

**Propuesta urbana para la reubicación de los asentamientos Palmas  
III y Miraflores, Comuna 10 Neiva**

LUIS FELIPE RUBIANO SÁNCHEZ

Una Tesis para Obtener el Título de Arquitecto

Asesor: JUAN CARLOS OGAZA

UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

FACULTAD DE ARTES

PROGRAMA ARQUITECTURA

NEIVA-HUILA

## **Resumen**

La problemática actual que se vive en los asentamientos informales de la comuna 10 del municipio de Neiva, no afecta solamente la calidad de vida de los residentes de este sector, sino que también se incluye el desarrollo mismo de la ciudad. Con esta afirmación iniciamos este artículo, para hacer énfasis en los asentamientos que se encuentran ubicados en zonas estratégicamente bien localizadas, que a medida del transcurso de los años se fueron incluyendo dentro del desarrollo de la ciudad.

Según en lo investigado sobre los asentamientos de la comuna 10 del municipio del Neiva, se tomó en cuenta que existen en esta comuna una gran cantidad de familias que en la actualidad residen en estos sectores informales, contando con un sinnúmero de problemas tanto urbanos y sociales, que afecta directamente el desarrollo de estas personas.

*Palabras clave:* Asentamientos Humano, Hábitat, Urbanización, Calidad de Vida, Vivienda.

## **Abstract**

The current problem that exists in the informal settlements of commune 10 of the municipality of Neiva, is that it not only affects the quality of life of the residents of that sector, but also the development of the city itself. With this statement we begin this article, to emphasize the settlements that are located in strategically well located areas, which as the years passed were included within the development of the city.

According to the research on the settlements of commune 10 of the municipality of Neiva, it was taken into account that there are in this commune a large number of families that currently

reside in these informal sectors, counting on a number of urban and social problems, which directly affects the development of these people.

Key words: settlement Human, Habitat, Urbanization, Quality of life, Housing.

## CONTENIDO

<b>Resumen</b> .....	2
Introducción .....	7
Problemática de la Investigación.....	8
Pregunta de investigación.....	11
Sistematización del problema.....	11
Objetivos de la Investigación .....	12
Objetivo General.....	12
Objetivos específicos .....	12
Justificación de la investigación.....	13
Alcances de la Investigación .....	14
Metodología de la investigación.....	15
Limitantes de la investigación .....	16
Cronograma.....	21
Marco Teórico .....	22
Bases teóricas: .....	22
Antecedentes:.....	24
Marco conceptual .....	31
Marco Histórico.....	32
Marco Legal .....	39
Marco Geográfico .....	41
Marco Operacional .....	44
Análisis Macro.....	44
Análisis Meso .....	54
Análisis Micro .....	58
Justificación del lote .....	70
Zona de Intervención.....	72
Determinantes Naturales.....	74
Propuesta Puntual .....	76
Bibliografía.....	80

**Lista de Tablas**

<b>Table 1</b> .....	15
<b>Table 2</b> .....	21
<b>Table 3</b> .....	36
<b>Table 4</b> .....	37
<b>Table 5</b> .....	42
<b>Table 6</b> .....	43
<b>Table 7</b> .....	62
<b>Table 8</b> .....	63
<b>Table 9</b> .....	63
<b>Table 10</b> .....	66

**Lista de figuras**

<b>Figure 1</b> .....	8
<b>Figure 2</b> .....	24
<b>Figure 3</b> .....	25
<b>Figure 4</b> .....	26
<b>Figure 5</b> .....	26
<b>Figure 6</b> .....	27
<b>Figure 7</b> .....	28
<b>Figure 8</b> .....	29
<b>Figure 9</b> .....	41
<b>Figure 10</b> .....	44
<b>Figure 11</b> .....	46
<b>Figure 12</b> .....	48
<b>Figure 13</b> .....	50
<b>Figure 14</b> .....	52
<b>Figure 15</b> .....	54
<b>Figure 16</b> .....	55
<b>Figure 17</b> .....	56
<b>Figure 18</b> .....	57
<b>Figure 19</b> .....	58
<b>Figure 20</b> .....	59
<b>Figure 21</b> .....	60
<b>Figure 22</b> .....	61
<b>Figure 23</b> .....	64
<b>Figure 24</b> .....	68
<b>Figure 25</b> .....	68
<b>Figure 26</b> .....	69
<b>Figure 27</b> .....	69
<b>Figure 28</b> .....	70
<b>Figure 29</b> .....	71
<b>Figure 30</b> .....	72
<b>Figure 31</b> .....	73
<b>Figure 32</b> .....	74
<b>Figure 33</b> .....	74
<b>Figure 34</b> .....	75
<b>Figure 35</b> .....	75
<b>Figure 36</b> .....	76

## Introducción

Desde la década de 1970, el número de asentamientos informales en Colombia ha aumentado de forma significativa. Según el Banco Mundial, el número de hogares en asentamientos informales en el país se ha más que duplicado desde 1990, pasando de 1,4 millones a 3,4 millones en 2009. El aumento de los asentamientos informales se ha debido en gran parte al aumento de la población urbana en el país, que se ha triplicado desde 1960.

Este crecimiento se ha debido a la ola de violencia que vivió el territorio por el problema de tierras en regiones rurales, hicieron que millones de colombianos que residían en estas zonas, migraran a las ciudades principales del país. De forma que trae una infinidad de problemáticas sociales, culturales, económicas y urbanas.

Este proyecto va encaminado a los asentamientos informales ubicados en la comuna 10 de la ciudad de Neiva, especialmente en el asentamiento Miraflores y Palmas III. El objetivo principal es desarrollar una propuesta urbana para la reubicación de las familias de estos dos asentamientos informales, para ellos se realizará un análisis diagnóstico en diferentes escalas, donde arrojará los criterios de diseño de la reubicación de estos asentamientos ubicados a orillas del río las ceibas.

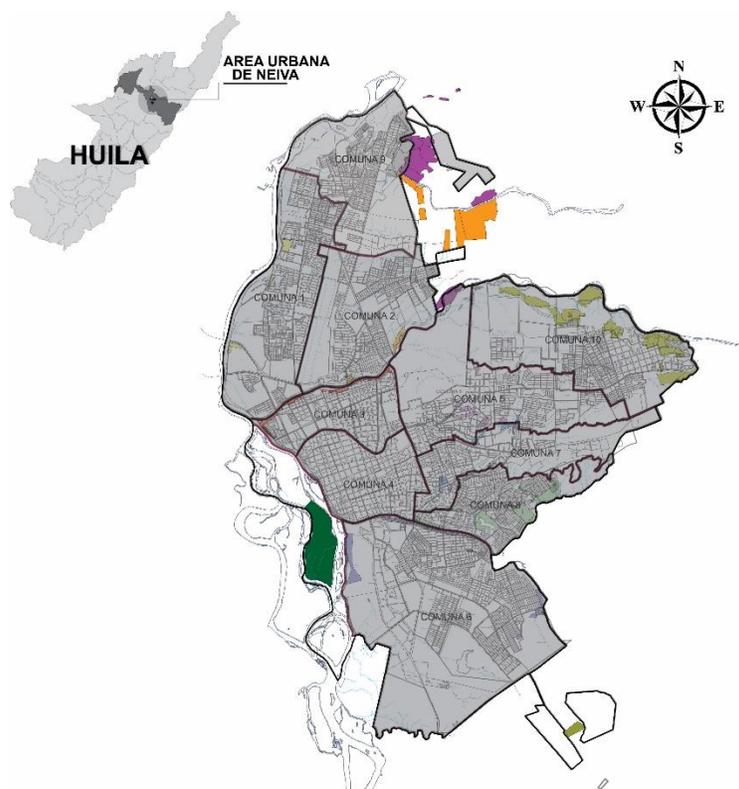
## CAPITULO I

### Problemática de la Investigación

La problemática principal se presenta en la ocupación informal de 116 lugares en las comunas 3, 5, 6, 8, 9 y 10, por aproximadamente 15.000 familias que se apropiaron de los terrenos hace ya varios años. Según los expertos en hábitat colombiano, la razón por la que hay tantas familias viviendo en asentamientos nace de la migración desde las zonas rurales de cada departamento para instaurarse de manera propia en las zonas periféricas de las ciudades (Saldarriaga, 2016). En ese orden de ideas, se consideran asentamientos informales el grupo de viviendas que presenta condiciones de precariedad habitacional, ya sea en servicios públicos o algún factor, que le priven el derecho a vivir con una mejor calidad de vida (Tovar, 2010).

#### Figure 1

*Asentamientos informales de municipio de Neiva*



Fuente: Elaboración Propia

Acordemente, la necesidad de reubicar los asentamientos de la ciudad de Neiva surge a partir de una serie de problemáticas sociales y ambientales que se han venido presentado en las últimas décadas por estar localizados en zonas de alto riesgo aledañas a rondas hídricas y laderas (Castro, 2016).

Sin embargo, en la comuna 10 es donde se concentran la mayor de cantidad de asentamientos de la ciudad, estas ocupaciones han traído consigo muchos problemas de tipo urbano y ambiental, ya que gran porcentaje de ellos está localizado en los márgenes de los ríos Loro, Las Ceibas y Magdalena, afectando no solamente la calidad de vida de las personas que se encuentran habitando estos predios, sino la calidad de agua de las fuentes hídricas, ya que los asentamientos no cuentan con un sistema de abastecimiento de sanidad, lo que lleva a las personas a depositar todo sus desechos a las fuentes hídricas ya mencionadas. Además, cabe resaltar que las unidades de vivienda están en condiciones precarias, ya que muchas fueron fabricadas con materiales reciclables, generando afectación directa a la población en temporadas de lluvia y en materia de salubridad.

Según Simioni (2007), la mejor manera de mejorar la calidad de vida de las familias de los asentamientos es la reubicación de sus viviendas en un sector que no presente ningún tipo de riesgo natural. De tal manera el diseño se puede enfocar en las necesidades urbanísticas que, en el caso de Neiva, se trata de proveer zonas verdes, espacio público y dotacional, y redes de servicios. Esto coincide con el deseo del 64% de las familias residentes de los asentamientos que desean una nueva vivienda y un pronto traslado debido al riesgo natural.

De esa manera, este trabajo plantea la reubicación de los asentamientos Miraflores y Palmas III de la comuna 10 con el fin de mejorar las condiciones económicas, sociales, culturales, y urbanísticas, basándose principalmente en el mantenimiento y fortalecimiento de

los vínculos de las familias con el territorio, al tiempo que se cuente con todas las garantías para un espacio seguro y confortable.

**Pregunta de investigación**

¿Cómo sería la solución urbanística de los asentamientos Miraflores y Palmas III ubicados en la comuna 10 de la ciudad de Neiva?

**Sistematización del problema**

- ¿Cómo funcionan las dinámicas de ocupación del suelo en los asentamientos Miraflores y Palmas III de la comuna 10?
- ¿Por qué razón los asentamientos Miraflores y Palmas III se encuentran ubicadas en zonas de altos riesgo?
- ¿Cómo se configura el espacio común en los asentamientos Miraflores y Palmas III de la Comuna 10 de Neiva?

## **Objetivos de la Investigación**

### **Objetivo General**

Desarrollar una propuesta urbana sectorial para el espacio público como eje articulador en la reubicación teniendo en cuenta el espacio público en los asentamientos informales Miraflores y Palmas III ubicados en la comuna 10 de la Ciudad de Neiva.

### **Objetivos específicos**

1. Realizar un diagnóstico urbano regional, logrado una matriz DOFA con base a los factores sociales, económicos, urbanos y ambientales.
2. Realizar una caracterización de la problemática del uso del suelo del espacio público en los asentamientos Miraflores y Palmas III de la comuna 10 de la ciudad de Neiva.
3. Diseñar una propuesta Urbana para la reubicación de las familias de los asentamientos Palmas III y Miraflores de la Comuna 10 de Neiva.

### **Justificación de la investigación**

El proceso urbanístico de la ciudad de Neiva, como en la mayoría de las ciudades principales e intermedias del país, se ha dado por un proceso de factores informales de rápida urbanización. Los desplazamientos forzados que ha vivido el país en las últimas décadas hicieron que la población de Neiva tuviera un crecimiento demográfico muy alto (El Tiempo, 2000).

Las ocupaciones informales de viviendas ilegales en las zonas periféricas de la ciudad no tuvieron en su momento una intervención adecuada para solucionar los problemas de estos habitantes, por lo tanto, hicieron que esta problemática urbanística creciera cada vez más. Este crecimiento no planeado generó una oferta y ocupación de predios ilegales, que produjo que los índices de pobreza de la ciudad aumentaran de manera radical, al punto de que estos asentamientos no contaban con la prestación de servicios públicos básicos como alcantarillado, luz, gas, cobertura telefónica y de redes. La carencia de vivienda digna hizo que se creara el actual déficit habitacional tan alto que presenta actualmente la ciudad, lo que se acentúa por el crecimiento demográfico y la alta densidad poblacional en estas zonas periféricas de la ciudad de Neiva. Sin embargo, la administración local ha manifestado el interés de brindar una solución para este problema de asentamiento informal mediante programas como legalización de barrios, mejoramiento de vivienda o reubicación en viviendas dignas, tal como logró con la Ciudadela IV Centenario, ubicada en el sur de la ciudad.

## **Alcances de la Investigación**

El alcance de esta investigación es darles una nueva ubicación a las viviendas de las familias de los asentamientos informales Miraflores y Palmas III de la comuna 10 de Neiva, teniendo como alcance la siguiente línea:

**Línea de investigación:** Ciudad y Medio Ambiente

**Categoría:** Proyecto Urbano

**Subcategoría:** Diseño Urbano Sectorial

La investigación se desarrollará de la siguiente manera:

**Fase I:** Realizar una visita de campo al asentamiento Palmas III y Miraflores de la Comuna 10 en el cual se hablará directamente con el presidente de la junta de acción comunal de cada asentamiento donde se solicitará información acerca de las familias que viven allí y de los problemas que tienen en general los asentamientos.

**Fase II:** Se llevará a cabo el recorrido por los asentamientos transitando por las vías de acceso y salida principales, teniendo en cuenta la realización de un conteo de familias que habitan en cada vivienda de cada uno de los asentamientos visitados. Apoyado especialmente en registros fotográficos y la acción participación, la cual será mediante la interacción con los grupos focales.

**Fase III:** Se realiza un contacto más cercano con las personas donde se dará a conocer lo que se tiene pensado realizar, especialmente realizar una encuesta donde se pregunten datos generales del asentamiento y de su vivienda.

Estos talleres arrojarán como resultado las estrategias de diseño, así como un plan de adecuación urbana. Los productos a entregar se expresarán en modelados tridimensionales, planimetría arquitectónica, propuesta de intervención urbana.

## Metodología de la investigación

Table 1

*Metodología de los Objetivos*

<b>OBJETIVOS ESPEFICOS</b>	<b>ACTIVIDADES</b>	<b>RECURSOS</b>	<b>TECNICAS</b>
<b>Realizar un diagnóstico urbano regional, logrando una matriz DOFA con base a los factores sociales, económicos, urbanos y ambiental.</b>	Identificar las problemáticas y potenciales con el desarrollo del análisis de las relaciones estáticas y dinámicas.	Revisión documentada Cartografías.	Páginas Web, informes estadísticos, gráficos, tablas, figuras, mapas, POT.
	Realizar matriz DOFA con los factores económicos, sociales, ambientales y urbanos.	Revisión documentada Cartografías.	Páginas Web, informes estadísticos, gráficos, tablas, figuras, mapas, POT.
	Reconocer y desarrollar el polígono de intervención .	Visitas al sector Google Maps Corel Draw.	Páginas Web, fotografías, gráficos y tablas.

<b>Realizar una caracterización de la problemática del uso del suelo del espacio público en los asentamientos Miraflores y Palmas III de la comuna 10 de la ciudad de Neiva.</b>	Analizar referentes nacionales e internacionales de reubicación de asentamientos.	Revisión documentada, Archdaily.	Página Web, fotografías.
	Identificar los problemas que actualmente tiene los asentamientos con respecto al espacio público.	Revisión documentada, observación directa, revisión de antecedentes.	Páginas Web, informes.
<b>Diseñar una propuesta urbana para la reubicación de las familias de los asentamientos Palmas III y Miraflores de la comuna 10 de Neiva.</b>	Estudiar determinantes físicas de la zona de estudio, concepto de diseño, zonificaciones.	Bocetos de diseño, referentes de diseño, fotografías, vientos, posición del sol.	Autocad, sketchup.
	Realizar maqueta de la propuesta urbano sectorial.	Cartón, MDF, corcho, pulpa madera, entre otros.	Libre .

Fuente: Elaboración Propia

### Limitantes de la investigación

Es de vital importancia que con este proyecto no se solucionaran todos los problemas que tienen los asentamientos, ya que existen muchos factores que influyen en este, la investigación y

análisis que se realizara será un primer paso para poder llegar a dales a todas las familias de los asentamientos un lugar digno en donde puedan vivir y tengan equipamientos urbanos a la mana.

## Encuestas



Una Universidad con Presencia  
Nacional y Vocación Regional

### ENCUESTA ANALISIS DENSIFICACION ASENTAMIENTOS MIRAFLORES Y PALMAS III

#### TESIS DE GRADO – FACULTAD DE ARQUITECTURA

1. **¿Cuál es su edad?**

+18    +30    +50    +60

2. **¿Sexo?**

Masculino    Femenino

3. **¿Cuántos integrantes son en su familia?**

2    3    4    5+

4. **¿Nivel de estudio?**

Primaria    Bachillerato    Profesional

5. **¿En qué estado legal se encuentra su lote?**

Invasión    Propio    Arrendado

6. **¿Hace cuánto vive usted en este lugar?**

1 año    2 años    3 años    5 años o mas

7. **¿Quién construyo la vivienda donde vive?**

Usted mismo    Ayuda profesional

8. **¿De qué material está hecha su vivienda?**

Bahareque    Teja de zinc    Ladrillo    Cerramientos varios

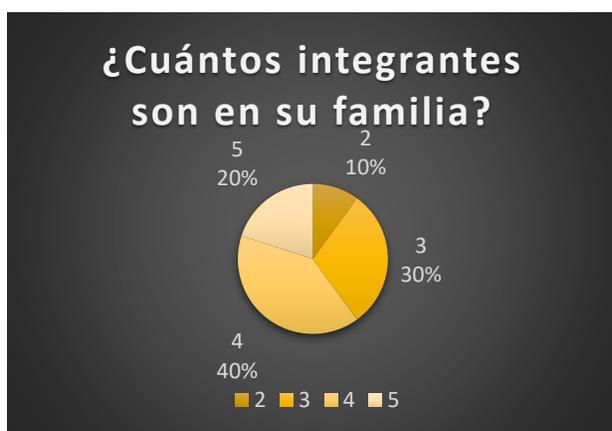
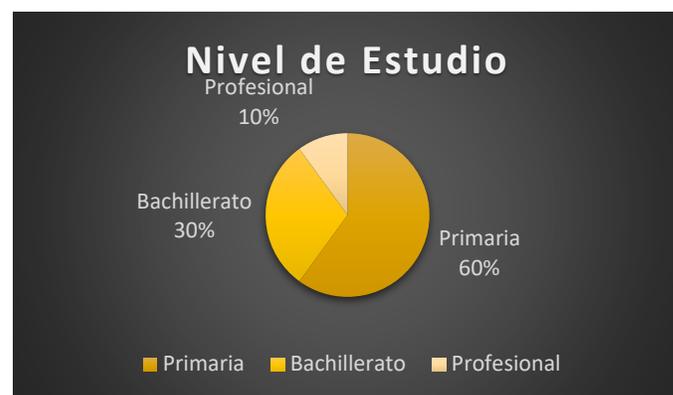
9. **¿Cuentan con servicios públicos?**

Si    No

10. **¿De qué recursos vive su familia?**

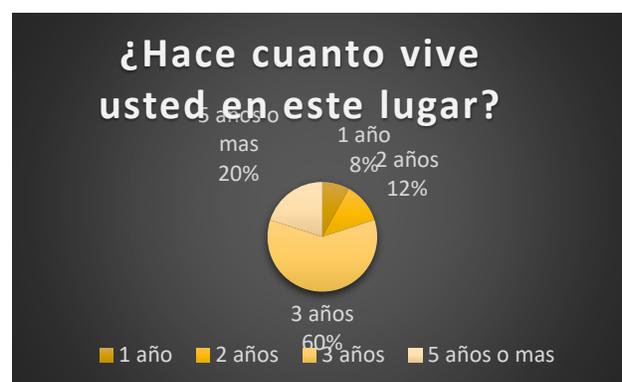
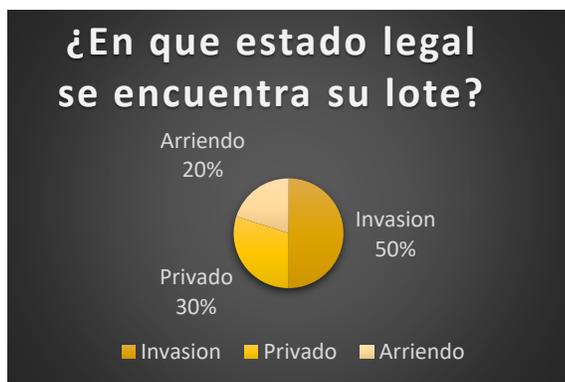
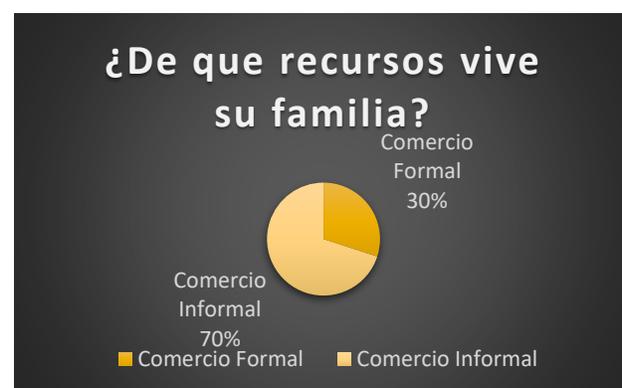
Comercio formal    Comercio informal

## CARACTERIZACION SOCIECONOMICO



En las gráficas anteriormente tabuladas se puede observar que la mayoría de las personas son de bajos recurso también podemos evidenciar que el 60% de las personas solo tienen el nivel de primaria y que muchas de estas personas viven de 4 o 5 personas por vivienda.

## CARACTERIZACION DE LA VIVIENDA



En las gráficas anteriormente tabuladas se puede observar que las personas encuestadas el 70% vive de los recursos obtenidos del comercio informal, la mayoría de las casas de estos asentamientos fueron construidas por ellos mismo, con materiales como bareque, ladrillos y tejas de zinc. La mayoría de las personas llevan viviendo más de 3año a lo que equivale el 60%, el 90% cuenta con servicios públicos básicos (agua, luz, alcantarillado, gas).

## Cronograma

Table 2

*Cronograma de Actividades*

Actividad	Trabajo de grado 1						Trabajo de grado 2					
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
<b>Identificar cuales asentamientos cuenta con riesgo natural</b>	X											
<b>Entrevistar a los ediles de los barrios de la comuna 10</b>		X	X									
<b>Visitar conjunto a los ediles/fundaciones los asentamientos</b>				X								
<b>Entrevistar a las familias de los 15 asentamientos informales</b>					X	X						
<b>Iniciar con la implantación arquitectónica, propuesta vivienda</b>							X	X	X	X		
<b>Presentar conjunto a ediles/fundaciones la propuesta a las familias la arquitectónica de las viviendas</b>											X	X

Fuente: Elaboración Propia

## CAPITULO II

### Marco Teórico

#### Bases teóricas:

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) son un conjunto de 17 objetivos globales que fueron acordados por los líderes mundiales en la Cumbre de las Naciones Unidas sobre el Desarrollo Sostenible (Río+20, Brasil, 2012). Estos objetivos tienen como objetivo principal erradicar la pobreza y lograr un desarrollo sostenible, es decir, un crecimiento económico que se mantenga a largo plazo y que sea inclusivo, que respete los límites del planeta y que reduzca las desigualdades. Los ODS se enmarcan en tres pilares: el desarrollo sostenible, la igualdad de género y la protección del medio ambiente.

Entre esos objetivos rescatamos 4 que son:

- Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo
- Garantizar la disponibilidad de agua y su ordenación sostenible y el saneamiento para todos.
- Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna para todos.
- Construir infraestructura resiliente, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación.

El fin de este proyecto investigativo es garantizar que se cumplan estos objetivos para un porcentaje de personas que viven en asentamientos de la comuna 10 de la ciudad Neiva al reubicarlas en un mejor lugar que garantice un mejor ambiente y espacio de vivienda, para ello se debe tener en cuenta algunas teorías:

**Ordenamiento Urbano:** La generación de espacios públicos y la protección de las zonas verdes, entre las que se destaca la ampliación del Parque Metropolitano, la mejora de la

ciclo vía, la mejora de los espacios de circulación peatonal y la optimización de los espacios públicos de la ciudad.

**Reubicación:** Suele tratarse de una elección de un régimen local de mover personas, estructuras, etcétera. a partir de un punto hacia otro de la región, es algo común que este criterio se use con colaboraciones de reubicar un asentamiento, que cuenta con casas precarias y no cuenta con la prestación de servicios públicos básicos.

**Espacio Público:** El espacio público está formado por vías, andenes, plazas, plazoletas, bulevares, parques, regiones verdes, mercados, galerías comerciales, estadios, corredores portuarios, estaciones de transporte masivo y todos los espacios que son para la utilización y goce de todos. Además, las regiones de circulación son espacio público como jardines y varias regiones que se comparten entre espacio público y privado como las terrazas, parqueaderos y antejardines.

**Antecedentes:**

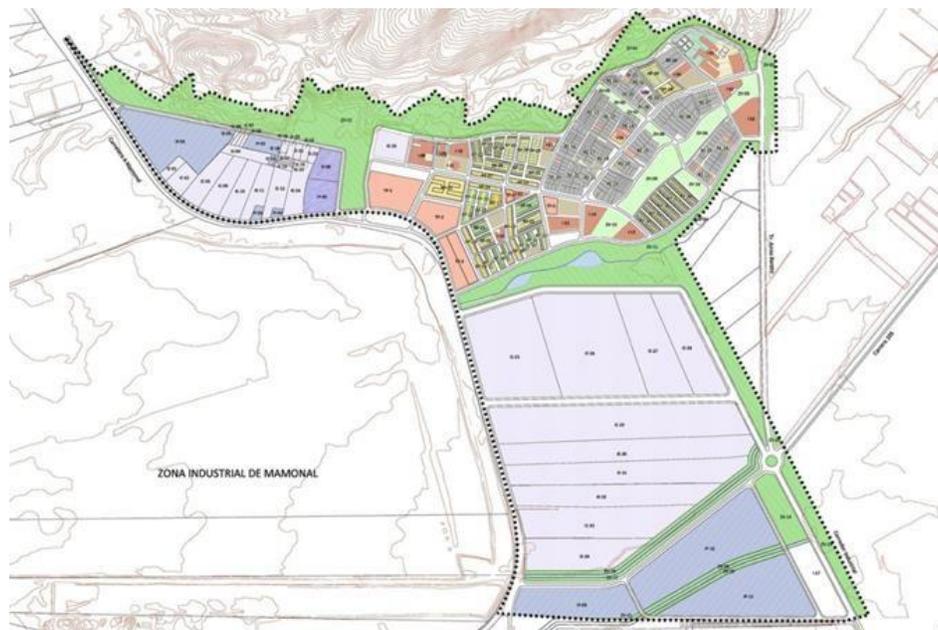
- **Reordenamiento de los asentamientos de la Zona Industrial de Mamonal, Barrios Arroz Barato, Poli carpa, y Puerta de Hierro en la ciudad de Cartagena de Indias:**

Mitigar el impacto de los riesgos tecnológicos originados redes primarias de servicios públicos y los procesos tecnológicos que se realizan desde las empresas de la zona industrial de Mamonal, a través del mejoramiento de las condiciones ambientales y de habitabilidad de la población residente.

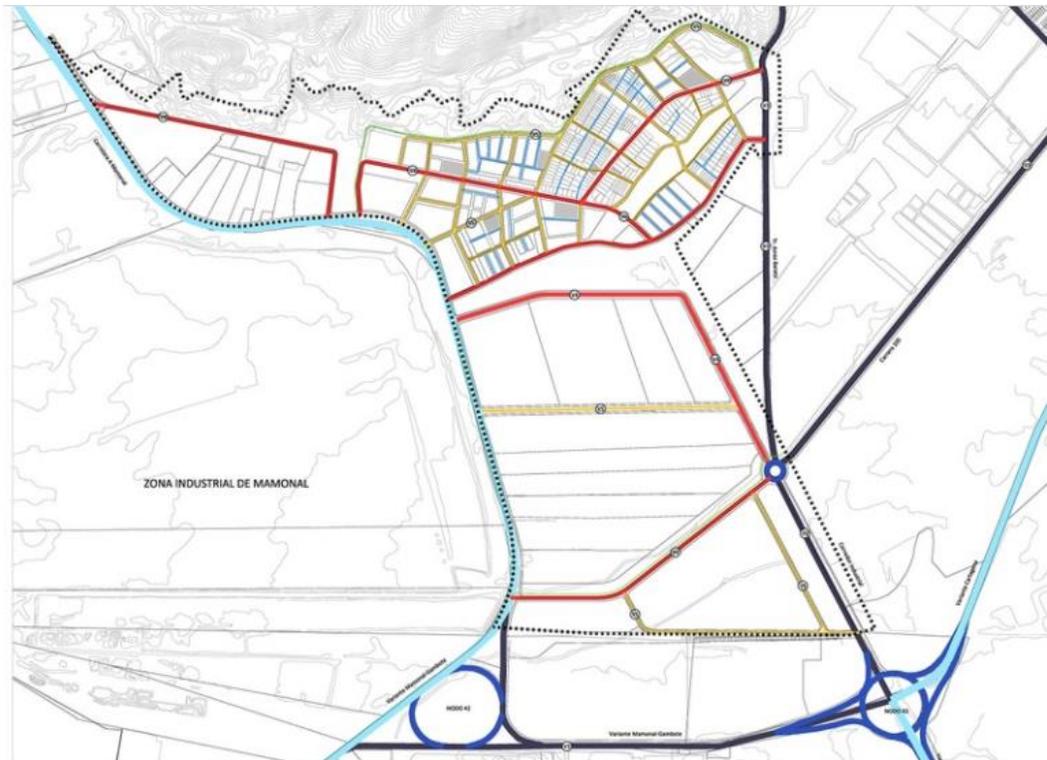
De igual manera, la ejecución de programas para la prevención y mitigación de riesgos desarrollando el plan de reordenamiento de los asentamientos de la zona industrial de Mamonal, los cuales se encuentran localizados en los Barrios Arroz Barato, Poli carpa y Puerta de Hierro en la Ciudad de Cartagena de Indias.

**Figure 2**

*Plan Parcial de la Zona Industrial el Mamonal*



Fuente: POT Cartagena

**Figure 3***Plan Parcial de Zona Industrial Mamonal*

Fuente: POT Cartagena

- **Ganador Concurso OPPTA: Emplazamiento Brasil / López / Castellanos**  
**arquitectura:**

El concurso OPPTA labora con diversos países y paisajes de América Latina. Este plan se lleva a cabo en la zona de Ciudades, Brasil. El plan Ofrece 3 sistemas de actuación dependiendo el sitio sobre el que se trabaje: Decrecimiento y Consolidación; estabilización; y aumento. Tal cual se va a poder lograr equilibrar el orden lo construido y el medio natural, con el objeto de consolidar el tejido informal de Madame Machado.

**Figure 4**

*Imagen Bloques/Proyecto Ganador Concurso OPPTA/Emplazamiento Brasil*



Fuente: Lopez L, Castellanos G (2012). archdaily.com. Ganador concurso OPPTA

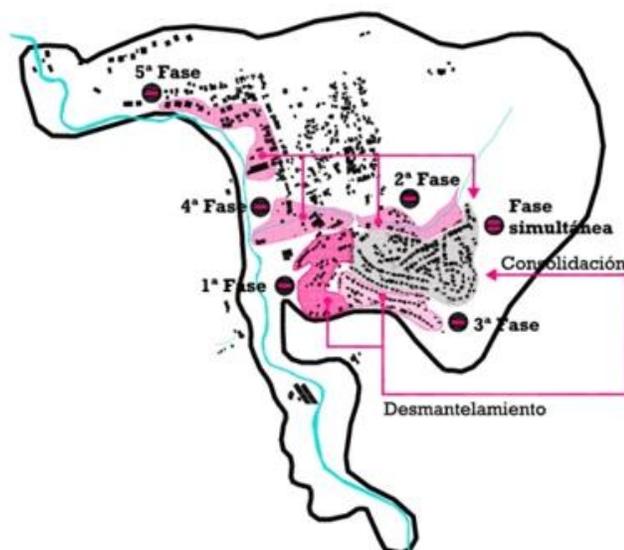
**Figure 5**

*Imagen sistema de decrecimiento y consolidación*

#### SISTEMA DE DECRECIMIENTO Y CONSOLIDACIÓN



Reubicación de las edificaciones localizadas en áreas de riesgo alto por orden de prioridad densificando el área consolidada según la estrategia de consolidación.



Fuente: Lopez L, Castellanos G (2012). archdaily.com. Ganador concurso OPPTA

Sistema de decrecimiento y consolidación Reubicación de las construcciones localizadas en zonas de peligro elevado por orden de prioridad densificando el sector consolidada conforme con la táctica de consolidación. Sistema de incremento Identificación de únicas superficies de ocupación de suelo que van a poder ser las construidas tras la disminución de las superficies de peligro y la densificación del área consolidada.

**Figure 6**

*Sistema de crecimiento*

### SISTEMA DE CRECIMIENTO



Identificación de únicas áreas de ocupación de suelo que podrán ser las construidas tras el decrecimiento de las áreas de riesgo y la densificación del área consolidada.



Fuente: Lopez L, Castellanos G (2012). archdaily.com. Ganador concurso OPPTA

Figure 7

*Sistema de estabilización*



Fuente: López L, Castellanos G (2012). archdaily.com. Ganador concurso OPPTA

En áreas que no estén en riesgo se procederá a realizar mejoras urbanas estructurales, sistema de crecimiento e identificación de áreas de ocupación de suelo que podrán ser las construidas tras el decrecimiento de las áreas de riesgo y la densificación del área consolidada.

- **Planeta de ciudades miseria por Mike Davis:**

Davids (2006) propone que, en el tercer mundo, escoger un hogar requiere un complicado cálculo de variables poco claras. Quienes viven en zonas urbanas tienen que resolver una complicada ecuación para optimizar los costes de la vivienda, la seguridad de la

propiedad, la calidad del refugio, el desplazamiento al trabajo, y algunas veces la seguridad personal.

El libro tiene un objetivo claro que se lee desde su título, hacer un llamado de atención no solo para informar sobre la evolución de la pobreza en las ciudades del tercer mundo, sino para alarmar sobre las condiciones en las que se encuentran hoy las áreas urbanas híper degradadas y las causas que han llevado a su precariedad a la humanidad en general, sobre todo a quienes en el orden jerárquico de los gobiernos están en la cima de la pirámide, que gestionen acciones para mitigar estos daños.

El creador se vale de distintas estadísticas y de estudios de caso hechos por urbanistas o geógrafos en diferentes metrópolis de todo el mundo (Bombay, Lima, Kinshasa, entre otras), lo cual representa tanto una fortaleza, como una postración.

El argumento que recorre del libro en sus 9 capítulos es el siguiente: a partir de los años 70 la pobreza urbana ha tenido un incremento sin antecedentes, en especial en el tercer mundo, siendo las políticas neoliberales las responsables de su incremento y de las condiciones bajo las cuales se muestra hoy. Esto se debió a que, a raíz de la crisis del petróleo en esa década, tanto el Banco Mundial como el FMI.

implementaron ajustes estructurales que llevaron a una reestructuración de la economía, impulsando políticas neoliberales que afectaron de manera directa sobre el incremento explosivo de la pobreza urbana en el tercer mundo.

## **Figure 8**

*Asentamientos Humanos*



Fuente: Portada del libro Planeta de ciudades miseria

### **Marco conceptual**

Los asentamientos humanos y la ausencia de políticas de estímulo ocupacional, entre otras, que se han hecho evidentes en la actualidad. Como bien lo señala, algunos expertos, las ciudades tienen un importante papel en la economía mundial, ya que funcionan como focos de actividades económicas, de intercambio de bienes y de producción de servicios, lo cual es un factor que debemos considerar, ya que al ser los lugares donde se genera la mayor cantidad de riqueza, también es donde se concentran las personas, lo cual puede ser un factor de riesgo, ya que aumenta el número de contagios.

Y es que, aunque la economía mundial se ha estancado, o incluso podríamos decir que se ha contraído, muchas personas aún no lo han percibido, ya que su día a día no ha cambiado significativamente, lo cual debe hacernos reflexionar.

La urbanización es una expresión concentrada de ocupaciones sociales y económicas de los seres vivos, cuyas propiedades típicas son la intensificación poblacional y los componentes de producción que cambian los métodos de producción y el estilo de vida de los individuos, o sea, el incremento urbano que se realiza según las solicitudes de la casa, la industria y los sectores empresariales es simultáneo al veloz incremento poblacional.

La calidad de vida es una medida de bienestar general de un individuo o grupo de individuos. Se puede definir de muchas maneras, pero en general se trata de una medida subjetiva del bienestar físico, mental y social de una persona. La calidad de vida puede verse afectada por muchos factores, como la salud, el trabajo, el medio ambiente, la educación, la cultura y el estado de las relaciones personales. Es importante tener en cuenta que la calidad de vida es personal y subjetiva, y que lo que puede mejorar la calidad de vida de una persona puede no tener el mismo efecto en otra.

### **Marco Histórico**

Los asentamientos son los centros urbanos donde se concentra la mayoría de los habitantes con los servicios y equipamientos apropiados para la comodidad en la convivencia, esto es en su mayoría en la principal ciudad del departamento. Según (Quazi, 2010)

Un asentamiento humano es un sitio específico donde se establecen varias viviendas o refugios habitados. Generalmente se compone de una comunidad, ya que los seres humanos muy rara vez viven aislados entre sí. Todos los habitantes comparten un territorio común, pero cuentan con uno propio. (p. 1).

Es importante destacar que los asentamientos humanos no se forman de un día para otro, sino que van surgiendo de manera paulatina, además por lo general estos tienden a localizarse donde se consiguen recursos naturales suficientes y en abundancia, como por ejemplo cerca de los ríos. Así mismo, estos varían en cuanto a tamaño, ubicación, tipo, función, historia y composición; cuentan con estructuras para facilitar como calles asfaltadas, carreteras, puentes, entre otros. También se debe mencionar que otro aspecto diferenciador es que varían de un país a otro, es decir no son iguales en todas partes.

Ahora bien, los asentamientos informales según (Fernandes, 2011) “Los asentamientos informales son una forma común, y frecuentemente preponderante, de emprendimientos residenciales urbanos en la mayoría de los países latinoamericanos” (p. 4). Históricamente estos asentamientos surgen a raíz de condiciones de desigualdad en el crecimiento económico y la inadecuada distribución de los recursos.

Ahora bien, Colombia es un país donde se encuentran establecidos un alto número de asentamientos ilegales, los cuales se han programado paulatinamente debido a las condiciones de

pobreza, especialmente por las limitaciones para acceder a un trabajo digno, por falta de oportunidades públicas y privadas, así como otras carencias que limita a algunas personas a contar con mejores condiciones económicas. Por su parte, según (Ovalles, 2015),

El estudio de la consolidación del asentamiento informal en el municipio de Apulo Cundinamarca, es necesario contemplarlo para entender por qué se empezó a dar este asentamiento y de qué manera involucra la parte socio espacial. Esta hace referencia al estudio de las características o diferencias entre el grupo social que habita una zona determinada y otros grupos sociales. (p. 16).

Es importante destacar que los primeros aportes de los estudios de los pobladores urbanos comenzaron a presentarse a mediados del siglo XX, enfocándose principalmente en asuntos relacionados con la pobreza. Así mismo, de los asentamientos ilegales y el riesgo en el nuevo milenio se tiene lo siguiente, que (Uribe, 2007) presentó un estudio titulado: Estrategias de poblamiento y acceso a la tierra en el Jarillón de los ríos Cauca y Cali, en la ciudad de Cali, 1980-2005, en ese estudio se verifica el proceso de ocupación del dique del río Cali, específicamente en el sector “Puente del Comercio”.

Continuando en este razonamiento, es oportuno mencionar que, con respecto a los asentamientos en América Latina, según (Uribe, Los asentamientos ilegales en Colombia: las contradicciones de la economía - mundo capitalista en la sociedad global., 2011),

El conjunto de los países latinoamericanos presentó a lo largo del siglo XX interesantes procesos que transformaron las formas y configuraciones territoriales y regionales del pasado. Comportamiento demográfico de transición rural-urbano a causa de la inyección de capital en el campo, así como en la ciudad, modernización de infraestructuras, ampliación de los perímetros

urbanos, aglomeración espacial y atractivos condiciones de vida urbana. Para teóricos como David Harvey y Manuel Castells, la configuración de la ciudad actual es resultado del encuentro entre las fuerzas del Mercado y del Estado. Pero además de éstas, también existen otras que se producen en las bases y son las sociales expresadas, muchas de ellas, en formas de luchas urbanas. (p. 188).

Es importante destacar que, en la antigüedad, los asentamientos informales se presentaban con mucha frecuencia, debido a que existían grandes extensiones de tierra y las personas de manera aleatoria simplemente llegaban a poblar dichos terrenos, así poco a poco iban formando los pueblos. Esto se ha presentado en distintas partes del mundo, de Latinoamérica y del territorio colombiano. En todos los casos esto ha sido ilegal, porque estas personas, valiéndose de sus condiciones de pobreza ocupaban los espacios sin ningún permiso, utilizando materiales de fácil acceso para construir las viviendas como pudieran.

Así que a lo largo de la historia en Colombia han ido evolucionando algunas poblaciones con asentamientos ilegales, según (Uribe M. , 2014)

La vida cotidiana como categoría de análisis, se puede conceptualizar como un espacio de construcción donde hombres y mujeres van conformando la subjetividad y la identidad social". Y prosigue, una de sus características esenciales, es el dinamismo de su desarrollo y la influencia que ejercen los aspectos que provienen de condiciones externas al individuo, tales como los factores sociales, económicos y políticos dentro de un ámbito cultural determinado. (p. 104)

Ahora bien, evidentemente han ocurrido cambios sustanciales dentro de lo informal, tal como lo expresa (Castillo, 2017),

A lo largo de las décadas se ha ido mejorando con estrategias para que las personas que conviven en los asentamientos informales tengan mejores condiciones de vivienda, es decir, se implementan soluciones como: mejoras de infraestructura, enfoques ecosistémicos para reducción de riesgo del desastre, integración social, económica, política y cultural de las ciudades, municipio o zona en la que se encuentran el asentamiento informal. (p. 205).

Se debe mencionar que, aun cuando no es lo ideal, los asentamientos ilegales han sido la opción más utilizada por la población pobre para obtener vivienda, por lo general estos se encuentran en las zonas más populares de la ciudad, no obstante, con la entrada del capitalismo en Colombia, se han desarrollado construcciones independientes del gobierno, sin embargo, para la mayoría de estos ciudadanos es difícil acceder a estas oportunidades. En consecuencia, de la toma ilegal de espacios, se generan muchos conflictos sociales en especial conflictos asociados con la renta y la propiedad.

En este mismo orden de ideas, en la presentación del X Congreso Latinoamericano de Ciencia Política, de la Asociación Latinoamericana de Ciencias Políticas (ALACIP), para (García, Pérez, Uribe, & Castaño, 2019)

En el caso de Colombia, también se da el tránsito de un país rural a uno urbano en el que juegan un importante papel los procesos de industrialización, la economía cafetera y la actualización de los medios de transporte. A ello se suman los conflictos por la tierra, la polarización política y la migración forzada característicos de la época de La Violencia. Según cifras de la Revista Dinero (2012) las zonas urbanas pasaron de tener “cerca del 74% de su población habita en zonas urbanas y lo más preocupante es que esta tendencia va en aumento.” (Revista Dinero, 2012). (p. 4).

Con respecto al caso de Neiva, los asentamientos urbanos según exponen (García, Pérez, Uribe, & Castaño, 2019)

Entre 1985 y 2016, la ciudad de Neiva pasó de tener 218.422 a 347.501 habitantes (Alcaldía de Neiva, 2018). Este crecimiento está representado en 117 barrios, 73 veredas y 132 asentamientos informales. A pesar de esto, la “cuestión urbana” y los asentamientos informales en Neiva se han estudiado poco. Por esto, la ponencia se centrará en los casos de los Asentamientos Álvaro Uribe Vélez y Peñón Redondo, analizando las diferentes formas y estrategias que permitieron reivindicar sus concepciones de desarrollo y por tanto el acceso a derechos. (p. 1).

**Table 3**

*Neiva y los Asentamiento a lo Largo de la Historia*

Identificación	Descripción
Inicio	Neiva inicialmente fue una ciudad de cazadores y recolectores con ocupaciones varias en la agricultura, cuya finalidad principal era su sustento a partir de la agricultura que poseía herramientas precarias que con el paso del tiempo permitió su desarrollo, así mismo empezó a verse el comercio de estos productos.
Creación	Esta ciudad que fue creada en la época colonial por la acción humana, sin embargo, por las dinámicas de confrontación entre indígenas y conquistadores tuvo destrucciones y reconstrucciones. Dando como resultado las tres (3) fundaciones de la ciudad Neiva: 1539, en las Tapias cerca al municipio de Campoalegre; por segunda vez en 1551 donde se encuentra Villavieja actualmente; por tercera vez en 1612 donde está ubicada actualmente.
Época colonial	En palabras de Gutiérrez Ramos y Maurice Brungardt (citado por Ocampo, H. C. (s.f.). p.71) plantean el nacimiento de Neiva como una representación del poder señorial de la Familia Ospina. Gutiérrez explica que las capitulaciones de los conquistadores fueron la principal fuente de poder y riqueza de dos linajes de la aristocracia criolla neogranadina, conocidos como los Ospina y Caicedo. Maurice (s.f) hace referencia que la ciudad y provincia de Neiva fue producto de intereses

Inicio de expansión	<p>económicos del conquistador y empresario, capitán Diego de Ospina, en el marco de su actividad señorial.</p> <p>Mientras el centro urbano dormía un largo sueño, fueron llegando furtivamente familias enteras a poblar las riberas de los ríos y quebradas de la ciudad estacionaria. Llegaron también a las laderas, a las lomas y las peñas del oriente y del norte y luego, entre avisados y descubiertos, todavía con su ruralia a cuestras, llegaron al sur y fueron llenando de manchas habitadas la periferia de la ciudad.</p>
Ciudad receptora	<p>Neiva se fue convirtiendo en una ciudad receptora de población que migraba de sus lugares de origen en busca de oportunidades como trabajo, salud y educación. Un factor que tiene relevancia en las migraciones de población a la ciudad de Neiva es la violencia que vivía el país en el siglo XX, lo que llevó a que las personas se trasladaron en busca de oportunidades que evitaran que se convirtieran en víctimas del conflicto.</p>
Asentamientos a las periferias de Neiva	<p>Invadieron principalmente las tierras de los grandes hacendados que han tenido connotación, quienes realizaron donaciones de terrenos para que los asentamientos pudieran ser legalizados.</p>

Fuente: Elaboración propia con información de (García, Pérez, Uribe, & Castaño, 2019)

**Table 4**

*Situación actual en Neiva y los asentamientos.*

Característica	Descripción
Ubicación	<p>La ciudad está al margen derecho del río Magdalena. Tiene una extensión de 155.299 hectáreas, según cifras de la Alcaldía de Neiva, y un total de 347.501 habitantes, según el Censo Dane de 2018. La zona urbana tiene una extensión de 4.593 hectáreas que están organizadas en 10 comunas y 117 barrios. La zona rural es mucho más extensa, tiene 150.706 hectáreas, organizadas en 8 corregimientos y 61 veredas. Es decir, el 94% de la población de Neiva está distribuida en el 3% del territorio.</p>
Crecimiento de asentamientos	<p>Neiva ha tenido un crecimiento importante de asentamientos informales. La problemática ha venido en un constante ascenso, en 2004, existían solamente 44 asentamientos y, en 2017, la Alcaldía de Neiva informa que existen 132 asentamientos informales conformados por 38.576 habitantes; es decir, el 12% de la población municipal.</p>
Comuna 10	<p>En la comuna 10 se encuentra ubicado el asentamiento Álvaro Uribe Vélez, su principal característica es la conexión entre el campo y la ciudad. La comuna 10 surge en 1970 con la invasión de campesinos a la Finca Las Palmas quién su propietario inicial era Max Duque</p>

---

	<p>y después pasaría a manos de Bernardino Barreiro, con el paso de los años dejaría de ser una zona rural (Acuerdo N°11 de 1978) para ser barrio donde garantiza los servicios públicos siendo estos derechos fundamentales en el desarrollo de su diario vivir.</p>
Desarrollo de asentamientos	<p>Junto al proceso de invasión desarrollaron estrategias para organizarse, como la distribución de los lotes, acordar sus medidas y la ubicación de las calles del asentamiento. Según Germán Hernández Sánchez, miembro del Comité de vivienda encargado del loteo, “comenzamos a dividirlos en 7 por 12 metros. Al principio hubo problemas pues comenzamos a ubicarnos para dejar calles para que pasaran los carros y la gente, pero había personas que se querían meter a las calles.” (25 de junio de 2017).</p>

---

Fuente: Elaboración propia con información de (García, Pérez, Uribe, & Castaño, 2019)

### **Marco Legal**

Continuando con la metodología investigativa, se analizará algunas de las normas que se dieron a raíz de la ebullición de los asentamientos, basado en el interés para el principal objetivo de la tesis.

**DECRETO 1077 DE 2015.** Por el que se reglamenta las posiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de construcciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de los asentamientos humanos conformados por casas de interés social, y se expiden otras disposiciones.

**Artículo 15°.** Normas urbanísticas. Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos.

**Artículo 51.** Constitución política de Colombia. Todos los colombianos tienen derecho a la vivienda digna.

Mediante el decreto 564 del 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo territorial se estipula que “Los asentamientos se van hacia un proceso el cual reglamenta si se puede legalizar o por el impacto social y ambiental se debe reubicar”.

**Artículo 122.** Legalización. Es el proceso el cual la administración reconoce, la existencia del asentamiento humano, implicando la incorporación del perímetro urbano y de servicios públicos. Todo esto si se aprueba dicha legalización para el trámite de mejoramiento de vivienda.

**Artículo 123.** No se procederá a la legalización del asentamiento aquellos predios que estén localizados estratégicamente en zona de uso de protección o de riesgo, tal cual

reglamenta el artículo 35 de la ley 388 de 1997, o la norma complementaria que modifique el Plan de Ordenamiento territorial de la ciudad.

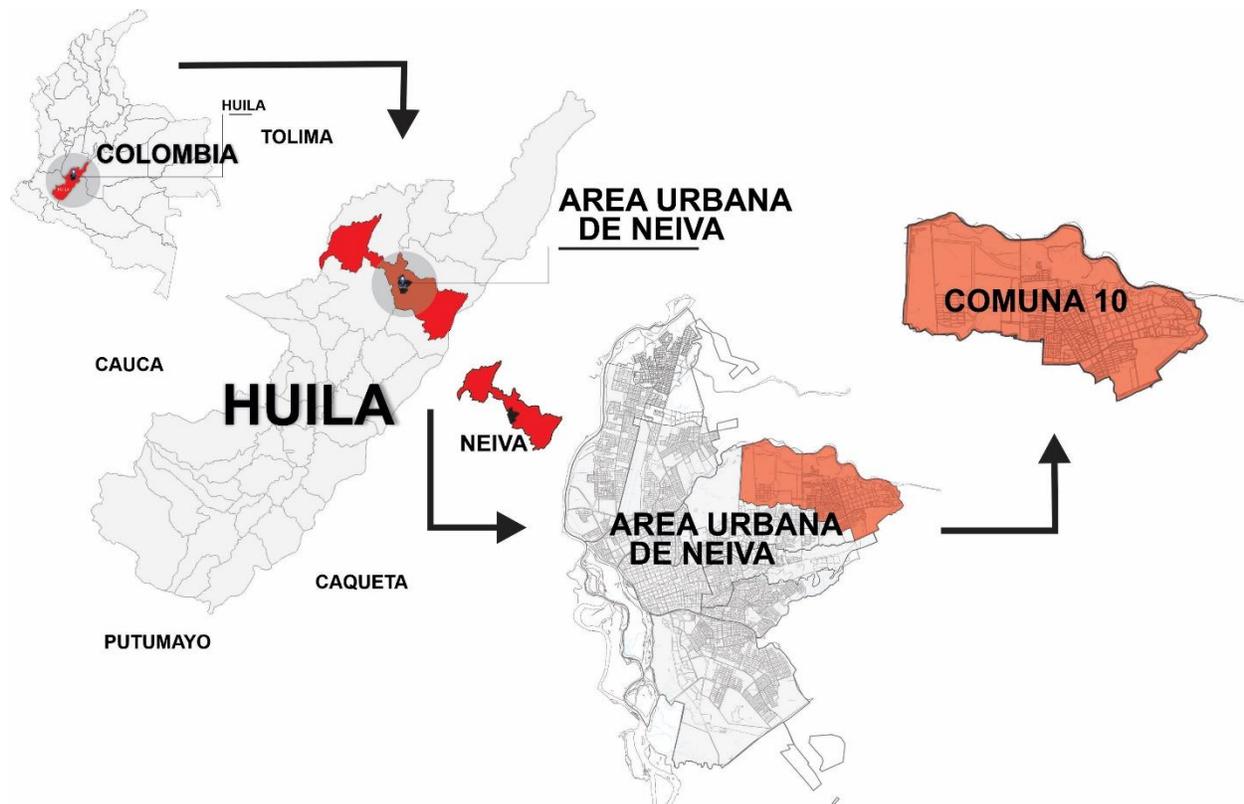
En el artículo 35 de la ley 388 de 1997, o la norma complementaria que modifique el plan de ordenamiento territorial de la ciudad.

Seguido a esto, con base a la normatividad legal vigente, se estipulara tal cual dicta la ley 1523 del 2012, sobre los asentamientos que no son aptos para legalizar o mejorar su urbanismo, sino que deben priorizarse para su rápida reubicación, el cual dicta el Capítulo II del artículo 40, que se debe incluir los mecanismos para la reubicación de los asentamientos, la transformación de su usos de suelo existente para evitar nuevos reasentamientos, siempre y cuando sea en zonas de alto riesgo natural.

## Marco Geográfico

Figure 9

### Ubicación Geográfica



Fuente: Elaboración Propia

La ciudad de Neiva está ubicada en el departamento del Huila, a orillas de la margen derecha del río Magdalena, uno de los ríos más importantes del país, entre los picos de la cordillera oriental y central.

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 73 veredas en la zona rural.

La comuna Las Palmas o más conocida como la comuna 10 está ubicada en oriente alto del área urbana haciendo parte de la zona alta con una cota de los 500 msnm, entre las cuencas de las quebradas La Toma hasta su nacimiento en el reservorio El Curibano y la cuenca de la

quebrada Avichente, y el río las ceibas. Limita al norte con el corregimiento de fortalecillas; al oriente con el corregimiento de río las ceibas; al sur con la comuna 7; y al occidente y sur con la comuna 5.

La comuna 10 cuenta con 41 barrios entre ellos:

**Table 5**

*Barrios de la Comuna 10 de la Ciudad de Neiva*

<b>Barrio</b>	<b>Sector y/o Urbanización</b>
<b>Antonio Nariño</b>	Antonio Nariño
	Oasis de Oriente / Altos de Oriente / Bajo Oriente
	Villa Teresa / Antonio Nariño / Los Cedros / Los Robles / Ciudadela
	Altos de San Nicolás / Torres de Alejandría / Alejandría / Tierra Alta
<b>Ciudad Salitre</b>	Villa Aránzazu
	Ciudad Salitre / Los Rosales
	Ciudadela Antonio Baraya
<b>El Tesoro</b>	El Tesoro / Valparaíso / Brisas de Avichente
<b>El Triunfo</b>	El Triunfo
	La Pradera
	Comuneros
	Alberto Yepes
<b>Enrique Olaya Herrera</b>	Enrique Olaya Herrera
	Ora Negro / La Amistad / Alejandría / Torres de Alejandría
<b>La Rioja</b>	La Rioja
	Los Colores
	Santa Bárbara
	Conjunto Aragón / Conjunto Guatapurí
	Villas de San Fernando
<b>Las Palmas</b>	Las Palmas
	Misael Pastrana
	Villa Nadia
	Once de Noviembre
	Santander
<b>Pablo VI</b>	Pablo VI
	Los Rosales
	Nuevo Horizonte
	Portales de Yalconia
<b>Siglo XXI Oriente</b>	Siglo XXI Oriente / San Miguel Arcángel / Ciudadela Pontevedra
<b>Víctor Félix</b>	Víctor Félix / Reserva de la Sierra

Fuente: Elaboración Propia

**Table 6***Asentamiento de la Comuna 10 de la Ciudad de Neiva.*

<b>Nombre Asentamiento</b>	<b>No. Familias</b>	<b>No. Habitantes</b>
<b>Altos del Oriente</b>	68	340
<b>Álvaro Uribe Vélez</b>	559	2795
<b>Calle Real</b>	65	325
<b>El Edén</b>	-	-
<b>Granjas de San Bernardo</b>	42	176
<b>La Victoria</b>	108	-
<b>Machines</b>	110	-
<b>Miraflores</b>	104	520
<b>Oasis del Oriente II</b>	-	-
<b>Oro Negro III</b>	56	280
<b>Palmas III</b>	104	520
<b>Pedregal</b>	-	-
<b>San Bernardo del Viento</b>	108	540
<b>Villa Teresa</b>	39	162
<b>Zona Verde las Palmas</b>	-	-
<b>TOTAL</b>	1.363	5.658

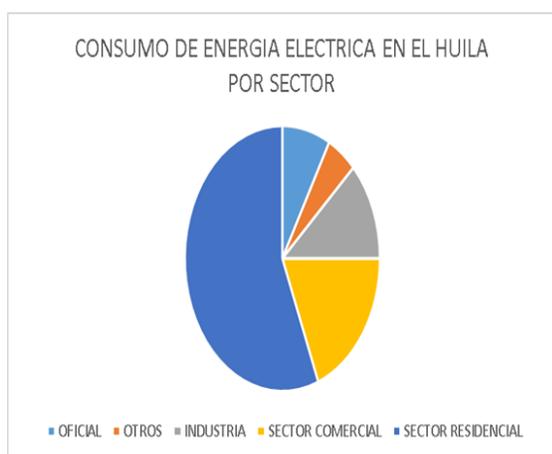
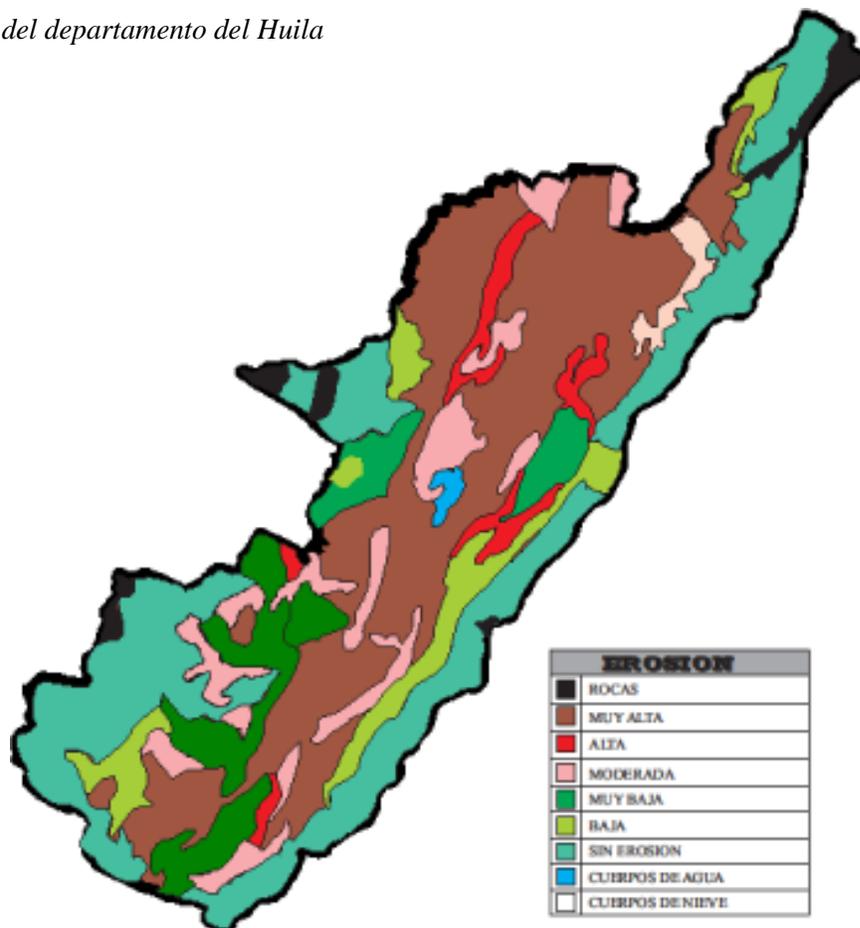
Fuente: Elaboración Propia

## Marco Operacional

### Análisis Macro

Figure 10

*Sistema ambiental del departamento del Huila*



Fuente: Elaboración Propia.

**Problemáticas:**

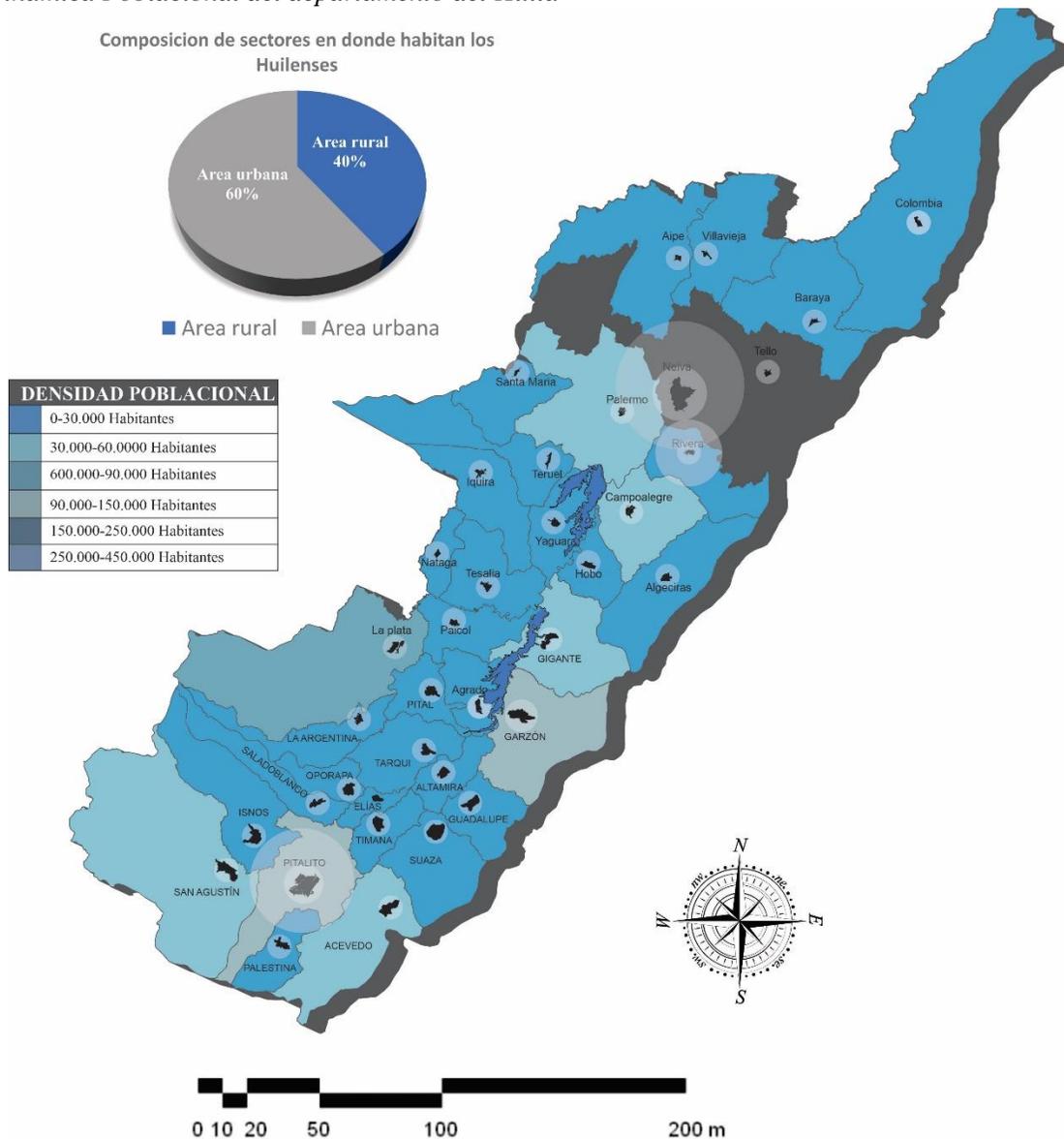
El departamento del Huila cuenta con una gran diversidad de ecosistemas, que van desde los humedales del río Magdalena, hasta los bosques del volcán Nevado del Huila. Esta diversidad de ecosistemas está amenazada por la deforestación, la tala indiscriminada, la agricultura intensiva y el cambio climático. La conservación de los ecosistemas del Huila es elemental para conservar la diversidad biológica del territorio y para asegurar los servicios del medio ambiente.

**Potenciales:**

La conservación de los ecosistemas del Huila se realiza mediante la protección de las áreas naturales y la gestión sostenible de los recursos. La protección de las áreas naturales se realiza a través de la creación de parques nacionales, reservas naturales y áreas protegidas. La gestión sostenible de los recursos se realiza mediante el uso racional de los recursos naturales.

**Figure 11**

*Dinámica Poblacional del departamento del Huila*



MUNICIPIO	INMIGRANTES 12 MESES
PITALITO	225
GARZON	202
PALERMO	182
LA PLATA	143
RIVERA	135
CAMPOALEGRE	119
AIPE	76
ALGECIRAS	65
COLOMBIA	62
GIGANTE	60



Fuentes: Elaboración Propia

**Problemáticas:**

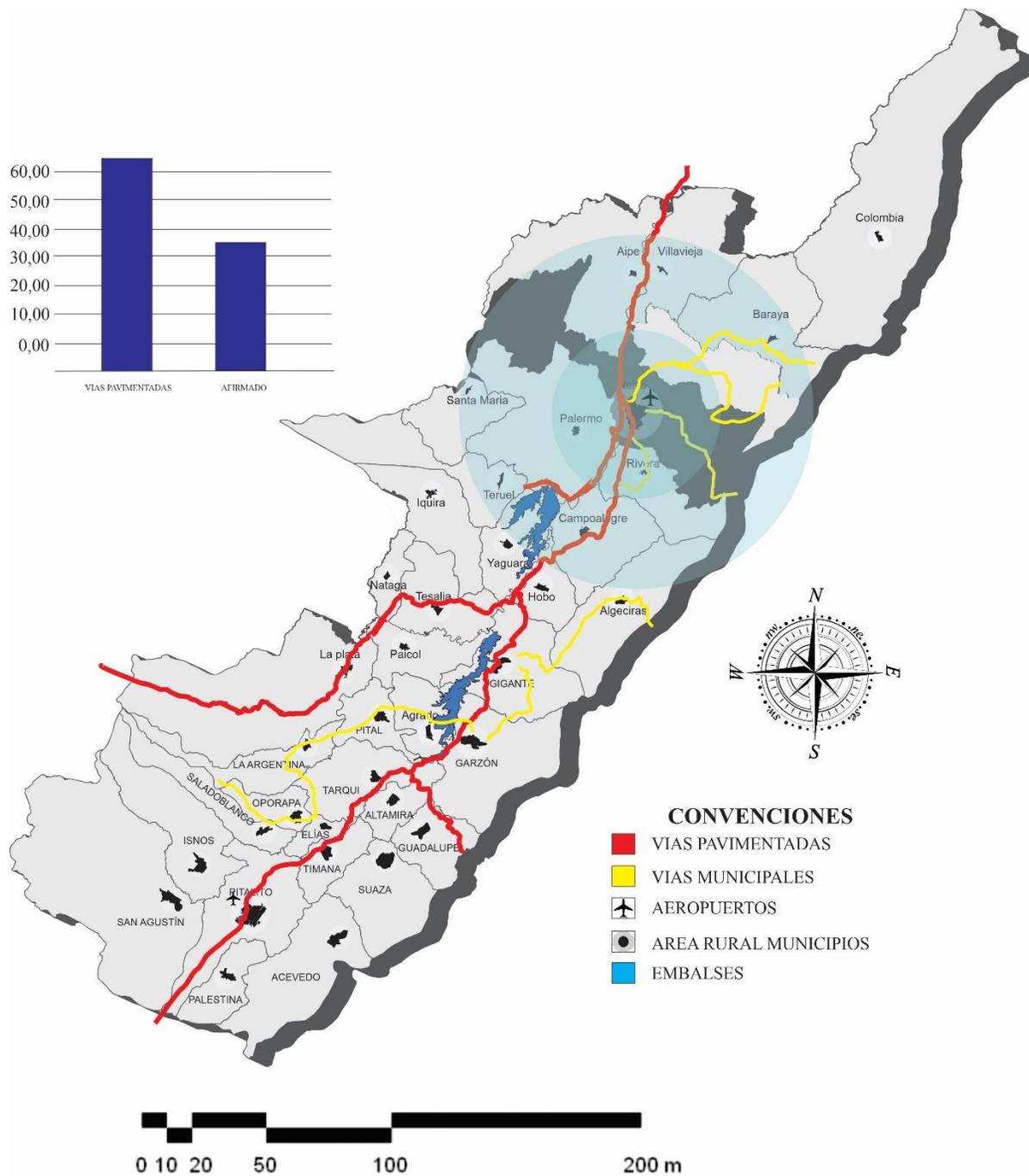
Estos municipios cuentan de igual forma con la mayor concentración de asentamientos informales, en donde Neiva cuenta en la actualidad con 116 asentamientos informales, Pitalito con 10 asentamientos informales, Garzón con 3 asentamientos y la plata con 2, En donde mayormente lo ocupan personas víctimas del conflicto armado, haciendo que se centren en Neiva como primera opción y segunda instancia Pitalito

**Potenciales:**

El Huila presenta gran cantidad de personas víctimas del conflicto armado y extranjero informales, gracias a su dinamismo económico, sobre sale entre los demás departamentos, eso hace que muchos individuos lleguen al Huila de manera persistente para superar su estado vida.

**Figure 12**

*Infraestructura vial y de transporte del departamento del Huila*



Fuente: Elaboración Propia

**Problemáticas:**

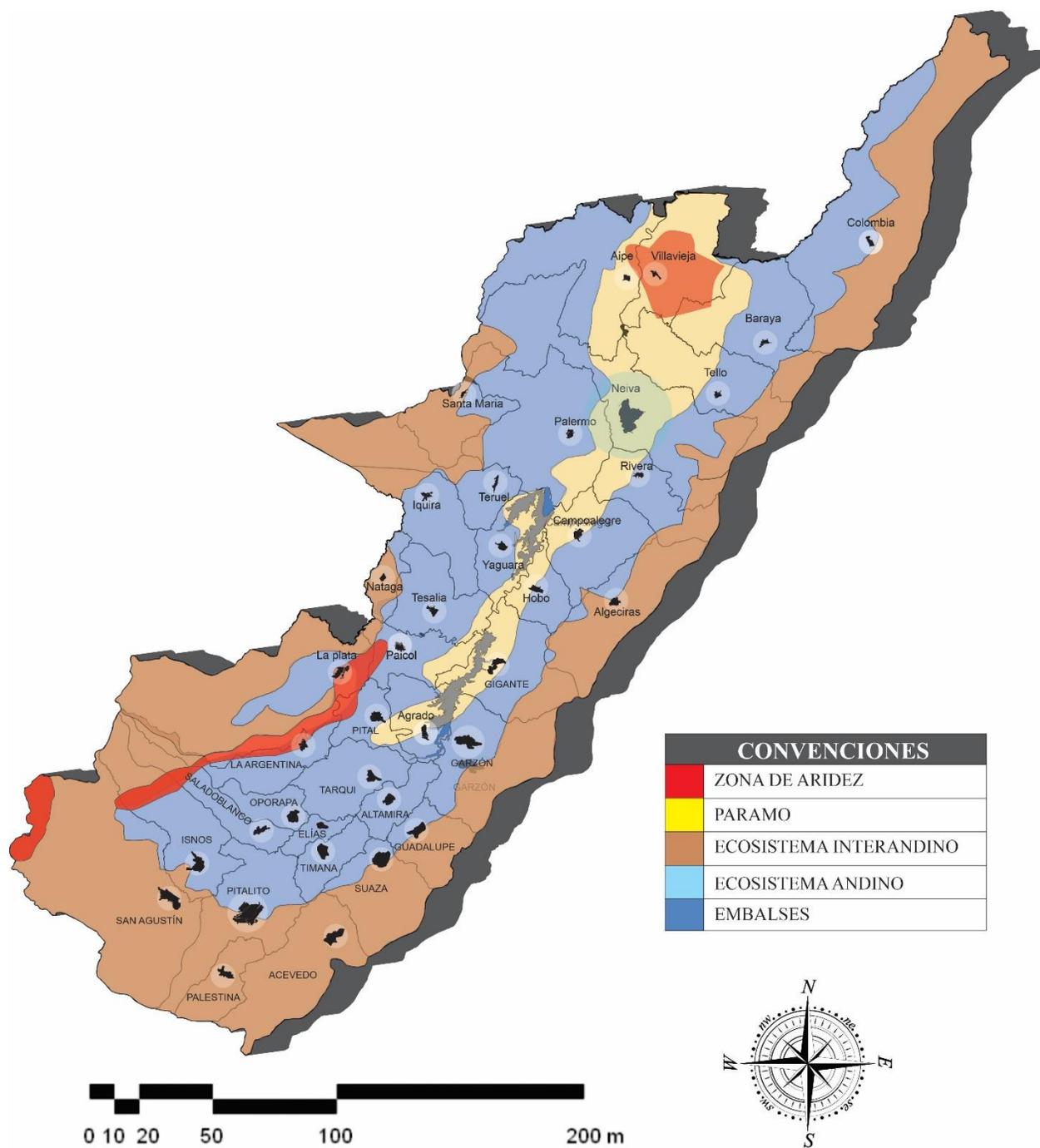
El departamento del Huila todavía tiene vías en muy mal estado, sin pavimentar. La troncal del Magdalena cuenta alto flujo peatonal de miles de desplazados y migrantes venezolanos que se dirigen de norte a sur, o viceversa, para ir a otras ciudades principales del departamento.

**Potenciales:**

Troncal del Magdalena que recorre el Huila de norte a sur, lo vincula con el Putumayo. Esta Troncal estructura el sistema vial departamental; con relación al oriente, las vías Suaza – Florencia de excelentes especificaciones y la vía Neiva – San Vicente; en sentido occidente, dos vías La Plata – Popayán y la de Pitalito – Isnos – Paletará – Popayán

**Figure 13**

*Delimitación uso y actividad del suelo territorial del departamento del Huila*



Fuente: Elaboración Propia

**Problemáticas:**

La actividad humana y la ganadería afecta el suelo para las cosechas, la zona de aridez tiene muy pocos nutrientes para la cosecha, la contaminación presenta sustancias nocivas para la salud o el medio ambiente. La desertificación vuelve la tierra árida y estéril.

**Potenciales:**

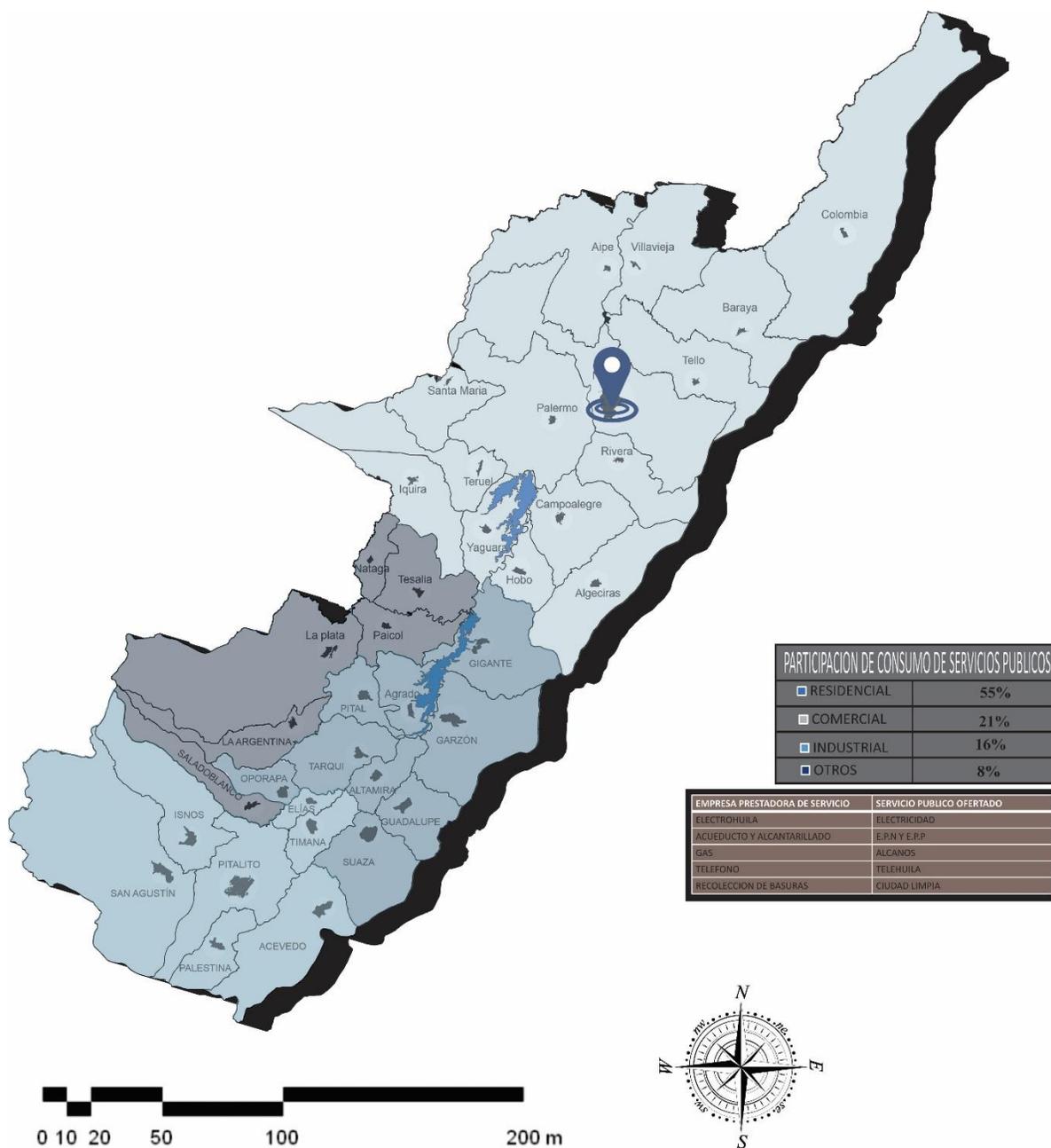
Departamento del Huila cuenta con diferentes usos del suelo, entre ellos se encuentra el ecosistema interandino que ocupa la gran mayoría del suelo Huilense, le sigue el ecosistema andino y de paramos y una mínima parte es ocupada por zonas de Aridez.

**En la zona rural existen cuatro tipos de usos de suelo:**

- Para la agricultura, en la que se cultiva café, banano, tabaco, maíz, algodón, caña de azúcar, arroz, yuca, hortalizas, entre otros.
- Para la ganadería, en la que se cría vacas, cerdos, pollos, caballos, entre otros.

**Figure 14**

*Infraestructura de servicios públicos del departamento del Huila*



Fuente: Elaboración propia

**Problemática:**

Un problema que afecta a los habitantes del Huila es el déficit de servicios públicos, ya que estos son prestados por entidades privadas y a un alto costo. Es importante que el gobierno tenga en cuenta esta problemática, ya que así se podría mejorar la calidad de vida de los habitantes del Huila. Por ejemplo, el déficit de agua potable es un problema que afecta a muchas familias, ya que no cuentan con el servicio de agua potable y deben comprarla a un alto costo. Otro problema es el déficit de servicios de salud, ya que muchas personas no tienen acceso a los servicios de salud debido a que no cuentan con seguro médico o no pueden pagar los altos costos de los servicios médicos.

Del mismo modo, la deficiencia de servicios educativos es un inconveniente que perjudica a muchas familias, debido a que no tienen la posibilidad de costear los elevados precios de la enseñanza y frecuentemente no cuentan con los recursos necesarios para mandar a sus hijos al colegio. Es fundamental que el régimen tenga presente dichos inconvenientes y tome medidas para mejorar la calidad de vida de los individuos que viven en el Huila.

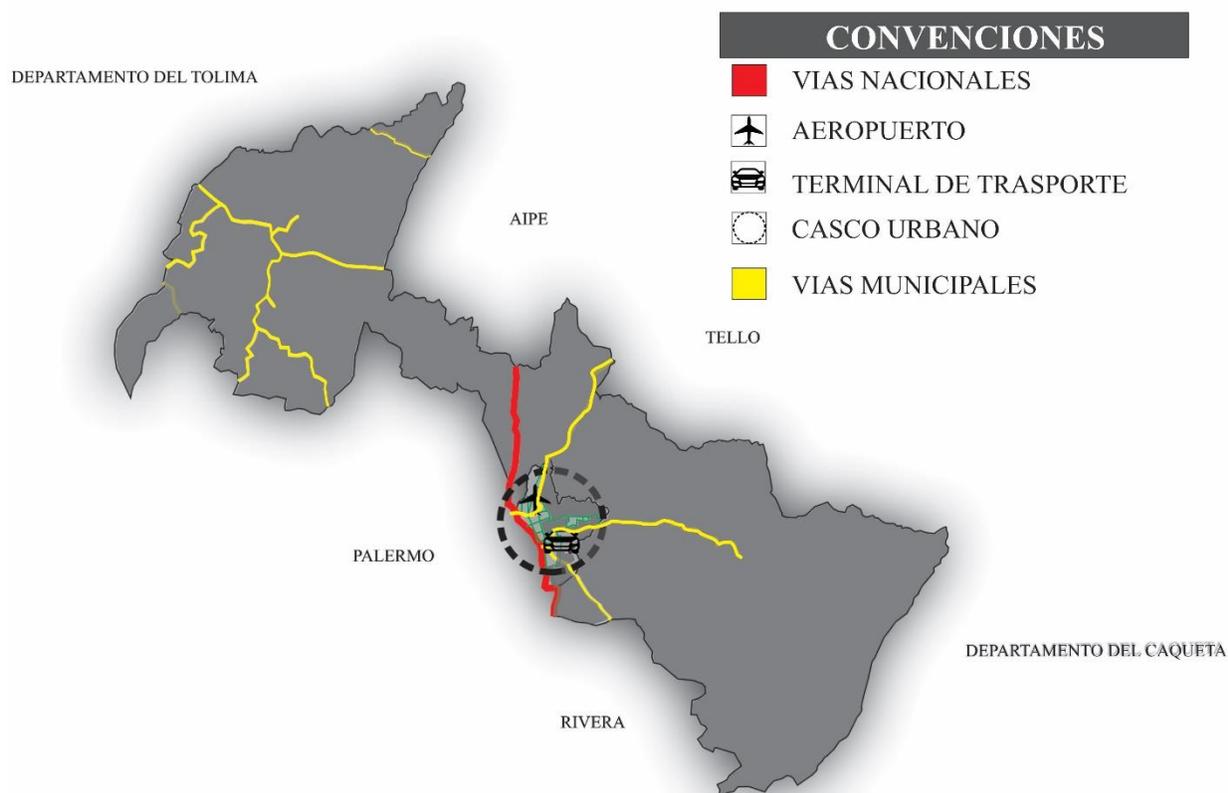
**Potenciales:**

Agua Potable y Saneamiento, Alcantarillado, Aseo Urbano y Residual, Gestión de Residuos Sólidos, Iluminación Pública, Parques y Jardines, Vías Públicas, Transporte Público, Educación, Salud, Recreación y Deportes, Seguridad Ciudadana, Comunicaciones, Protección Civil, Gestión Ambiental, Planeación Urbana.

## Análisis Meso

**Figure 15**

*Infraestructura vial y de transporte del municipio de Neiva*



Fuente: Elaboración Propia

### **Problemáticas:**

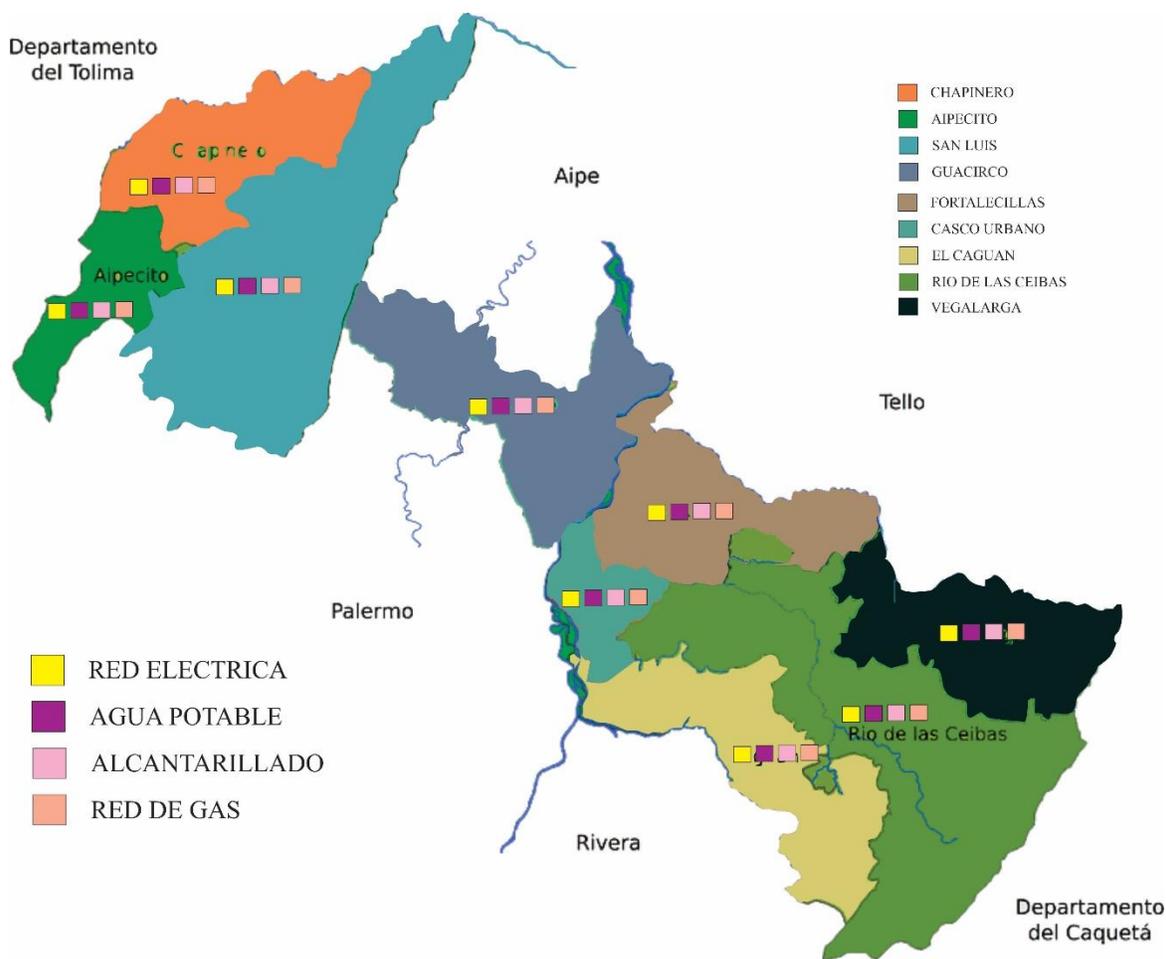
- En algunos casos el estado de las vías no es el adecuado para el perfil que posee y no cuentan con las condiciones necesarias.
- Las conexiones de las zonas rurales a las zonas urbanas en la mayoría de los casos las vías están en pura trocha.

### Potenciales:

Neiva cuenta con terminal de transporte y aeropuerto con diferentes destinos nacionales, las vías del casco urbana en su mayoría se encuentran en buen estado respetando su perfil vial.

**Figure 16**

### *Infraestructura de servicios públicos de Neiva*



Fuente: Elaboracion Propia.

### Problematicas:

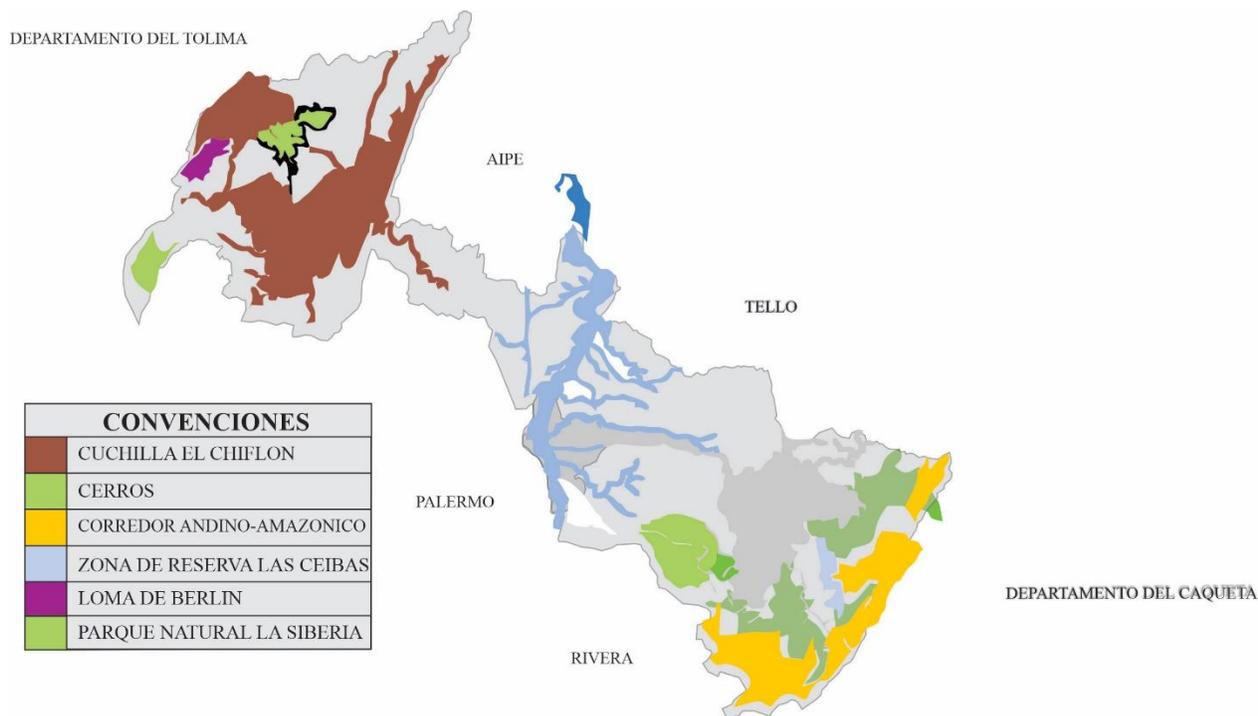
Las veredas que se encuentra ubicadas lejos del area central no cuentan con buena red de servicios publicos, tambien existen asentamiento informales en diferentes lugares del municipio de Neiva que no cuentan con un servicio de saneamiento basico.

### Potenciales:

El casco urbano de Neiva se encuentra cubierta de sevicios publicos por un porcentaje de 99.2% y en la zona rural de 98,7%, asi mismo en los centros poblados de los corregimientos tambien cuentan con un alto porcentaje de abastecimientos en servicios publicos.

**Figure 17**

### *Sistema ambiental de Neiva*



Fuente: Elaboracion Propia

### Problemáticas:

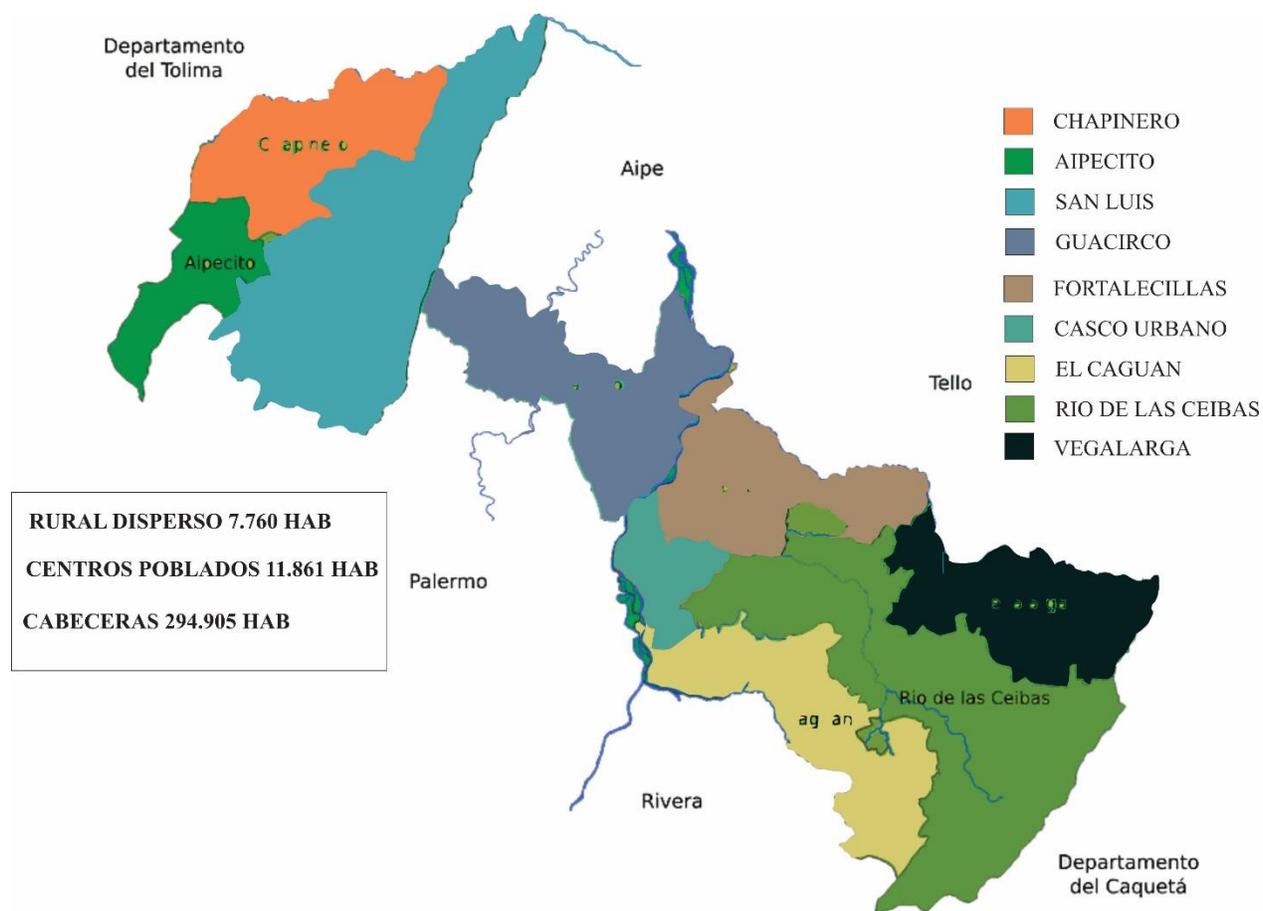
La alta contaminación provocada por las actividades humanas, también el cambio climático, la cual se hace presente en gran porcentaje en desechos y residuos sólidos, los cuales son arrojados a las fuentes hídricas del municipio

### Potenciales:

La región de reserva forestal de la cuenca hidrográfica del río las ceibas se puede tener en cuenta como un ecosistema estratégico de una enorme trascendencia ecológica basado en los próximos puntos: Tener los nacimientos del flujo de agua Las Ceibas y sus primordiales afluentes, que suministran el agua de consumo humano al exclusivo acueducto con que cuenta la urbe de Neiva, como lo son: la quebrada La Plata, la quebrada Motilón, la quebrada San Bartolo, la quebrada la Segoviana, El Ciervo, Yarumal, El Cedral y Zanja Honda.

**Figure 18**

*Dinámica Poblacional de Neiva.*



Fuente: Elaboración Propia.

**Problemáticas:**

La alta cantidad de emigrantes al casco urbano de Neiva, provoca un déficit habitacional el cual afecta a toda la población, por apropiación de terrenos y la desorganización urbana que adquieren la ciudad.

**Potenciales:**

Neiva al tener gran cantidad de personas debe general empleo potencializando el desarrollo y economía del departamento.

**Análisis Micro****Figure 19**

*Sistema ambiental comuna 10*



Fuente: Elaboración Propia

### Problemática:

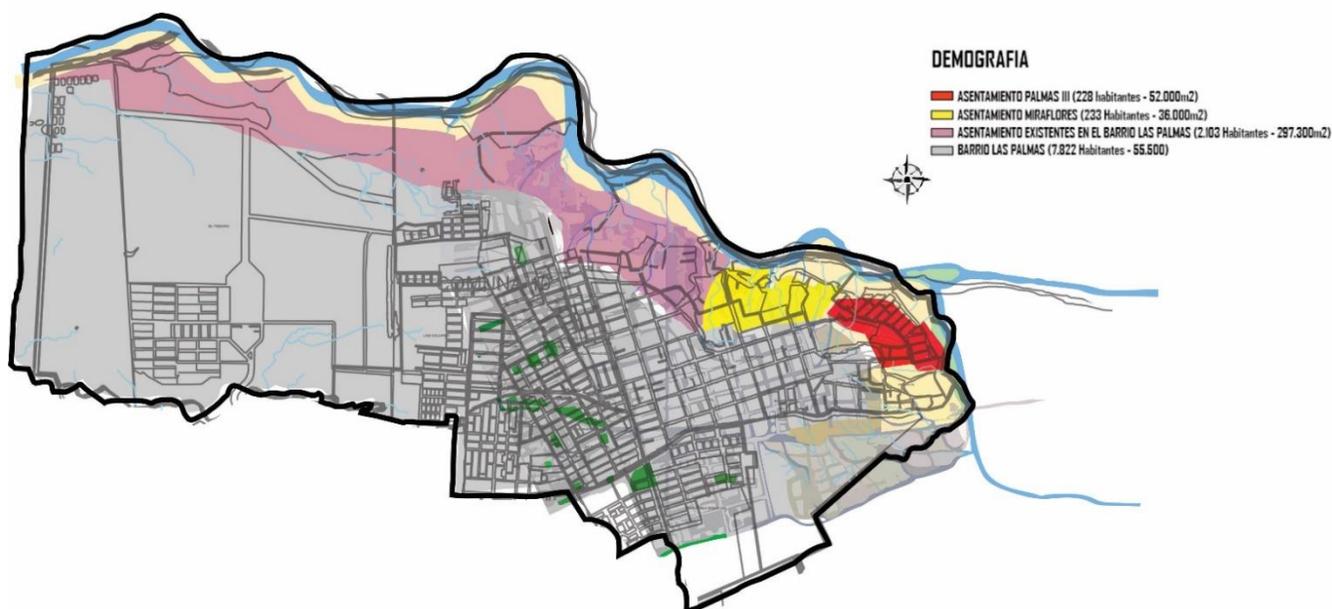
Muchos de los asentamientos ubicados en esta comuna están a orillas del río las ceibas donde contaminan la fuente de agua potable de la ciudad de Neiva

### Potenciales:

Algunos asentamientos están por ser reubicados o legalizados por lo que se cumpliría las zonas de protección del río las ceibas.

### Figure 20

*Sistema Demográfico comuna 10*



Fuente: Elaboración Propia

### Problemática:

A esta comuna han llegado muchos emigrantes buscando un nuevo hogar y un nuevo estilo de vida, por lo tanto, hay una densidad habitacional alta a diferencia de las demás comunas.

### Potenciales:

Neiva a incrementar el suelo urbano para desarrollar proyectos de vivienda para las personas desplazadas o que van a ser reubicadas en este sector.

**Figure 21**

*Sistema vial y de transporte comuna 10*



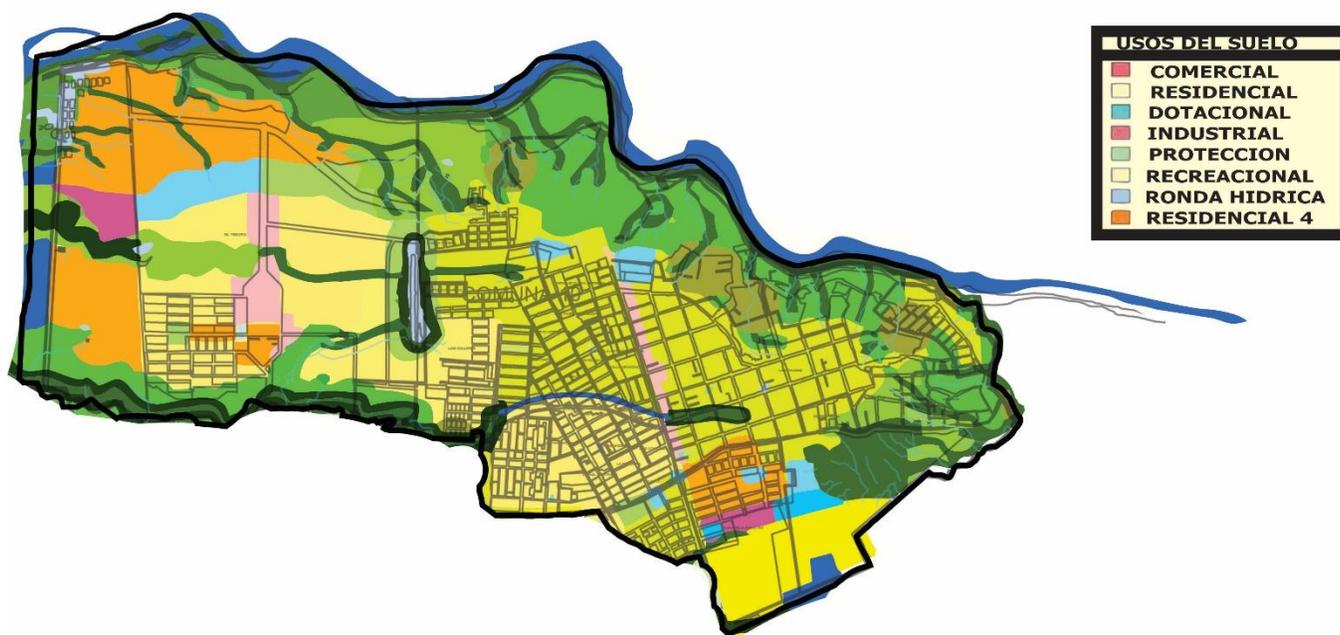
Fuente: Elaboración Propia

### Problemática:

Neiva es una ciudad funcional para circular de una manera tranquila, pero sin embargo hay comunas de las cuales las vías se han ido deteriorando a través, del tiempo llegando a ser un problema para la movilidad de las personas.

### Potenciales:

La comuna 10 de Neiva cuenta con una proyección vial espacial en desarrollo como la es la circunvalar del oriente que conectara el norte con el sur por el sector oriente de Neiva.

**Figure 22***Usos del suelo comuna 10*

Fuente: Elaboración Propia

### **Problemática:**

La comuna 10 de la ciudad de Neiva ha sido expandida de una forma desordenada por parte de las personas que habitan los asentamientos informales, sin embargo, esta comuna no cuenta con una planificación urbana.

### **Potenciales:**

La comuna 10 de Neiva cuenta con un equipamiento institucional de mucha importancia como es el batallón de la novena brigada.

## Asentamientos de Neiva

En la capital del Huila, según la administración municipal, existen 117 asentamientos sin legalizar a lo largo y ancho del municipio. Estos asentamientos llevan más de 20 y 30 años conformados. Hasta el momento, solo 28 asentamientos están legalizados en Neiva.

Algunos líderes comunales de los asentamientos mencionan que los Estudios de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo (AVR) del oriente de Neiva son de hace 20 años; Por esta razón los procesos de legalización de los asentamientos no han avanzado nada.

Al ser legalizados, aumentan las probabilidades de que sean tenidos en cuenta por la administración municipal, lo que significaría que son reconocidos como lugares habitados y habitables que requieren proyectos e inversión en infraestructura. Lo paradójico es que muchos asentamientos cuentan con todos los servicios públicos, y pagan por ellos; pero no todos están legalizados.

**Table 7**

*Asentamientos de la comuna 10 de la ciudad de Neiva*

<b>Comuna</b>	<b>No. Asentamientos</b>	<b>No. De Familias</b>	<b>Familias Damnificadas</b>	<b>Familias Vulnerables</b>
<b>Comuna 10</b>	15	1450	159	1291
<b>Asentamiento Las palmas:</b> Palmas II				
<b>Asentamiento Miraflores:</b> Miraflores – Palmas III				
<b>Asentamiento Neiva Ya:</b> Neiva Ya – La Victoria – Álvaro Uribe – Calle Real				
<b>Asentamiento San Bernardo:</b> San Bernardo – Granjas Bajo – San Bernardo del Viento				
<b>Asentamiento Las Camelias:</b> Manantial – Sector Barreiro - Machines				

Fuente: Elaboracion Propia

La administración ha legalizado diez asentamientos en la comuna 10, por ejemplo, se han legalizado los asentamientos Neiva Ya, Palmas II, San Bernardo, Sector Barreiro y

Camelias. Y están a aproximados a una posible legalización Machines, Palmas III y Álvaro Uribe. Sin embargo, el proceso de legalización ha sido bastante irregular, pues de las 185 familias que habitan en Camelias, solo legalizaron 73, y en Sector Barreiro solo 52 de las 140 familias, así sucesivamente.

**Table 8**

*Densificación de los asentamientos de la comuna 10 de Neiva*

<b>Barrio</b>	<b>Viviendas</b>	<b>Habitantes</b>	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>	<b>Niños</b>	<b>Estratos</b>	<b>M2</b>
<b>Palmas III</b>	44	228	107	121	80	1	52.000
<b>Miraflores</b>	45	233	110	123	82	1	36.000

Fuente: Elaboración Propia.

Actualmente estos dos asentamientos no han sido legalizados, y en la tabla podemos evidenciar la cuantificación de cada uno. Teniendo en cuenta la siguiente tabla se realizará la propuesta urbanística en el lote Ubicado en el barrio SIGLO XXI.

**Table 9**

*Datos de los asentamientos Miraflores y Palmas III*

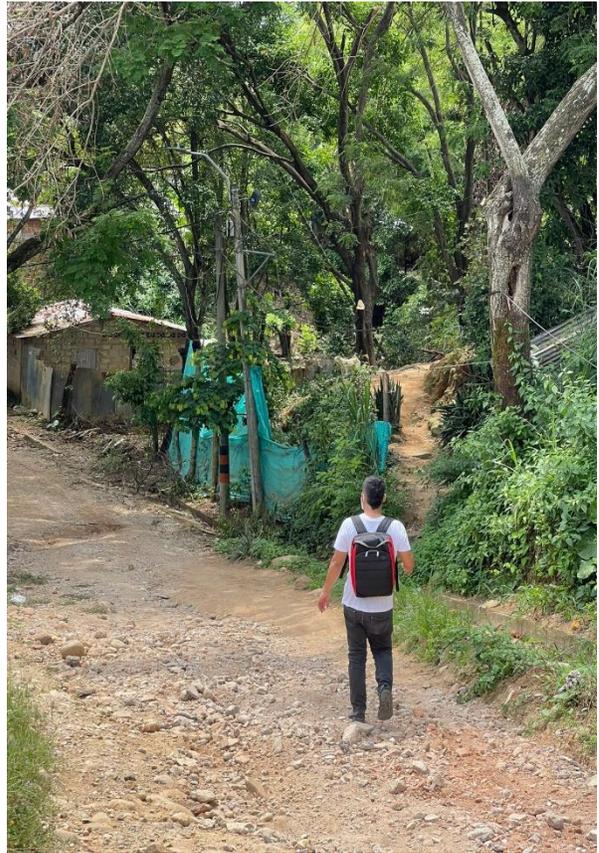
CUANTIFICACIÓN ASENTAMIENTOS

<b>ASENTAMIENTO</b>	<b># VIVIENDAS</b>	<b>HOMBRES</b>	<b>MUJERES</b>	<b>NIÑOS</b>	<b>ESTRATO</b>	<b>M2</b>	<b>DENSIFICACIÓN</b>	<b>TOTAL HABITANTES</b>
<b>PALMAS3</b>	44	107	121	80	1 bajo,bajo	52.000	1 NIVEL	<b>308</b>
<b>MIRAFLORES</b>	45	233	110	123	1 bajo,bajo	36.000	1 NIVEL	<b>466</b>
<b>TOTAL</b>	<b>89</b>	<b>340</b>	<b>231</b>	<b>203</b>	<b>1 BAJO,BAJO</b>	<b>88.000</b>	<b>1 NIVEL</b>	<b>774</b>

Fuente: Elaboración Propia.

**Figure 23**

*Registro Fotográfico*





Fuente: Elaboración Propia

### **Prototipo de vivienda (residuos de construcción, zinc, ladrillo, bareque)**

Según las encuestas y el registro fotográfico podemos evidenciar la presencia de distintos tipos de materiales (Bahareque, tejas de zinc, ladrillos), pero teniendo más predominio en la construcción de ladrillo; además se pudo evidenciar que el asentamiento palmas III se encuentra mucho más estructurado con referencia al asentamiento Miraflores, en cuanto a divisiones por manzanas, vías de circulación.

Con referencia a las viviendas el porcentaje de viviendas en bahareque y tejas de zinc están ubicados con mayor frecuencia en el asentamiento Miraflores, ya que por razones ambientales se encuentra en peñascos y zonas de mayor dificultad de acceso.

### **Análisis del sector mediante 4 ámbitos (Social, Económico, Ambiental y Urbano)**

Se hizo un análisis ambiental, análisis de equipamiento-social y análisis de sistema vial, así mismo se tomó en cuenta datos existentes en archivos de la alcaldía, encuestas y entrevistas sobre personas que viven en la zona todo esto se plasmó en 3 mapas.

**Table 10**

*Matriz DOFA*

FACTORES	PROBLEMATICA		ESTRATEGIAS DE INTERVENCION	
	AMENAZAS	DEBILIDADES	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
<b>ECONOMICO</b>	Alta competitividad de negocio con la misma razón social.	Muchos ladrones y pandillas por el sector.	Alto índice de oportunidades de microempresas por la vía principal.	Mejoramiento de la economía informal y oportunidades laborales por medio de propuestas urbanas en la comuna.
<b>AMBIENTAL</b>	Contaminación del rio las ceibas y descuido de las zonas de protección.	Contaminación por materiales de viviendas inadecuadas.	Rodeado por la principal fuente hídrica de la ciudad como es el rio las ceibas.	En rediseñar las áreas de protección e incentivar a la población en su cuidado.

<b>URBANO</b>	Deterioro y falta de mantenimiento de las vías principales por parte de la comunidad.	Viviendas inadecuadas, mal uso del suelo y planeación informal urbana.	Proyección de la circunvalar del oriente.	Mejoramiento y creación de nuevos perfiles viales y vivienda dentro del polígono de intervención.
<b>SOCIAL</b>	Inseguridad por hurto, extorsión e incremento de población informal.	Insuficiente espacio público para la circulación y desorden en el comercio.	Oportunidades de educación y de vivienda para familias de bajo recursos.	Reubicación de familias que se encuentran actualmente ubicadas en zonas de alto riesgo.

Fuente: Elaboración Propia

- **Mapa Ambiental:**

**Figure 24**

*Factor ambiental comuna 10*

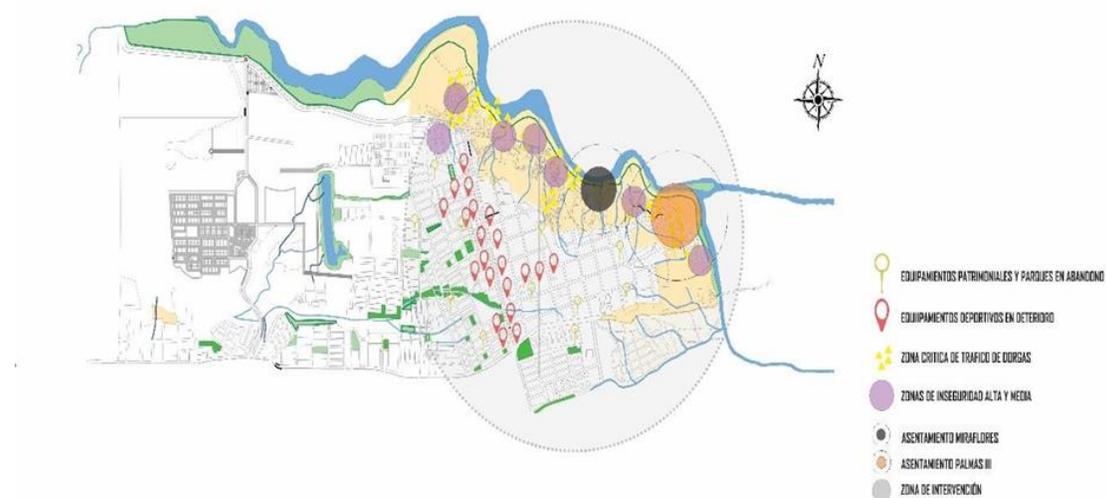


Fuente: Elaboración Propia.

- **Mapa Social**

**Figure 25**

*Factor social comuna 10*



Fuente: Elaboración Propia.

- **Mapa Urbano**

**Figure 26**

*Factor Urbano comuna 10*

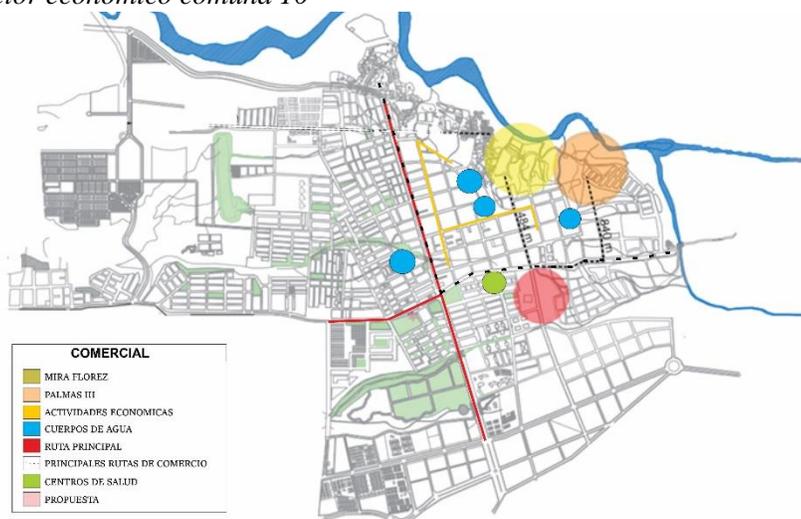


Fuente: Elaboración Propia.

- **Mapa Económico**

**Figure 27**

*Factor económico comuna 10*

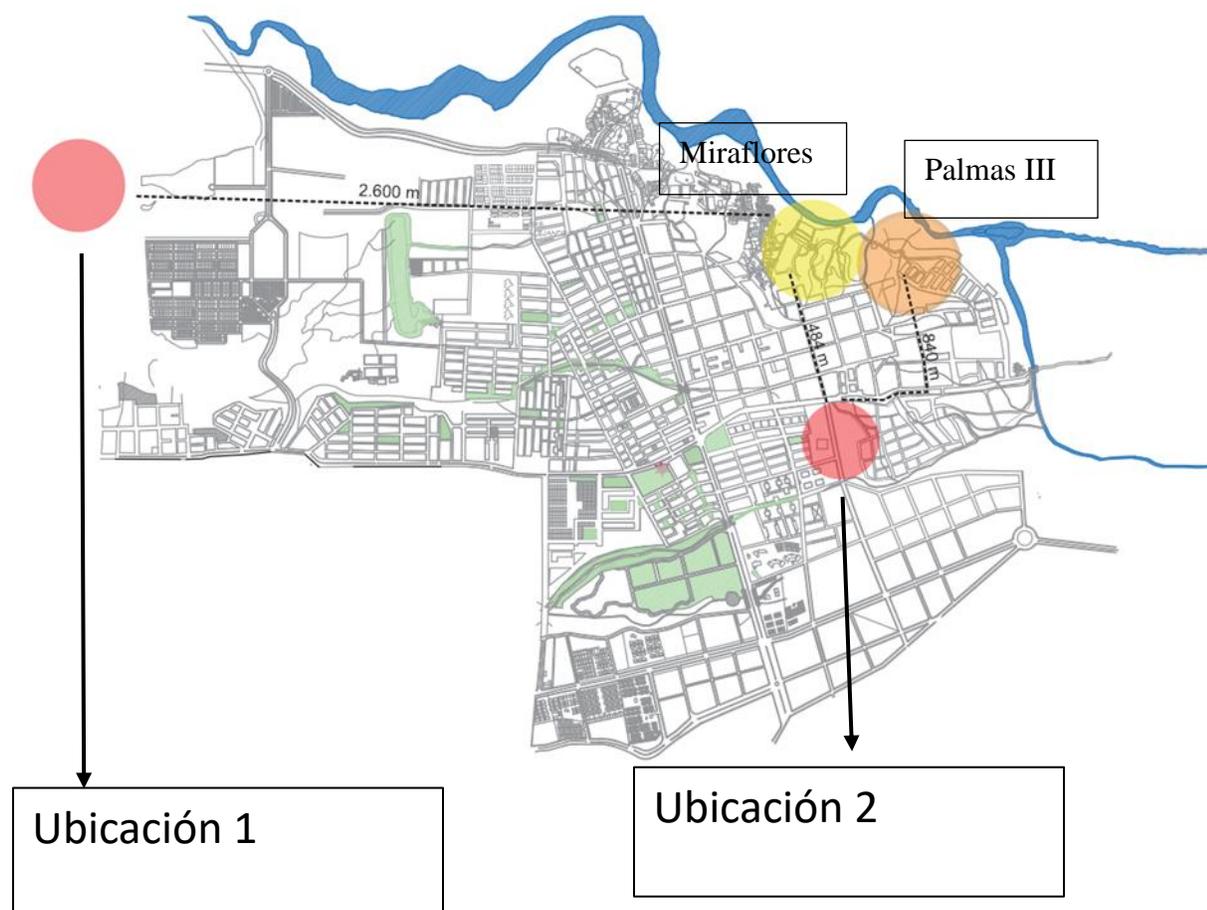


Fuente: Elaboración Propia.

## Justificación del lote

Figure 28

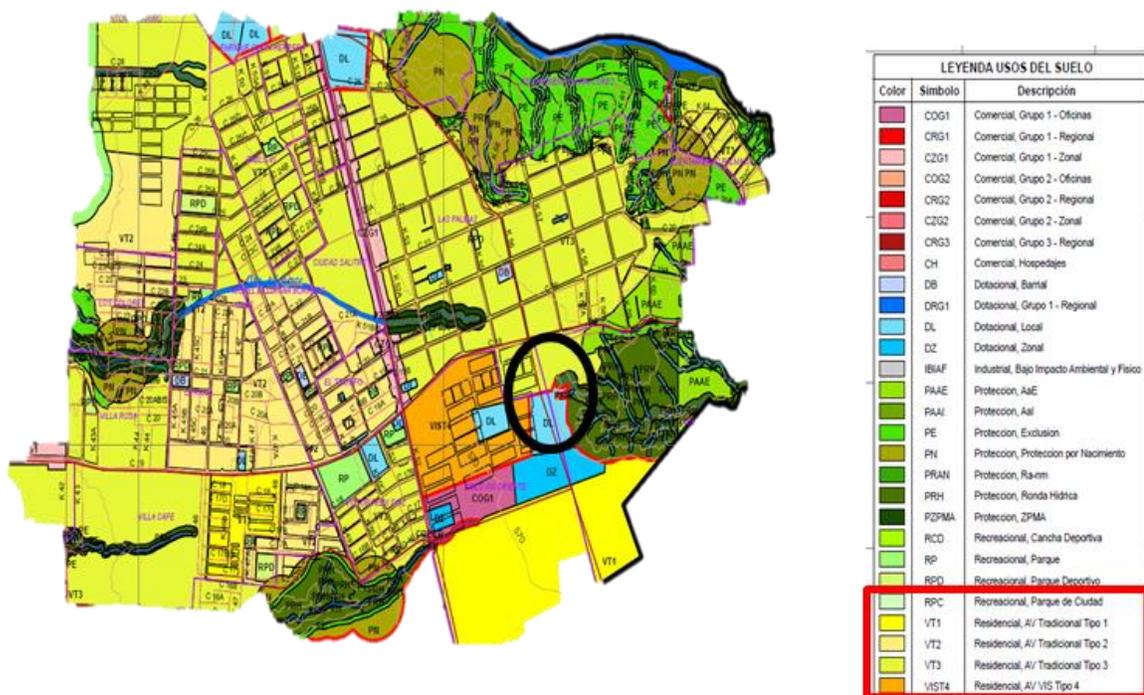
*Justificación del lote*



Fuente: Elaboracion Propia.

Figure 29

*Sistema de Usos del suelo de la comuna de Neiva*



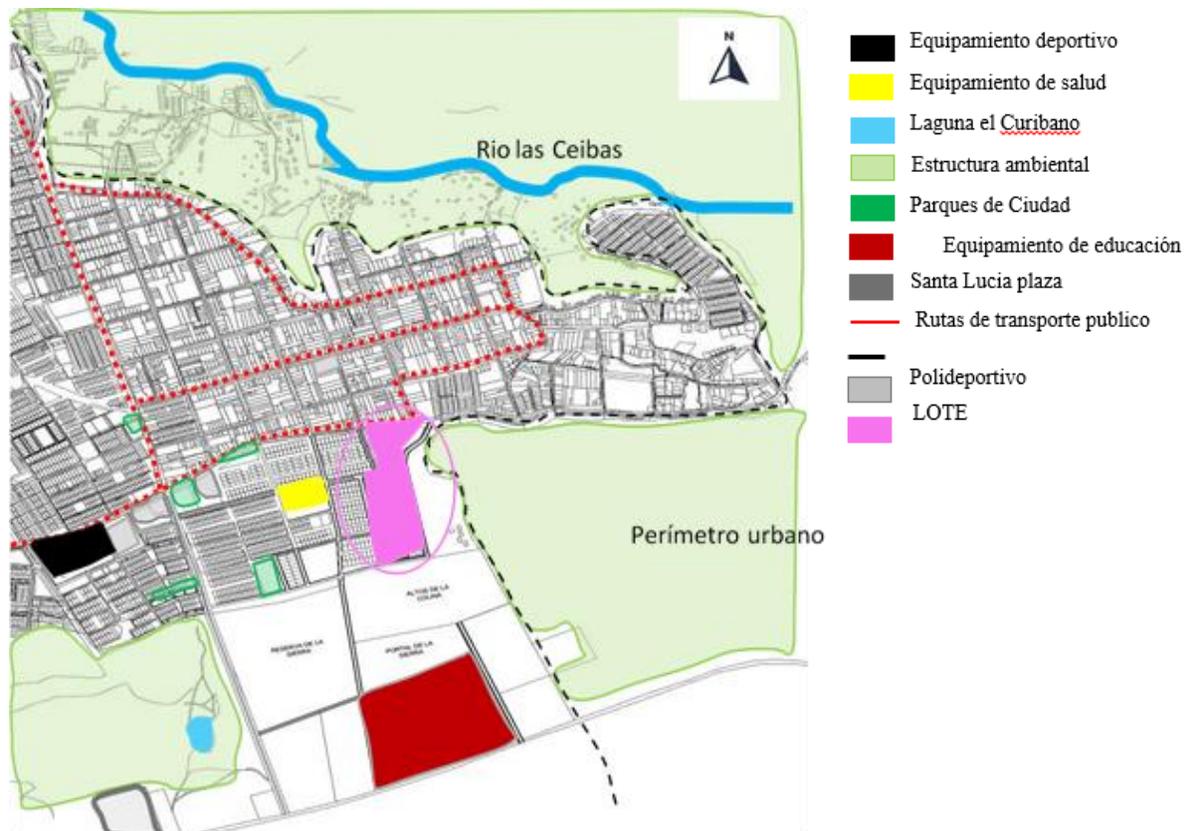
Fuente: POT de Neiva elaboración Propia

Vivienda de alta estratificación, pero baja densificación hacia la vía Neiva-Vegalarga. Cerca de este sector también existen 3 lotes identificados según el POT como desarrollo de vivienda el cual se va a escoger para la propuesta urbano-arquitectónica que se desarrollara en 3 etapas las cuales urbanísticamente será estratégica para romper los límites urbanos entre una alta estratificación y baja estratificación.

## Zona de Intervención

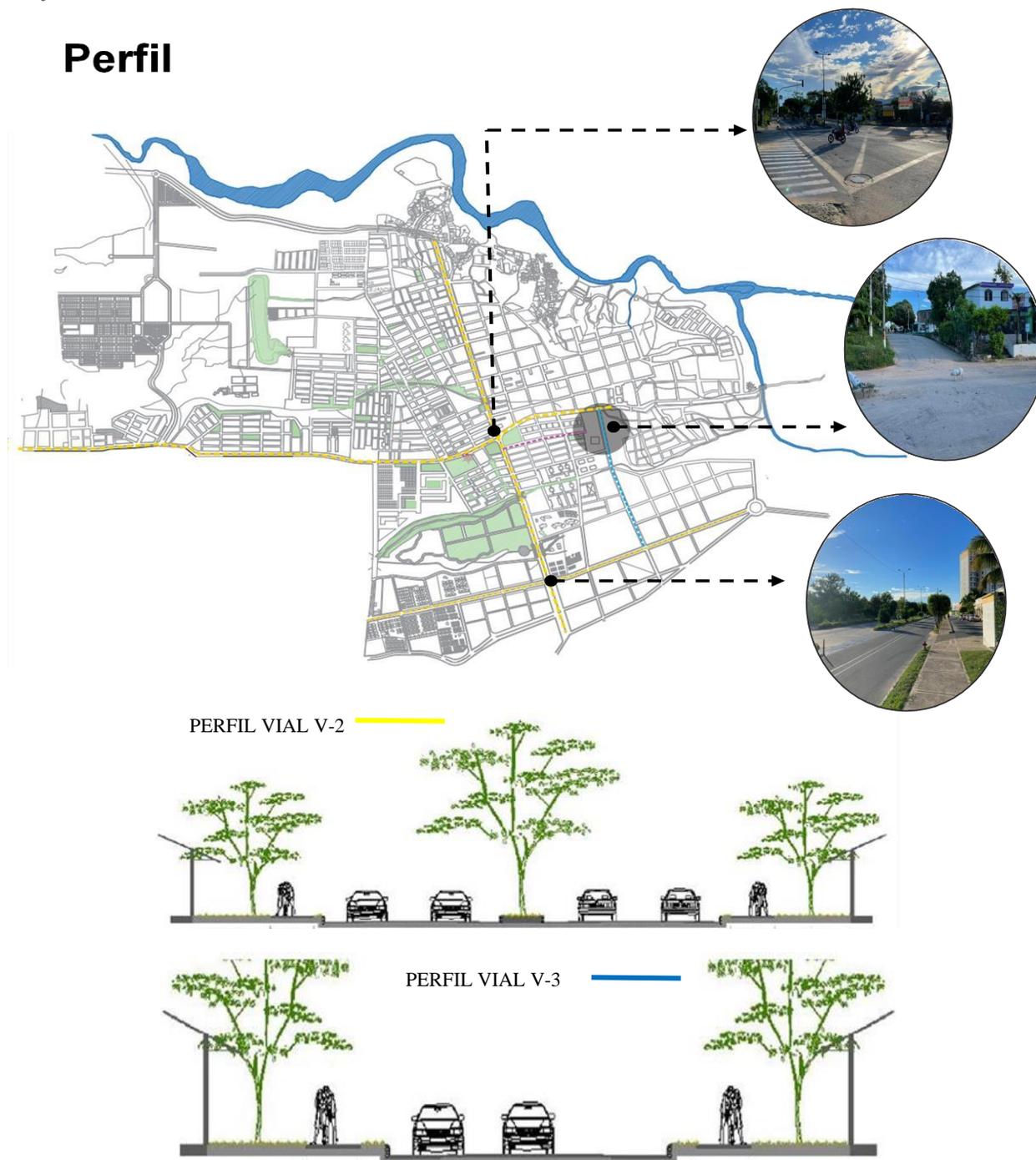
Figure 30

Análisis de la comuna 10 de Neiva



Fuente: Elaboracion Propia.

En conclusión, se puede evidenciar que a una cuadra del lote se encuentra la ESE Carmen Emilia Ospina como lo son también las rutas del transporte público, cerca al lote tenemos el parque metropolitano de Neiva, su ubicación es estratégica por que se conecta de forma directa con los diferentes equipamientos de suma importancia que están Ubicados en la comuna 10.

**Figure 31***Perfiles viales de la comuna 10 de Neiva*

## Determinantes Naturales

### Sol:

**Figure 32**

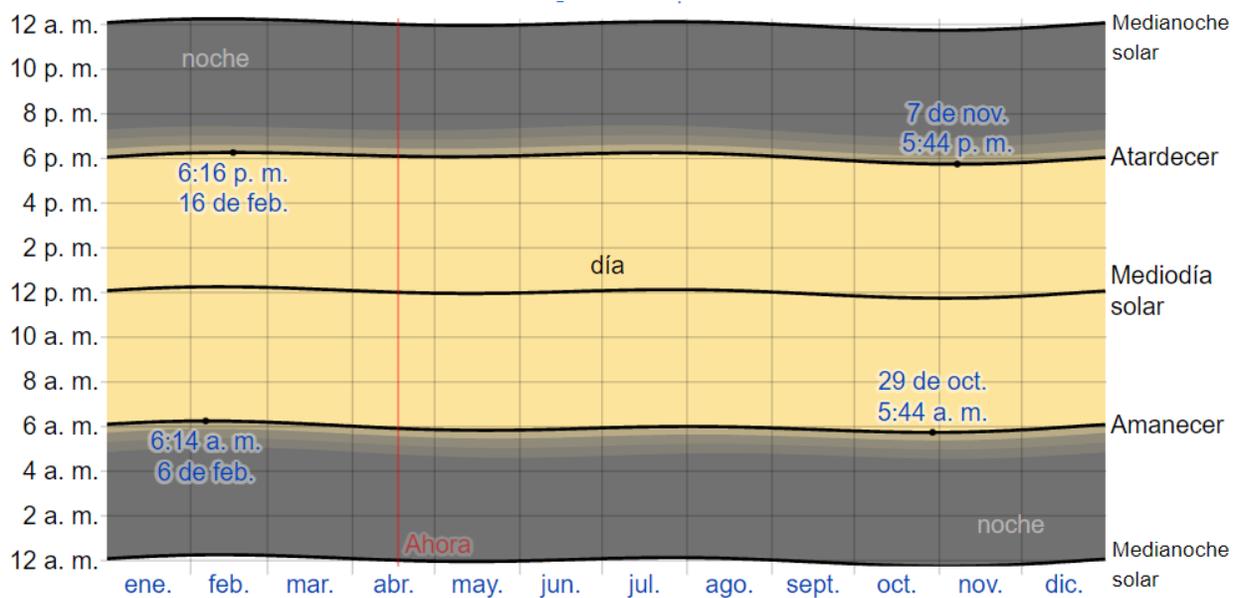
*Horas de luz natural y crepúsculo en Neiva*



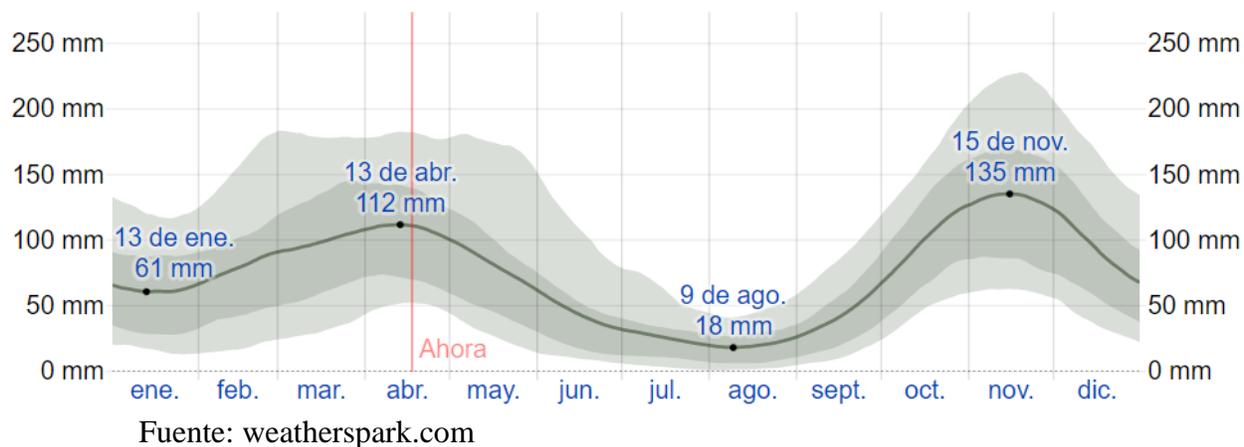
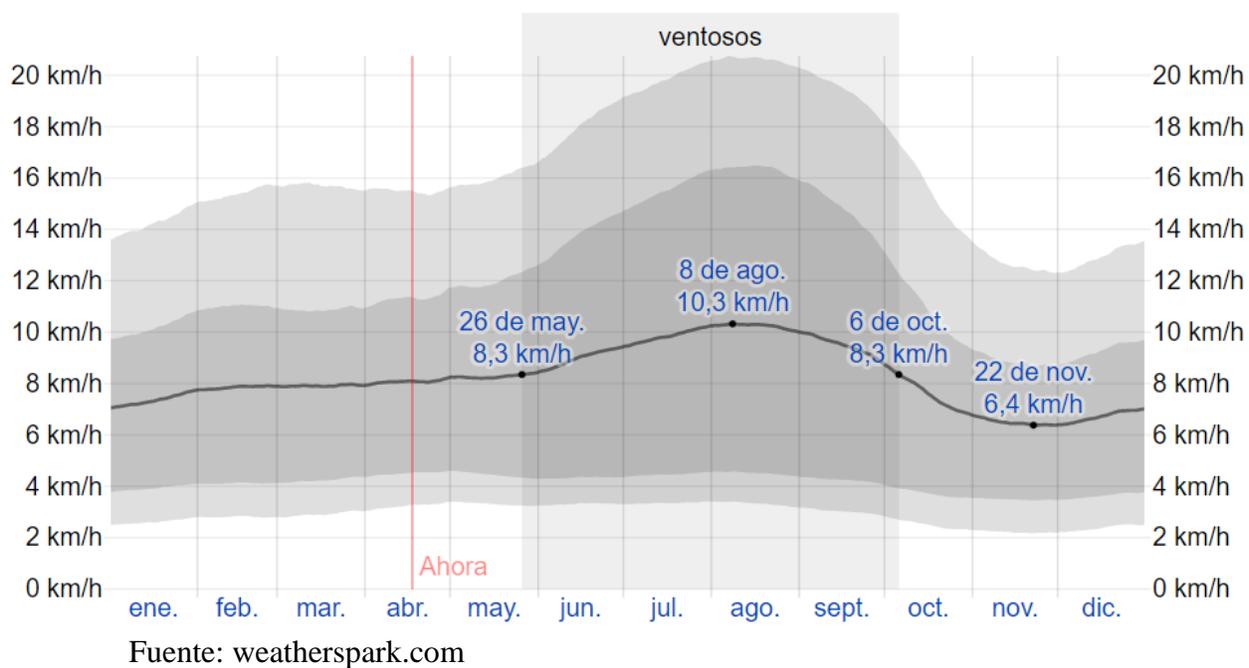
Fuente: weatherspark.com

**Figure 33**

*Salida del sol y puesta de sol*



Fuente: weatherspark.com

**Lluvia:****Figure 34***Promedio mensual de lluvia***Vientos:****Figure 35***Velocidad promedio del viento en Neiva*

**Figure 36***Determinantes naturales del lote*

Fuente: Elaboración Propia.

**Propuesta Urbana**



Fuente: Elaboración Propia.

En la comuna 10 (las palmas) se encuentran viviendas de estrato 1 y 2 también tenemos unos equipamientos como lo es la ese de Carmen Emilia Ospina,

CUADRO DE AREAS			
No.	ITEMMOJONES	ÁREA	%
1	ÁREA BRUTA	44.190,30	100,00
2	AFECTACIÓN		
	AFECTACIÓN CARRERA 55 B	1.807,97	
	AFECTACIÓN CALLE 18 A	516,75	
	AFECTACIÓN CARRERA 56	1275,78	
	AFECTACIÓN CALLE 19	1.007,54	
	AFECTACIÓN CARRERA 58	2.445,63	
	AFECTACIÓN CALLE 16	596,18	
	TOTAL AFECTACIONES	7.649,85	
3	ÁREA NETA URBANIZABLE	21.638,59	100,00
4.1	CESIONES TIPO A REQUERIDAS (1 - 130 VIVIENDA POR Hta )		
	ZONAS COMUNALES (EQUIPAMIENTO) (REQUERIDO)	LO SEDIDO	8,00
	PLAZOLETA GUAYAQUIL	1.965.1678	1.731,0872
	ZONAS VERDES (REQUERIDO)		7,00
	PARQUE LISBOA		
	PARQUE DE CIUDAD (REQUERIDO)		6,00
	CANCHA MAKARENA		
	CANCHA EL PORTAL		
	TOTAL C.T.A. COMPENSADAS		>21,00
4.2	VÍAS LOCALES		
	CARRERA 57	1.417,81	
	CALLE 18C	470,66	
	CALLE 18B	476,27	
	CALLE 18A	466,51	
	CALLE 18	666,41	
	CALLE 17B	246,80	
	CALLE 17A	406,81	
	CALLE 16C	662,62	
	CALLE 16A	457,09	
	PARQUEADEROS VISITANTES	971,72	
	TOTAL VIALES LOCALES	5.470,78	
	TOTAL VIAS INTERNAS Y PARQUEADEROS	6.442,50	
5	TOTAL CESIONES AL MUNICIPIO	28.081,09	
6	ÁREAS ÚTILES		
	ÁREA ÚTIL PARA RESIDENCIAL	6.488,12	
	ÁREA ÚTIL PARA COMERCIO	1.467,79	
	MANZANA PARA (V.I.P.) 20%	9.418,32	
	TOTAL ÁREA ÚTIL	17.374,23	
7	MANZANAS COMERCIAL		
	LOTE 1-12	71,03	
	TOTAL ÁREA MANZANAS	852,36	
8	MANZANAS VIVIENDA		
	MANZANAS	ÁREA	
	A	1.275,43	
	B	1.275,43	
	C	1.275,43	
	D	1.275,43	
	E	1.414,22	
	F	1.634,26	
	G	1.275,43	
	TOTAL	1.275,43	

Fuente: Elaboración Propia.



## Bibliografía

Alcaldía de Neiva. (2019). Fichas técnicas por comuna. Obtenido de  
[C:/Users/Acer/Desktop/fichas%20tecnicas/COMUNA%2010/04100212\\_91%20PEDREGAL.pdf](C:/Users/Acer/Desktop/fichas%20tecnicas/COMUNA%2010/04100212_91%20PEDREGAL.pdf)

Ander-Egg (2003). *Repensando la Investigación-Acción Participativa*. Barcelona: Lumen Humanitas.

Colmenares, A.M. (2012). Investigación-acción participativa: una metodología integradora del conocimiento y la acción. *Voces y Silencios: Revista Latinoamericana de Educación* 3(1). 102-115.

Marti, J. (S.F.). La investigación-acción participativa. Estructura y fases. Obtenido de  
[https://www.redcimas.org/wordpress/wp-content/uploads/2012/08/m\\_JMarti\\_IAPFASES.pdf](https://www.redcimas.org/wordpress/wp-content/uploads/2012/08/m_JMarti_IAPFASES.pdf)

Oliveros, H. S. (2019). Asentamientos en Neiva, en busca de la legalización. Obtenido de  
<https://www.periferiaprensa.com/index.php/component/k2/item/2400-asentamientos-en-neiva-en-busqueda-de-la-legalizacion#:~:text=Actualmente%2C%20en%20todas%20las%20comunas,se%20pueden%20identificar%20unos%20pocos>

S.A. (2020). Invasiones: la dura realidad. *Periodico la Nacion*. Obtenido de  
<https://www.lanacion.com.co/invasiones-la-dura-realidad/>

Saldarriaga, A. (2016). *Hábitat y arquitectura en Colombia: modelos de habitar desde el prehispánico hasta el siglo XIX*. Bogotá: Universidad Jorge Tadeo Lozano. Obtenido de  
[https://www.utadeo.edu.co/files/node/publication/field\\_attached\\_file/pdf-habitat\\_y\\_arq.\\_pag.pdf](https://www.utadeo.edu.co/files/node/publication/field_attached_file/pdf-habitat_y_arq._pag.pdf).

Secretaría de planeacion. (2014). *Alcaldia de Neiva*.

Simioni, D. (2007). Primera evaluación del programa regional de vivienda social y asentamientos humanos para América Latina y el Caribe. Santiago de Chile: Organización de Naciones Unidas. División de Desarrollo Sostenible y Asentamientos Humanos.

Tovar, E.V. (2010). Asentamientos precarios Una aproximación para su mejoramiento integral y prevención. Dearq 6. Obtenido de

<https://revistas.uniandes.edu.co/doi/abs/10.18389/dearq6.2010.08#readcube-epdf>

Uribe-Castro, H., Holguín, C. J., & Ayala-Osorio, G. (2016). De “invasores” a población urbanizada: encerramiento simbólico de los habitantes de Potrero Grande en Cali-Colombia. *Prospectiva. Revista de Trabajo Social e intervención social*, (21), 181-211.

<https://www.alcaldianeiva.gov.co/MiMunicipio/Paginas/Informacion-del-Municipio.aspx>

[https://issuu.com/revistazetta/docs/pot\\_ctg-\\_feb\\_16\\_alcalde](https://issuu.com/revistazetta/docs/pot_ctg-_feb_16_alcalde)

<https://www.archdaily.co/co/02-199278/ganador-concurso-oppta-emplazamiento-brasil-lopez-castellanos-arquitectura>

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

Castillo, M. (2017). La Antigüedad de Asentamientos Informales como Factor de Diferencia Socioespacial. *Urbana*, 9(1).

doi:[https://www.researchgate.net/publication/320088288\\_La\\_antiguedad\\_de\\_asentamientos\\_informales\\_como\\_factor\\_de\\_diferenciacion\\_socialespacial\\_-\\_un\\_caso\\_de\\_estudio\\_de\\_la\\_ciudad\\_de\\_Mexico](https://www.researchgate.net/publication/320088288_La_antiguedad_de_asentamientos_informales_como_factor_de_diferenciacion_socialespacial_-_un_caso_de_estudio_de_la_ciudad_de_Mexico)

Fernandes, E. (2011). Regularización de asentamientos informales en América Latina. Cambridge, USA: Lincoln Institute of Land Policy.

doi:[https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/regularizacion-asentamientos-informales-full\\_0.pdf](https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/regularizacion-asentamientos-informales-full_0.pdf)

García, M., Pérez, A., Uribe, A., & Castaño, S. (2019). Las nociones del desarrollo desde los asentamientos informales. Obtenido de <https://alacip.org/cong19/431-garcia-19.pdf>

Ovalles, C. (2015). Asentamientos informales recientes, una perspectiva económica en el municipio Libertador del estado Mérida al primer semestre del 2014. Universidad de los Andes.

Obtenido de

<http://www.saber.ula.ve/bitstream/handle/123456789/40476/Ovalles2015.pdf?sequence=1&isAll>  
owed=y. Acceso en febrero de 2021

Quazi. (2010). Asentamientos Humanos. GeonEnciclopedia. Obtenido de <https://www.geoenciclopedia.com/asentamientos-humanos/>

Uribe, H. (2007). Estrategias de poblamiento y acceso a la tierra en el jarillón de los ríos Cauca y Calien la ciudad de Cali, 1980-2005. Universidad del Valle.

Uribe, H. (2011). Los asentamientos ilegales en Colombia: las contradicciones de la economía - mundo capitalista en la sociedad global. *Política y Sociedad*, 53(2), 169-200.

doi:<http://www.scielo.org.mx/pdf/latinoam/n53/n53a9.pdf>

Uribe, M. (2014). La vida cotidiana como espacio de construcción social. Procesos históricos. *Revista de Historia y Ciencias Sociales*, 100-113.