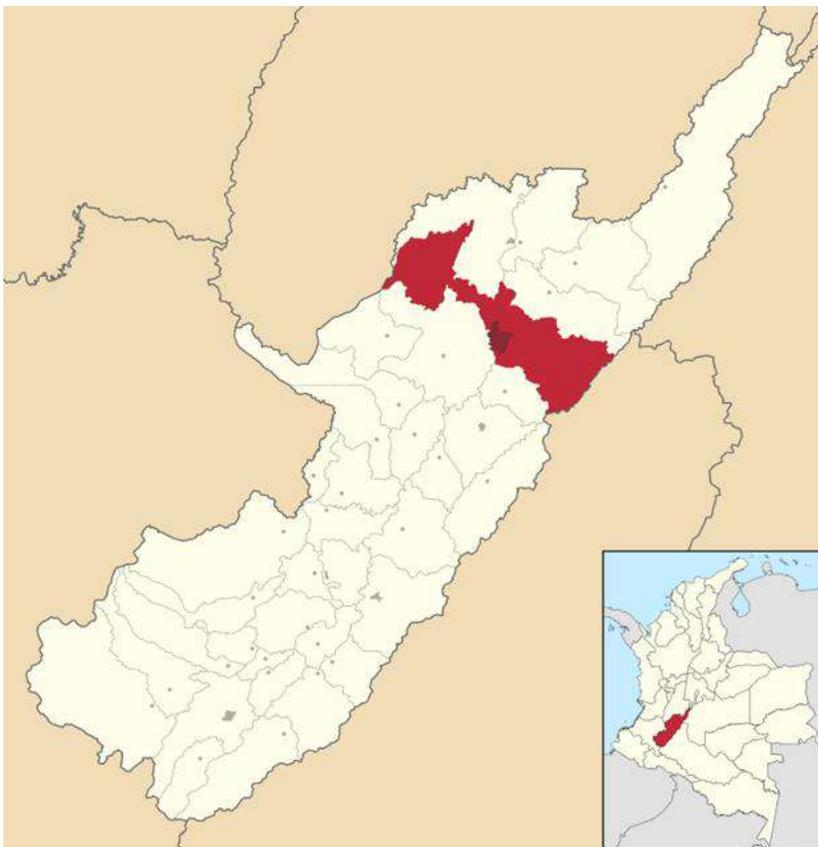


Ilustración 6 Ubicación geográfica de Neiva en Colombia fuente: Andrés Mauricio Navarrete

La ciudad de 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 comprende un extenso territorio que va desde la Cordillera Central hasta la Cordillera Oriental. Dentro de sus límites hay otros centros poblados de primer Nivel (Urbanos): Fortalecillas, Caguan, San Luís, Guacirco, Vegalarga y San Antonio de Anaconia; y de segundo Nivel (Rurales): Piedra Marcada, El Cedral, El Colegio, San Francisco, El Triunfo, Peñas Blancas, La Mata, El Venado, Cedralito, Palacios, Pradera, Aipecito, Chapinero y Órganos. (Huila G. d., 2017)

Su división política y administrativa se ha estructurado a partir de 10 comunas con 117 barrios y 377 sectores en la zona urbana y 8 corregimientos con 61 veredas y 21 sectores en la zona rural, con un área estimada de 4.594 y 150.706 Hectáreas respectivamente. (Huila G. d., 2017)

El municipio de Neiva limita Al Norte 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 y al Occidente con los municipios tolimenses de Planadas y Ataco. (Alcaldía de Neiva)

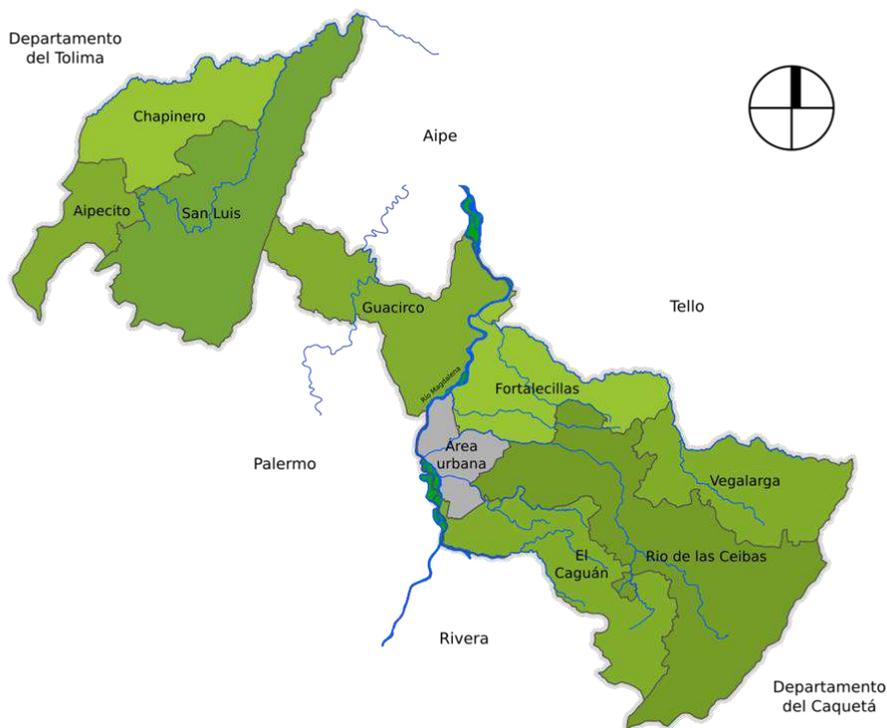


Ilustración 7 Neiva Rural fuente: freepng.

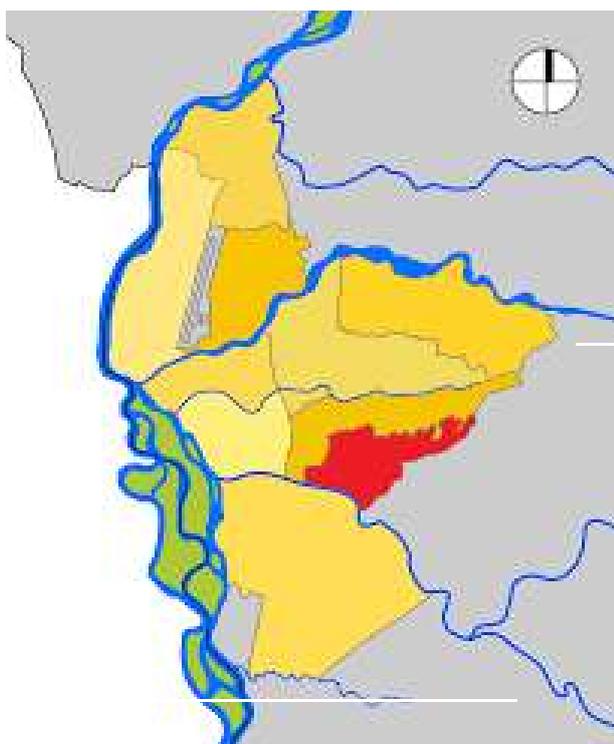


Ilustración 4 Comuna Sur oriental de Neiva Fuente: SajoR

La comuna 8 se sitúa en el lado sur-oriental de la zona urbana de Neiva. Hace parte de la UPZ La Toma, consta de un terreno irregular en el cual se contienen 31 barrios y **20 asentamientos sin legalizar**

Comuna	Área ha 2015	Porcentaje	Habitantes 2015	Porcentaje
1	473,51	11%	48.885	14%
2	458,80	10%	35.530	10%
3	230,92	5%	26.026	7%
4	246,96	6%	24.930	7%
5	506,50	12%	40.513	11%
6	949,57	22%	54.285	15%
7	278,33	7%	23.722	7%
8	229,56	5%	38.482	11%
9	387,71	9%	29.302	8%
10	532,41	13%	38.307	11%
TOTAL	4.224,28	100%	359.982	100%

Ilustración 5 División administrativa del área urbana de Neiva Fuente: Estudio de crecimiento Del municipio de Neiva

Tiene un área de 229.56 ocupada por 38.482 Habitantes. (DANE, Déficit Habitacional, 2020)

Barrio la florida:

Fue creado hace aproximadamente 35 años por Arturo Sabogal, por medio del instituto de crédito territorial y debido a la necesidad de vivienda.

Se identifica como barrio de vivienda unifamiliar, con 5.9 hectáreas de desarrollos de hábitat de baja calidad ***contiene específicamente 308 viviendas y 1848 habitantes*** esto quiere decir, aproximadamente 6 personas por familia. Se trata de zonas precarias ubicadas en las zonas periféricas de la ciudad en cercanía a las principales rondas hídricas en zonas de alto riesgo. (FINDETER, 2020)

El barrio se distribuyó por medio de sorteo de lotes para autoconstrucción sin asistencia, las primeras construcciones fueron en guadua y cerco (los llamados ranchos) sin servicios básicos de energía, acueducto y alcantarillado.

Actualmente el barrio de estrato 1 está en un 90% legalizado, cuenta con servicios básicos, y algunas calles pavimentadas.

(Betancour, 2017)



Ilustración 6 Señora Rosalba Fuente, entrevista de Historias de Barrios



Ilustración 7 Vía Carreteable entrevista de Historias de Barrios.



Ilustración 8 Rancho Asentamiento La Florida, fuente:
Entrevista Historias de barrios



Ilustración 9 Asentamiento la Florida Fuente: Ficha
técnica de asentamientos informales, Alcaldía de Neiva.

Asentamiento la florida: Tiene una superficie de aproximadamente 5.000 mts² y 31 viviendas, se encuentra en el costado oriente del barrio la florida y según la ficha técnica de asentamientos precarios de la alcaldía de Neiva, “Si procede a legalización” (anexo ficha técnica).

Marco Legal.

El mejoramiento integral en el marco legal es bastante amplio si se ha de considerar desde diferentes contextos:

Internacional:

ONU-Hábitat:

Programa de las Naciones Unidas para los asentamientos humanos que tiene como propósito de prever ciudades bien planificadas, con viviendas adecuadas y con servicios básicos y saneamiento.

Los principales documentos en que se detalla el mandato de ONU-Hábitat son la:

Declaración de Vancouver sobre los Asentamientos Humanos.

La Declaración de Estambul sobre los Asentamientos Humanos (Hábitat II y el Programa de Hábitat).

La Declaración sobre las Ciudades y Otros Asentamientos Humanos en el Nuevo Milenio.

La resolución 56/206 de la Asamblea General.

Obtenido de: (Unidas, 2021)

Nacional:

Artículo 51 de la Constitución Política:

Habla sobre el derecho de todos los colombianos a tener una vivienda digna.

(Constitución Política de Colombia, 1991)

Artículo 5° de la Ley 3a de 1991, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011:

Establece como solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura.

(Ministerio de Vivienda C. y., 2019)

Ley 388 del 18 de julio de 1997 “por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”

Da la libertad a cada municipio de promover el ordenamiento de su territorio, hacer valer el derecho a vivienda, defender el espacio público y la protección del medio ambiente. Facilita la ejecución de actuaciones urbanísticas integrales con la distribución equitativa de las cargas y beneficios. (colombia, 2021)

Decreto 867 del 17 de mayo de 2019 “por la cual se adiciona el capítulo 7, al título 1 del libro 2 del Decreto 1007 de 2015 en relación con la implementación del programa casa digna, vida digna y se adoptan otras disposiciones”

Considera el cumplimiento de artículos respecto al derecho de vivienda digna, por medio del programa “casa digna, vida digna” y describe los parámetros para aplicar a dicho subsidio familiar de vivienda en modalidad de mejoramiento. (Colombia G. d., función pública, 2021)

Municipal:

La resolución No. 0017 de 2020:

En donde se establecen los parámetro para la preselección de los beneficiados de subsidios en modalidad “mejoramiento de vivienda en la zona urbana del municipio de Neiva, en marco del programa casa digna, vida digna” (Neiva, Resolución No. 0017 de 2020, 2020)

se espera beneficiar a 225.000 hogares

Acuerdo N.º 028 De 2016:

Política Pública de asentamientos informales del municipio de Neiva. En el que se brindan mecanismos, estrategias, directrices para mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias residentes en los asentamientos informales.

NSR-10. (Ley 400 de 1997, Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012.) y Decreto 1513 de 2012.

“Especificaciones de diseño estructural y materiales usados norma colombiana de diseño y construcción sismo resistente.”

Decreto 927 del 2009 Art. 42.

“Por el cual se adopta el plan maestro de parqueaderos y estacionamientos en el Municipio de Neiva.” (Neiva, 2021)

***Continuación Acuerdo número 026 de 2009* “*Por medio del cual se revisa y ajusta el Acuerdo N.º 016 de 2000 que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Neiva*”**

Que busca “Promover y apoyar el desarrollo de programas de renovación urbana y redesarrollo y la densificación en sectores de localización central estratégica o con buena dotación de infraestructura y transporte; frenar el crecimiento en los bordes de la ciudad que

presentan altas restricciones naturales al desarrollo; promover una adecuada mezcla y convivencia de usos y actividades”.

Reordenamiento y mejoramiento integral de asentamientos incompletos y barrios de desarrollo progresivo, así como reasentamiento de desarrollos en suelos de protección.

(Neiva, 2021)

También especifica los tipos de cesiones (A y B) y su aplicación en cada caso.

Capítulo III

Marco Operacional (Inventarios, Análisis y Diagnósticos)

Se hace un reconocimiento del territorio con base a una metodología de análisis, diagnóstico, estrategias y propuestas donde los elementos de referenciación se trabajan con base en niveles de estudio de área macro, representado en la ciudad, área meso representado en la comuna 8 y área micro, representado en el barrio la florida.

Con relación a la construcción de los diagnósticos y las estrategias se hace uso de una metodología de identificación geográfica territorial que es la corematización donde se evidencian situaciones territoriales a partir del uso de convenciones geométricas.

La escogencia de las escalas o niveles de estudio fue determinada conforme se justificaba la zona de intervención mediante el análisis territorial.

Es pertinente mencionar que la mayoría de información estadística y estrategias mencionadas en esta fase metodológica son fundamentadas en el estudio de crecimiento urbano de la ciudad de Neiva y alternativas para ciudades sostenibles Neiva 2020-2040 realizada por FINDETER en donde se analiza la historia, la situación actual y los escenarios tendenciales a los que puede llegar en un futuro la ciudad de Neiva. (Findeter, 2020)

Escala Macro (Municipio de Neiva)

Análisis

La escogencia de la escala macro se fundamenta en el análisis del artículo de investigación análisis de políticas públicas para asentamientos informales en donde se refleja que es importante empezar la investigación en la ciudad central del municipio receptor del mayor número de personas desplazadas por la violencia o diferentes circunstancias que les exigió el traslado de la zona rural a recibir los beneficios de vivir en una ciudad (nuevas oportunidades) (Torres, 2018)

Conclusiones de análisis:

- Las comunas 1 y 6 tienen mayor índice poblacional.
- La ciudad se divide por medio de ejes ambientales, se evidencia que en el crecimiento desorganizado se invadan zonas de protección ambiental.
- La comuna 8 abarca el mayor porcentaje de asentamientos en la ciudad de Neiva.
- La dotación de áreas verdes efectivas totales en Neiva es de 9 m²/hab (bajo)
- El espacio público (AVC + canchas y equipamientos deportivos) es de 4,40 (bajo)
- La mayor concentración de Equipamientos se encuentra en la comuna 4 o zona central de Neiva.
- La ciudad se expande por tratamiento de desarrollo hacia el lado norte, sur y oriente, ya que toda la zona occidente se limita con el río Magdalena.
- La comuna 4 presenta una condensación de monumentos y patrimonios, debido a que es el primer barrio que se consolidó
- En el sistema vial hay pocos ejes peatonales, las vías arteriales en la zona central no cuentan con el perfil vial necesario para la condensación de tráfico que tiene.

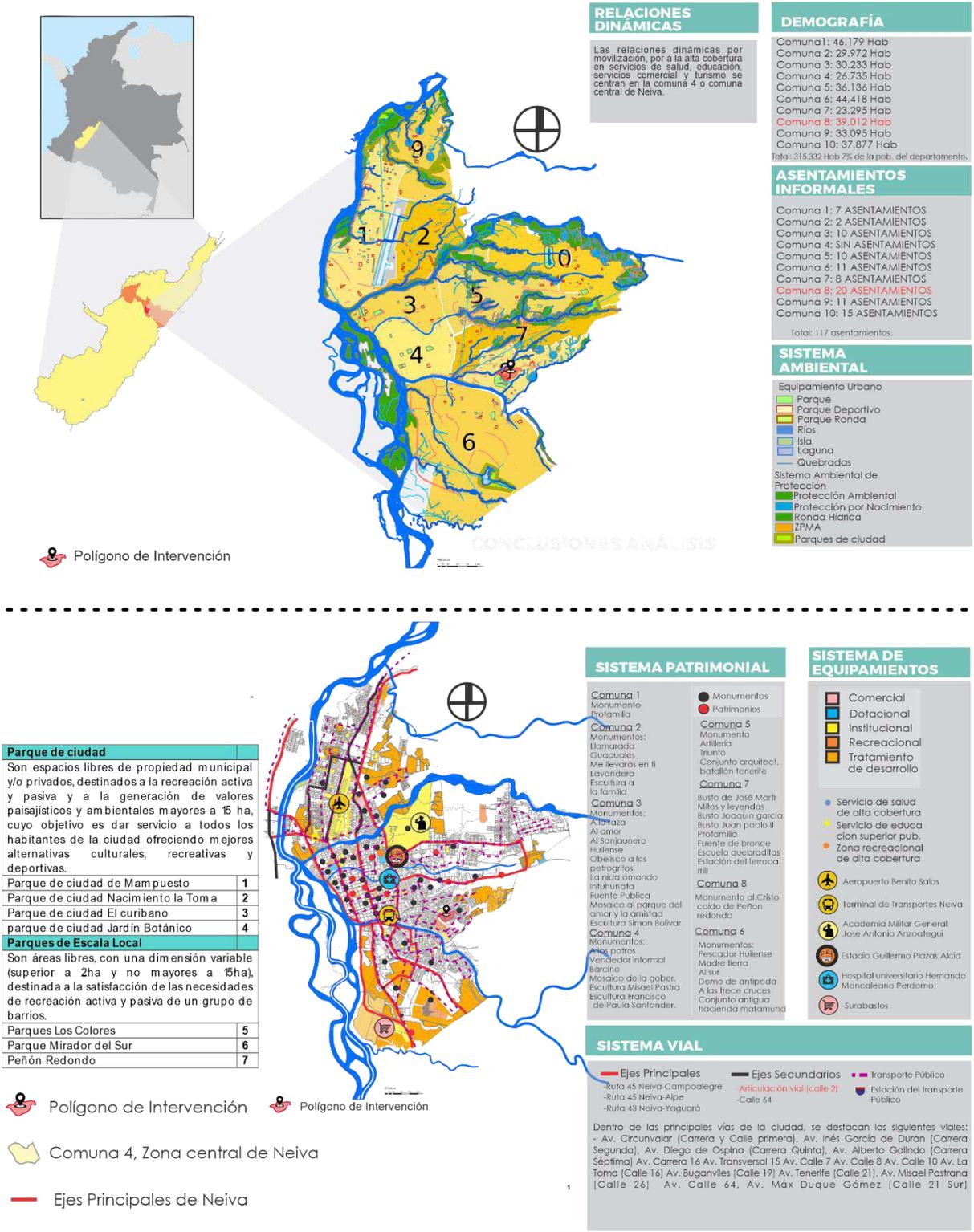
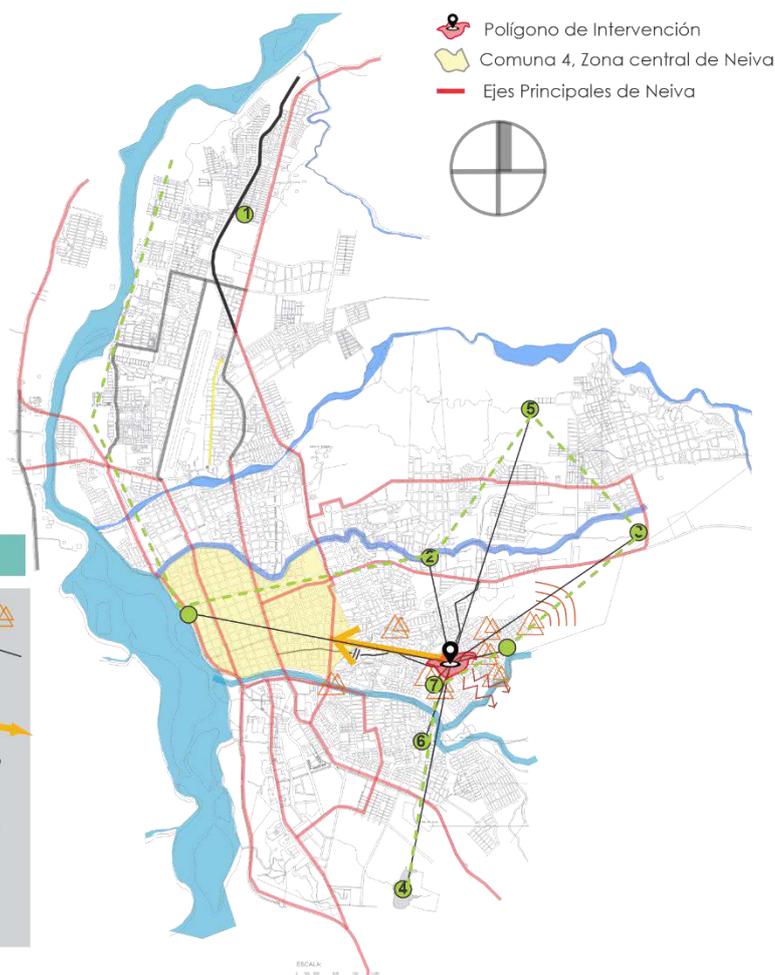


Ilustración 10 Análisis de escala macro- Municipio de Neiva- Elaboración propia.

Diagnóstico

Parque de ciudad	
Son espacios libres de propiedad municipal y/o privados, destinados a la recreación activa y pasiva y a la generación de valores paisajísticos y ambientales mayores a 15 ha, cuyo objetivo es dar servicio a todos los habitantes de la ciudad ofreciendo mejores alternativas culturales, recreativas y deportivas.	
Parque de ciudad de Mam puesto	1
Parque de ciudad Nacimiento la Toma	2
Parque de ciudad El curibano	3
parque de ciudad Jardín Botánico	4
Parques de Escala Local	
Son áreas libres, con una dimensión variable (superior a 2ha y no mayores a 15ha), destinada a la satisfacción de las necesidades de recreación activa y pasiva de un grupo de barrios.	
Parques Los Colores	5
Parque Mirador del Sur	6
Peñón Redondo	7



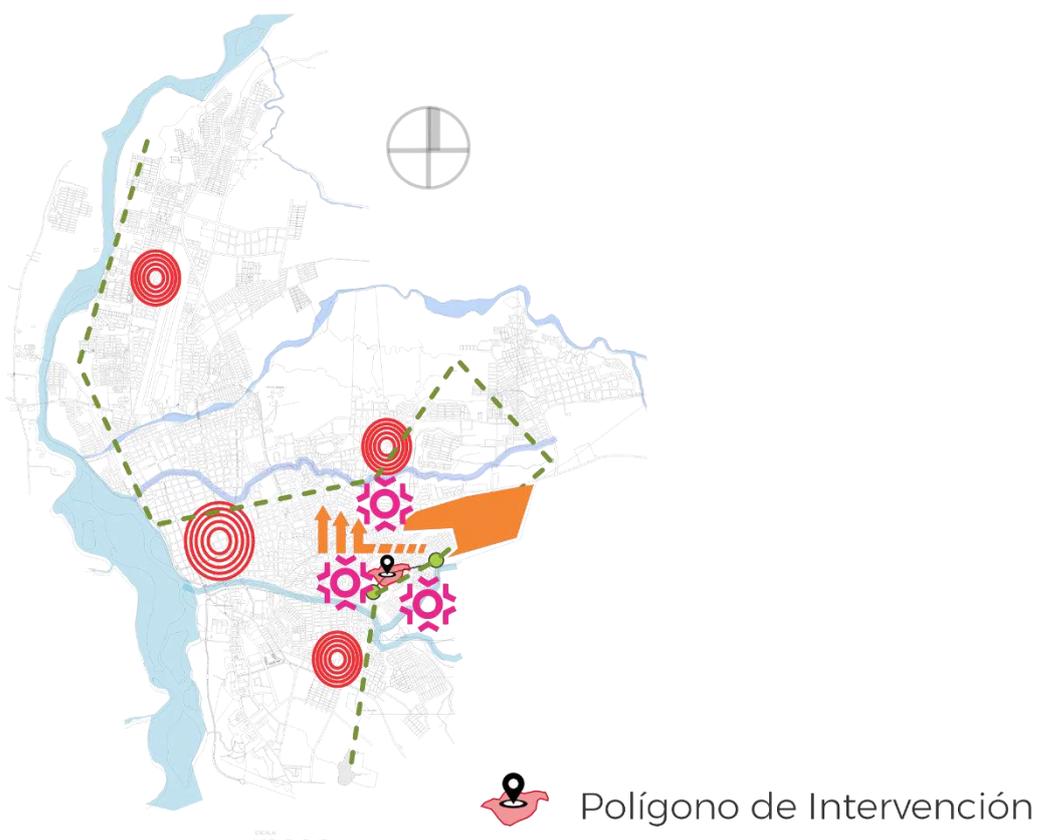
DIAGNÓSTICO

D	-Discontinuidad vial (Irregularidad en la trama) para acceso directo a la comuna 4 (centro de Neiva) -Déficit de espacio público EFECTIVO.	
O	-Cercanía al centro de la ciudad (concentración de comercio y equipamiento de gran escala) -Cercanía con estructuras ecológicas de la ciudad	
F	-Accesibilidad directa al interior de la zona de intervención por transporte público. -Proyección para tratamiento de desarrollo	
A	-Amenaza por ocupación de Zona de protección ambiental -Crecimiento desordenado	

FORTALEZAS	DEBILIDADES
Ubicación estratégica para la interconexión con mercados nacionales e internacionales.	Norma vigente (POT) desactualizada con la realidad física, espacial, económica, ambiental y social del territorio.
Principal núcleo de servicios de la región. Relación de Neiva con sus municipios cercanos.	Crecimiento histórico acelerado y no planificado.
Patrimonio cultural, riqueza ecológica y paisajística que permite potenciar la actividad turística.	Asentamientos informales de estratos bajos (población vulnerable) ubicados en zonas no aptas para el desarrollo.
Definición del perímetro urbano delimitado por accidentes naturales.	Manejo inadecuado de las cuencas hídricas. Contaminación del agua.
Valor ecológico. Diversos ríos y humedales atraviesan la ciudad.	Segregación socio-espacial.
Proceso de verticalización y densificación en algunos sectores de la ciudad.	Deterioro del centro histórico y sustitución del uso residencial por uso mayoritariamente comercial y/o de servicios.
Alta preferencia por transporte público y/o peatonal.	Desarticulación, invasión y déficit cuantitativo y cualitativo del espacio público.
Mercado inmobiliario dinámico.	Malla vial fragmentada, desarticulada e insuficiente.
Alto porcentaje de cobertura de servicios públicos: agua potable, alcantarillado y electricidad.	Importante porcentaje del suelo residencial en tipología cerrada y no permeable en todos los estratos. Falta de Mezcla de usos.
Proceso de revisión del POT el cual planificará y reglamentará el desarrollo urbano a futuro.	Presencia de grandes barreras urbanas (Aeropuerto Benito Salas, Batallón Tenerife y Línea Férrea).
	Déficit cualitativo y cuantitativo de zonas verdes.
	Desarrollos inmobiliarios exteriores.
OPORTUNIDADES	AMENAZAS
Nuevo Plan de Ordenamiento Territorial	Cambio climático con aumento de niveles de ríos y quebradas y largos periodos de sequía en el campo y en la ciudad.
Variedad de estudios en desarrollo para la ciudad y la región.	Presión urbana entorno al centro históricos. Incremento en el valor del suelo.
Construcción de autopistas 4G.	Población vulnerable en riesgo por la ocupación en zonas de alto riesgo.
Espacios disponibles "vacíos urbanos" dentro del perímetro urbano.	Ausencia de una carretera circunvalar lo cual genera transito de vehículos pesados dentro de la ciudad.
Zonas de la ciudad bajo tratamiento de renovación urbana (potencial normativo).	Divergencias políticas y falta de gestión urbana.

Ilustración 11 Diagnóstico escala macro- Municipio de Neiva- elaboración propia

Estrategias



Corema	ESTRATEGIAS
	Mejorar la accesibilidad entre la comuna 8 y la comuna 4, o proponer nuevas centralidades para disminuir la congestión.
	Aprovechar los parches ecológicos de gran escala para mejorar el déficit de espacio público efectivo.
	Aprovechar de articulación de estructuras ecológicas por medio de senderos ecológicos y corredores con ciclorutas
	-Aprovechar el tratamiento de desarrollo de vivienda en altura para densificar los barrios periféricos de bajo estrato y añadir otros usos a parte del residencial a la zona.
	-Mitigar la ocupación ilegal en zonas de protección ambiental

Ilustración 12 Estrategias escala macro- Municipio de Neiva, Elaboración Propia

Figura 257. Boceto escenario óptimo Neiva

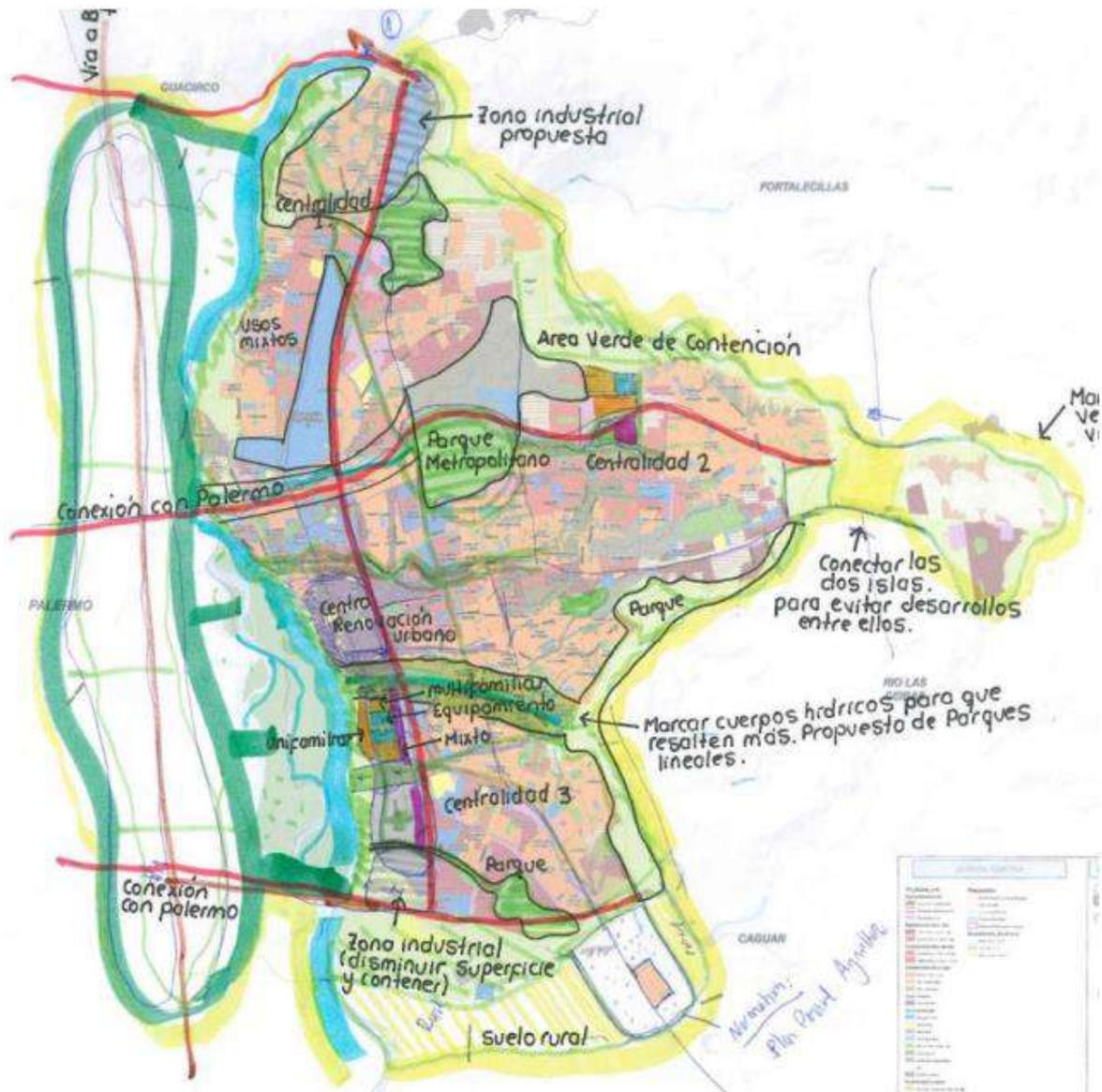


Ilustración 13 Escenario de Crecimiento Urbano Óptimo- Fuente, estudio de crecimiento Urbano del Municipio de Neiva.

Finalmente, como objetivos estratégicos para una Neiva sostenible se planea una ciudad compacta con una densidad alta, diversos usos, articulada por medio de la estructura

ambiental, con mayor cohesión social y bien dotada de equipamientos de escala zonal.
(Findeter, 2020)

Escala meso (Comuna 8 suroriental) de la ciudad de Neiva

Análisis

La comuna 8 de Neiva está localizada en el sur Oriente del área urbana sobre terreno de topografía irregular. Es una comuna que presenta un índice de pobreza muy alto y parece grandes problemas sociales.



Ilustración 14 caracterización Barrio la Florida- densidad poblacional, fuente: estudio de Crecimiento del Municipio de Neiva.

Conclusiones del análisis meso:

- La comuna 8 posee un área de 229,52ha, eso quiere decir que ocupa el 5% del total del área urbana de Neiva. Con un total de 38.482 habitantes contiene el 11% de la población, esto quiere decir que tiene gran densidad poblacional en un número bajo de unidades de vivienda.
- Su estructura urbana es desordenada, debido a las diferentes intenciones de urbanización, y a la pendiente del terreno (aunque esta es potencial para un enriquecimiento visual).
- El espacio público total por habitante en la comuna 8 es de 126,249,8 o sea 3,28m² de espacio público por hab. Debajo del índice establecido por el decreto 1514.
- Para alcanzar el indicador propuesto por el decreto 1504 de acuerdo con las condiciones económicas del municipio es recomendable incorporar las áreas de parques de ciudad que puedan ser adecuadas.

- Los espacios públicos poseen vías de acceso vehicular, pero no están articulados peatonalmente y mucho menos con los parques de ciudad que forman parte del espacio público no efectivo por no tener tratamiento alguno.
- Las vías principales en la comuna 8 es un perfil v5. La mayoría de las vías no especifica el perfil vial debido a que no hay un estándar mínimo.
- El 40% de los parques y polideportivos se encuentra en buen estado. Las canchas deportivas solo un 35%.
- El uso del suelo es mayormente residencial.
- Se está ejecutando el proyecto de vivienda volterra en la zona de tratamiento desarrollo para familias con nivel socioeconómico medio en vivienda multifamiliar, esto quiere decir que se busca densificar en altura cerca de la zona de intervención, esto da cuenta de que no habrá una hiperdensificación si se llega a plantear vivienda en altura.
- No existe dotacional zonal que apoye la carga residencial.
- En tan solo 6 años el parque Peñón redondo se ha visto invadido por buen número de viviendas en su mayoría de tipo precario hecho que supone una pérdida importante del valor de esta área como zona natural.

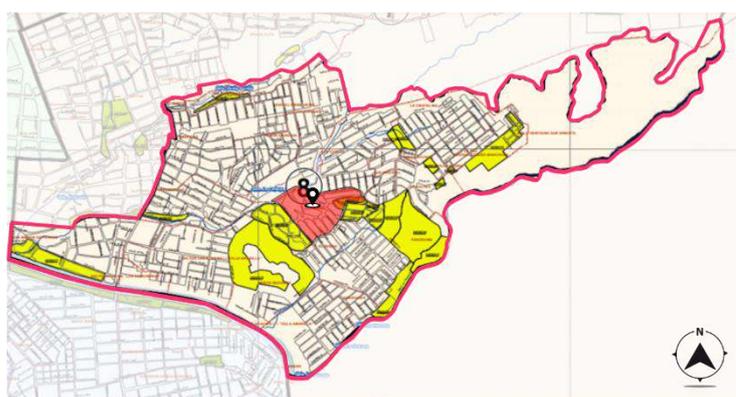
Figura 62. Construcción de viviendas en el entorno del Parque Peñón Redondo (años 2009 y 2015)



Fuente: Elaboración propia a partir de imágenes satelitales de alta resolución

Ilustración 15 Invasión del Parque de Ciudad "Peñón Redondo" fuente: estudio de Crecimiento del Municipio de Neiva.

- La comuna con mayor número de asentamientos es la comuna 8 según los datos del plano de asentamientos informales en el Municipio de Neiva. (Neiva, Alcaldía de Neiva, 2021)



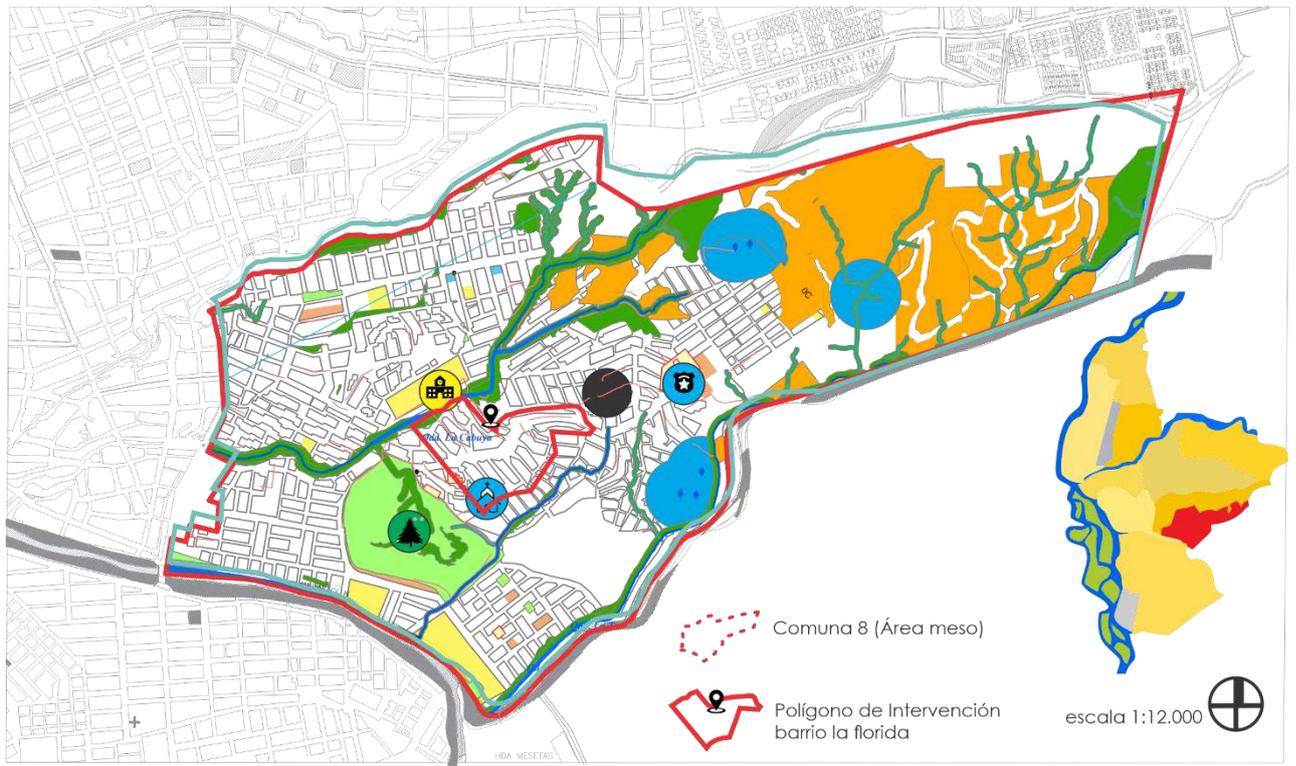
Polígono de Intervención
barrio la florida



Asentamientos Informales

UBICACIÓN	NÚMERO DE ASENTAMIENTOS
Comuna 1	7
Comuna 2	2
Comuna 3	10
Comuna 4	0
Comuna 5	10
Comuna 6	11
Comuna 7	8
Comuna 8	20
Comuna 9	11
Comuna 10	15
Total:	117

Ilustración 16 Asentamientos Informales en la comuna 8-fuente: Plano de asentamientos informales de la alcaldía de Neiva.



SISTEMA AMBIENTAL

- Equipamiento Urbano
 - Parque
 - Parque Deportivo
 - Parque Ronda
 - Ríos
 - Isla
 - Laguna
 - Quebradas
- Sistema Ambiental de Protección
 - Protección Ambiental
 - Protección por Nacimiento
 - Ronda Hídrica
 - ZPMA
 - Parques de ciudad

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

- Comercial
- Dotacional
- Institucional
- Recreacional
- Tratamiento de desarrollo
- Parroquia SAN JUAN BOSCO NEIVA
- Parque de Ciudad Panorama
- INSTITUTO TECNICO IPC ANDRES ROSAS
- C.A.I Los Alpes

SISTEMA PATRIMONIAL

- Monumento al Cristo caído de Peñon redondo

Ilustración 17 Análisis de escala meso (Comuna 8) Elaboración propia

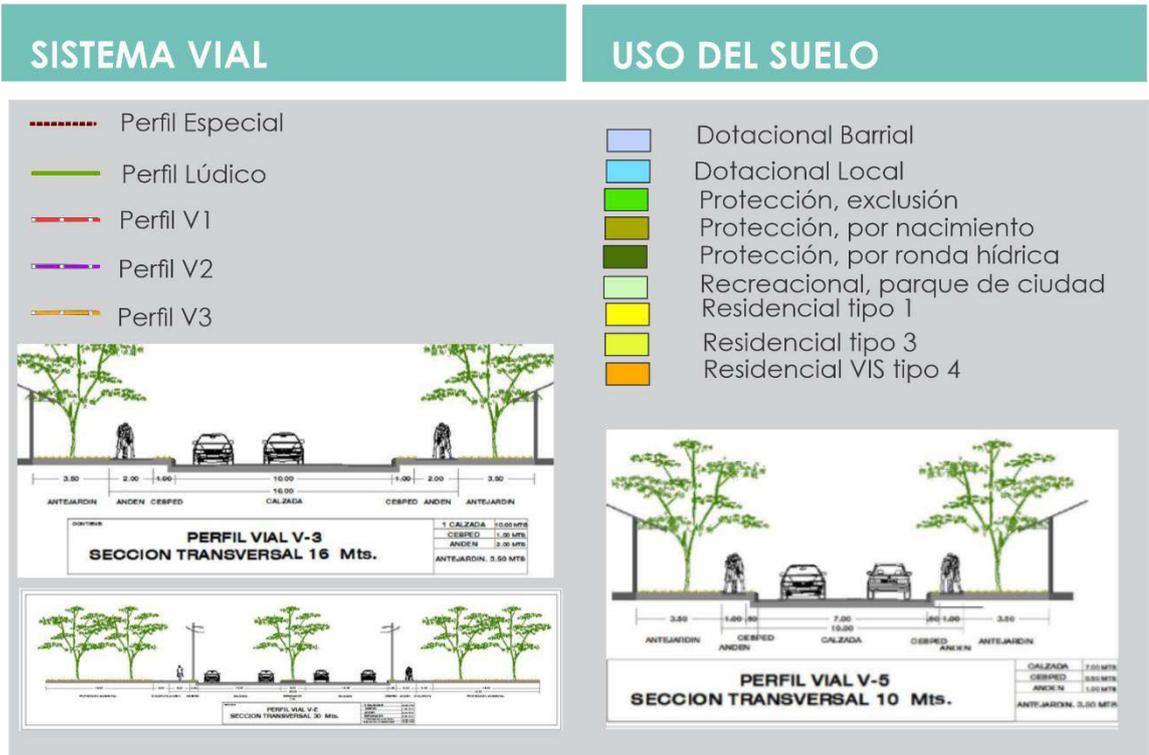
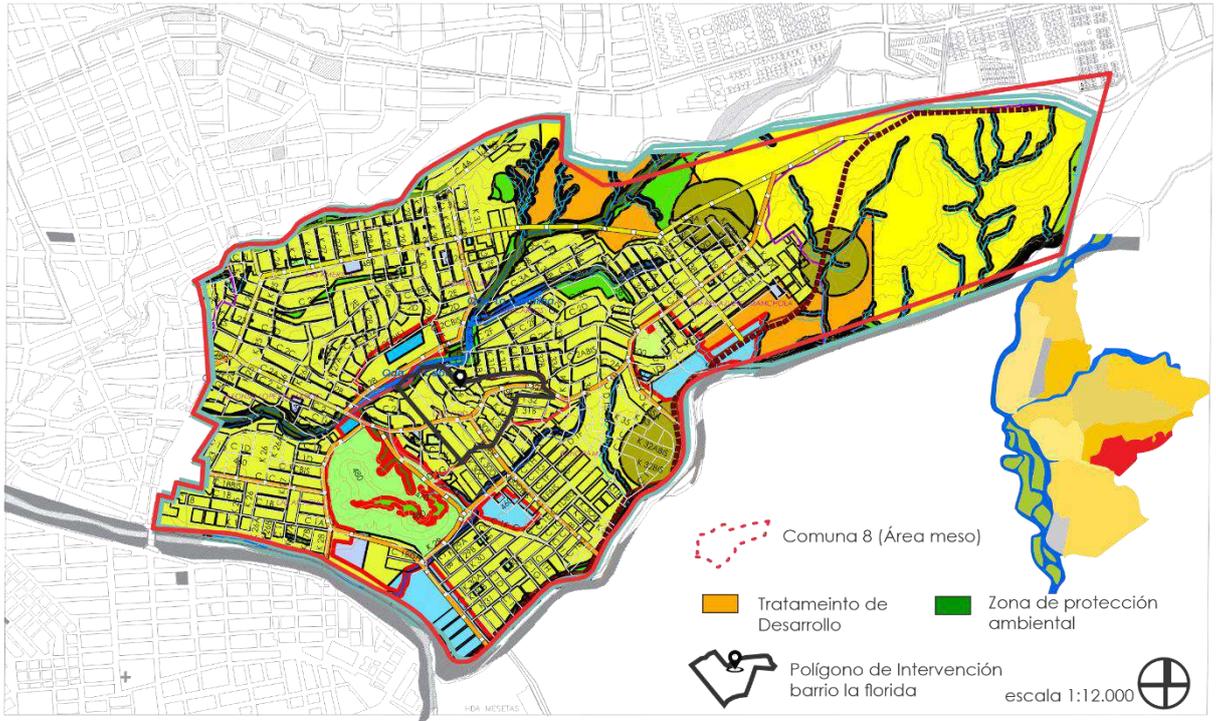
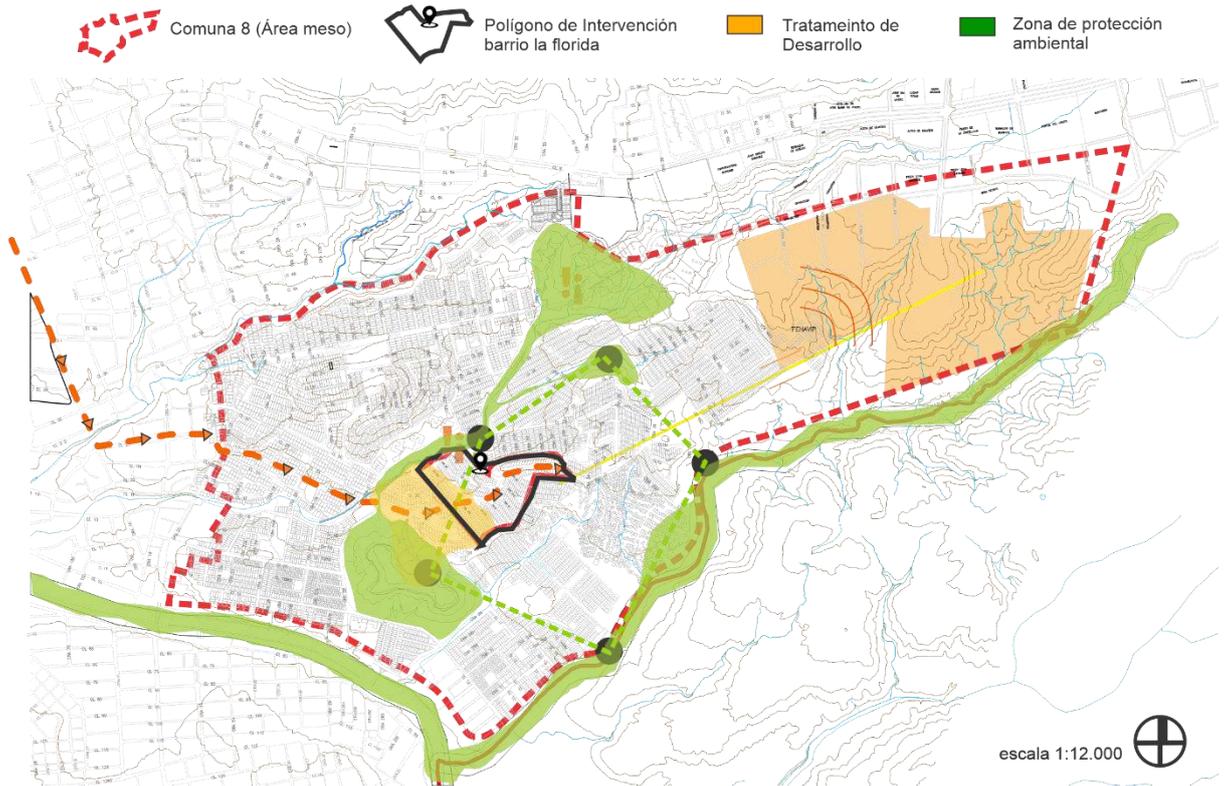


Ilustración 18 Análisis de escala meso (Comuna 8) Elaboración propia.

Diagnóstico

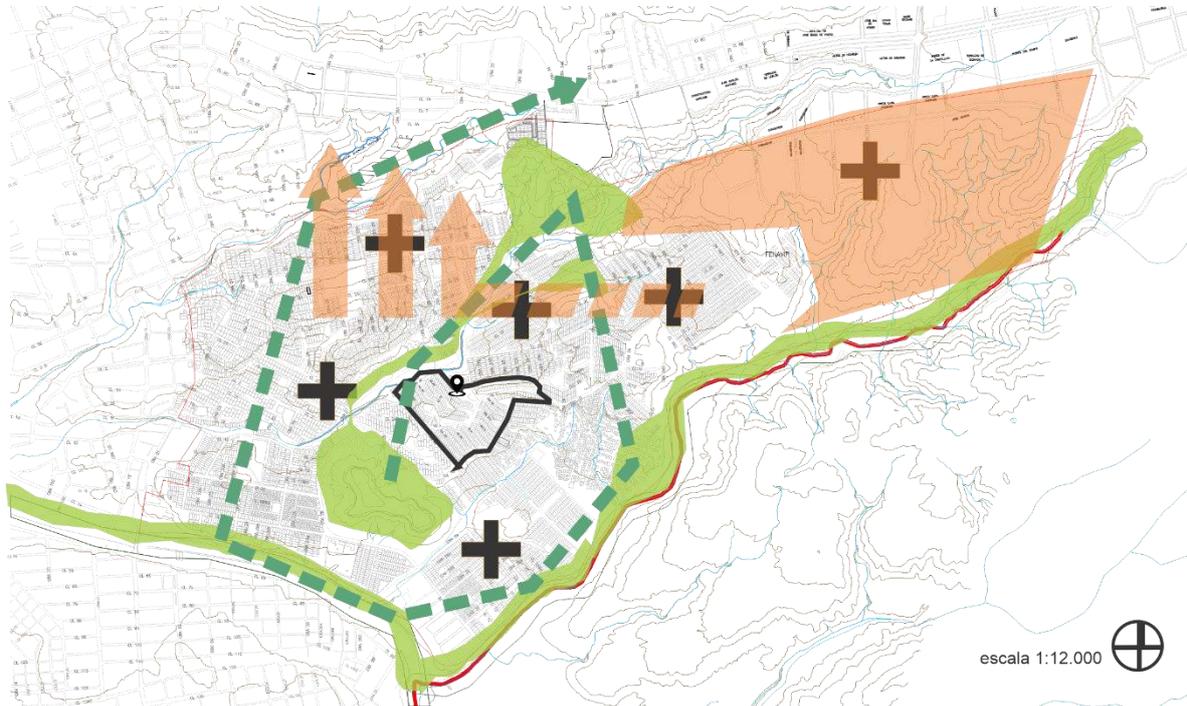


DIAGNÓSTICO

D	<p>Déficit de equipamientos de escala barrial que apoyen el uso residencial. Discontinuidad en perfiles viales y malla vial (calles ciegas) déficit de vías pavimentadas debido al crecimiento no planificado</p>	
O	<p>Consolidación de la comuna 8 por proyecto VIS de tratamiento de desarrollo Oportunidad de cambio en alturas debido a la prelación con el nuevo proyecto de desarrollo de vivienda</p>	
F	<p>Articulación por medio de estructura ecológica</p>	
A	<p>Aproximación a zonas críticas por inseguridad. Amenaza por ocupación de Zona de protección ambiental Amenaza por movimiento de masas y déficit estructural</p>	

Ilustración 19 Diagnóstico escala meso (comuna 8) Elaboración propia.

Estrategias



 Polígono de Intervención
barrio la florida

ESTRATÉGIAS

<p>Añadir equipamientos que apoyen el uso residencial en la comuna 8 Mejorar la continuidad y regularidad en los perfiles viales y malla vial de la comuna 8.</p>	
<p>Aprovechar cambio en alturas debido al la prelación con el nuevo proyecto de desarrollo de vivienda</p>	
<p>Articulación de parches ecológicos por medio de senderos y ciclorutas.</p>	
<p>Adecuar el espacio público no efectivo para promover la seguridad mitigar la amenaza por sismo en las zonas especificadas por el POT.</p>	

Ilustración 20 Estrategias escala meso (comuna 8) Elaboración propia.

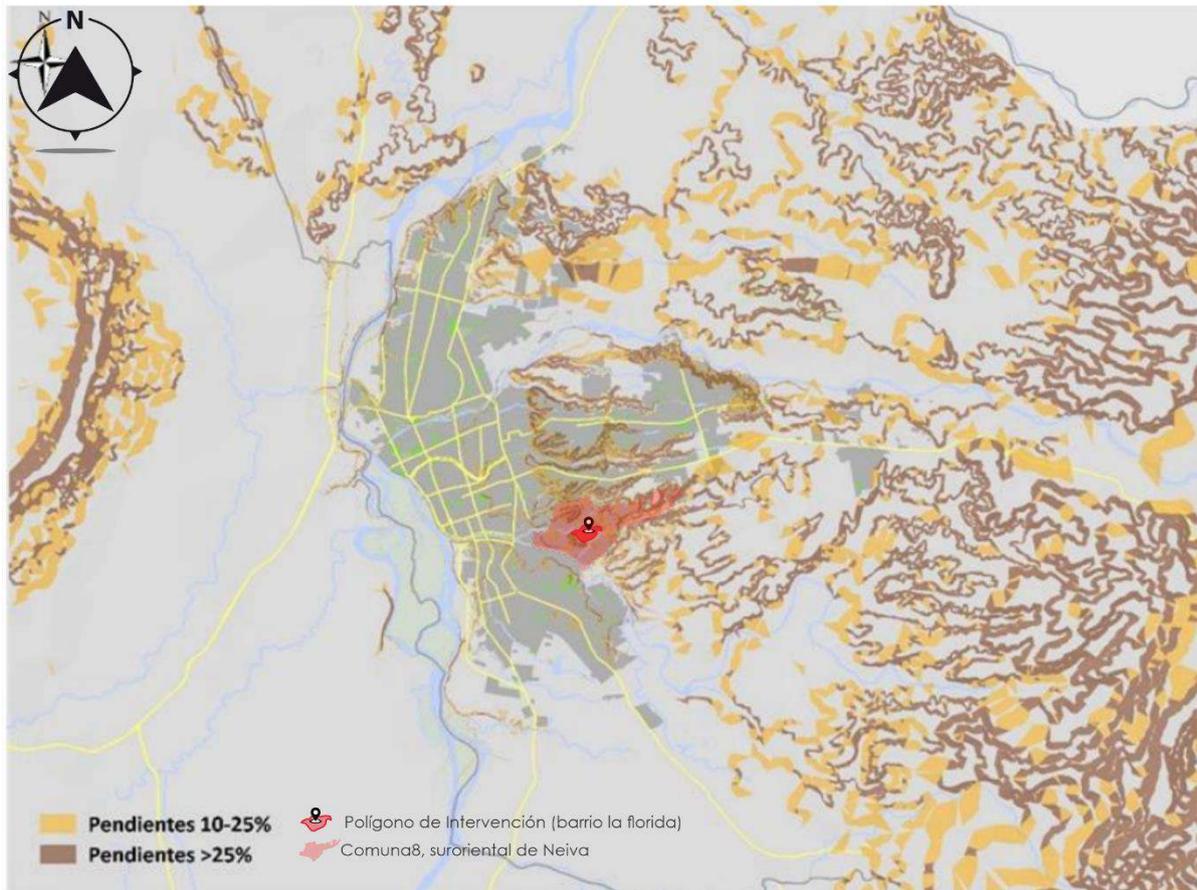
Las estrategias son planteadas a partir de planes parciales, planes maestros y las propuestas para un escenario óptimo de la ciudad, mostrado del estudio de crecimiento Del municipio de Neiva. (Findeter, 2020)

Escala micro barrio “La Florida” de la ciudad de Neiva

Análisis

Escoger el barrio la florida se justifica en varios aspectos, es foco y receptor de las dinámicas presentadas de toda la comuna 8 debido a su centralidad, la oportunidad de crecimiento hacia la periferia derecha ya se ha ocupado a tope y no puede considerarse la expansión territorial horizontal como se ha venido implementando ya que la pendiente supera

el 25% y no se permite construcción, o la misma debe ser restringida (ver ilustración 21)



TIPOLOGÍA	Área municipal afectada (ha)	TOTAL %
Pendientes 10-25%	36.299	29,56
Pendientes >25%	74.293	60,49

Ilustración 21 pendiente de la ciudad de Neiva, fuente: Estudio de crecimiento urbano del municipio de Neiva.

Además, según el estudio de crecimiento urbano, afirma que Neiva presenta una tasa de crecimiento anual del 1,7% en los últimos 8 años, “la relación entre la TCMA de población y la TCMA de la huella es 0,46, lo que indica que la ciudad está ocupando el terreno de manera ineficiente”. Por medio de planes parciales se espera “densificar barrios

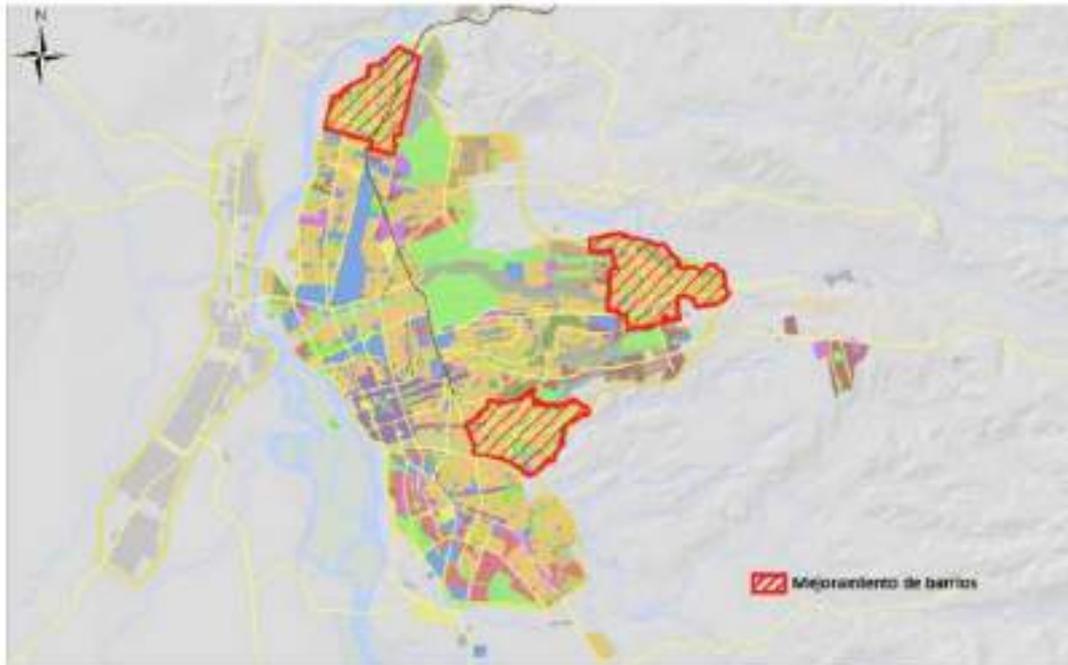


Ilustración 22 Densificación de centralidades- Fuente: estudio de crecimiento urbano del municipio de Neiva.

que hoy se encuentran deteriorados” para que estos articulen el territorio y para lo cual están propuestos los de la comuna 8. (Findeter, 2020)

Conclusiones del análisis de escala micro (barrio la florida):

- Fue creado hace aproximadamente 35 años por Arturo sabogal por medio del instituto de crédito territorial y debido a la necesidad de vivienda.
- Se identifica como barrio de vivienda unifamiliar de estrato 1 con 5.9 hectáreas de desarrollo de hábitat de baja calidad contiene específicamente 308 viviendas y 1848 habitantes esto quiere decir aproximadamente 6 personas por familia.
- La estructura vial es discontinua tanto el material como en accesibilidad y dimensión.
- El barrio cuenta con servicio de red de acueducto y alcantarillado.
- Cuenta con una zona verde con sendero peatonal y sitio de reuniones en donde comparten juegos de mesa y alimentos en ocasiones especiales.

- A pesar de tener estos espacios para compartir en comunidad hay un déficit de espacio público efectivo.
- Debido a los asentamientos que se sitúan en la zona de protección ambiental el agua de la quebrada la cabuya baja con malos olores hacia el barrio la florida generando afectaciones para la comunidad.
- La morfología de manzana es irregular y alargada debido al terreno y su inclinación.
- Existe mucha inseguridad sobre la zona debido a la situación de pobreza del lugar.

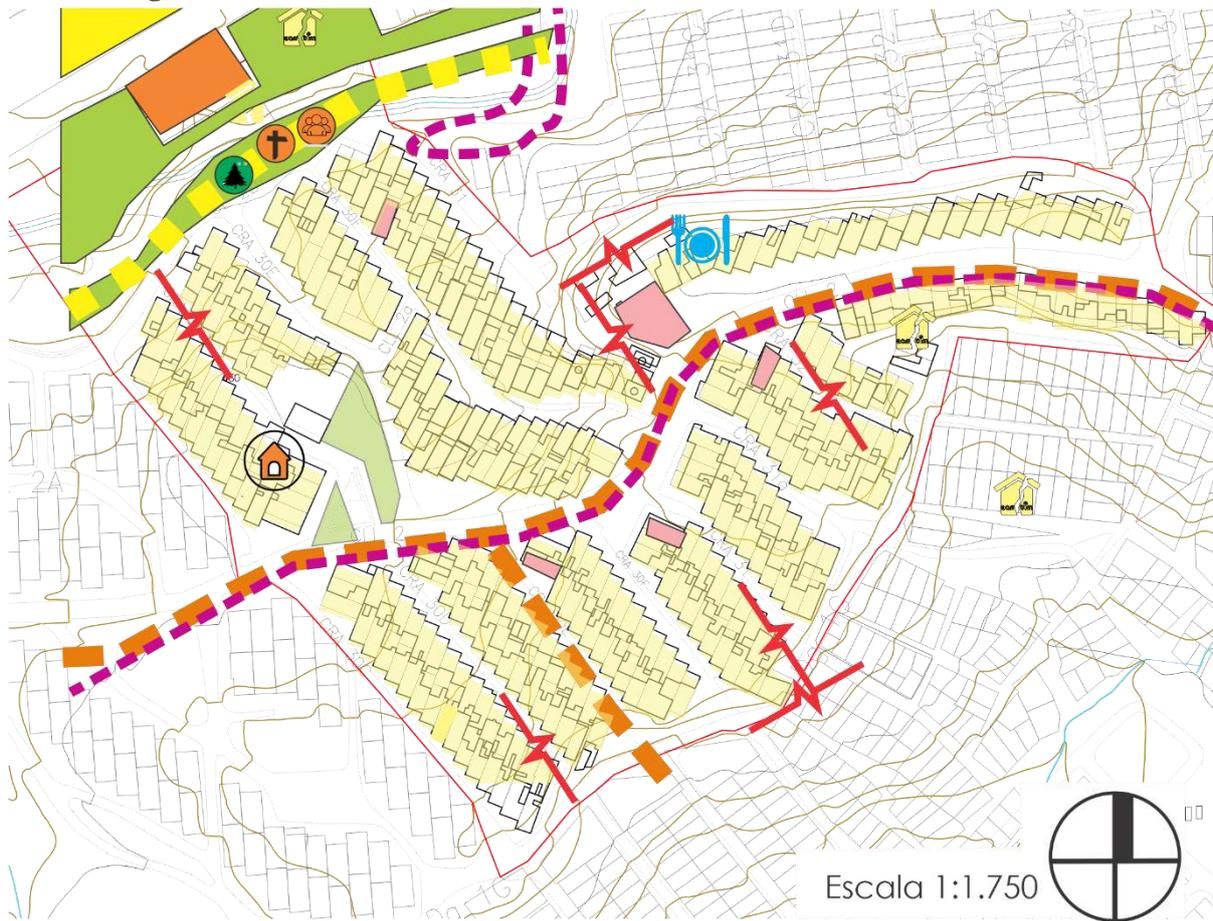


Ilustración 23 Análisis de escala micro (barrio la florida)- Elaboración propia.

1. Vías carreteables.
2. Sendero peatonal.
3. Sendero peatonal usado como zona de integración comunitaria.
4. Polideportivo.
5. vías angostas.
6. Zona verde.
7. Comercio sobre vía principal. Uso de vivienda popular mixta.
8. Zona de inseguridad, consumo y venta de alucinógenos.

9. Deterioro de espacio público.
10. Invasión de espacio público (sin andén).
11. Comedor ICBF.
12. Loteo irregular.
13. Viviendas abandonadas.
14. Viviendas en zona de protección ambiental.

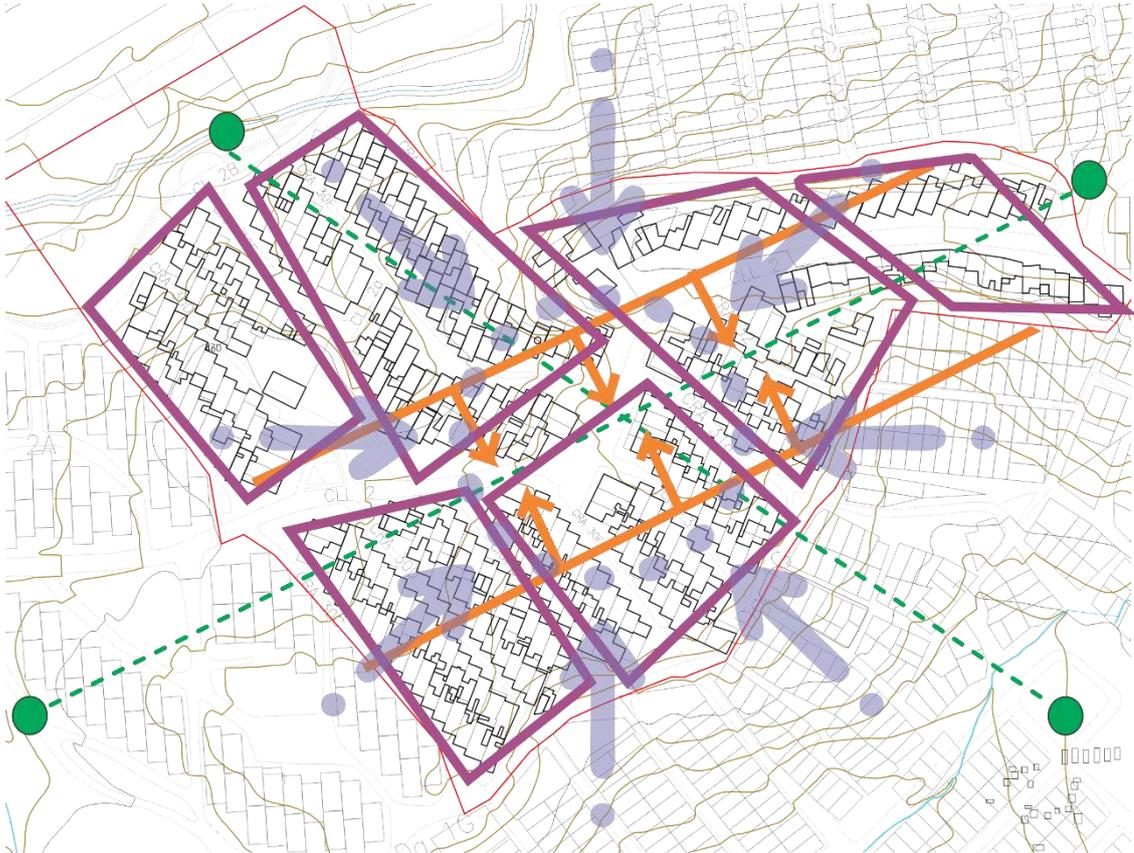
Diagnóstico



<h4>SISTEMA VIAL</h4> <ul style="list-style-type: none"> Perfil V5 Ruta del bus. Carretable Sendero peatonal Discontinuidad vial <div style="text-align: center;"> <p>PERFIL VIAL V-5 SECCION TRANSVERSAL 10 Mts.</p> </div> <h4>REDES</h4> <ul style="list-style-type: none"> Acueducto Alcantarillado. <h4>SISTEMA AMBIENTAL</h4> <ul style="list-style-type: none"> Zona verde Quebrada la cabuya 	<h4>USO DEL SUELO</h4> <ul style="list-style-type: none"> Comercial (vivienda mixta) Dotacional Institucional Recreacional Vivienda de un piso Vivienda de dos pisos Asentamiento Sitio de reuniones al aire libre. Zona verde Cruz de la virgen del tres de mayo. Caseta comunal CDI comedor infantil la casita
--	--

Ilustración 24 Diagnóstico de escala micro (barrio la florida)- Elaboración propia.

Estrategias



ESTRATEGIAS

Conectar estructuras ecológicas promoviendo la sostenibilidad.



Densificar centralidades sin pasar el índice de ocupación establecido

Fortalecer las relaciones sociales proponiendo espacios de congregación

Adecuar el espacio público no efectivo para promover la seguridad

mitigar la amenaza por sismo en las zonas especificadas por el POT.



Promover el trabajo digno con propuesta de vivienda mixta .

Promover centralidades dinámicas

Recuperar el espacio público (cesión a).



Adecuar los perfiles viales

Mejorar la estructura de manzana



Ilustración 25 Estrategias de escala micro (barrio la florida)- Elaboración propia.

Trabajo de campo

Basado en la metodología a implementar, Se realizaron tres salidas de trabajo de campo, primero, para un reconocimiento inicial de la zona y recolección de datos generales (planimetría proporcionada por el POT de Neiva) de lo existente, que, cuyo resultado se copiló en la fase anterior (análisis y diagnóstico).

Ver Ilustración 26 Análisis de escala micro (barrio la florida)- Elaboración propia.

La segunda reunión con la comunidad consistió en recolección de datos por medio de un modelo de ficha que se encuentra en los anexos y que se realizó al 20% de los habitantes del barrio, en la que se formuló a partir de 3 análisis, aspectos para identificar;

1. La identificación de la unidad familiar datos generales de la familia, como ejemplo la situación socioeconómica, (esto quiere decir cómo están ahora).
2. Las características del territorio y del entorno (cómo lo percibe los habitantes de la comunidad, que les hace falta, y que les gustaría) Esto se convirtió en insumo para la propuesta urbana.
3. El reconocimiento de sus necesidades, que les falta, que se proyectan como familia. Este punto se convirtió en insumo para el desarrollo de la propuesta puntual.

(Ver Ilustración 29 Encuesta semiestructurada, Elaboración Propia.)



Ilustración 27 Reunión con la comunidad para la elaboración de encuesta semiestructurada.

Encuesta para análisis del fenómeno de autoconstrucción en los asentamientos informales en Neiva - caso comuna B
 Trabajo de grado Universidad Antonio Nariño

Datos Generales de la familia

Encuesta número		ESTADO		OCCUPACIÓN	
1					
2					
3					
4					
5					

Logros alcanzados:

¿Cuántas familias viven en el lote?	si	no	si	no
¿La vivienda que ocupa es?	si	no	si	no
¿Hace cuánto vive en el asentamiento?	si	no	si	no
¿Cómo consiguió la vivienda?	si	no	si	no
¿Cada cuánto arregla la vivienda?	si	no	si	no
¿Desde que vive en el asentamiento está feliz?	si	no	si	no
¿Cómo se siente al estar en este asentamiento, ¿cómo se siente con respecto a su vida?	si	no	si	no

(Deseo saber si)

Parque o área de recreación	si	no
Infraestructura educativa, biblioteca, sala de primeros auxilios	si	no
Supermercado, panadería, tienda	si	no
comercio (ropa, papelería)	si	no
Cajita de ahorro o ahorro	si	no
Transporte Público	si	no
Servicios Públicos como luz, agua, telefonía, etc.	si	no
¿Ha nacido en NNVA, o viene de otro lugar?	si	no

¿Cómo se siente al estar en este asentamiento, ¿cómo se siente con respecto a su vida?

si	no
----	----

¿Es o planea la ocupación del lote?

si	no
----	----

Ubicación Marque la vivienda con el asentamiento la familia	Fotografía		
Ocupación del lote Dibuja el lote y marque la vivienda	Crecimiento (por año)		
Croquis:	Lugar		
	si	no	siempre
Dimensiones del lote:	Croquis de la vivienda		
Materiales en:			
Techo:			
Decoración:			
Cocina:			
Baño:			
Pared:			

Ejemplo De Resultados:

ENCUESTA para análisis del fenómeno de autoconstrucción en los asentamientos informales en Niña - caso concreto B
 Trabajo de grado Universidad Nacional María

Datos Generales de la familia

NOMBRE	Sexo	Edad	Ocupación
1. María	Mujer	35	Autocónstrucción
2. Juan	Hombre	32	Autocónstrucción
3. Ana	Mujer	28	Autocónstrucción
4. Carlos	Hombre	25	Autocónstrucción
5. María	Mujer	22	Autocónstrucción
6. Juan	Hombre	20	Autocónstrucción

¿Cuántas familias viven en el lote? 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

¿La vivienda que ocupan es? propia alquilada prestada

¿Han recibido alguna vez un asentamiento? Sí No

¿Cómo construyeron la vivienda? Autoconstrucción Construcción contratada Construcción comunitaria

¿Cuánto tiempo tardaron en construir la vivienda? Menos de 6 meses Entre 6 meses y 1 año Más de 1 año

¿Desde qué año vive en el asentamiento que ocupa? Desde que se construyó Desde que se compró Desde que se alquiló

¿Dónde nació o se crió? En el asentamiento En otra zona En el extranjero

¿Qué servicios recibe?

Servicio	Si	No
Agua potable	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Electricidad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alfombra	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Superficie impermeable	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Comunicación por teléfono	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Calle empujable	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Transporte público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cercanía al trabajo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Accesibilidad en Niña o resto de otro lugar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

¿Qué materiales usaron para construir la vivienda? Materiales locales Materiales importados

¿Qué materiales usaron para construir la vivienda? Materiales locales Materiales importados

¿Qué materiales usaron para construir la vivienda? Materiales locales Materiales importados

Ubicación
 Marque la vivienda con el asentamiento la florita

Fotografía

Delimitación del lote

Crecimiento

Dimensiones del lote:

Materiales en:

Croquis de la vivienda

Ilustración 29 Encuesta semiestructurada, Elaboración Propia.

Ilustración 28 Ejemplo de encuesta

semiestructurada 1

En el último acercamiento se realizó un taller colectivo con la participación directa de algunas personas de la comunidad en el que se recopiló la mayor información acerca de generalidades de las familias, las ocupaciones y pasatiempos, y se realizó la actividad en que dibujan la casa ideal, se preguntó en cuanto al ámbito social si se podría considerar pasar de vivienda horizontal a vertical y se recopiló información acerca de sus viviendas, hace cuanto, cómo y por qué ha cambiado progresivamente, la comunidad admite recibir cualquier ayuda si se considera ganancia económica al enriquecerse la zona.



Ilustración 30 Tercera reunión con la comunidad: actividad.

Ejemplo de resultados:

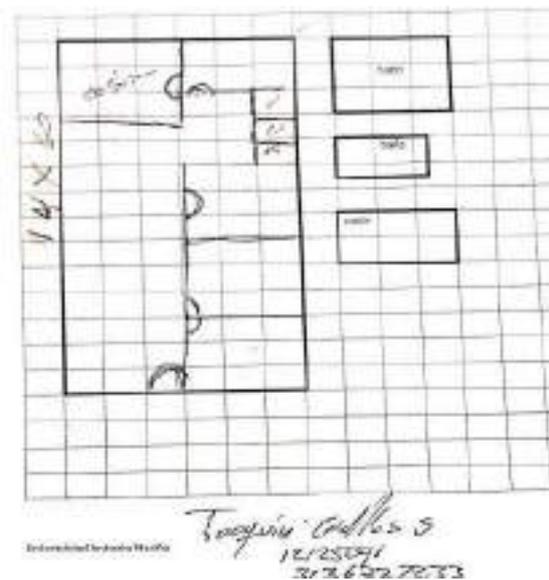


Ilustración 31 Ejemplo de Resultados de la actividad

También se identificó que se sustentan con huertas urbanas que obtuvieron por un proyecto, que la mayoría apoya comercio local, sobre todo el que se sitúa sobre la vía

principal y finalmente que quieren más espacios apropiados con el fin de compartir en comunidad.



Ilustración 32 Huerta urbana en
la comuna 8. Barrio la florida
IPC.

Capítulo IV

Análisis de Referentes Projectuales

Internacional

Alejandro Aravena / ELEMENTAL

Es un proyecto de vivienda en Chile creado por Alejandro Aravena en el que se tenía que radicar a 100 familias que durante los últimos 30 años habían ocupado ilegalmente un terreno de 0.5 hectárea en el centro de Iquique, una ciudad en el desierto chileno. A pesar del costo del terreno (3 veces más que lo que la vivienda social normalmente puede pagar por suelo), lo que se quería evitar era la erradicación de estas familias a la periferia (Alto Hospicio)

El hecho de que se debía trabajar dentro de un programa especial que orientaba a un subsidio para las personas más vulnerables que no tenían capacidad de endeudamiento, esre económicamente solo le permitía construir 30m². De esta manera, obligó a que los beneficiarios a ser ellos mismos quienes “dinámicamente” transformen en el tiempo la mera solución habitacional, en una vivienda.

Este proyecto logró identificar un conjunto de variables de diseño arquitectónico que permiten esperar que la vivienda se valorizará en el tiempo.

En primer lugar, desarrollaron una tipología que les permitió lograr una densidad lo suficientemente alta para poder pagar por el terreno que estaba muy bien ubicado en la ciudad, inmerso en la red de oportunidades que la ciudad ofrecía (trabajo, salud, educación, transporte).

En segundo lugar, decidieron introducir entre el espacio público (de las calles y pasajes) y el privado (de cada casa), el espacio colectivo: una propiedad común, pero de

acceso restringido, que permite dar lugar a las redes sociales, mecanismo clave para el éxito de entornos frágiles.

Al reagrupar las 100 familias en 4 grupos menores de 20 familias cada uno, conseguimos una escala urbana lo suficientemente pequeña como para permitir a los vecinos ponerse de acuerdo, pero no tan pequeña que eliminase las redes sociales existentes.

En tercer lugar, dado que el 50% de los m² de los conjuntos serán autoconstruidos, este edificio debía ser lo suficientemente poroso para que los crecimientos ocurrieran dentro de su estructura.

Por último, en vez de hacer una casa pequeña (en 30 m²), optaron por proyectar una vivienda de clase media, de la cual se podía entregar (dados los recursos disponibles), sólo una parte. En ese sentido, las partes difíciles de la casa (baños, cocina, escaleras, y muros medianeros) están diseñados para el estado final (una vez ampliado), es decir, para una vivienda de más de 70m².

En resumen, cuando la plata alcanza para la mitad, la pregunta relevante es qué mitad se hace. optaron por hacerse cargo de aquella mitad que una familia individualmente nunca podrá lograr, por mucho tiempo, esfuerzo o dinero que invierta. Esa es la manera en que se espera contribuir con herramientas propias de la arquitectura a una pregunta no-arquitectónica: cómo superar la pobreza. (Aravena, 2003)



Ilustración 14 Elemental-Proyecto por Alejandro Aravena

Programa Rosario Hábitat

El programa Rosario Hábitat no fue la primera experiencia de intervención de los asentamientos informales de la ciudad de Rosario (Argentina), pero seguramente fue la más significativa por su acción integrada. Entre las décadas de 1950 y 1980 las villas miseria rosarinas recibieron varias intervenciones por parte del Estado a través de políticas basadas en el concepto de erradicación, concibiendo los asentamientos informales como un problema que tenía que ser eliminado o trasladado a lugares lejanos.

El programa Rosario Hábitat no fue la primera experiencia de intervención de los asentamientos informales de la ciudad de Rosario, pero seguramente fue la más significativa por su acción integrada. Entre las décadas de 1950 y 1980 las villas miseria rosarinas recibieron varias intervenciones por parte del Estado a través de políticas basadas en el concepto de erradicación, concibiendo los asentamientos informales como un problema que tenía que ser eliminado o trasladado a lugares lejanos.

Descartando la idea de la erradicación, se propuso trabajar en la transformación y revitalización urbana para mejorar la calidad de vida de las personas que residían en los asentamientos informales de Rosario sin romper las redes comunitarias consolidadas. Esto

preveía importantes intervenciones sobre infraestructuras, servicios y viviendas, así como medidas de protección social para los grupos más vulnerables de la comunidad, de creación de oportunidades para el desarrollo económico y de refuerzo en la participación ciudadana, acciones claves para acercar las dinámicas de la villa a la vida de la ciudad. Pero el programa también contemplaba que la ciudad llegara a la villa, contribuyendo en términos socioeconómicos y de planificación urbana, interviniendo en las problemáticas de circulación, riesgo ambiental y seguridad vinculadas a los asentamientos.

En el programa se distinguieron tres fases de operación:

1. Fase de organización y planificación participativa: selección de los asentamientos, diagnóstico social, urbano y ambiental, talleres de planificación participativa.
2. Fase de ejecución: acciones de mejoramiento en los asentamientos, construcción de viviendas nuevas para la reubicación y firma de escrituras.
3. Fase post ejecución: continuidad de acciones de educación sanitaria, social y de trabajo, monitoreo y evaluación ex-post.

Los datos de 2004 anunciaban que el programa Rosario Hábitat había trabajado con 3.575 familias en siete asentamientos, utilizando el 20% de su presupuesto. En 2005 las familias atendidas fueron 4.297 y en 2008 alcanzaron a beneficiar a 5.290 familias, se intervinieron 11 asentamientos y se entregaron dos polideportivos, dos centros comunitarios, un centro de capacitación, dos centros de salud y tres plazas (Saborido, 2006). Se calculó que en 2010 el 72% de las familias permanecieron en las viviendas originales, las cuales, contaban con mejores condiciones habitacionales gracias a las intervenciones sobre la infraestructura y los servicios públicos realizados por el programa. En una evaluación ex-post se estimó que el 83% de estas familias estaban satisfechas con el proceso de mejoramiento barrial, resultado que fue comparado con las expectativas que tenían al inicio del proyecto. El

restante 28% de las familias fueron realojadas en viviendas nuevas construidas dentro el mismo asentamiento o en un lugar lo más cercano posible.³ La evaluación por parte de la comunidad realojada también fue satisfactoria y ellos manifestaron apreciar, sobre todo, la titulación obtenida.

(Maceratini, 2013)

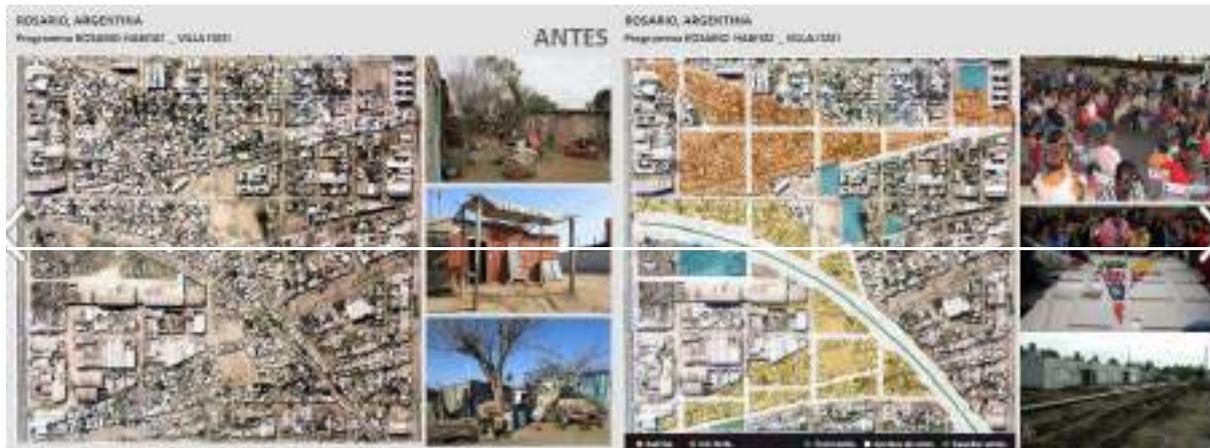


Ilustración 33 Programa Rosario HÁBTAT, Argentina Fuente: Tati

Nacional

El Porvenir, Manzana 52- CG Constructora- Bogotá

Manzana 52 es un desarrollo de proyecto de vivienda progresiva y productiva de interés prioritario. Surge de la necesidad de construir 200 viviendas unifamiliares en un lote de 8.152 m²; para dar respuesta al reto de optimización de la ocupación se desarrolló un modelo de vivienda compacta con una huella en primera planta de tan solo 20 m², con una propuesta de desarrollo progresivo que permite desarrollar dinámicas de autoconstrucción por parte de los habitantes del proyecto.

En Colombia, proyectos como Manzana 52, hacen parte de programas de compra de vivienda amparados económicamente por el estado, por lo cual no deben costar al comprador más de 75 Salarios Mínimos (SMLMV); esta determinante supone un reto para diseñadores y

desarrolladores de proyectos, ya que, añade un grado de dificultad importante al momento de plantear un proyecto económicamente sostenible y rentable.



Ilustración 16 El porvenir VIP- Manzana 52: Fuente: Popular.

(Popular, s.f.)

Matriz de referentes

Se realizó una compilación de 4 referentes arquitectónicos, 3 de éstos son propuestas académicas. De cada uno de ellos se ha copilado información pertinente para la realización de estrategias y propuestas. *(se encuentra alojado en los anexos para una mejor visualización.)*

The image shows a detailed matrix table with a yellow background. It is organized into four main horizontal sections, each representing a different architectural reference. Each section contains multiple columns of text, small images, and diagrams, representing architectural references and their associated data. The text is dense and appears to be a summary of architectural information, including descriptions, materials, and visual elements. The table is structured to facilitate the extraction of relevant information for architectural strategies and proposals.

Ilustración 34 Matriz de referentes, Fuente; Elaboración propia.

Propuesta Proyecto Criterios de Intervención

Población Objeto:

El barrio La Florida está en la zona central de la comuna 8, es foco de problemas que acarrear los asentamientos que se encuentran en el entorno inmediato. La mayoría no son procedentes a legalización debido a que se encuentran en zona de protección ambiental y amenaza por remoción en masa, por ende, debe ser desalojados lejos de todo lo que conocen y apartados de las oportunidades que ofrece el centro de Neiva. Los costos que tendrían que asumir por la reubicación de estas familias son elevados y no solventarían la problemática de desorganización de la comuna 8, añadido a esto, si es bien sabido que las viviendas de interés social buscan solventar de manera inmediata la falta de viviendas, éstas dejan de lado la calidad espacial y las condiciones culturales (progresión, productividad) y el crecimiento familiar, lo cual ha sido pilar en esta investigación.

Entre los asentamientos de la comuna 8 que no son procedentes a legalización según la ficha técnica emitida por la alcaldía de Neiva están;

1. El caracol: 290 hab. (48 viviendas)
2. El porvenir: 158 hab. (26 viviendas)
3. Divino niño: 880 hab. (146 viviendas)
4. Buenos aires: 1397 hab. (232 viviendas)

Para un total de 2,725 personas. (454 viviendas) más las existentes del barrio La Florida serían **4573 habitantes y 760 viviendas.**

Se pretende entonces un plan de renovación urbana en donde se densifique, que conste de 3 etapas de formulación y construcción. Éste será de estrato bajo ya que es vivienda de interés social.

Conceptos para la propuesta:

Ciudad compacta

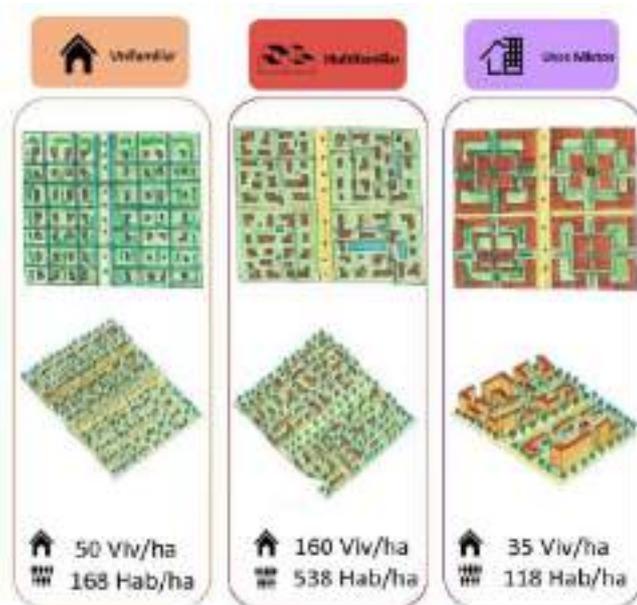


Ilustración 35 ciudad compacta- Fuente: Estudio de Crecimiento Urbano de Neiva.

Supermanzana/ Priorización vial



Ilustración 36 Teoría de Supermanzana. adaptación de IDTP 2014

Super bloque /Vivienda colectiva uso mixto /Permeabilidad urbana

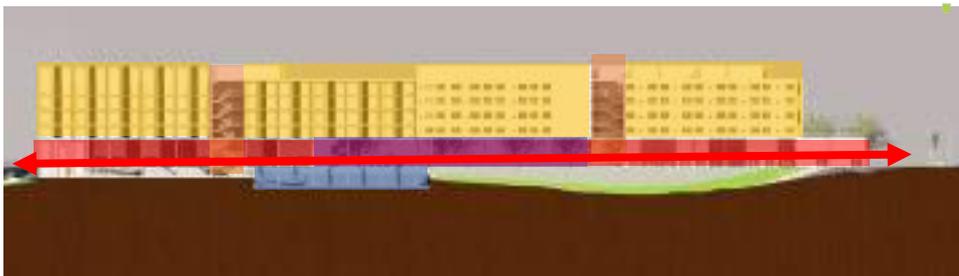


Ilustración 37 Uso mixto Estrategias planteadas a partir de urbanismo Juan Manuel Rueda. Y referentes de la matriz arquitectónica.

- Vivienda
- Dotación recreacional
- Parqueadero.

- Comercio
- Circulación vertical
- Permeabilidad

Recuperación de esquinas

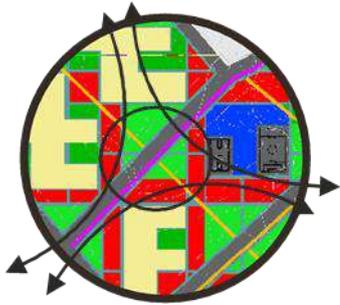
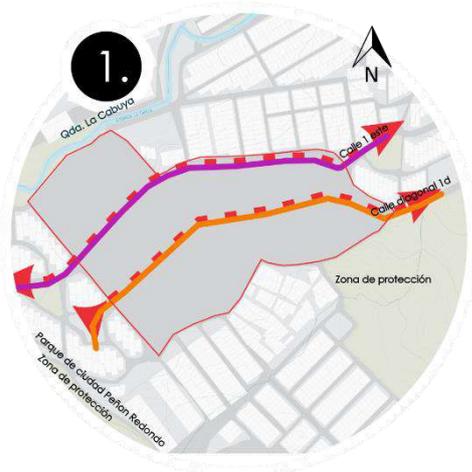


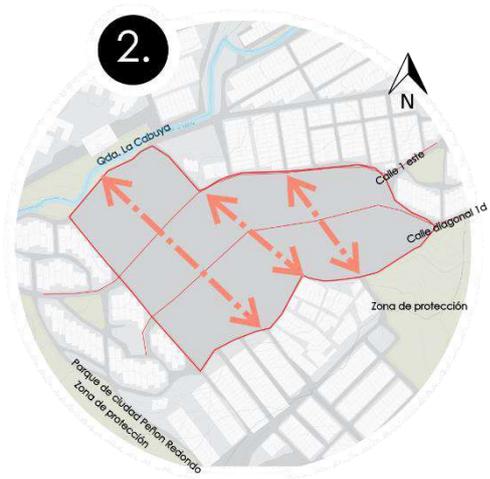
Ilustración 38 Recuperación de Esquinas. Elaboración propia.

Propuesta urbana

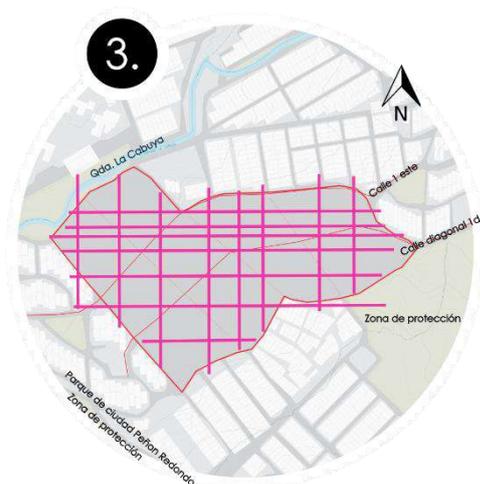
Los criterios de diseño son resultado de la aplicación normativa y resultado de la articulación con el **contexto**:



Se generan dos vías principales que conectaran las vías existentes. Estas se crearon a partir de la dinámica que sigue la vía existente, está dispuesta acorde al crecimiento de la pendiente.



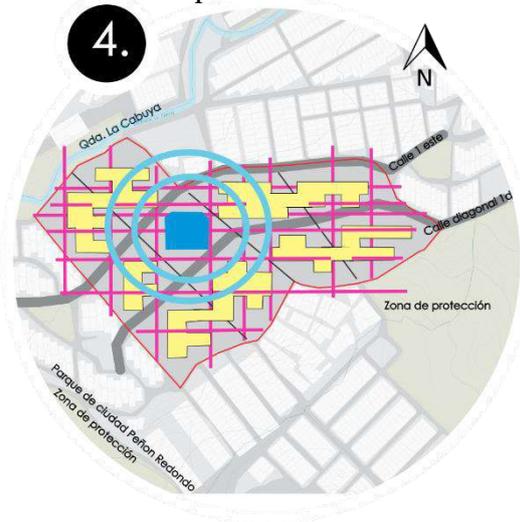
Se generan **tres** vías peatonales que conectaran el proyecto con el entorno y de esta forma se delimito el lote para la ubicación de los súper bloques.



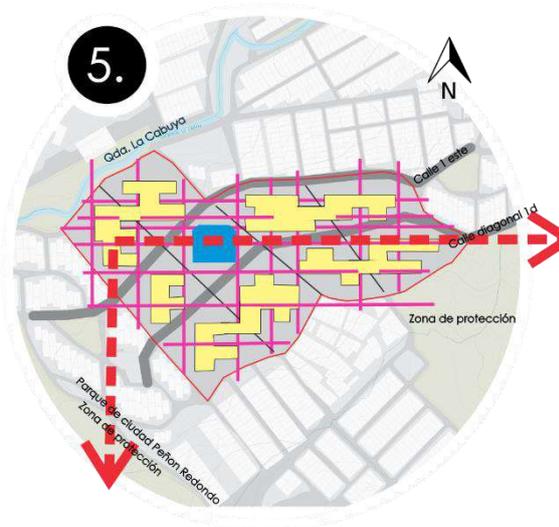
El diseño de los súper bloques y andenes internos a la supermanzana se definió por medio de una malla ortogonal que conecta vías existentes, parches ecológicos y elementos importantes de la ciudad.

Ilustración 39 Criterios de diseño,

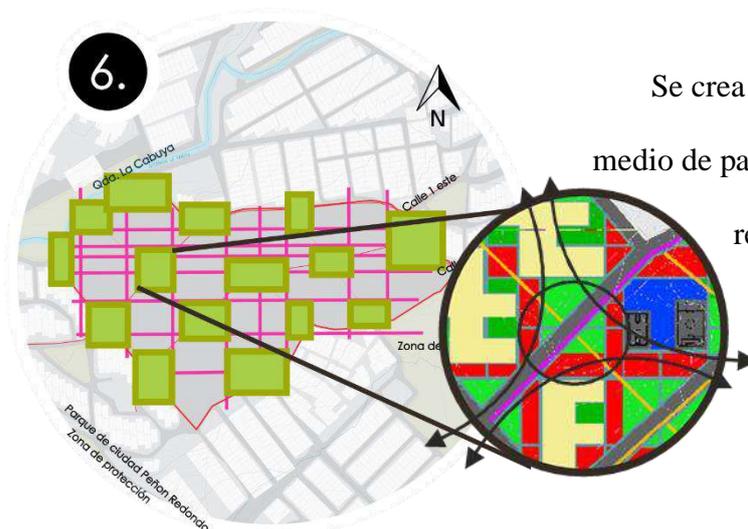
Elaboración propia.



El diseño de los súper bloques es horizontal debido a las condiciones climáticas. Éstos son ubicados con sus respectivos aislamientos según la normativa. Se crea una centralidad por medio de la ubicación del dotacional para concentrar las relaciones dinámicas.



Por medio de los mismos ejes se plantea comercio lineal que conecta estructuras importantes y permea los bloques.



Se crea espacio público efectivo por medio de parques que hacen función de recuperación de esquina

La altura de los superbloques es determinada por el cono de aproximación, el cual muestra según el POT una altura máxima por normativa de (10mts) o 6 pisos.

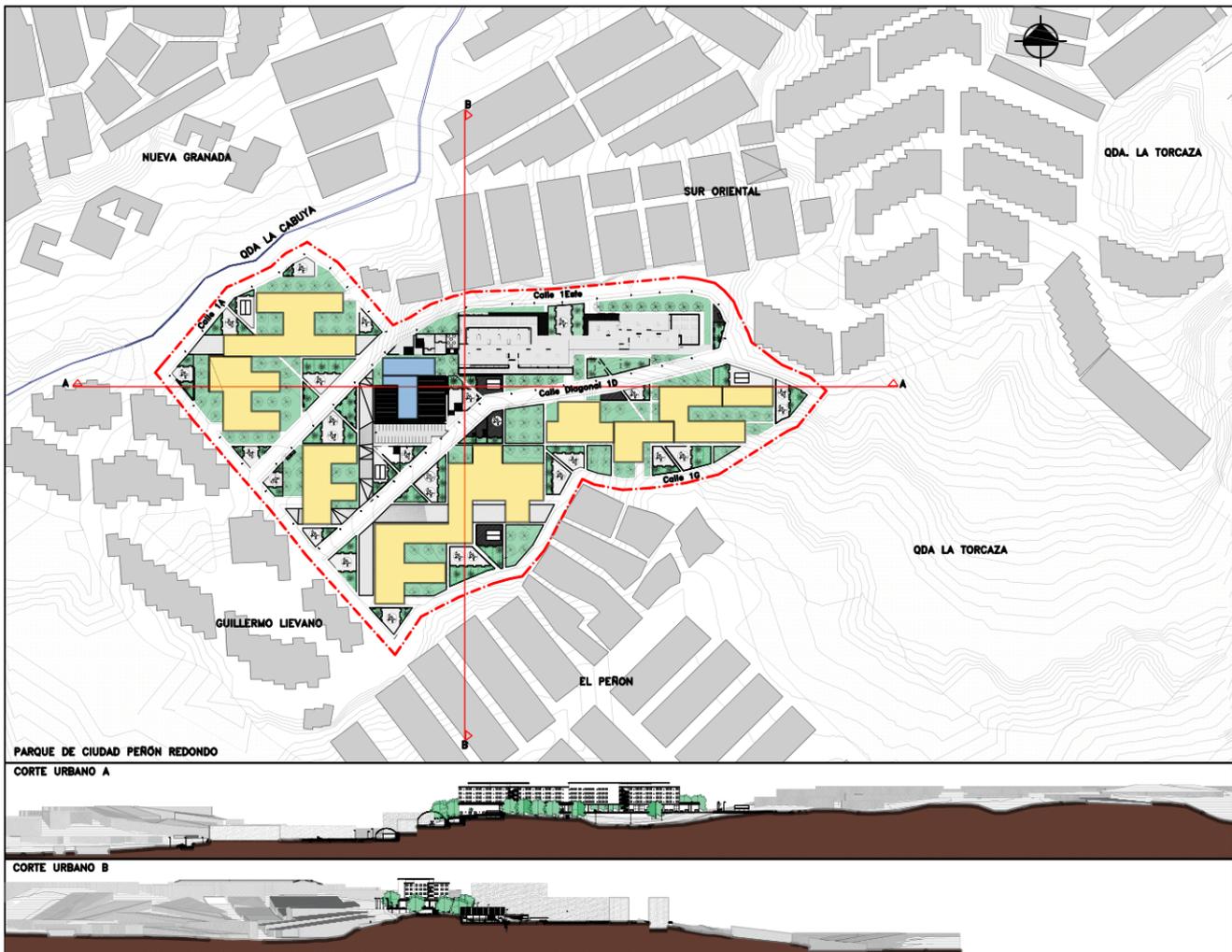


Ilustración 42 Plano de planta con cortes urbanos escala 1:5000, Elaboración

propia.

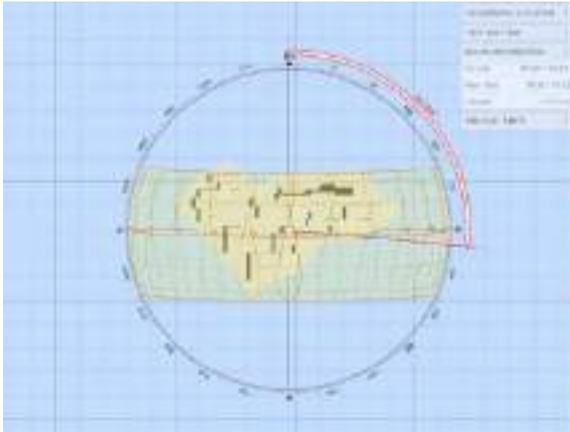


Ilustración 43 Carta solar, planta-
Elaboración Propia (aplicación sunpath)

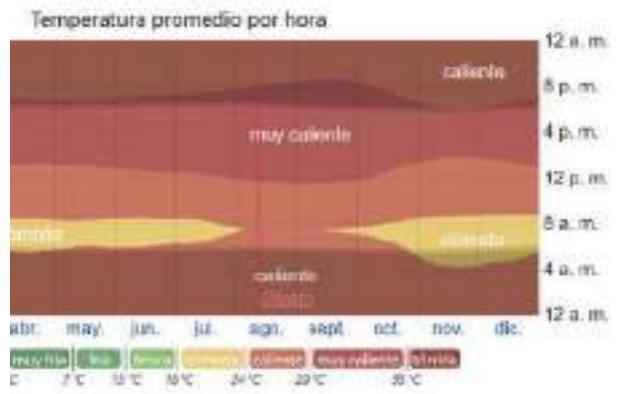


Ilustración 44 Temperatura promedio en Neiva
por horas.

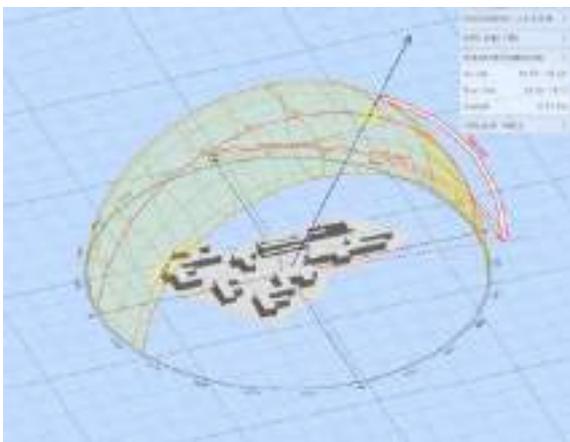


Ilustración 45 Carta solar, Perspectiva-
Elaboración Propia.

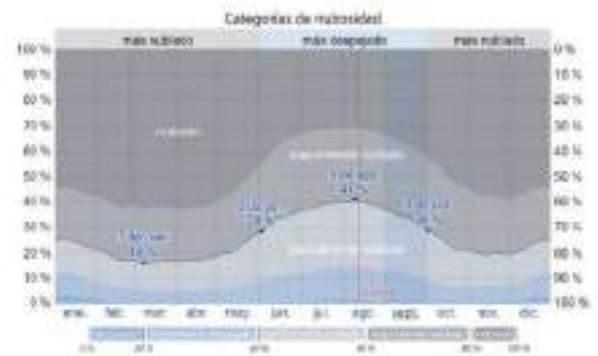


Ilustración 46 Categoría de Nubosidad en
Neiva por meses.

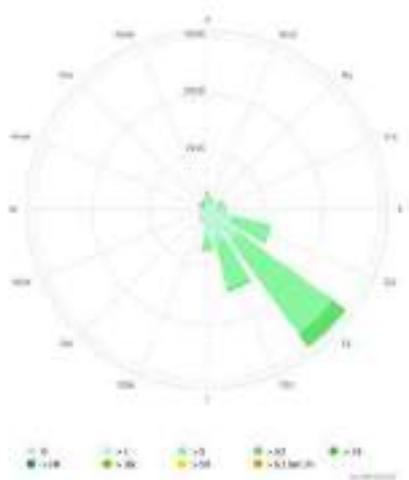


Ilustración 47 Rosa de los vientos, Neiva

Huila. Fuente: Viently

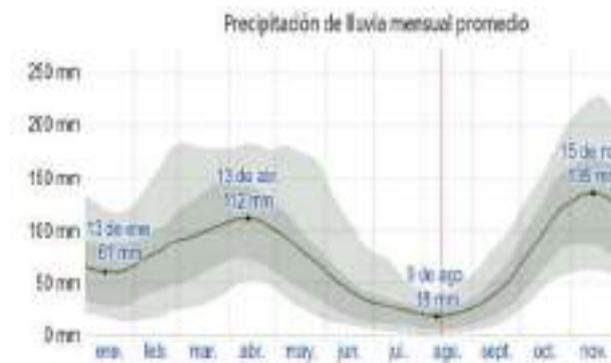


Ilustración 48 Precipitación mensual en Neiva.

Es importante para la propuesta de diseño tener en cuenta la temperatura promedio, precipitación, dirección del viento e incidencia solar para la correcta implementación de conceptos de arquitectura bioclimática.

Este informe ilustra el clima típico en Neiva, basado en un análisis estadístico de informes climatológicos históricos de Weather Spark por hora y reconstrucciones de modelos del 1 de enero de 1980 al 31 de diciembre de 2016. (Cedar Lake Ventures)



- - - Límite de la zona de intervención.

👁️ Visuales.

● Asolación

- - - Ventilación.

Ilustración 49 Componentes ambientales. Elaboración Propia.

Accesibilidad

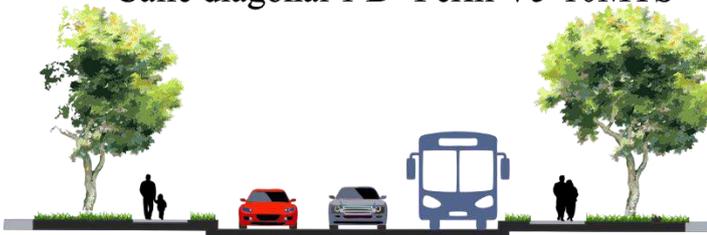


- - - Límite de la zona de intervención.

Perfiles viales



- - - Calle diagonal 1 D- Perfil V5-10MTS



- - - Calle 1 Este - perfil especial- 12.5

Ilustración 50 Accesibilidad- Elaboración Propia



Ilustración 51 Perfiles Urbanos Elaboración Propia

Ilustración 52 Cuadro de Áreas, elaboración propia

Para la ejecución del proyecto anclado a la normativa, se tomó como partida la serie de guías de asistencia técnica para vivienda de interés social, Actualmente hay 42 viviendas por Hectárea esto quiere decir, 294 viviendas en las 7 ha, la idea es que se cuadruplique esa cantidad disponiendo un total de 1100 viviendas, en 5 superbloques.

aportando el 8% del área construida para uso dotacional de carácter zonal.

CUADRO DE ÁREAS			
ZONA	ESPACIO	ÁREA (HA)	(%)
CESIÓN TIPO A	VÍAS	1.77 HA	20%
	ZONAS VERDES	1.94 HA	26.90%
	DOTACIONAL	0.71 HA	8%
INDICADORES URBANOS	AREA BRUTA	7.23 HA	
	AREA LIBRE	5.44 HA	
	AREA CONSTRUIDA	17.89 HA	
	AREA URBANIZABLE 45-50%		
	I.C	2.2	N.A
	I.O	0.26	N.A
	AREA NETA	7.23 Ha	100%

Ilustración 53 Cuadro de Áreas Cesión tipo a- Elaboración Propia

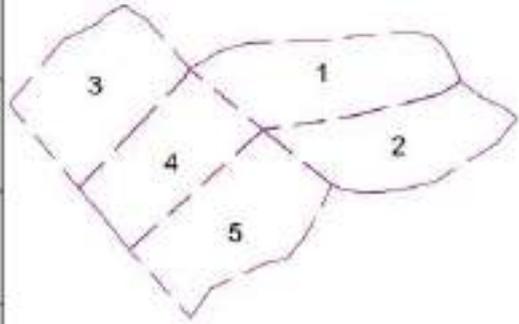
CONVENCIONES			
	Límite de la pruesta urbana barrio "la florida"		Zona verde
	Zonas de protección ambiental en contexto		Equipamiento Dotacional
	Urbanización Existente	 <p>DISTRIBUCIÓN DE FASES DE CONSTRUCCIÓN</p>	
	Propuesta arquitectónica		
	Propuesta no Desarrollada		
	Zona verde		

Ilustración 54 Convenciones de distribución de Fases de construcción.

CUADRO DE ÁREAS	
FASE	ÁREA (HA)
ETAPA 1	1.539 HA
ETAPA 2	1.339 HA
ETAPA 3	1.487 HA
ETAPA 4	1.283 HA
ETAPA 5	1.580 HA
TOTAL	7.23 Ha

Ilustración 55 Áreas de las fases de construcción- Elaboración propia.

Propuesta puntual

A partir del planteamiento de los 5 superbloques se ha decidido dar desde el ejercicio académico el desarrollo a uno de los superbloques, éste se escogió a partir de la relación que tiene con el espacio público inmediato, la cercanía al dotacional central y al juego de alturas con el que se puede enriquecer la propuesta de construcción arquitectónica, formal, espacial y tecnológica.

Este se encuentra en el borde superior derecho de la propuesta.

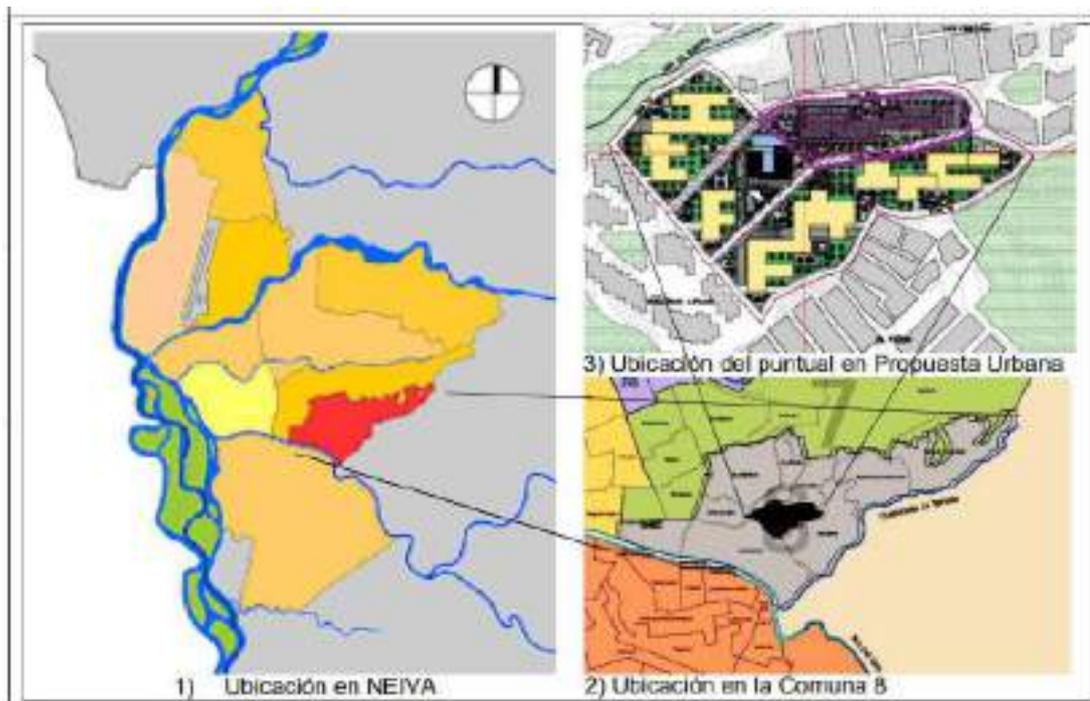


Ilustración 56 Ubicación en la propuesta puntual.

CUADRO DE ÁREAS			
ZONA	ESPACIO	ÁREA (HA)	(%)
CESIÓN TIPO B	CIRCULACIÓN	5406 mts ²	19%
	ZONAS VERDES	1634.7 mts ²	5.7%
	Z.S. TECN. Y DE ALM.	243 mts ²	0.8%
	Z.S. BAÑOS	131.24 mts ²	0.4%
	Z.S. COMERCIO	1655.48 mts ²	5.82%
	Z.S. PLAZOLETA	324.9 mts ²	1.1%
	Z.S. PARQUEADERO	1013.3 mts ²	3.58%
	Z.S. HUERTAS	647.16 mts ²	2.2%
	VIVIENDA	1634.7 mts ²	5.7%
INDICADORES	AREA NETA CONSTRUIDA	5007.6 mts ²	
	AREA CONSTRUIDA	28423 mts ²	100%
	AREA NETA	11106 mts ²	
	I.C	1.8	N.A
	I.O	0.32	N.A
	AREA BRUTA	15390 mts ²	

Ilustración 57 Cuadro de Áreas cesión tipo B- Elaboración propia.



Ilustración 58 Localización de proyecto puntual

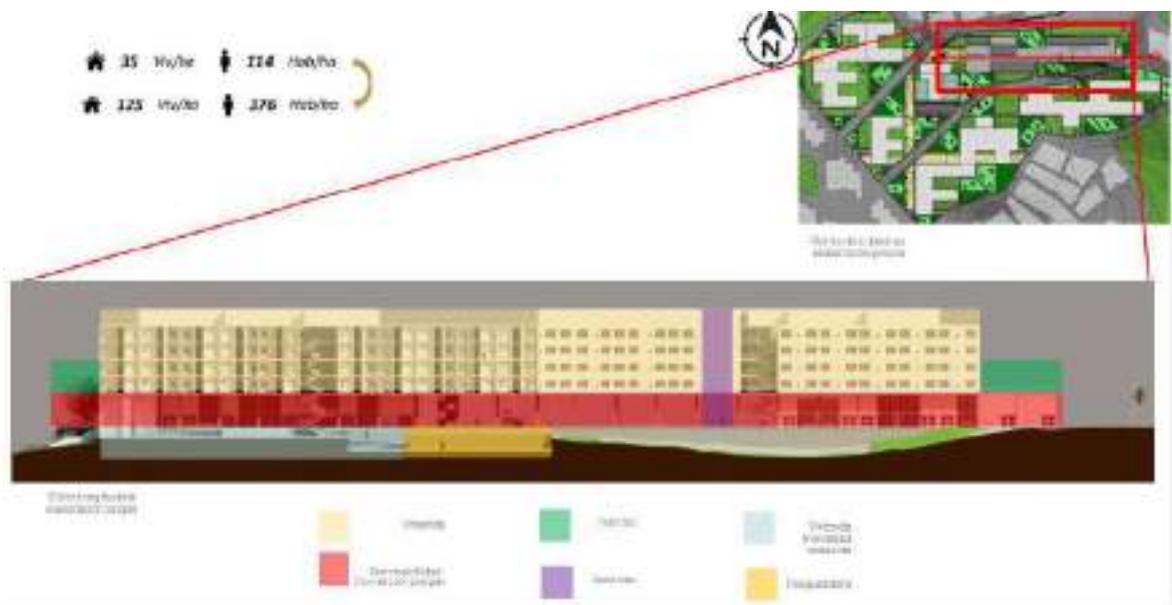


Ilustración 59 Corte longitudinal, distribución espacial- Elaboración propia



Ilustración 60 Primer Nivel Propuesta puntual- Elaboración Propia.

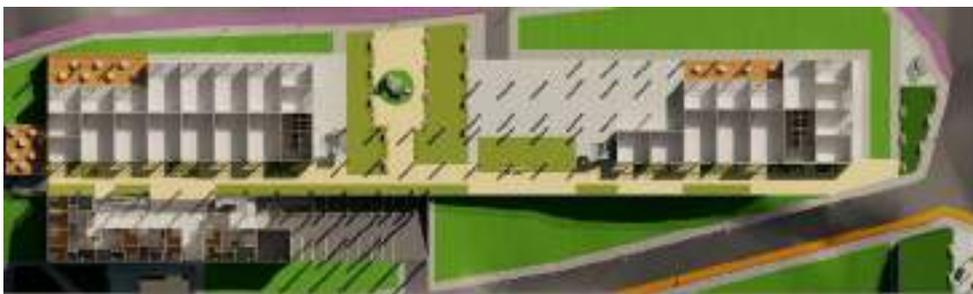


Ilustración 61 Planta del primer piso renderizada.

Esta sería la planta del primer piso, aprovechando la pendiente del terreno, y teniendo en cuenta que por el cono de aproximación no puede tener más de 6 pisos, se usa la pendiente del terreno para proponer tres alturas en la zona baja, una primera zona de parqueadero, 2 propuesta de tipología de apto para personas con movilidad reducida, zona pública de uso comercial y recreacional.



Ilustración 62 Propuesta de locales comerciales.



Ilustración 63 Propuesta de plazoletas

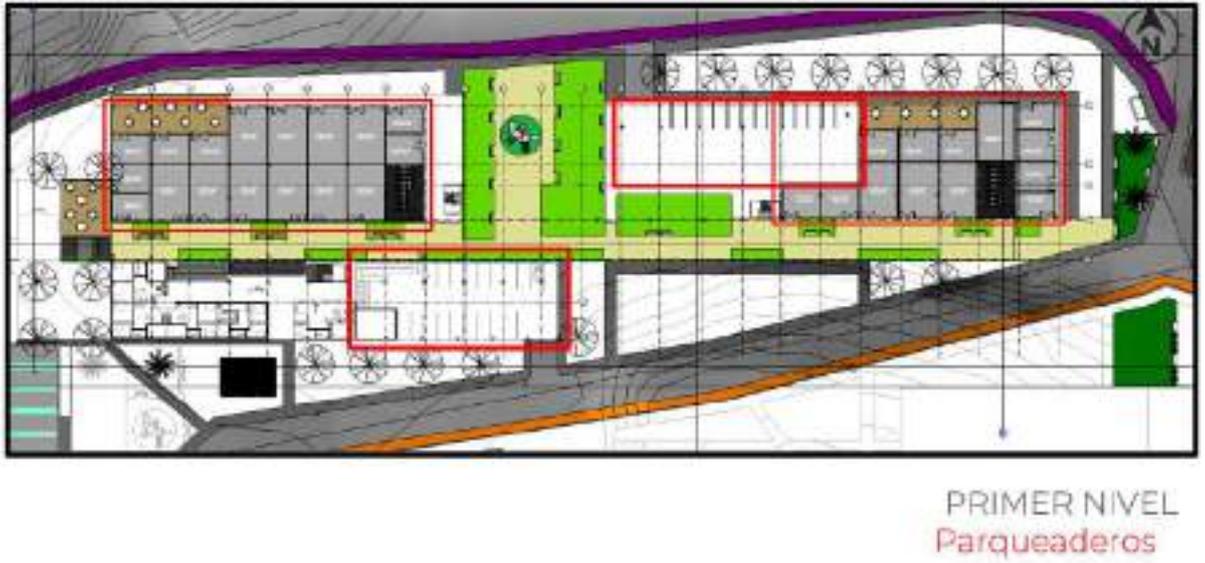


Ilustración 64 Propuesta de Parqueaderos- elaboración Propia



Ilustración 65 Cesión tipo b- Elaboración propia



Ilustración 66 Propuesta de viviendas para personas con movilidad reducida-
elaboración propia. Oportunidad de crecimiento de vivienda vertical tipo duplex



Ilustración 67 Propuesta de Segundo piso, aptos tipo. elaboración propia.



Ilustración 68 Renderizado de planta segundo piso- Elaboración Propia.

Propuesta de incrementalidad y flexibilidad



Ilustración 69 apto tipo 1. Esquema de crecimiento. Elaboración propia.



Ilustración 70 APTO TIPO 1 al 70%. elaboración propia.



Ilustración 71 Apto tipo, crecimiento 100%. Elaboración Propia.

■ En el piso 6 la vivienda tipo tiene oportunidad de crecimiento vertical tipo dúplex.



Ilustración 72 Corte renderizado, esquema de apto dúplex en último piso. elaboración propia.

Propuesta de fachadas



Ilustración 73 Fachada frontal



Ilustración 74 Fachada posterior.

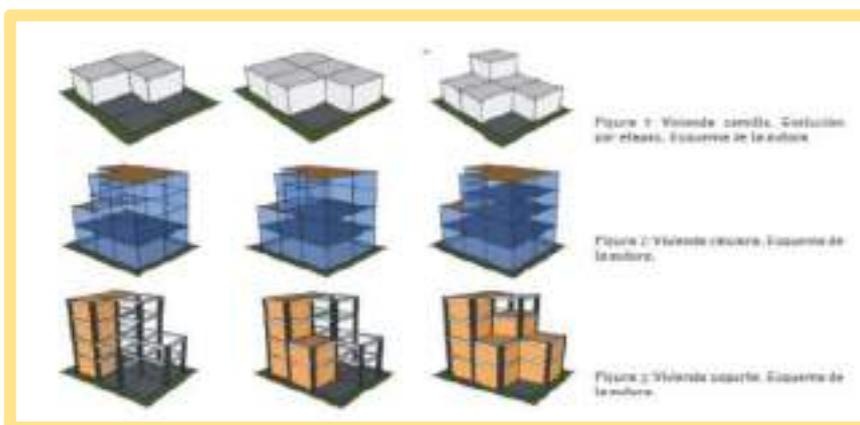


Ilustración 75 Fachada lateral derecha



Ilustración 76 Fachada lateral izquierda

Tipos de vivienda progresiva



Según Ebelaur existen 4 tipos de vivienda progresiva:

SEMILLA: volumen, evolución por etapas.

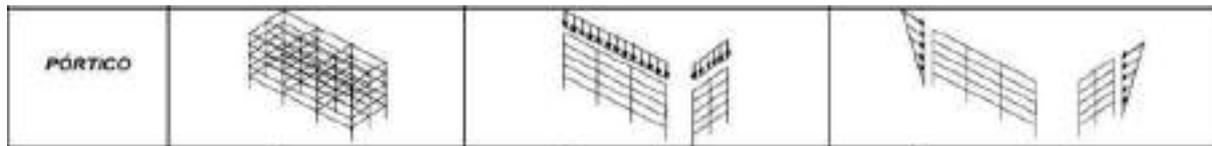
SOPORTE: a través de una estructura portante, posteriormente se completa la subdivisión interior

CÁSCARA: envolvente exterior, crece interiormente de forma modular vertical o horizontal. (dividiendo espacio en altura)

MEJORABLES terminaciones iniciales de baja calidad, luego puede ser una combinación de las anteriores

Propuesta estructural

Para la propuesta se busca implementar la estrategia tipo de vivienda soporte, en donde se presenta el sistema estructural pórtico avalado por La norma técnica de estructuras (NRS 10) para la adecuada prevención de riesgos por sismo, el cual es alto en la zona y debe de alguna forma solventarse.



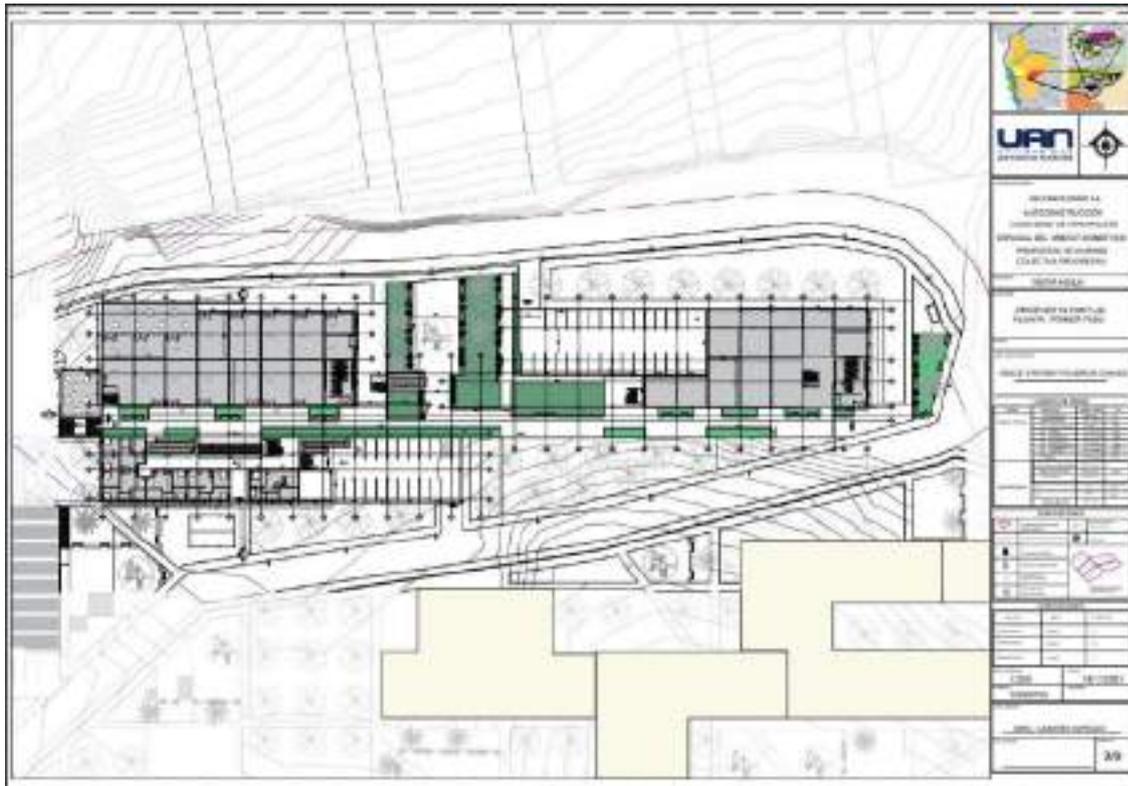


Ilustración 79 plano 3- Elaboración Propia

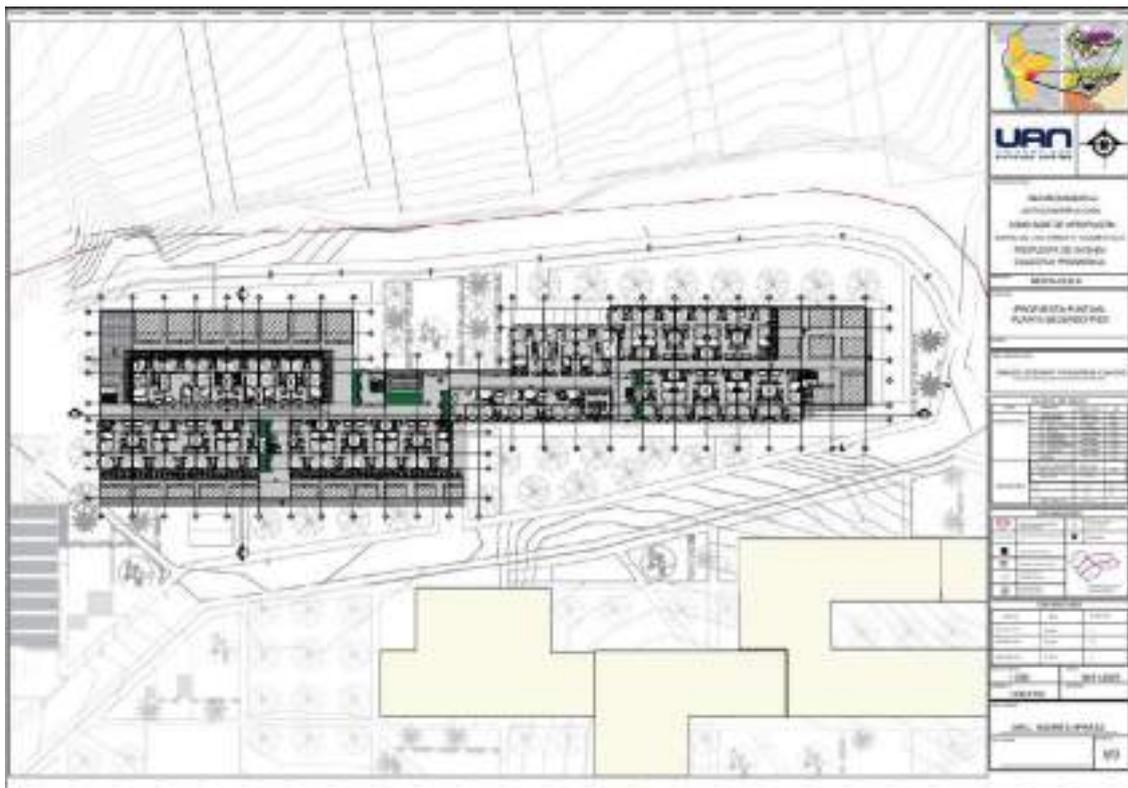


Ilustración 80 plano 4- Elaboración Propia

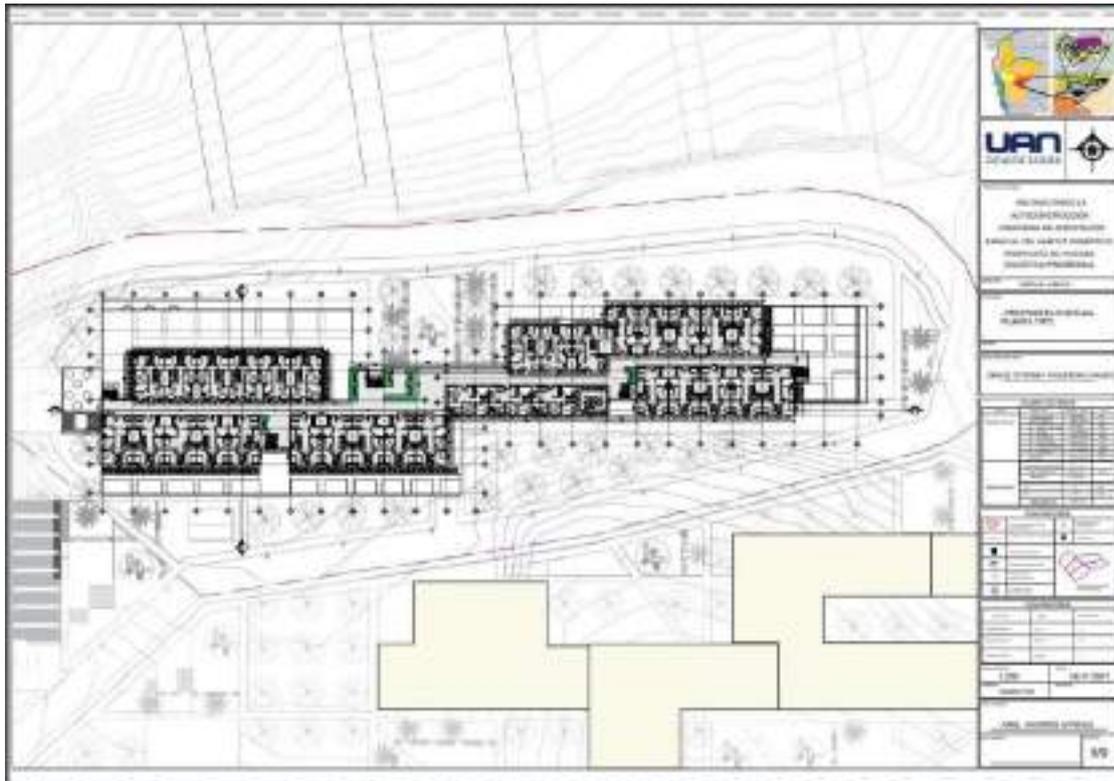


Ilustración 81 plano 5- Elaboración Propia

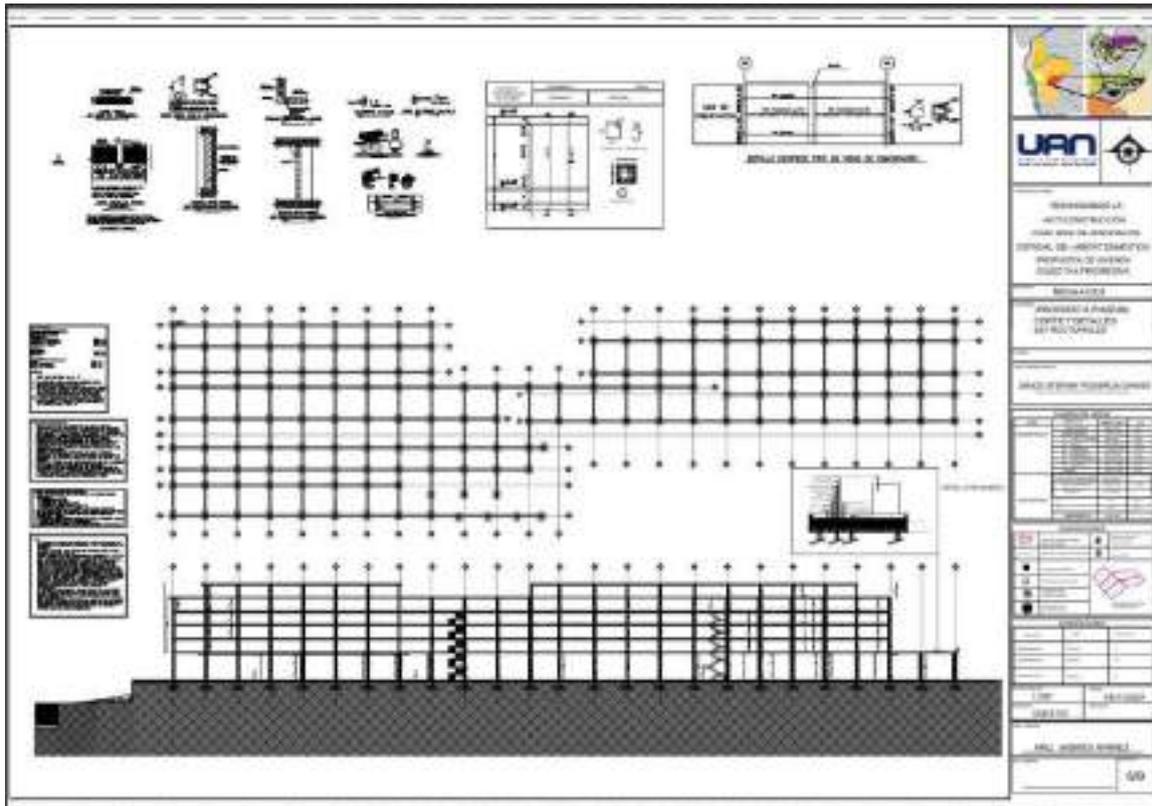


Ilustración 82 plano 6- Elaboración Propia



Ilustración 83 plano 7- Elaboración Propia

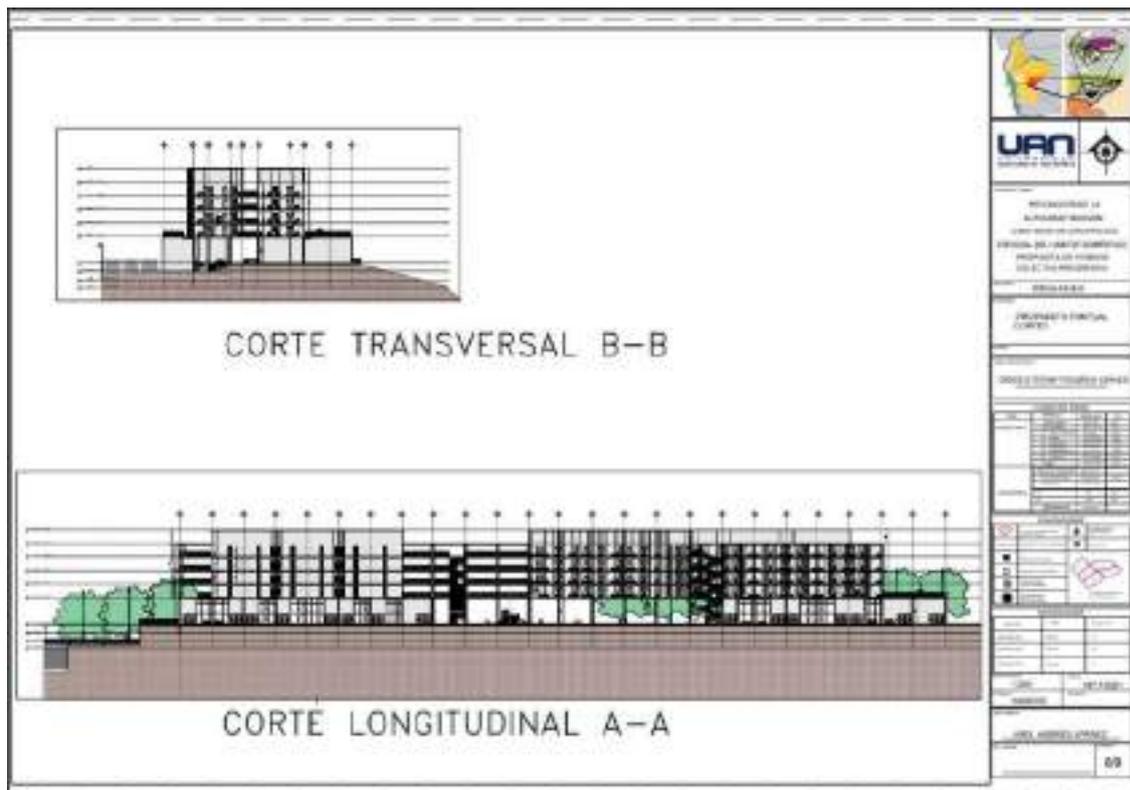


Ilustración 84 plano 8- Elaboración Propia

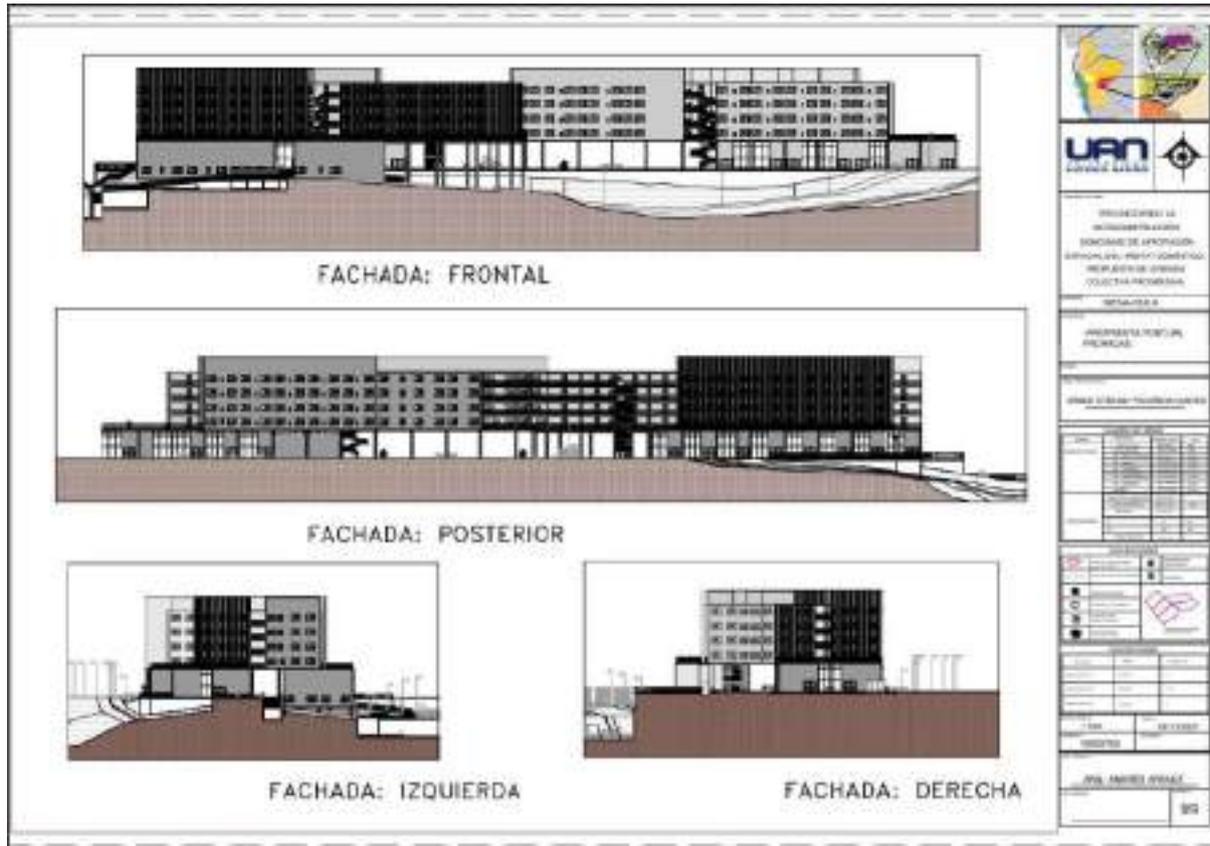


Ilustración 85 plano 9- Elaboración Propia

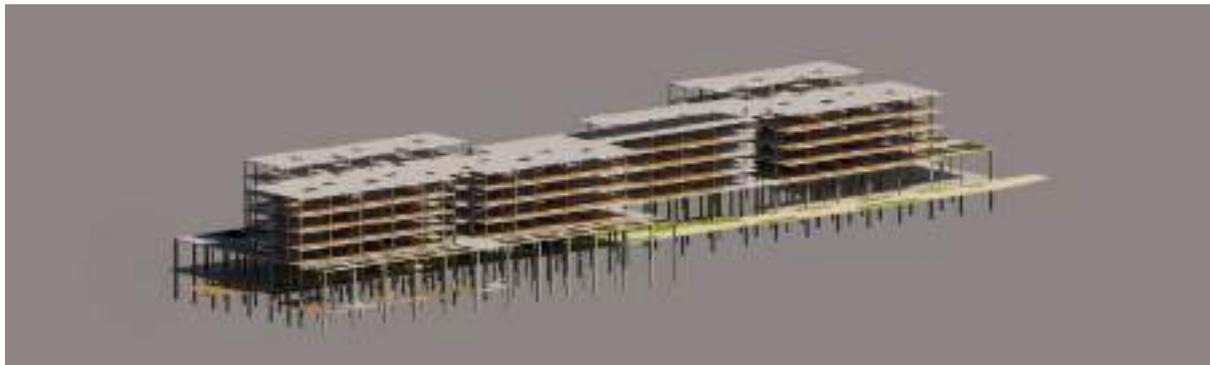


Ilustración 86 3D Estructuras



Ilustración 87 Renderizado Puntual- Elaboración Propia



Ilustración 88 Renderizado Puntual- Elaboración Propia



Ilustración 89 Renderizado Puntual- Elaboración Propia



Ilustración 90 Renderizado Puntual- Elaboración Propia



Ilustración 91 Renderizado Puntual- Elaboración Propia



Ilustración 92 Renderizado Puntual- Elaboración Propia



Ilustración 93 Renderizado Puntual- Elaboración Propia

Conclusiones y Recomendaciones de la Investigación.

Se logró analizar el fenómeno de la progresividad en la vivienda autoconstruida en el asentamiento informal de la Florida, ubicado en la comuna 8 de la ciudad de Neiva, donde se evidenció al diseño de vivienda progresiva como una muy buena alternativa para que las personas con bajos recursos puedan acomodar sus espacios de acuerdo con sus necesidades e intereses. El reconocimiento del perfil de la población objeto a través de la implementación de la matriz base de datos (encuesta, ficha técnica y de análisis) permitió valorar la información general de las familias, la historia de la transformación espacial y de uso de la vivienda autoconstruida al igual que la revisión documental, de datos y antecedentes acerca de la progresividad permitió conocer las condiciones, necesidades de la población y como estas influyen en su calidad de vida.

Partiendo de la necesidad de disminuir el déficit de vivienda y la situación precaria y de afectación común que conllevan los asentamientos en ilegalidad de la ciudad, se concluye que no es viable suplir esta necesidad por medio de viviendas sociales pues ésta estereotipa el núcleo familiar, sin tener en cuenta sus necesidades y posibilidades a largo plazo, no dan una prolongada solución a las familias cambiantes de acuerdo con sus posibilidades, necesidades reales y de una forma flexible. El brindar a la comunidad un proyecto de vivienda colectiva, progresiva, por medio de la propuesta que se pueda adaptar a la necesidad particular de las familias y que se considere realmente digna al efectuar el enfoque de implementación de abajo hacia arriba, conocido como el Bottom Up, propuesto por el acuerdo 028 del 2016, pues, considera además de la necesidad física de la vivienda, otras condiciones indispensables como las sociales y económicas, así como afirma la identidad social por medio de la participación de los habitantes en los procesos solución a sus problemáticas por su acción en la conformación y opinión de la constitución de su hábitat. Por ejemplo, fue interesante

integrar en la propuesta dentro del diseño las huertas urbanas ya que para las familias era muy importante incluirlo en su cotidianidad, pues les permiten asegurar alimento para la familia y algunas veces hasta para venta a la comunidad.

Se logró analizar y caracterizar tres escalas justificando el polígono de intervención en donde maso analiza la ciudad de Neiva, meso la comuna 8 y micro el barrio del asentamiento la Florida. Identificar por qué era el lugar más estratégico para implementar esta propuesta urbana a partir del ejercicio académico.

La propuesta de un modelo de vivienda progresiva permite en la comunidad un desarrollo integral que logra mejorar la calidad de vida de los habitantes, a través de la propuesta de modelo flexible en espacios urbanos en mejores condiciones de habitabilidad. Sin embargo, ésta es una percepción personal pues no hay una manera de cuantificar ese resultado como verídico hasta que como en el proyecto rosario hábitat las personas pudieron dar cuenta de eso, como es realizado este proyecto, no se puede dar tal afirmación.

En el contexto específico del asentamiento la Florida y la complejidad de abarcar una propuesta urbana con grandes espacios y en pendientes extravagantes fue todo un reto, así como adecuarlo a las características del estudio de la población. Además, de evidenciarse la proliferación en el dinamismo demográfico de la ciudad por los desplazamientos, la propuesta incluye espacios dotacionales colectivos, pues los habitantes ya tienen arraigado el tema de comunidad, por lo que, los espacios de convivencia como parques, salones comunales y espacios mixtos son indispensables. Con la propuesta los pobladores no tendrán que diseñar solo repensar cómo deberían ser distribuidos los espacios pues cuentan con la oportunidad de cambiar de acuerdo con una proyección que se realiza en el diseño.

Como recomendación producto del estudio en este trabajo de grado, se considera importante que se sigan generando propuestas que busquen la densificación de la ciudad de Neiva, para ello es indispensable que se dé continuidad al análisis del documento “Neiva sostenible 2020 – 2040” en el que suministra información para generar estrategias de análisis urbano para asegurar una ciudad sostenible.

Bibliografía

- Acevedo, B. L. (2015). Actual Política Colombiana Para Financiar Vivienda Y La Reciente Experiencia En Estados Unidos De America. (*Tesis Para Optar Por El Título De Magister En Ciencia Política*). Universidad Católica De Colombia, Bogotá, D.C. Obtenido de https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/2654/1/TesisdefinitivaSALERNO LIGIA_20151015.pdf
- Alfaro M, S. (2006). Análisis Del Proceso De Autoconstrucción De La Vivienda En Chile. *Análisis Del Proceso De Autoconstrucción De La Vivienda En Chile*. Universidad Politécnica de Catalunya, Barcelona, España. Obtenido de <https://www.tesisenred.net/bitstream/handle/10803/6843/01SAam01de18.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Andrade, J. I. (2000). *Reflexiones sobre el diseño habitacional y la auto-construcción, experiencias de auto construcción de vivienda en México*. México.
- Aravena, A. (2003). Quinta Monroy / ELEMENTAL. *archdaily*.
- Betancour, R. (9 de noviembre de 2017). Historias de Barrio: La Florida, Comuna Ocho, Neiva. (H. d. Alpavisión, Entrevistador)
- Carrizosa Bermúdez, M. (2010). Calidad de hábitat y responsabilidad profesional. *UNIANDÉS*. Obtenido de <https://revistas.uniandes.edu.co/doi/10.18389/dearq6.2010.05#readcube-epdf>
- Carrizosa, M. (1 de Julio de 2010). Calidad de hábitat y responsabilidad profesional Conformación y gestiones de la Comisión Calidad de Hábitat de la Sociedad

Colombiana de Arquitectos. *Uniandes*. Obtenido de
<https://doi.org/10.18389/dearq6.2010.05>

Cauciello, D. (2016). La vivienda incremental. *habitatgecollectiu*.

Colombia, G. d. (2021). *funcionpublica*. Obtenido de www.funcionpublica.gov.co:
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=339>

Colombia, G. d. (2021). *funcionpublica*. Obtenido de www.funcionpublica.gov.co:
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=93794>

Colombia, G. d. (2021). *prosperidadsocial*. Obtenido de Casa Digna Vida Digna:
<https://prosperidadsocial.gov.co/sgpp/infraestructura-social-y-habitat/casa-digna-vida-digna-dps/>

Colombia, R. d. (s.f.). Constitución Política de Colombia 1991. Obtenido de
<https://pdba.georgetown.edu/Parties/Colombia/Leyes/constitucion.pdf>

COMPETITIVAS, P. D. (s.f.). *ESTUDIOS BASE MUNICIPIO DE NEIVA, HUILA*. NEIVA:
IDOM.

Constitución Política de Colombia. (1991).

DANE. (2015). *INFORME DE COYUNTURA ECONÓMICA REGIONAL*. Neiva. Obtenido
de https://www.dane.gov.co/files/icer/2015/ICER_Huila2015.pdf

DANE. (2020). *Déficit Habitacional*.

Desastres, F. M. (2014). *Guía Metodológica para el inventario de asentamientos en zonas de alto riesgo*. Bogotá.

- Figuroa, H. F. (2 de abril de 2019). *lavozdelaregion*. Obtenido de <https://lavozdelaregion.co/neiva-esta-invadida-de-asentamientos-subnormales-admiten-autoridades/>
- FINDETER. (2020). *Estudios Base para la ciudad de Neiva, Colombia*. Neiva. Obtenido de <http://turismo.huila.gov.co/storage/app/uploads/public/5c4/73c/30e/5c473c30ec884653777007.pdf>
- Fique, L. F. (2008). La política pública. *Dialnet*.
- Gelabert Abreu, D. &. (2013). Vivienda progresiva y flexible Aprendiendo del Repertorio . *Arquitectura y urbanismo*, vol. XXXIV.
- Gelabert AbreuI, D. &. (2013). Progresividad y flexibilidad en la vivienda. Enfoques teóricos. *Arquitectura y Urbanismo vol.34 no.1*.
- Guzmán, A. &. (2018). Definición tipológica de la vivienda popular auto-producida. Caso de estudio: Colonia “Los Castillos” en la ciudad de León, Guanajuato. *Revista Legado de Arquitectura y Diseño*, núm. 24. Obtenido de <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/2.5/mx/>
- GUZMÁN-RAMÍREZ, A. &.-R. (junio de 2018). Definición tipológica de la vivienda popular autoproducida. *Legado de Arquitectura y Diseño*, v. 13, n. 24, p. 104-116. Obtenido de <https://legadodearquitecturaydiseno.uaemex.mx/article/view/9670>
- Habitantes, A. I. (2013). *Políticas alternativas de vivienda en América Latina y el Caribe*. Buenos Aires: Cooperativa Chilavert.
- Hernández, J. V. (S.F.). Vivienda Popular Autoconstruida. *Tesis Que Para Obtener El Grado De Maestría*. Escuela Superior De Ingeniería Y Arquitectura, Mexico.

Howe B, G. (2007). *Le Corbusier. Análisis de la forma*. Editorial Gustavo Gili.

Ingrid Lorena Gómez Albarracín, J. J. (S.F.). *Mejoramiento Integral De Barrios Como Estrategia Para Mejorar Las Condiciones De Vida De Los Asentamientos Informales*. Universidad Piloto De Colombia, Bogotá D.C., junio De 2019.

Maceratini, E. (2013). Buenas prácticas de intervención en asentamientos informales. *Bitácora* 23, 35-93.

Ministerio de Vivienda, C. y. (2014). *Programa de Mejoramiento Integral de barrios*.
Obtenido de
https://www.academia.edu/25375817/Programa_Mejoramiento_Integral_de_Barrios

Ministerio de Vivienda, C. y. (2019). *Decreto 867 de 2019*.

ministerio de vivienda, c. y. (2019). *Decreto número 867 de 2019*. Bogotá.

Ministerio de Vivienda, C. y. (18 de noviembre de 2020). *minvivienda*. Obtenido de www.minvivienda.gov.co: <https://www.minvivienda.gov.co/espacio-urbano-y-territorial/mejoramiento-integral-de-barrios-y-legalizacion-de-asentamientos#:~:text=El%20Mejoramiento%20Integral%20de%20Barrios,e1%20municipio%20y%20la%20comunidad>.

Molano, G. A. (junio de 2016). ¿Por qué se valoriza una vivienda? *El Tiempo*.

Monroy O, M. A. (s.f.). *Las dificultades de acceso al suelo adecuado para viviendas de los hogares de bajos ingresos en neiva no son diferentes a las que se presentan en el resto de Colombia. las alternativas estatales se han dado casi de manera exclusivamente en el ámbito de la*. Universidad Piloto de Colombia, Bogotá. Obtenido de <http://polux.unipiloto.edu.co:8080/00001243.pdf>

MORA, I. M. (s.f.). Comprar para remodelar, nueva tendencia a la hora de invertir. *El tiempo*.

Obtenido de <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-2741373>

Mosquera Botello, O. (15 de febrero de 2020). Cándido Leguízamo. *Diario del Huila*.

Obtenido de <https://www.diariodelhuila.com/candido-leguizamo>

Neiva, A. d. (2020). *PROYECTO DE ACUERDO PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL*.

Neiva. Obtenido de

<https://www.alcaldianeiva.gov.co/Gestion/PlaneacionGestionControl/PROYECTO%20DE%20ACUERDO%20PLAN%20DE%20DESARROLLO%202020-2023.pdf>

Neiva, A. d. (2020). *Resolución No. 0017 de 2020*. Neiva .

ONU. (2015). *Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el desarrollo Urbano sostenible*. Nueva York: Habitat III. Obtenido de

http://uploads.habitat3.org/hb3/Issue-Paper-22_ASENTAMIENTOS-INFORMALES-SP.pdf

Peña Diaz, Y. (1 de septiembre de 2020). Neiva, la ciudad con mayor desempleo a nivel nacional. Neiva, Colombia. Obtenido de <https://www.rcnradio.com/colombia/region-central/neiva-la-ciudad-con-mayor-desempleo-nivel-nacional#:~:text=En%20aumento%20continua%20e1%20%C3%ADndice,tasa%20m%C3%A1s%20alta%20del%20pa%C3%ADs.&text=1.,2.>

nacional#:~:text=En%20aumento%20continua%20e1%20%C3%ADndice,tasa%20m%C3%A1s%20alta%20del%20pa%C3%ADs.&text=1.,2.

Pérez G, S. &. (2017). *MANUAL TÉCNICO JURÍDICO. MANUAL TÉCNICO JURÍDICO*

PARA VALORACIÓN. UNIVERSIDAD EAFIT, Medellín. Obtenido de

https://repository.eafit.edu.co/bitstream/handle/10784/12283/PerezGallon_Santiago_GalindoTrujillo_Daniel_2017.pdf?sequence=2

- Planeación, S. d. (2021). *Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios*. Obtenido de <http://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/legalizacion-y-mejoramiento-integral-de-barrios/programa-mejoramiento-integral#:~:text=El%20Programa%20de%20Mejoramiento%20Integral,el%20prop%C3%B3sito%20de%20corregir%20las>
- Popular, A. d. (s.f.). *57uno*. Obtenido de <https://www.57uno.com/project/vivienda-progresiva-de-interes-social/>
- Puello G, M. (3 de Junio de 2020). *ciencuadras*. Obtenido de <https://www.ciencuadras.com/blog/consejos-para-comprar/beneficios-de-comprar-vivienda-usada-en-colombia>
- Pulido, P. (s.f.). *Análisis de características Estructurales*. Unicartagena, Cartagena. Obtenido de <https://repositorio.unicartagena.edu.co/bitstream/handle/11227/6786/Trabajo%20de%20Grado%20Paloma%20Pulido.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Torres, J. D. (2018). *ANÁLISIS AL ACUERDO 028 DEL 2016: POLÍTICA PÚBLICA PARA LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES DE LA CIUDAD DE NEIVA Y SU ENFOQUE DE IMPLEMENTACIÓN*. Neiva: Revista Erasmus.
- Tovar, E. V. (2010). Asentamientos precarios Una aproximación para su mejoramiento integral y prevención. *uniandes*.
- Unidas, N. (2021). *www.un.org*. Obtenido de <https://www.un.org/ruleoflaw/es/un-and-the-rule-of-law/united-nations-human-settlements-programme/>
- Urbano, D. d. (25 de Noviembre de 2016). *Ciudades Sostenibles*. Obtenido de <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/problema-de-vivienda>

Valenzuela, C. (2004). Plantas transformables, La vivienda colectiva como objeto de intervención. *ARQ, n. 58 En Planta*.