



**TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL POR MEDIO DE LA
INTEGRACIÓN DE VACÍOS URBANO AL ASENTAMIENTO BRISAS DE ORIENTE
DEL MUNICIPIO DE GARZÓN HUILA**

JUAN DAVID CRUZ PALENCIA

Código. 20611421642

UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

PROGRAMA DE ARQUITECTURA

FACULTAD DE ARTES

NEIVA

2021

**TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL POR MEDIO DE LA
INTEGRACIÓN DE VACÍOS URBANO AL ASENTAMIENTO BRISAS DE ORIENTE
DEL MUNICIPIO DE GARZÓN HUILA**

JUAN DAVID CRUZ PALENCIA

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

Arquitecto

Director (a) de tesis:

Arq. Magister (c). Adriana Milena Álvarez

Línea de Investigación: Ciudad y Medio Ambiente.

Grupo de Investigación:

Proyecto Urbano – Diseño Urbano Sectorial.

UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

PROGRAMA DE ARQUITECTURA

FACULTAD DE ARTES

NEIVA

2021

NOTA DE ACEPTACIÓN

El trabajo de grado titulado Tratamiento de Mejoramiento

Integral por Medio de la Integración de

Vacíos Urbanos al Asentamiento Brisas de

Oriente del Municipio de GARZÓN HUILA,

Cumple con los requisitos para optar

Al título de ARQUITECTO.

Firma del Tutor

Firma Jurado

Firma Jurado

Neiva, 16 noviembre 2021.

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	13
1. ANTECEDENTES.....	15
2. LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.....	17
3. PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN.....	20
3.1 Pregunta General	20
3.2 Preguntas Especificas.....	20
4. OBJETIVOS.....	20
4.1 Objetivos General.....	20
4.2 Objetivos Específicos.....	21
5. HIPOTESIS	21
6. JUSTIFICACIÓN	22
7. PROBLEMA.....	24
8. MARCO TEÓRICO	26
8.1 Marco Referencial.....	27
8.1.1 A theory of good city form Kevin Lynch.....	27
8.1.2 Low Impact Urban Design y Development (LIUDD).....	28
8.2 Marco Conceptual.....	30
8.2.1 Vacío Urbano.....	30
8.2.2 Factores.....	31
8.2.3 Concepto vacío urbano.....	33
8.2.4 Crecimiento Urbano.....	34
8.2.5 Planificación.....	34
8.3 MARCO NORMATIVO.....	35
8.3.1 Ley 1523 de 2012.....	35
8.3.2 Circular Externa – 7000-2-041773 del 13 de Julio de 2012.....	37
8.3.3 Ley 388 de 1997.....	38
8.3.4 Ley 400 de 1997.....	38

9. MARCO METODOLOGICO	39
9.1 FASE ANALÍTICA.....	39
9.1.1 Análisis Macro.....	39
9.2 ASENTAMIENTOS URBANOS INFORMALES EN EL HUILA	42
9.2.1 Programa de vivienda gratuita Fase I	43
9.2.2 Asentamientos urbanos informales en el Huila	44
10. LEGALIZACIÓN	49
10.1 FASE DIAGNÓSTICO.....	50
10.1.1 Análisis Micro.	50
10.1.2 Análisis económico y social del municipio de Garzón.....	52
10.1.3 Uso de suelo.....	55
10.1.4 Árbol de problemas.	56
10.1.5 Clasificación Barrial	58
10.1.6 Morfología de las Viviendas.....	64
10.1.7 Análisis DOFA asentamiento Brisas de Oriente	65
10.1.8 Conclusiones.....	70
11. FASE PROYECTUAL	71
11.1.1 Árbol de objetivos	72
11.1.2 Criterios de Diseño	74
11.1.3 Propuesta intervención urbana.....	76
11.1.4 Propuesta intervención vacío urbano.....	85
11.1.5 Propuesta parque en intervención vacío urbano.	87
11.1.6 Propuesta parque Skate Park en intervención vacío urbano.....	89
11.1.7 Propuesta parque Teatro Abierto en intervención vacío urbano.	91
12. Conclusiones	93
13. Cronograma.....	93
14. BIBLIOGRAFÍA.....	95

LISTA DE ILUSTRACIONES

<i>Ilustración 1.</i>	16
<i>Ilustración 2.</i>	18
<i>Ilustración 3.</i>	19
<i>Ilustración 4.</i>	27
<i>Ilustración 5.</i>	29
<i>Ilustración 6.</i>	29
<i>Ilustración 7.</i>	31
<i>Ilustración 8.</i>	31
<i>Ilustración 9.</i>	40
<i>Ilustración 10.</i>	41
<i>Ilustración 11.</i>	42
<i>Ilustración 12.</i>	45
<i>Ilustración 13.</i>	51
<i>Ilustración 14.</i>	52
<i>Ilustración 15.</i>	52
<i>Ilustración 16.</i>	53
<i>Ilustración 17.</i>	53
<i>Ilustración 18.</i>	54
<i>Ilustración 19.</i>	55
<i>Ilustración 20.</i>	58
<i>Ilustración 21.</i>	58
<i>Ilustración 22.</i>	59

<i>Ilustración 23.</i>	59
<i>Ilustración 24.</i>	60
<i>Ilustración 25.</i>	61
<i>Ilustración 26.</i>	62
<i>Ilustración 27.</i>	63
<i>Ilustración 28.</i>	64
<i>Ilustración 29.</i>	66
<i>Ilustración 30.</i>	67
<i>Ilustración 31.</i>	68
<i>Ilustración 32.</i>	69
<i>Ilustración 33.</i>	73
<i>Ilustración 34.</i>	74
<i>Ilustración 35.</i>	75
<i>Ilustración 36.</i>	76
<i>Ilustración 37.</i>	77
<i>Ilustración 38.</i>	78
<i>Ilustración 39.</i>	79
<i>Ilustración 40.</i>	80
<i>Ilustración 41.</i>	81
<i>Ilustración 42.</i>	82
<i>Ilustración 43.</i>	83
<i>Ilustración 44.</i>	84
<i>Ilustración 45.</i>	85

<i>Ilustración 46.</i>	86
<i>Ilustración 47.</i>	87
<i>Ilustración 48.</i>	88
<i>Ilustración 49.</i>	89
<i>Ilustración 50.</i>	90
<i>Ilustración 51.</i>	91
<i>Ilustración 52.</i>	92

LISTA DE TABLAS

<i>Tabla 1.</i>	25
<i>Tabla 2.</i>	34
<i>Tabla 3.</i>	44
<i>Tabla 4.</i>	51
<i>Tabla 5.</i>	57
<i>Tabla 6.</i>	65
<i>Tabla 7.</i>	65
<i>Tabla 8.</i>	72
<i>Tabla 9.</i>	94

(Dedicatoria)

Principalmente a Dios, a mi Madre y Padre, por su apoyo incondicional, a mi esposa y mis hijas, quienes siempre han acompañado en este camino, a las personas que me han estado presentes y me ayudaron a crecer como persona y profesional, a mi directora de tesis a quien debo grandes aportes a mi conocimiento y apporto para optar por este título de Arquitecto.

“La preocupación por el hombre y su destino siempre debe ser el interés primordial de todo esfuerzo técnico. Nunca olvides esto entre tus diagramas y ecuaciones”.

Albert Einstein

Agradecimientos

A la universidad Antonio Nariño Sede Neiva que me formó como profesional, a todos los que hicieron parte de este trabajo: a mi tutor de tesis Arquitecta Adriana Álvarez por su instrucción y a los habitantes del Asentamiento Brisas de Oriente que extendieron su apoyo y confianza; a los tutores Arquitecto Juan Carlos Ogaza, Arquitecto Andrés Romero Apraez, Arquitecta. Angela María López Gómez por su compromiso y paciencia, y a cada persona que aportó para hacer de este trabajo una realidad.

RESUMEN

Esta investigación está basada en el crecimiento de los vacíos urbanos del municipio de Garzón, actualmente identificados dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) y, a partir de estos, se interviene el asentamiento Brisas de Oriente; así, teniendo en cuenta que los vacíos urbanos son zonas sin proyección y que no poseen una compatibilidad con el municipio, siendo ocupadas por asentamientos urbanos ubicándose en la periferia, el presente estudio no cuenta con una planificación urbana, generando un deterioro del medio ambiente. En ese sentido, para poder mitigar los daños ambientales generados por este asentamiento, se conceptualiza una propuesta de articulación, implementando aspectos de sostenibilidad para la comunidad, involucrándola en la integración de vacíos urbanos por medio de tratamiento del mejoramiento integral urbano del municipio de Garzón (Huila).

ABSTRACT

This research is based on the growth of urban voids in the municipality of Garzón, currently identified within the PBOT and, from these, the Brisas de Oriente settlement is intervened; thus, taking into account that urban voids are areas without projection and that do not have a compatibility with the municipality, being occupied by urban settlements located in the periphery, this study does not have an urban planning, generating a deterioration of the environment. In this sense, in order to mitigate the environmental damage generated by this settlement, an articulation proposal is conceptualized, implementing aspects of sustainability for the community, involving it in the integration of urban voids through the treatment of the integral urban improvement of the municipality of Garzón (Huila).

PALABRAS CLAVE

Sostenibilidad, Urbanismo, Periferia, Planificación Urbana.

KEYWORDS

Sustainability, Urbanism, Periphery, Urban Planning.

INTRODUCCIÓN

Las ciudades carecen de herramientas para enfrentar un buen manejo del crecimiento poblacional, por ende, se genera la problemática de los asentamientos en la periferia urbana. La habitabilidad y la vulnerabilidad presentan una relación dispar: mayor habitabilidad, menor vulnerabilidad. (Martín, 2014).

Esta investigación se encuentra basada en el crecimiento de los vacíos urbanos del municipio de Garzón, actualmente identificados dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT); estos son: Asentamiento San Felipe, Asentamiento Pastranitas e Israelitas, Asentamientos Brisas de Oriente, Asentamiento Alto Garzón, (Alcaldía de Garzon, 2018). Teniendo en cuenta que los vacíos urbanos no son solo zonas sin proyección sino también zonas que no tienen una compatibilidad con el municipio y que han sido ocupadas por asentamientos urbanos, (Muñoz, 2017), la expansión urbana de la periferia en las últimas décadas ha generado una serie de tejidos en colisión, donde los intersticios y los espacios residuales muestran la realidad del municipio. A estos lugares se les conoce como ‘Vacíos Urbanos’, y que, a partir de una serie factores que los ocasionan, se busca la formulación de una propuesta de intervención para integrarlos al municipio. Tomando como base que no se cuenta con una planificación que ha generado daños ambientales al municipio, se planifica una propuesta de mejoramiento integral partiendo de la integración de vacíos urbanos al asentamiento Brisas de Oriente del municipio de Garzón Huila.

Para poder estudiar esta problemática es necesario tener en cuenta que las ocasiona; una de ellas son los escasos empleo en el municipio (DANE, 2005), lo que produce escases monetaria, que desencadena una carencia de productos que deben padecer los habitantes del municipio, lo que los lleva a tomar acciones ilegales como lo es la invasión de predios; ya en el

caso de mitigar los gastos económicos, realizan alguna actividad para percibir un ingreso que les permita subsistir; estas actividades pueden ser insalubres, de poca productividad y escasa remuneración.

Igualmente, el crecimiento del espacio urbano, sobre todo en los países en vía de desarrollo, ha sido desordenado e incontrolable, teniendo como resultado una cantidad mayor de ciudades fragmentadas, caóticas, dispersas, congestionadas y ambientalmente insostenibles, que favorecen la segregación, el anonimato y la individualidad. (Andrade & Bermudez, 2010). El crecimiento urbano descontrolado existe en Colombia para lo cual se requiere una acción urgente para los planeadores urbanos, ya que son estos quienes pueden crear ciudades.

Así, la investigación de esta problemática, que en realidad es social, se realizara con el interés poder integrar estas zonas con el desarrollo del municipio, y para esto se deben identificar los factores principales y cuáles son las acciones que toman los agentes sociales y los entes gubernamentales del municipio; esto con el fin de poder brindar una solución óptima y eficiente.

Según Hurtado, “han orientado su intervención hacia la construcción de metodologías de análisis, asunto que pone en evidencia que la orientación dada por estas entidades ha sido más práctica que conceptual” (2018, p.18). Esta problemática obliga a los entes departamentales a reubicar, en sectores alejados y no planificados, los proyectos urbanísticos que generan vacíos urbanos y gastos en infraestructura de servicios para lograr mitigar.

A partir de esta visión, es primordial rediseñar e integrar ese nuevo crecimiento que se ha dado en el municipio, con fin de lograr tratar los asentamientos informales y los vacíos urbanos creados por el desarrollo de proyectos creados en zonas no planificadas atreves de integración de la trama vial.

1. ANTECEDENTES.

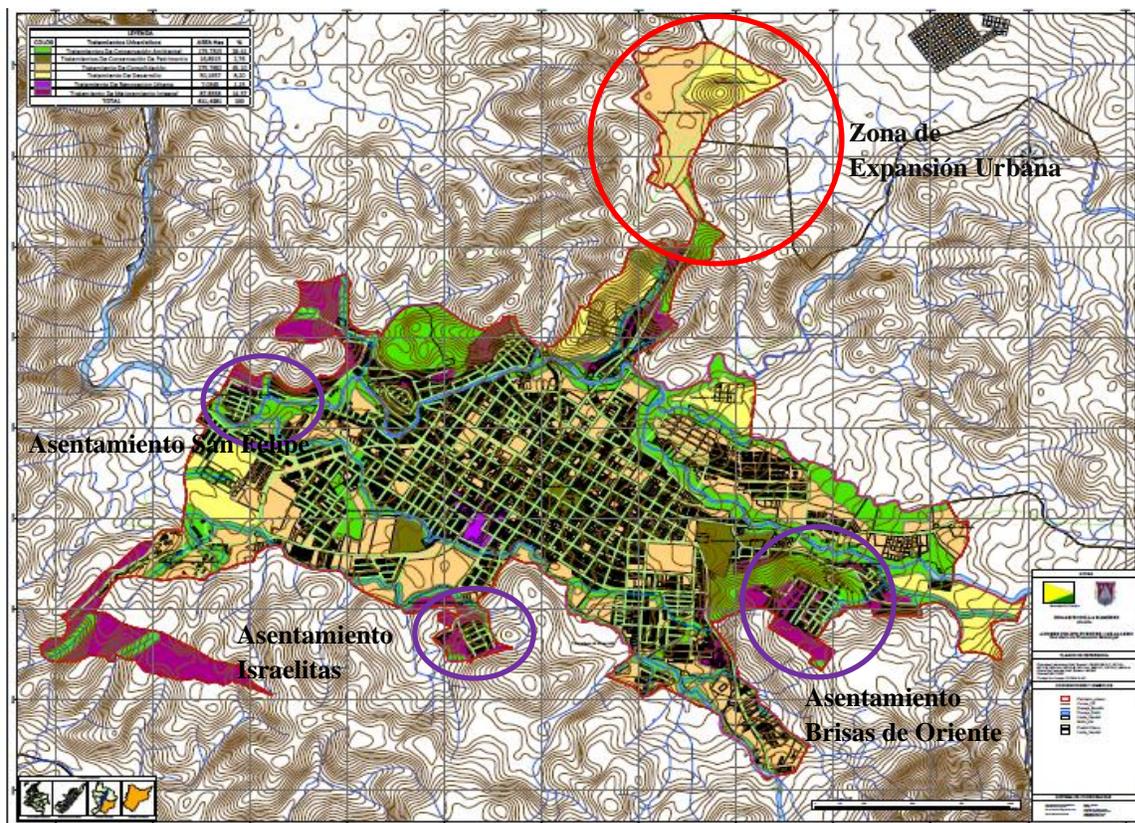
El municipio de Garzón se encuentra catalogado como una de las principales urbes del departamento del Huila después de su capital Neiva; por su ubicación geográfica se denomina centro y capital diocesana del departamento, convirtiéndose en un gran nodo de articulación de importantes centros urbanos como lo son la Jagua. El crecimiento del municipio ha estado determinado por su morfología vial, la cual ha establecido su forma de desarrollo urbano; esta estructura vial se encuentra conformada por la prolongación de algunas vías urbanas como son: la carrera 7 hacia el Oeste, la cual se comunica con la avenida circunvalar del municipio y conduce a Pitalito, Agrado, Gigante, entre otros municipios.

Asimismo, en el municipio de Garzón se han dado una serie de condiciones económicas, número de personas desplazadas recibidas, uso del suelo. (Garzon, Huila - SIR Huila, 2018), que han motivado al desarrollo excesivo en cuanto a la escala y dimensión de las actuaciones urbanísticas. (Alcaldía Municipal de Garzón, 2020). Las nuevas urbes se han ido desarrollando en los vacíos urbanos que dejan el mal desarrollo de las zonas de expansión del municipio anteriormente mencionadas; en ese sentido, la Alcaldía de Garzon, (2018) ha señalado que “el Municipio de Garzón, en la zona urbana, se encuentra distribuido en noventa y cuatro (94) barrios y cuatro (4) asentamientos subnormales” (p. 10).

Ilustración 1.

FU. Tratamientos Urbanísticos.

LEYENDA			
COLOR	Tratamientos Urbanísticos	AREA Has	%
■	Tratamientos De Conservación Ambiental	173,7315	28,41
■	Tratamientos De Conservación De Patrimonio	16,8915	2,76
■	Tratamiento De Consolidación	275,7692	45,10
■	Tratamiento De Desarrollo	50,1657	8,20
■	Tratamiento De Renovacion Urbana	7,0345	1,15
■	Tratamiento De Mejoramiento Integral	87,8358	14,37
TOTAL		611,4281	100



Fuente: PBOT Garzón.

Estos asentamientos se encuentran ubicados en las periferias del municipio dado que allí el costo de los terrenos es más económico y asequible para los habitantes; estos asentamientos denominados subnormales se relacionan a continuación:

1. Asentamiento San Felipe ubicado al oeste del municipio de Garzón sobre la avenida circunvalar entre calle 2s y calle 2.
2. Asentamiento Pastranista e Israelitas, ubicado al sur del municipio de Garzón sobre la calle 8 Sur y la vía al mirador.
3. Asentamiento Brisas del Oriente, ubicado al este del municipio de Garzón sobre la Calle 6 este y la vía Garzón vereda el recreo.
4. Asentamiento Alto Garzón, Ubicado en Km 1 vía Garzón – Pitalito.

Por último, es importante recordar que estos asentamientos se localizan en el perímetro del municipio, lo que ha dado lugar a discontinuidades del tejido urbano, creando problemáticas en el sector.

2. LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

Para comprender y explicar el desarrollo del presente trabajo, se optó por seleccionar, como área de estudio, el sector comprendido como Asentamiento Brisas de Oriente ubicado entre la Calle 9 Vía a la Vereda Paraíso y La calle 1C Vía Vereda Caguán del municipio de Garzón, siendo este el más grande y el cual ya cuenta con reglamentación para su legalización; esto permite redescubrir una alternativa de solución en respuesta a las problemáticas con las que cuenta el sector.

Ilustración 2.

Asentamiento Brisas de Oriente.



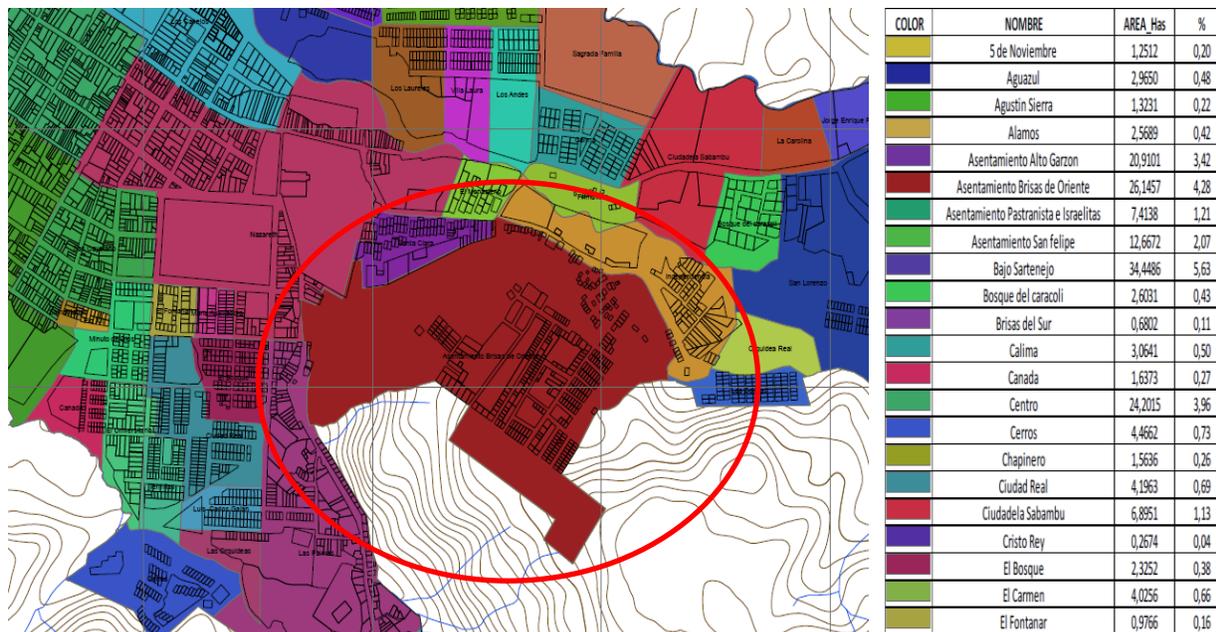
Fuente: Elaboración Propia.

El asentamiento el cual cuenta con 20 Ha 6.145 mts², es el más grande del municipio de garzon según el PBOT del municipio ya se encuentra identificado para generar un tratamiento de mejoramiento integral, y poder redesarrollo la zona para mejorar su percepción y el buen crecimiento del municipio (Alcaldía Municipal de Garzon, 2000)

Este asentamiento cuenta con 250 viviendas ubicadas en la zona residencial y 50 viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo. Se debe resaltar que el proceso de construcción de viviendas en quebradas y franjas marginales del municipio de Garzón es un fenómeno preocupante que se ha intensificado en las últimas décadas.

Ilustración 3.

FU. Usos de Suelo.



Fuente PBOT Garzón 2018.

El asentamiento Brisas de Oriente cuenta con una extensión de 20 Ha 6.145 mts² y un índice de ocupación de 2.07%, siendo este el asentamiento humano más grande del municipio. En este punto se debe mencionar que, según el PBOT, mediante el Acuerdo 026 de 2020 se faculta al municipio de Garzón, a Legalizar y enajenar los asentamientos humanos ilegales consolidados vienes baldíos urbanos. (Consejo Municipal Garzon, 2020).

De igual forma, desde la Alcaldía de Garzon, (2020) se ha hecho un “reconocimiento de la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas, con el fin de aprobar los planos urbanísticos y expedir la reglamentación urbanística. La legalización de los asentamientos implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios”.

3. PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

3.1 Pregunta General

- ¿Cómo transformar y articular el asentamiento Brisas de Oriente conectándolo a el área urbana del municipio de Garzón, teniendo en cuenta las relaciones funcionales, forma, para mejorar el crecimiento del asentamiento?

3.2 Preguntas Especificas

- ¿Cómo integrar los vacíos urbanos existentes, dentro del perímetro urbano?
- ¿Cómo alcanzar una salida al daño ambiental, teniendo la sostenibilidad como criterio de énfasis?
- ¿Cómo diseñar el proyecto para que se desarrolle de manera continua con los planes de gobierno del municipio de Garzón Huila?

4. OBJETIVOS

4.1 Objetivos General.

Formular las estrategias o los criterios de intervención para la planificación de tratamiento de manejo integral urbano del asentamiento Brisas de Oriente. Interviniendo los vacíos urbanos identificados en el municipio de Garzón (Huila), generando las condiciones técnicas, económicas y de diseño urbanístico para la generación de nuevas dinámicas que permitan la transformación del denominado asentamiento.

4.2 Objetivos Específicos.

- Seleccionar los vacíos urbanos existentes en el área de influencia del asentamiento, identificando las dinámicas que se desarrollan.
- Conceptualizar la propuesta de articulación, implementando aspectos de sostenibilidad para la comunidad involucrada.
- Diseñar y Estructurar las etapas que se llevaran a cabo dentro del proyecto.

5. HIPOTESIS

La necesidad urgente de obtención de vivienda propia por parte de las comunidades urbanas de escasos recursos, ha conducido a que se generen áreas invasivas que, aunque estén siendo utilizadas, las denominaremos vacíos urbanos; respecto a este concepto, se tiene que “es mucho más amplio y abarca lugares en donde la incompatibilidad con la ciudad ha generado un aislamiento espontaneo de estas áreas.” (Muñoz, 2017, p.7). Son en estas áreas donde actualmente se encuentran los asentamientos que no cuentan con una organización que trae como consecuencia la afectación de habitabilidad y entorno urbanístico, (Alcaldía de Garzon, 2018), y tienen como característica principal que no son productivos para el desarrollo del municipio por el mal funcionamiento de los mismos y son, en muchos casos, zonas de decadencia urbanística que provocan rupturas urbanas, deterioro ambiental, cohiben una buena relación de usos de suelo y servicios (Cavalieri et al, 2010).

Para ello, se planifica por medio de esta propuesta, una integración de los vacíos urbanos por medio del tratamiento de mejoramiento integral a través de la unificación de vacíos urbanos al asentamiento Brisas de Oriente del municipio de Garzón.

A esto se añade que “la falta de adecuación de algunos instrumentos de política urbana, [...] frenan la posibilidad de aprovechamiento de los predios en cuestión” (Fausto & Rábago, 20001, p.1), así, las áreas de intervención, se han considerado como parte integral del tejido urbano (Alcaldía de Garzon, 2018), pero sin articularse eficientemente con la morfología urbana del municipio. Teniendo como instrumento de gestión urbanística el tratamiento integral y como estrategias de gestión el Artículo 241 y 242 (Alcaldía de Garzon, 2018). Sus condiciones requieren ser intervenidas con miras a mejorar las opciones de acceso y disfrute del mismo por parte de los habitantes, lo que a su vez permitirá sacar provecho de las oportunidades urbanas presente.

6. JUSTIFICACIÓN

Observando la dispersión urbana con la que cuenta el municipio de Garzón, cabe poner en duda la estructura con la que ha sido trazada la ciudad la cual se encuentra en el Acuerdo 053 del 2000, diciembre 28-2000, en donde se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Garzón. En este se señala que

adoptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Garzón - Huila, en toda su extensión para los años 2000-2009 como el instrumento técnico fundamental para orientar las acciones físicas espaciales y ambientales establecidas en sus componentes: general, urbano y rural, así como las normas contenidas en el presente acuerdo. (Alcaldía Municipal de Garzon, 2000, p. 1).

No obstante, los nuevos procesos de compactación vendrían determinados por nuevas variables a las que no se pudieron dar respuesta, lo cual hace que se cuestione las acciones sobre

el PBOT, creándose el proyecto de Acuerdo No. 022 de 2018, por medio del cual se adoptan la reformulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Garzón - Huila. En este documento “se plantean estrategias que ayuden a la restructuración urbana por medio de una formulación de tratamiento integral de mejoramiento integral urbano en los sectores denominados: Asentamiento San Felipe, Asentamiento Pastrana e Israelitas, Asentamiento Brisas de Oriente”. (Alcaldia de Garzon, 2018).

Con lo anterior presente, este trabajo de investigación está enfocado en los vacíos urbanos que se han venido desarrollando en la periferia del municipio de Garzón; sobre esto es importante resaltar que

los bordes de la ciudad concentran [...] a sectores sociales de muy alto ingreso y bolsones de pobreza extrema [...], las condiciones de vida presentes en un asentamiento periférico es el punto de partida para proponer ejes de acción en el diseño. (Marengo & Monayar, 2012, p.8).

Actualmente en el municipio de Garzón existen cuatro asentamientos informales en la periferia urbana del municipio, en donde uno de los factores por el cual se crean tejidos informales en la configuración actual de las ciudades es el crecimiento poblacional, donde, atraídos por las ventajas que proporcionan las urbes, no tienen alternativa más que procurar construir sus viviendas en los asentamientos. (Vargas et al, 2010).

Así, la intención de este trabajo es plantear un proceso de integración del municipio sobre estos vacíos, generando un proceso de reconfiguración urbana de estas áreas, en donde estas zonas generen una consolidación en el municipio ya que están aprobadas en PBOT, (Alcaldia de Garzon, 2018), siendo esto fundamental para el crecimiento del mismo, y que además sirva como

material de investigación para los trabajos de grado que se puedan presentar con referencia a este tema.

7. PROBLEMA

El municipio de Garzón, enfrenta hoy una ampliación excesiva de su perímetro urbano, (Alcaldía de Garzón - Huila, 2017, p. 163), generado de manera espontánea por asentamientos y proyectos urbanísticos en áreas no planteadas dentro de las zonas de expansión del municipio, las cuales son denominadas “sectores de desarrollo incompleto: Es el proceso mediante el cual las áreas o asentamientos deben ser sometidos al proceso de mejoramiento por habilitación, legalización o regulación” (Alcaldía Municipal de Garzon, 2016, p. 124), generando vacíos urbanos. A su vez, estos espacios se pueden denominar como “piezas congeladas, fragmentos urbanos, espacios vacíos de actividad, [...], dando por resultado un espacio degradado. Periferias interiores detenidas, de carácter conflictivo, que sin embargo mantienen expectativa y potencialidad para su aprovechamiento”. (Altamirano & Lizalde, 2019, p.7).

Con esto, se han generado asentamientos en la periferia, creando conflictos de apropiación espacial lo que provoca una ruptura urbana, donde no se forma ningún tipo de manejo planificado para lograr una interconexión entre lo urbano actual y las nuevas áreas de crecimiento.

Otro factor que genero un desplazamiento masivo de habitantes se relaciona con la construcción de la hidroeléctrica el Quimbo; este proyecto posee un área de inundación de 8.250 Has y una capacidad instalada de 400 MW, estimando así una generación media de energía de 2216 FWh/año (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2009). “Como todo

proyecto de gran envergadura, la hidroeléctrica El Quimbo trae consigo impactos positivos y negativos en diferentes aspectos y a todo nivel” (Quintero, 2016, p.1). Los impactos ambientales causados por la construcción, puesta en marcha y operación del proyecto, son sin duda negativos para el ecosistema, generando a su vez un gran impacto que obligó al desplazamiento de algunos habitantes del sector ocasionando pérdidas en la base económica de miles de familias que subsistían de la agricultura.

Tabla 1.

Árbol de Problemas.

ASENTAMIENTOS INFORMALES							
	IMPEDIMENTO DE LA NORMATIVIDAD VIGENTE PARA LA CONSTRUCCIÓN EN LUGARES PROTEGIDOS AMBIENTALMENTE				PERDIDA DE VALORIZACIÓN DE PREDIOS		
	INVACION EN ZONA DE PROTECCION	DISMINUCIÓN DE PULMONES VERDES EN LA CIUDAD	COMERCIO INFORMAL EN PUNTOS EXACTOS DE LA CIUDAD	INSEGURIDAD POR LOS LOTES VALDIOS	PÉRDIDA DE LA IMAGEN PÚBLICA DE LAS CONSTRUCTO RAS	RECURSOS SUFICIENTES PARA LA FORMULACION DE PROYECTOS URBANISTICOS PERO SIN DESARROLLAR	
EFFECTOS INDIRECTOS			PÉRDIDA DE LA INVERSIÓN POR OBSTRUCCIÓN DE LA COMUNIDAD		CONTAMINACIÓN AMBIENTAL		
EFFECTOS DIRECTOS	DETERIORO PAISAJISTICO		DESAPROVECHAMIENTO PARA EL USO DE LA PROPIEDAD		FALTA DE DESARROLLO DE PROYECTOS URBANISTICOS		
PROBLEMA CENTRAL	INTEGRACIÓN DE VACÍOS URBANOS EN CIUDADES						
CAUSAS DIRECTAS	PÉRDIDA DE ECOSISTEMAS		INCUMPLIMIENTO DE LAS METAS ESTABLECIDAS EN EL PLAN DE DESARROLLO		INCONGRUENCIA EN EL USO DEL SUELO		
CAUSAS INDIRECTAS	CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN ZONAS DE PROTECCION		Bajo apoyo de las instancias gubernamentales en la atención a la planificación del suelo.		OBSTRUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO		
	INVACION DE LA FAUNA A SECTORES HABITADOS	ESTIGMATIZACION DE LAS LABORES EJERCIDAD POR LOS AMBEINTALIS TAS	Escasas garantías normativas para la protección y conservación ambiental	ESCASOS ESPACIOS VERDES PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES LÚDICAS	AUMENTO EN LAS QUEJAS E INCONFORMIDADES DE LOS HABITANTES DEL SECTOR	OBSTRUCCIÓN VEHICULAR	
			INSEGURIDAD SOCIAL		UBICADO EN USO DE SUELO NO PLANIFICADO		

Fuente: Elaboración Propia.

Dentro del Árbol de Problemas de la Tabla 1 se encuentran los principales problemas ubicados en el asentamiento Brisas de Oriente, sobresaliendo el daño ambiental, la inseguridad con la que cuenta el sector y el crecimiento de vivienda informal.

8. MARCO TEÓRICO

La propuesta se enmarca abordando los conceptos de diferentes autores que tratan de exponer criterios sobre la forma urbana, utilizando un enfoque geográfico de las ciudades y los conceptos del nuevo urbanismo; estos se encuentran direccionados a partir de lineamientos como la sostenibilidad, la transición y los valores humanos. Así, con base en estas teorías se pretenderá realizar de tratamiento urbanístico del asentamiento Brisas de Oriente para que se encaminen a la producción de un diseño urbano bien establecido y ajustado al entorno natural donde se encuentra. En ese sentido, se tienen cuenta los siguientes aspectos:

- Inicialmente será necesario comprender el área de estudio dentro de su aspecto físico, para realizar un diagnóstico con un componente dinámico.
- Tejido Social de Vacíos urbanos, que permita dar un enfoque a la geografía, aspectos físicos y topográficos ya que el sector cuenta con una topografía montañosa y el asentamiento se encuentra en una zona irregularizada.

8.1 Marco Referencial.

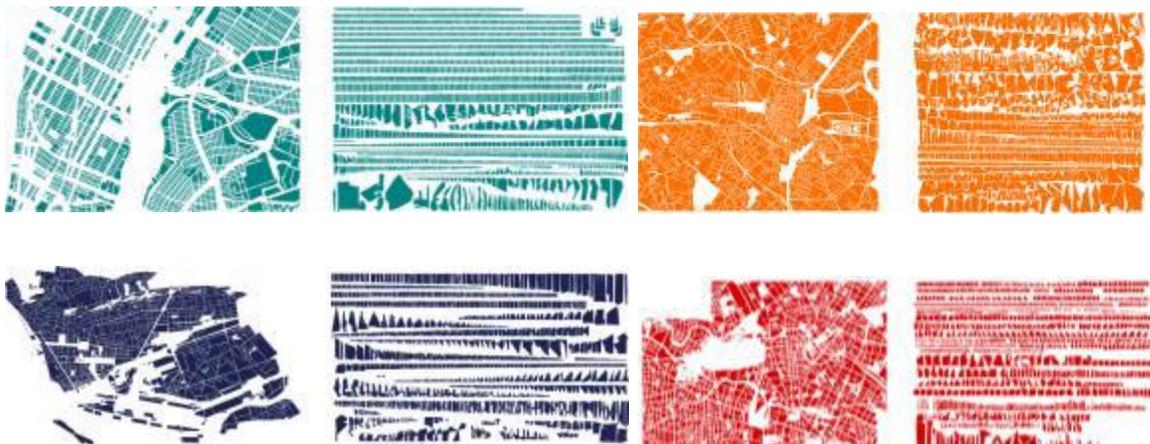
8.1.1 A theory of good city form Kevin Lynch.

En el proceso de construir una estructura de poder humano, mientras estabilizaba el orden del universo, el ritual religioso y la forma física de la ciudad fueron los principales instrumentos más que físicos, psicólogos. (Eslava, 2014). En su teoría se puede comprender la forma de una ciudad por sus valores producidos; así, desde este punto de vista, se propone una teoría normativa, la cual produce la forma urbanística mediante un análisis de conexiones humanas con la morfología de la ciudad.

Lo anterior quedó plasmado en las ciudades capitales de la antigüedad, en donde eran diseñadas a partir de hechos monumentales. Por otra parte, para poder analizar el rendimiento de la ciudad, se debe determinar que necesidades pueden suplir sus habitantes viviendo en esta.

Ilustración 4.

Gráficos Forma Urbana.



Fuente: Tipologías aplicables al Urbanismo.

Para ello Kevin Lynch sintetiza esto en 5 puntos, los cuales son:

- Viabilidad
- Sentido (Legibilidad)
- Ajuste
- Accesibilidad
- Control.

8.1.2 Low Impact Urban Design y Development (LIUDD)

Esta teoría surge en Nueva Zelanda en el 2003, y está encaminada al análisis y utilización de los recursos naturales, maximizando las potencialidades del sector; esto se realiza a partir de un enfoque de diseño sostenible que se aplica a proyectos de desarrollo y diseño urbanístico. Igualmente, está enfocado en trabajar los recursos naturales en espacios diseñados para el confort y el ambiente natural, reconociendo el valor de estos recursos y aplicándolos en un diseño.

Ilustración 5.

Proyectos LIUDD.



Fuente: El justificador- Ecourbanismo

El manejo de los recursos naturales aplicados a este concepto de diseño, permite generar una eficiencia en las zonas desarrolladas con un uso continuo del manejo racional de recursos y aprovechamiento de suelo a una mayor ocupación y densidad.

Ilustración 6.

Proyecto LIUDD 2.



Fuente: El justificador- Ecourbanismo

Los Principios de intervencion de esta teoría son:

- Trabajar Ciclos Naturales.
- Seleccionar sitios para generar menores impactos ambientales.
- Promover el desarrollo de formas que tengan en cuenta el manejo de recursos.
- Crecimiento inteligente de lineamiento de sostenibilidad.

8.2 Marco Conceptual.

8.2.1 Vacío Urbano.

La expansión urbana ha generado diversas problemáticas a las ciudades, sin importar el tamaño de estas; así, dicha expansión “se ha producido de un modo discontinuo en cuanto a su dispersión espacial, dando lugar a una serie de espacios intermedios que han fragmentado el espacio periurbano y que han propiciado una ruptura de los límites de la ciudad”. (Berruete, 2016, p.116).

El crecimiento urbano atreves de los años provoca una crisis en gran parte de las ciudades y municipios, esto provoca estos espacios que se van olvidando al interior de la ciudad y creando espacios dentro del auge de la vivienda y los grandes equipamientos o en sus debidos casos en las periferias urbanas creando al final obstáculos para un buen aprovechamiento del suelo.

Espacios que pueden al final generar una conexión dentro de la ciudad en crecimiento, crear participación de la ciudadanía, actividades al aire libre, actividades creativas, actividades deportivas, zonas de eco-agricultura, zonas de descanso, intercambio social, convertirse en nodos para la interacción.

Ilustración 7.

Gráfico Vacío Urbano.



Fuente: Arch Daily Autor Nicolas Valencia.

8.2.2 Factores.

Dentro de las construcciones urbanas, se presentan diversos procesos que aluden al cambio de estructuras a partir de fenómenos contemporáneos. Con ello, la generación de nuevos proyectos de expansión urbana, un poco aislados de las zonas de expansión, crean una discontinuidad y una autonomía con parámetros que aparecen nuevos y se repiten como algo habitual en los nuevos

desarrollos urbanos, que son los que han transformado la ciudad compacta en una ciudad dispersa impregnada de fragmentos.

Ilustración 8.

Gráfico Factores Vacío Urbano.



Fuente: Elaboración Propia

8.2.3 Concepto vacío urbano.

El desarrollo de las diferentes acepciones que la palabra ‘vacío’ establece un punto de partida para la definición del concepto; sin embargo, este es un término usado por muchas fuentes con distintos matices. En consecuencia, el concepto de “Vacío Urbano” permite diferentes acepciones, que pueden resumirse de la siguiente forma:

- Áreas sin un futuro inmediato, a las que el planeamiento urbano no ha dado una viabilidad de uso, que están en continuo crecimiento y dan variación a la periferia.
- Espacios vacíos o fragmentos de suelos en zonas degradadas de la ciudad consolidada, sin una función dentro de lo urbano, que están expectantes de un desarrollo incierto.
- Zonas en ruinas o destruidas, emplazadas en áreas que ya formaron parte del conjunto de ciudad, y que de alguna forma requieren una reconstrucción.
- Lugares resultados de los procesos económicos y las crisis ocurridas a lo largo de los últimos años, que se observan en zonas periféricas de la ciudad.
- Espacios resultantes del crecimiento urbano en lugares donde antiguamente se designaron como áreas de reserva forestal.

A partir de estas acepciones, se puede establecer que “los vacíos urbanos son espacios que, por circunstancias económicas, temporales o históricas, han quedado obsoletos en el interior de las ciudades y, por tanto, ya no cumplen su función manteniéndose apartados de la vida cotidiana”. (Jaurrieta, S.f.).

8.2.4 Crecimiento Urbano.

En la Tabla 2 se puede observar el concepto de ‘Crecimiento’ dentro de la urbanización.

Tabla 2.

Concepto de Crecimiento.



Fuente: Elaboración Propia.

8.2.5 Planificación.

Dentro de la planificación se debe tener presente el elemento poblacional y su crecimiento, el cual se puede apreciar en un determinado periodo de tiempo, esto con el fin de observar la tasa de variación que se presenta en un determinado territorio.

- Resolver contradicción entre el cortoplacismo del sector privado y el largo plazo de las metas sociales.
- Eficiencia y equidad en el uso del suelo. Compensar acciones orientadas por el lucro a través de cooperación.
- Influencia de decisiones del sector privado.

- Marcos reguladores proactivos. Valorización de costos ambientales y sociales que exceden el interés inmediato.
- Interés social.
- Sentido de comunidad.
- Patrones del uso y Valor del suelo.
- Topografía y clima.

8.3 MARCO NORMATIVO.

Partiendo de los fundamentos teóricos mencionados con anterioridad y la con la finalidad de alcanzar el objetivo propuesto, se seguirá una metodología de investigación cualitativa, donde según, Pita Fernández y Pértegas Díaz, (2002) “hacen registros narrativos de los fenómenos que son estudiados mediante técnicas como la observación participante y las entrevistas no estructuradas. [...], trata de identificar la naturaleza profunda de las realidades, su sistema de relaciones, su estructura dinámica” (p.1). Para poder determinar la situación actual se realizaron entrevistas a los habitantes de los asentamientos ya identificados en PBOT y denominados vacíos urbanos que se engloba dentro de un procedimiento de la investigación.

8.3.1 Ley 1523 de 2012.

A partir de esta ley se adoptó la política nacional de gestión del riesgo y, en relación con la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación, se estipula lo siguiente:

Incorporación de la gestión del riesgo en la planificación. Los distritos, áreas metropolitanas y municipios en un plazo no mayor a un (1) año, posterior a la fecha en que se sancione la presente ley, deberán incorporar en sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial las consideraciones sobre desarrollo seguro y sostenible derivadas de la gestión del riesgo, y por consiguiente, los programas y proyectos prioritarios para estos fines, de conformidad con los principios de la presente Ley.

En particular, incluirán las previsiones de la Ley 9a de 1989 y de la Ley 388 de 1997, o normas que la sustituyan, tales como:

1. Mecanismos para el inventario de asentamientos en riesgo
2. Señalamiento, delimitación y tratamiento de las zonas expuestas a amenaza derivada de fenómenos naturales, socios naturales o antropogénicas no intencionales
3. Mecanismos de reubicación de asentamientos
4. Transformación del uso asignado a tales zonas para evitar reasentamientos en alto riesgo
5. Utilización de los instrumentos jurídicos de adquisición y expropiación inmuebles que sean necesarios para reubicación de poblaciones en alto riesgo. (Ley 1523, 2012, art. 40).

En cuanto al ordenamiento territorial y planificación del desarrollo, en esta ley se ha dispuesto lo siguiente:

Los organismos de planificación nacionales, regionales, departamentales, distritales y municipales, seguirán las orientaciones y directrices señalados en el plan nacional de gestión del riesgo y se contemplarán las disposiciones y recomendaciones específicas sobre la materia, en especial, en lo relativo a la incorporación efectiva del riesgo de desastre como un determinante ambiental que debe ser consignado en los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, de tal forma que se aseguren las asignaciones y apropiaciones de fondos que sean indispensables para la ejecución de los programas y proyectos prioritarios de gestión del riesgo de desastres en cada unidad territorial. (Ley 1523, 2012, art. 41).

8.3.2 Circular Externa – 7000-2-041773 del 13 de Julio de 2012.

Esta circular, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expone que el cumplimiento del Artículo 189 del Decreto Ley 19 de 2012 no es exigible para los proyectos de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial que se adelante por razones de excepcional interés público o de fuerza mayor o caso fortuito, ni para las modificaciones excepcionales de normas urbanísticas.

Es necesario precisar que, en los casos de revisión o modificación excepcional, también debe verificarse el cumplimiento de los elementos sobre gestión del riesgo definidos en la Ley 388 de 1997 y, especialmente, cuando la modificación excepcional tenga por objeto el ajuste de las normas urbanísticas relativas a la clasificación del uso del suelo pues en este caso es imperioso que tal ajuste se acompañe de ‘la delimitación de zonas de riesgo’ en las zonas definidas como de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos

humanos y de las normas urbanísticas relativas a los usos e intensidades permitidas en áreas expuestas a amenazas y riesgo mitigable.

8.3.3 Ley 388 de 1997.

Esta ley, denominada ‘Ley de Ordenamiento Territorial’, establece los criterios para el ordenamiento territorial, la reglamentación del uso de los suelos y los criterios de ocupación del espacio según su potencialidad, para incluirlos en los planes de desarrollo territorial de los departamentos, municipios y municipios.

Dentro de la formulación y adopción de los planes de ordenamiento en los municipios deben considerarse, entre otros, las políticas, directrices y regulaciones sobre la prevención de amenazas y riesgos naturales, señalamiento y localización de zonas de riesgo para asentamientos humanos y estrategias de manejo de zonas de amenaza y riesgo.

8.3.4 Ley 400 de 1997.

En esta ley se disponen las ‘Normas colombianas de diseño y construcción sismorresistente’, se reglamentan las normas NSR-98 y se establecen los parámetros de amenaza sísmica de cada región del país, así como las especificaciones para diseño y construcción de acuerdo a la zonificación establecida.

9. MARCO METODOLOGICO

Como parte de la metodología se realiza un análisis de la cartografía realizada por la alcaldía municipal de Garzón establecida dentro del PBOT donde se encuentran referenciados los asentamientos ubicados en la periferia del municipio de Garzón que denominamos vacíos urbanos. Con esto, se podrá realizar un análisis de los instrumentos de gestión urbana propuestos que permita interpretar los vacíos urbanos, partiendo de una interpretación de la realidad, siendo útil en la medida en que su estudio aporta a una visión de la estructura existente de la ciudad. (Alcaldía de Garzon, 2018).

De ese modo, a partir del reconocimiento los asentamientos a intervenir y analizando la evolución del crecimiento de los mismos para medir la tendencia, se generarán unos parámetros para el estudio de los mismos que permita encaminarlos en esta investigación; esto se realiza teniendo en cuenta los enfoques, geográfico, urbano, informal y partiendo de las problemáticas que se presentan en las zonas de estudio. Igualmente se abordará cada una de ellas a través de la comprensión de un marco teórico focalizado, que ayude en el diagnóstico y la formulación de posibles estrategias de intervención. Esto se realizará a partir de las fases que se presentan a continuación.

9.1 FASE ANALÍTICA

Esta fase consiste en la “desmembración de un todo, descomponiéndolo en sus partes o elementos para observar las causas, la naturaleza y los efectos”. (Rúiz, S.f.). Asimismo, para comprender su esencia, este método permite conocer más del objeto de estudio, con lo cual influye en un proceso de análisis directo, cada uno de los enfoques anteriormente nombrados

expondrán las necesidades, debilidades y amenazas que se presentan dentro de las zonas a intervenir. (Rúiz, S.f.).

9.1.1 Análisis Macro.

El departamento del Huila se encuentra ubicado al suroccidente del país en la región Andina y posee una superficie de 19.890 km² que representa tan solo un 1,74% de la superficie total del país según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (CGRAL, 2005).

Ilustración 9.

Mapa de Colombia Departamento del Huila.

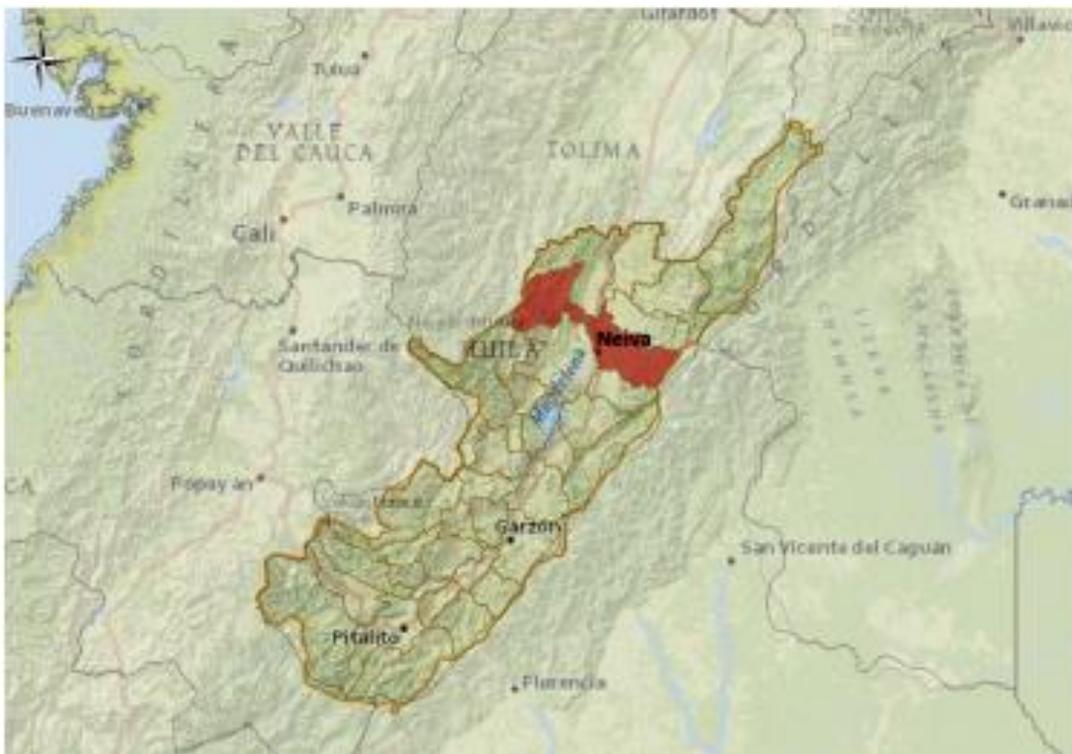


Fuente: Estudio de Crecimiento Urbano

En la Ilustración 9 se observa la ubicación geográfica del Huila dentro del territorio colombiano; en la Ilustración 10 se realiza un acercamiento que permite apreciar la división política del departamento del Huila junto con los departamentos limítrofes.

Ilustración 10.

Departamento del Huila.



Fuente: Estudio de Crecimiento Urbano

El departamento limita al Norte con los departamentos del Tolima, Cundinamarca y Bogotá, hacia el oriente con el departamento del Meta, hacia el sur con los departamentos de Caquetá y Cauca y hacia el occidente con el departamento de Cauca y cuenta con una población de 1.168.910 habitantes. (DANE, 2005).

Ilustración 11.

Viviendas, Hogares y Personas.

INFORMACIÓN PARA TODOS

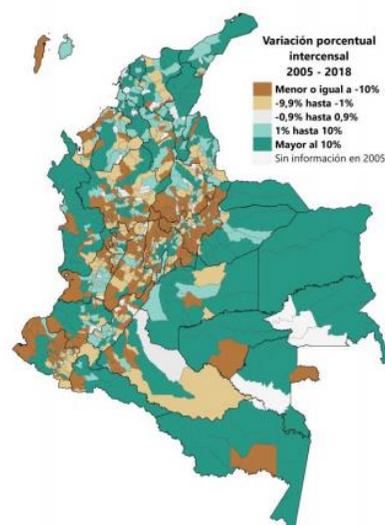
Viviendas, Hogares y Personas (VIHOPE)

- **Incremento** porcentual de **población** del **6,5%** en el periodo intercensal 2005-2018
- Variación porcentual positiva del **34,7%** en **hogares**.
- **En viviendas ocupadas con personas presentes**, se incrementa en **38,4%**, con una variación **promedio anual** de **2,5%**

Colombia, variación porcentual / 2005-2018 por área

	TOTAL	CABECERA	CENTROS POBLADOS Y RURAL DISPERSO	
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDAS CON PERSONAS PRESENTES	2,5	2,6	1,05	Crecimiento Promedio Anual (%)
	38,4	40,80	30,3	Variación (%) periodo intercensal

Colombia. Población censada, variación porcentual intercensal a nivel municipal 2005-2018



Fuente: DANE CNPV 2018.

En la Ilustración 11 se observa el incremento poblacional del 6.5% en periodo intercensal 2005 – 2018. Asimismo, se tiene que las viviendas ocupadas con personas presentes, se incrementa en 38.4% con una variación promedio anual de 2.5%. (DANE, 2018).

9.2 ASENTAMIENTOS URBANOS INFORMALES EN EL HUILA

El panorama de los asentamientos urbanos en el Departamento del Huila no es para nada alentador.

En alerta se encuentran las autoridades en Neiva luego que se confirmará que existen más de 130 asentamientos en la capital huilense donde habitan más de 38 mil personas.

Mediante un proyecto de acuerdo se buscará brindar soluciones a esta problemática en un trabajo conjunto entre la Alcaldía de Neiva y la Gobernación del Huila donde se tiene como firme objetivo mejorar la calidad de vida de estas personas. Éste será un plan jurídico, técnico, urbanístico, de convivencia, cultural y de productividad que brinde instrumentos, mecanismos, estrategias, directrices y capacidad administrativa y financiera a la administración municipal, para mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias residentes en los asentamientos informales del municipio de Neiva confirmó Rodrigo Lara Sánchez alcalde de Neiva, En este trabajo se buscará crear un banco de tierras con diferentes proyectos para ubicar cuales son las zonas de alto riesgos y de igual forma se pueda identificar si existe incremento de población en los asentamientos de la capital del Huila y el departamento. (RCN Radio, 2016).

Por otra parte,

Tener casa propia es una de las prioridades de toda familia en Colombia, por eso los gobiernos locales y departamentales deben tener prioridades en su plan de desarrollo, frente al tema de soluciones de vivienda para las familias que no cuentan con suficientes recursos para comprar una solución habitacional. (Davila, 2018).

9.2.1 Programa de vivienda gratuita Fase I

El 14 de agosto de 2019 se firmaron los convenios interadministrativos de cooperación entre el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y los Municipios viabilizados.

Tabla 3.

Grafica fase de vivienda Gratuita en el Huila.

No.	MUNICIPIO	VIVIENDAS	RECURSOS
1	GARZÓN	300	\$15.492.057.000
2	PITAL	200	\$10.328.038.000
3	SUAZA	100	\$5.164.019.000
4	TIMANÁ	200	\$10.328.038.000
TOTAL		800	\$41.312.152.000

Fuente: Ministerio de vivienda y Territorio.

En la Tabla 3 se puede observar una inversión por parte del Ministerio de Vivienda y Territorio para el municipio de Garzón; estos recursos serán asignados para el desarrollo de vivienda nueva en compra de terrenos adquiridos por la administración local. A partir de esto, desde la alcaldía del Garzón se ha propuesto hacer énfasis en el desarrollo que tiene el Asentamiento Brisas de Oriente el cual se encuentra designado para tratamiento urbanístico del municipio. (Alcaldia de Garzon, 2018)

9.2.2 Asentamientos urbanos informales en el Huila

El Gobierno Departamental ha propuesto a los municipios que postulen lotes para aplicar en el programa ¡Mi Casa Ya!, donde se ofrece un subsidio de \$5.000.000.00 por familia con

recursos del Sistema General de Regalías, de igual manera, se hará el acompañamiento técnico en la formulación de los proyectos. (Ministerio De Vivienda, 2020).

Ilustración 12.

Grafica Departamento del Huila.



Fuente: Red Huila

A continuación, se presenta el listado de viviendas por municipio junto con el valor de cada proyecto.

- Garzón, 160 viviendas, Valor total del proyecto \$8.262.430.400
- Isnos, 100 viviendas, Valor total del proyecto \$5.164.019.000
- La Argentina, 90 viviendas, viviendas, Valor total del proyecto \$4.647.617.100
- La Plata, 190 viviendas, Valor total del proyecto \$7.746.028.500

- Pitalito, 200 viviendas, Valor total del proyecto \$10.328.038.000
- Rivera, 110 viviendas, Valor total del proyecto \$5.680.420.900
- Palermo, 180 viviendas, Valor total del proyecto \$9.295.234.200
- Gigante, 54 viviendas, Valor total del proyecto \$2.430.000.000
- Yaguará, 100 viviendas, Valor total del proyecto \$5.164.019.000
- Campoalegre, 80 viviendas, Valor total del proyecto \$4.131.215.200

Según el Ministerio de Vivienda (2020), en el departamento del Huila se organiza una inversión total de \$82.849.022.240, para lograr invertir en los asentamientos informales con los que cuenta el Departamento.

Para mayor comprensión de lo expuesto anteriormente se expone un ejemplo del ente territorial del municipio de Neiva.

- **Tierreros**

“Algunos inescrupulosos están utilizando la Ley de Asentamientos y la posibilidad de legalización de algunos barrios e invasiones para vender predios y estafar a la comunidad, que por la necesidad recurren a estas personas”, expuso Hugo Alberto Llanos, secretario de

Gobierno. Por su parte, Gustavo Silva explica que

dentro del mismo asentamiento ya creado, ellos internamente lo que hacen es adecuar un terreno específico y ponerlo en oferta. Se confabulan en un engaño debido a que la gente desplazada o con pocos recursos y sin vivienda, no tienen posibilidades de adquirir de otra forma el predio. Los criminales lo ofrecen con supuestos papeles al día y estafan a los demás.

Asimismo, agregó que hacen que las personas se integren a una junta de vivienda específica dentro del plan de asentamiento, donde también cobran los servicios como si fueran las empresas públicas.

- **Problemas para reubicar**

La situación se hace más complicada porque algunas invasiones están ubicadas en zonas de protección ambiental y allí no puede haber ningún tipo de construcciones, por tanto, no habrá ningún proceso de legalización.

“Esa plata que dieron por el predio muy seguramente se va a perder. La política de legalización barrial no puede ser entendida como una proliferación o estímulo a las invasiones de terrenos en la ciudad”, aseveró Hugo Llanos.

Igualmente, los lotes privados, que pertenecen a particulares, no pueden ser legitimados y actualmente están sujetos a una decisión de orden judicial para determinar el destino de esa invasión. Por otra parte, los que sí cumplen con los requisitos legales para ser decretados como barrios, están en proceso y gozan de ciertos beneficios, pero solo van a ser certificados los que están inmersos dentro de lo estipulado en el Planeación Municipal.

- **Medidas**

El secretario de Gobierno indicó que se están realizando investigaciones y ya hay algunos ‘t ierreros’ identificados, solo se está a la espera de actuar judicialmente; puntualmente “se está trabajando mancomunadamente con la Policía y fiscalía general de la Nación a efectos de judicializar a las personas que están encargadas de la venta de este tipo de terrenos”.

- **Acuerdo de Asentamientos**

Bajo el Acuerdo 028 de 2016 el Concejo de Neiva otorgó al municipio la facultad para poder adelantar e implementar la política pública de asentamientos de la ciudad. En ese sentido, mediante este acuerdo se realizan censos, controles y mecanismos para poder tener un panorama actualizado y establecer estrategias para brindar mejores condiciones de vida a las familias que realmente lo necesiten.

- **Reubicación**

Según Hugo Llanos, a través de la Secretaría de Vivienda se diseñó un programa en el cual se ofrece la oportunidad de devolver los predios y ser reubicados. Así, hay 800 apartamentos de interés social y prioritario para aquellas personas que acaten la medida. No obstante, informó que, “nunca la oferta de apartamentos será suficiente para atender las necesidades de todos. En los asentamientos hay alrededor de 40.000 personas”.

Por otra parte, el problema con los asentamientos se ha agravado porque en las administraciones pasadas el tema no era tomado en cuenta, además, es de tener presente que el índice de desplazamiento forzado interno en Colombia es el más alto a nivel mundial. Durante el conflicto, millones de personas deben abandonar sus tierras y reubicarse en otros lugares, pierden todo y deben iniciar de cero. Sin embargo, hay otro porcentaje que solo aspiran adquirir más bienes de forma fácil; sea cual sea el motivo, los asentamientos en Neiva no ofrecen una buena calidad de vida a ninguno de sus habitantes.

10. LEGALIZACIÓN

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, pretendiéndose la regularización de los asentamientos humanos, omitiendo la legalización de la propiedad a favor de los poseedores.

De acuerdo a los antecedentes que respaldan la legalización y el proceso complementario de control de los asentamientos humanos de origen ilegal constituidos por viviendas de interés social, en apoyo a las facultades de descentralización administrativa y autonomía de las alcaldías o distritos, estos pueden encaminarse a consolidar procesos de desarrollo territorial efectivos, los cuales mejoren la calidad de vida de los habitantes y de paso, consolide la imagen institucional en razón al reconocimiento y valoración de lo que implica este tipo de desarrollos urbanos “populares” surgidos al margen legal, garantizando la gobernabilidad de la entidad territorial. (Pinzón, Bueno, Sepúlveda, 2018, p.63).

A continuación, y una vez clarificada toda la información respecto de cada una de las unidades prediales que componen el asentamiento sujeto de legalización, se procede con el estudio de condiciones urbanísticas según las directrices establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, a las cuales debe sujetarse el desarrollo, asentamiento o barrio objeto de legalización. Al efecto, el funcionario competente elaborará un concepto técnico que debe contener lo siguiente:

1. La delimitación del área sobre la cual se adelantará el trámite de legalización.
2. Las zonas de reserva para el desarrollo de los sistemas generales que inciden en el área.
3. Las determinantes del sector en relación con lo establecido en el Plan de ordenamiento respecto a:
 - A. Elementos de las zonas de protección ambiental.

- B. Zonas de amenaza y riesgo no mitigable.
- C. Clasificación del suelo.
- D. Definición de usos del suelo.
- E. Programas, operaciones y proyectos estructurantes.
- F. Acciones de mejoramiento previstas.
- G. Lineamientos ambientales a tener en cuenta para la propuesta de legalización.
- H. Criterios para repartir cargas o beneficios resultantes del proceso de legalización.

10.1 FASE DIAGNÓSTICO.

Según la Vicerrectoría de Asuntos Estudiantiles y Comunitarios, (2015), “el diagnóstico de un proyecto tiene por objetivo principal efectuar la identificación del problema y caracterizarlo, con la finalidad de identificar la solución que tiene el mayor impacto.” Con ello es posible identificar las problemáticas reales de los sectores a intervenir y lo que allí se debe realizar, para suplir lo que se analizó y así obtener el primer indicio del proyecto a realizar.

10.1.1 Análisis Micro.

Garzón es un municipio colombiano, localizado en el suroriente del departamento del Huila a una distancia de 112 kilómetros de la capital Neiva, y a 73 km del municipio de Pitalito. Cuenta con una elevación de 828 m.s.n.m. y una superficie de 580km².

Tabla 4.

Vivienda Hogares y Personas Municipio de Garzón.

Viviendas, Hogares y Personas				
Área	Viviendas Censo	Hogares General	Personas 2005	Proyección Población 2010
Cabecera	8.513	8.486	33.493	37.726
Resto	8.812	7.877	36.651	40.916
Total	17.325	16.363	70.144	78.642



Fuente: DANE 2005.

Según el DANE el número de habitantes en el municipio de Garzón es de 94.219. En proyección al año 2018.

Ilustración 13.

Grafica Municipio de Garzón Huila.



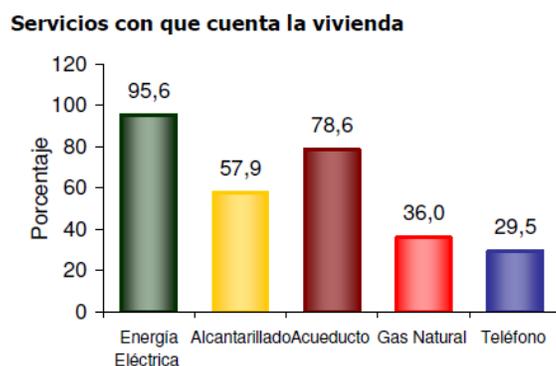
Fuente: Estudio de amenaza por inundación en la cabecera municipal del municipio de garzón-huila, mediante el software hec-ras en 2d para tr 10, 20 y 100 años

10.1.2 Análisis económico y social del municipio de Garzón.

En Garzon, el 95.6 % de las viviendas tienen conexión de energía eléctrica y el 36.0 % tiene conexión de gas natural.

Ilustración 14.

Grafica Servicios con que cuenta la vivienda.

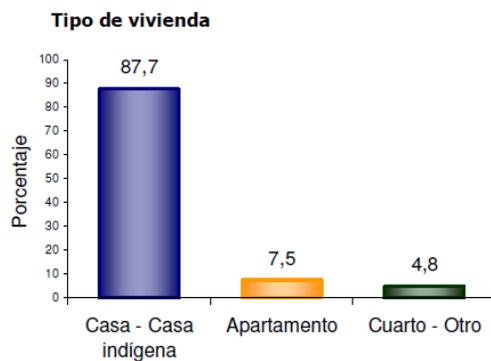


Fuente: DANE 2005.

Por su parte, el 87.0 % de las viviendas en Garzón son casas.

Ilustración 15.

Grafica Tipo de Vivienda.



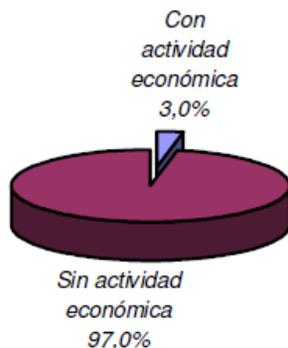
Fuente DANE 2005.

Solo el 3 % de los hogares cuenta con actividad económica en sus viviendas.

Ilustración 16.

Grafica Hogares con actividad económica.

Hogares Con actividad Económica



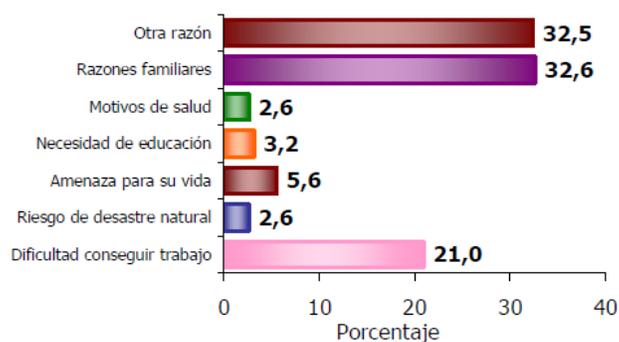
Fuente: DANE 2005.

El 21.0% de la población de Garzón que cambio de residencia en los últimos 5 años, lo hizo por dificultad para conseguir trabajo; el 32% lo hizo por razones familiares; y el 32.5 % por otra razón.

Ilustración 17.

Grafica Causa cambio de residencia.

Causa cambio de residencia durante los últimos cinco años



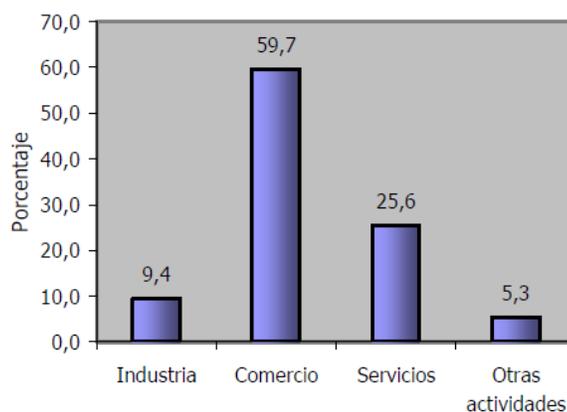
Fuente: DANE 2005.

El 9.4% de los establecimientos se dedican a la industria, el 59.7% al comercio el 25.6% a los servicios y el 5.3% a otras actividades.

Ilustración 18.

Grafica Establecimientos según actividad económica.

Establecimientos según actividad económica



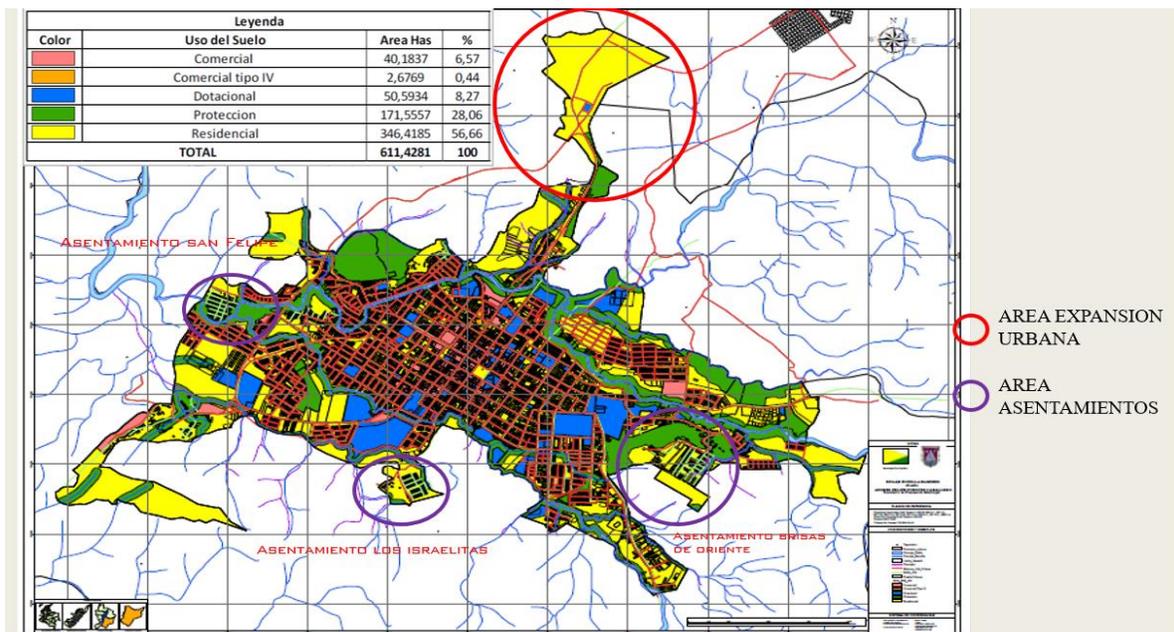
Fuente: DANE 2005,

10.1.3 Uso de suelo.

El PBOT expone como en el municipio de Garzón que, dentro del perímetro urbano, se encuentran tres asentamientos humanos ubicados en la periferia, y una zona de expansión urbana, la cual está poco desarrollada.

Ilustración 19.

Uso de Suelos.



Fuente: PBOT del municipio de Garzón 2018.

En la Ilustración 19 se presenta la ubicación de los asentamientos dentro del municipio de Garzón.

- Asentamiento San Felipe
- Asentamiento Los Israelitas
- Asentamiento Brisas de Oriente.

Dentro de estos se encuentra el asentamiento Brisas de Oriente, siendo este es el más desarrollado y se encuentra consolidado como una zona de tratamiento de mejoramiento integral. (Alcaldía de Garzon, 2018).

10.1.4 Árbol de problemas.

Los asentamientos informales del municipio de Garzón presentan problemas graves que se relacionan con el apropiado crecimiento urbanístico del municipio, generando efectos como el deterioro del paisaje, desaprovechamiento para el uso de la propiedad y la falta de desarrollo de proyectos urbanísticos. Igualmente, los grandes espacios verdes con que cuenta no son utilizados de forma correcta, debido al incremento de las invasiones ilegales de estos predios, permitiendo el surgimiento de focos de inseguridad donde, además de obstruir el espacio público, son empleados para el consumo de sustancias ilícitas.

Tabla 5.

Árbol de Problemas.

ASENTAMIENTOS INFORMALES							
	IMPEDIMENTO DE LA NORMATIVIDAD VIGENTE PARA LA CONSTRUCCIÓN EN LUGARES PROTEGIDOS AMBIENTALMENTE				PERDIDA DE VALORIZACIÓN DE PREDIOS		
	INVACION EN ZONA DE PROTECCION	DISMINUCIÓN DE PULMONES VERDES EN LA CIUDAD	COMERCIO INFORMAL EN PUNTOS EXACTOS DE LA CIUDAD	INSEGURIDAD POR LOS LOTES VALDIOS	PÉRDIDA DE LA IMAGEN PÚBLICA DE LAS CONSTRUCTO RAS	RECURSOS SUFICIENTES PARA LA FORMULACION DE PROYECTOS URBANISTICOS PERO SIN DESARROLLAR	
EFFECTOS INDIRECTOS			PÉRDIDA DE LA INVERSIÓN POR OBSTRUCCIÓN DE LA COMUNIDAD		CONTAMINACIÓN AMBIENTAL		
EFFECTOS DIRECTOS	DETERIORO PAISAJISTICO		DESAPROVECHAMIENTO PARA EL USO DE LA PROPIEDAD		FALTA DE DESARROLLO DE PROYECTOS URBANISTICOS		
PROBLEMA CENTRAL	INTEGRACIÓN DE VACÍOS URBANOS EN CIUDADES						
CAUSAS DIRECTAS	PÉRDIDA DE ECOSISTEMAS		INCUMPLIMIENTO DE LAS METAS ESTABLECIDAS EN EL PLAN DE DESARROLLO		INCONGRUENCIA EN EL USO DEL SUELO		
CAUSAS INDIRECTAS	CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN ZONAS DE PROTECCION		Bajo apoyo de las instancias gubernamentales en la atención a la planificación del suelo.		OBSTRUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO		
	INVACION DE LA FAUNA A SECTORES HABITADOS	ESTIGMATIZACION DE LAS LABORES EJERCIDAD POR LOS AMBEINTALIS TAS	Escasas garantías normativas para la protección y conservación ambiental	ESCASOS ESPACIOS VERDES PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES LÚDICAS	AUMENTO EN LAS QUEJAS E INCONFORMIDADES DE LOS HABITANTES DEL SECTOR	OBSTRUCCIÓN VEHICULAR	
			INSEGURIDAD SOCIAL		UBICADO EN USO DE SUELO NO PLANIFICADO		

Fuente: Elaboración Propia.

En la Tabla 5 se exponen estos problemas y sus efectos, entre los cuales está la pérdida de valorización de los predios aledaños, en donde el ente gubernamental prefiere no invertir, al no diseñar y ejecutar estrategias que mitiguen el crecimiento de estos espacios; por último, no se debe olvidar que este sector está conectado con dos vías principales que conducen a las zonas cafeteras del municipio, dándole un sentido estratégico a este espacio.

Cuenta con problemas directos muy graves para el crecimiento apropiado del municipio que de manera indirecta genera unos efectos como deterioro paisajístico, desaprovechamiento para el uso de la propiedad, falta de desarrollo de proyectos urbanísticos.

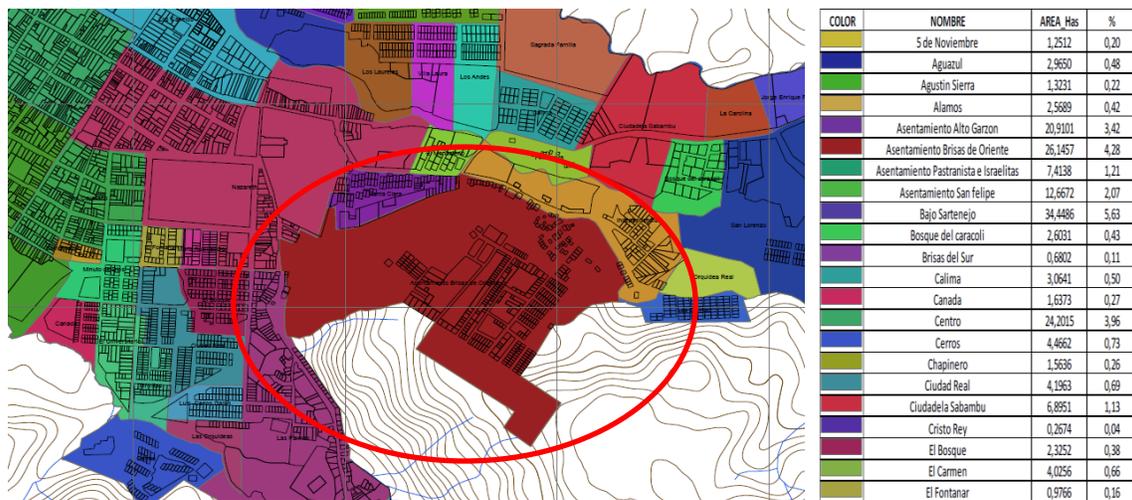
Este tipo de problemas generan una pérdida de la valorización de los predios aledaños, en donde el ente gubernamental prefiere no invertir, no generar estrategias para mitigar estos espacios,

teniendo en cuenta que el sector está conectado con dos vías principales que conducen a las zonas cafeteras del municipio.

10.1.5 Clasificación Barrial

Ilustración 20.

Grafica Clasificación Barrial.

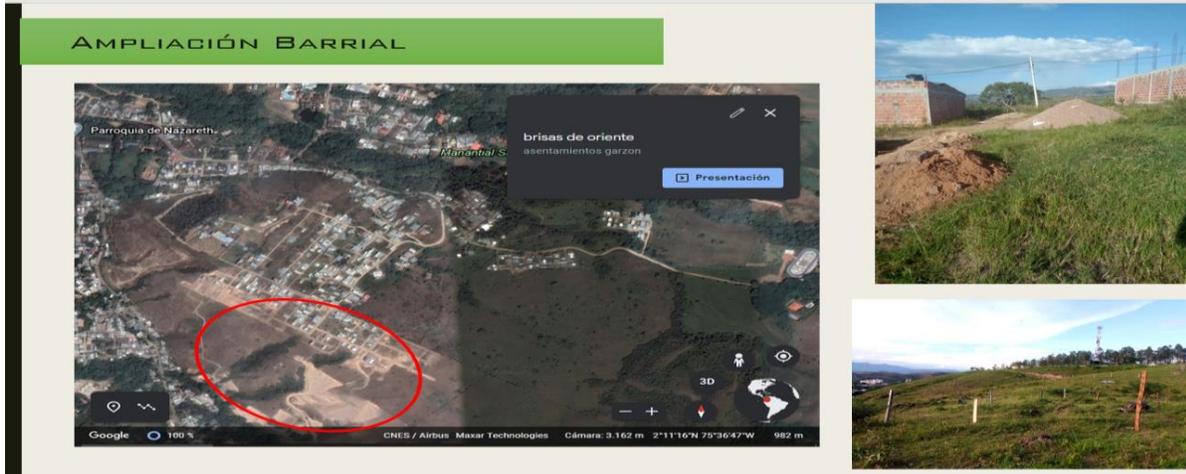


Fuente: PBOT 2018

El Asentamiento Brisas de oriente Cuenta con 26 Ha 1457 mts² con un índice de ocupación 4.28%.

Ilustración 21.

Gráfico Ampliación Barrial

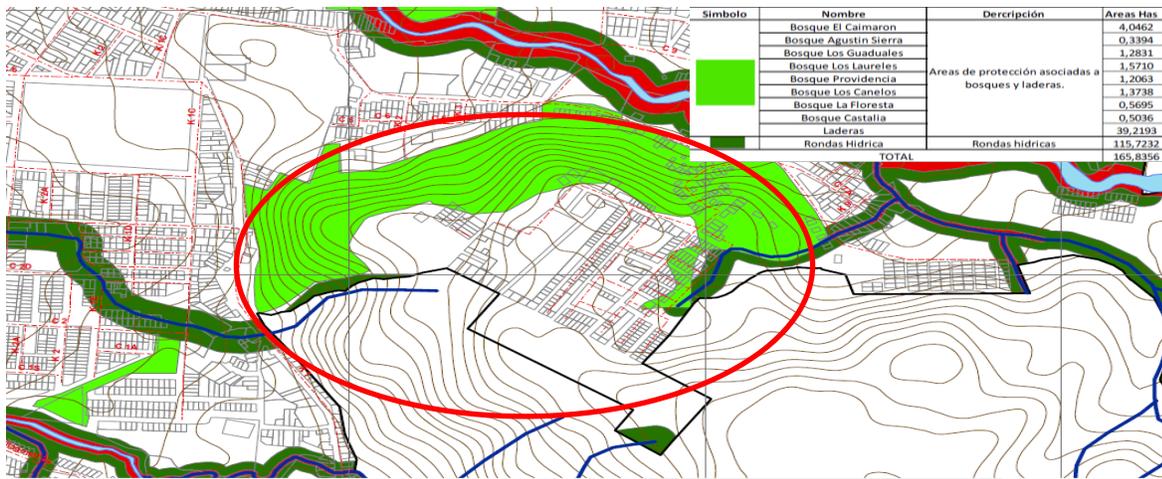


Fuente Elaboración Propia

En la gráfica anterior, podemos observar una ampliación barrial, de manera autónoma.

Ilustración 22.

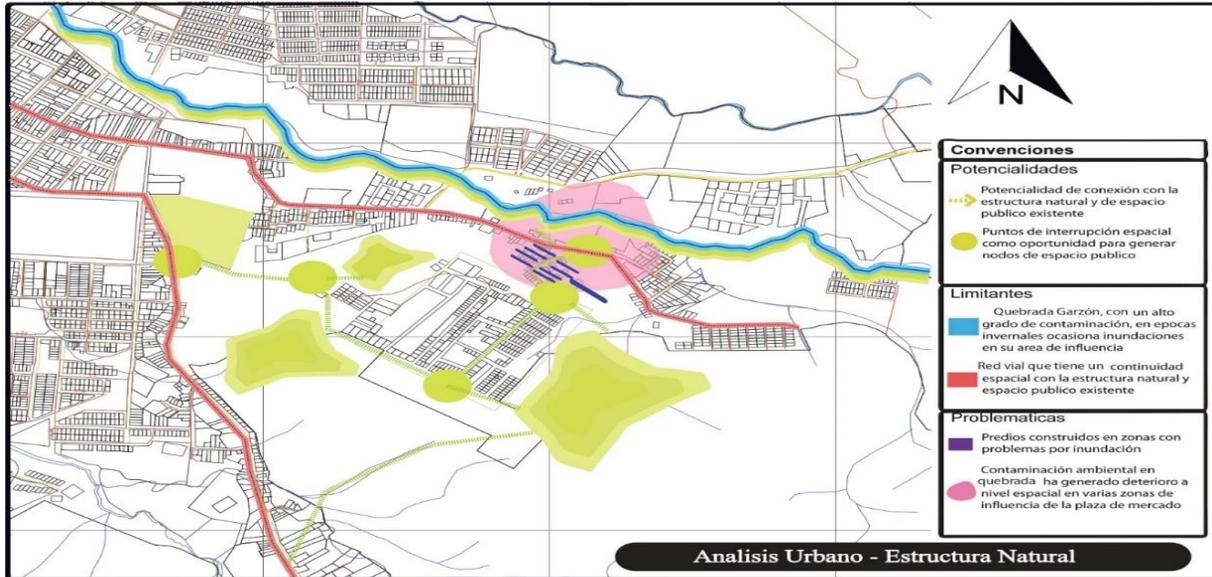
Grafica Sistema ambiental.



Fuente: PBOT 2018

Ilustración 23.

Grafica Estructura Natural.

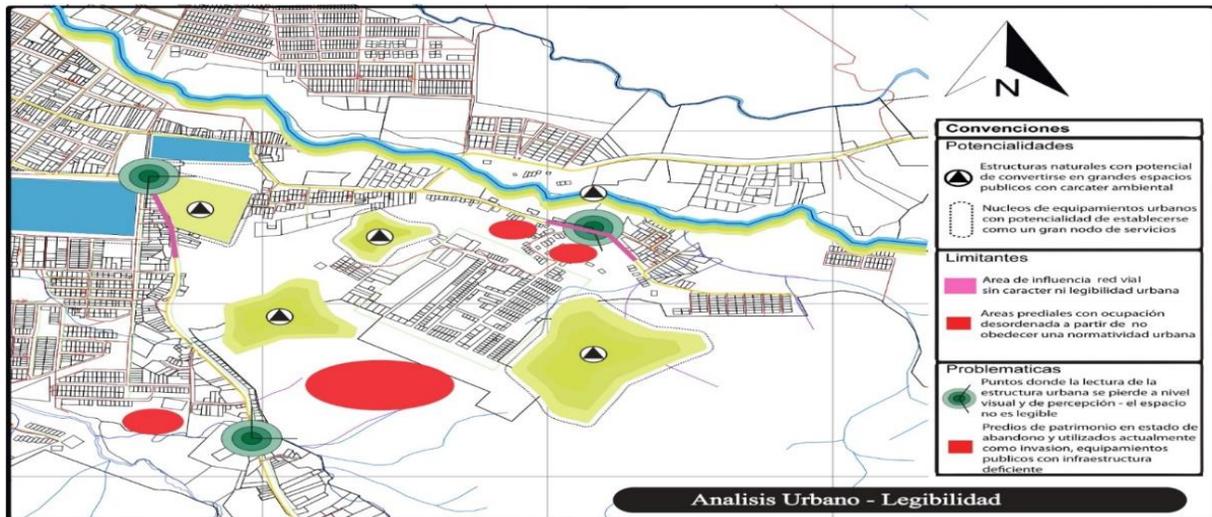


Fuente Elaboración Propia

Dentro del cual podemos observar una franja de protección ambiental que se encuentra invadida por habitantes del sector.

Ilustración 24.

Análisis Urbano Legibilidad.



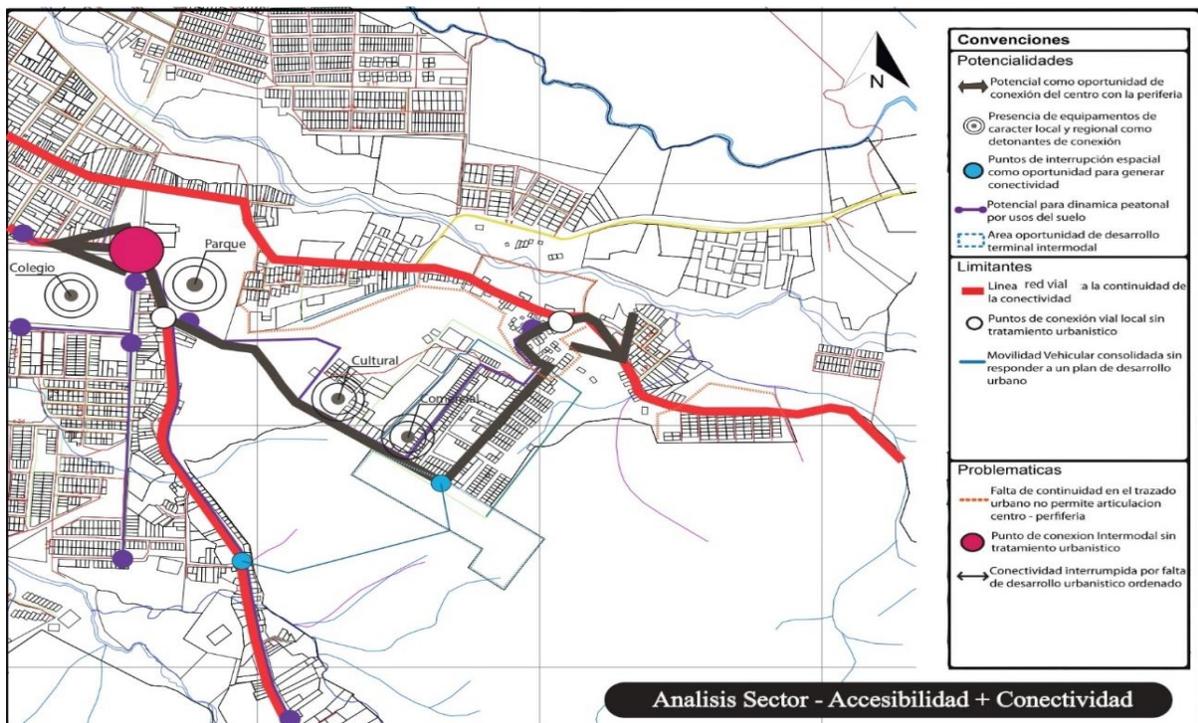
Fuente Elaboración Propia

Dentro de la cual podemos ver como se encuentran puntos donde se pierde la lectura urbana lo que convierte estos puntos imperceptibles y se vuelven en zonas de inseguridad, una estructura ambiental que se puede potencializar para el crecimiento del sector.

Donde se encuentran estos puntos de pérdida de la lectura urbana, se encuentran dos dotacionales uno educativo que es la Institución Educativa Simón Bolívar, y el parque de la Iglesia Nazareth, estos son espacios muy concurridos por los jóvenes tanto del sector como de distintas partes del municipio creando zonas donde los jóvenes corren el riesgo de que puedan caer en temas de drogas y alcohol.

Ilustración 25.

Grafica Análisis Accesibilidad + Conectividad.



Fuente Elaboración Propia.

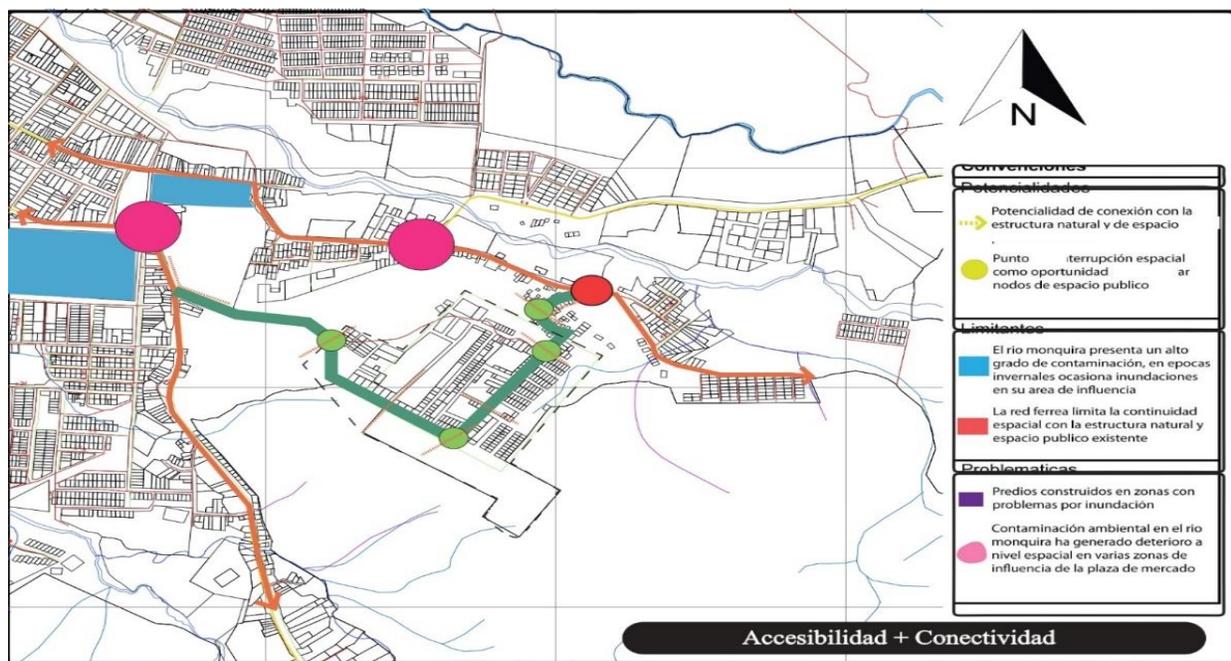
Dentro de las potencialidades tenemos grandes puntos de conexión para con el sector, pero dentro de los mismos tenemos limitantes como puntos de conexión que no cuentan con tratamiento urbanístico y están creando una movilidad vehicular en zonas no actas.

Hay una gran dinámica peatonal en el sector, lo que genera unos puntos de conexión que se pueden aprovechar para potencializar la zona y mejorar el desarrollo urbano. Creando áreas de oportunidad continua.

También tiene una conectividad interrumpida por falta de desarrollo urbanístico la cual se conecta con un punto de conexión intermodal que no tiene tratamiento urbanístico, donde se generan bastantes accidentes de tránsito.

Ilustración 26.

Grafica Accesibilidad + Conectividad.



Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 27.***Estado de las vías.***

Fuente: Elaboración Propia

Dentro del cual podemos observar una franja de protección ambiental que se encuentra invadida por habitantes del sector.

Son vías que no cuentan con un desarrollo adecuado ya que no tienen una inversión por parte de los entes gubernamentales. A pesar de contar con dos vías principales en los extremos del sector, aquellas que conducen a las principales zonas cafeteras del municipio.

Estas vías cuentan con un ancho de 6 metros, y 2 metros para sesiones de andén y zona verde proyectadas por los habitantes del sector, para ceder al municipio, con el objetivo de que se desarrollen de la mejor manera posible en los próximos años.

10.1.6 Morfología de las Viviendas

Ilustración 28.

Fotos Tipología de Viviendas.



Fuentes Propia

Dentro de la vivienda tipo podemos observar cómo está distribuida la arquitectura de las mismas para ello se analiza mediante el siguiente programa arquitectónico. Cumple con las normas establecidas para el desarrollo de las viviendas estipuladas en el Título E de la NSR 2010, la cual establece los parámetros mínimos para el buen desarrollo estructural de una edificación de menor altura.

También para los habitantes del sector esta es una distribución adecuada para su uso, ya que son personas que no cuentan con un amplio presupuesto para el desarrollo de las viviendas.

Tabla 6.*Programa arquitectónico.*

PROGRAMA ARQUITECTONICO VIVIENDA BRISAS DE ORIENTE	
ZONA SOCIAL	HALL ACCESO COMEDOR SALA COCINA
ZONA DE SERVICIO	LAVANDERIA
ZONA PRIVADA	PATIO ALCOBA PRINCIPAL
COMPLEMENTARIOS	ALCOBA 1 ALCOBA 2 BAÑOS ANTEJARDIN ANDEN

Fuente: Elaboración propia.

10.1.7 Análisis DOFA asentamiento Brisas de Oriente

Tabla 7.*Matriz DOFA.*

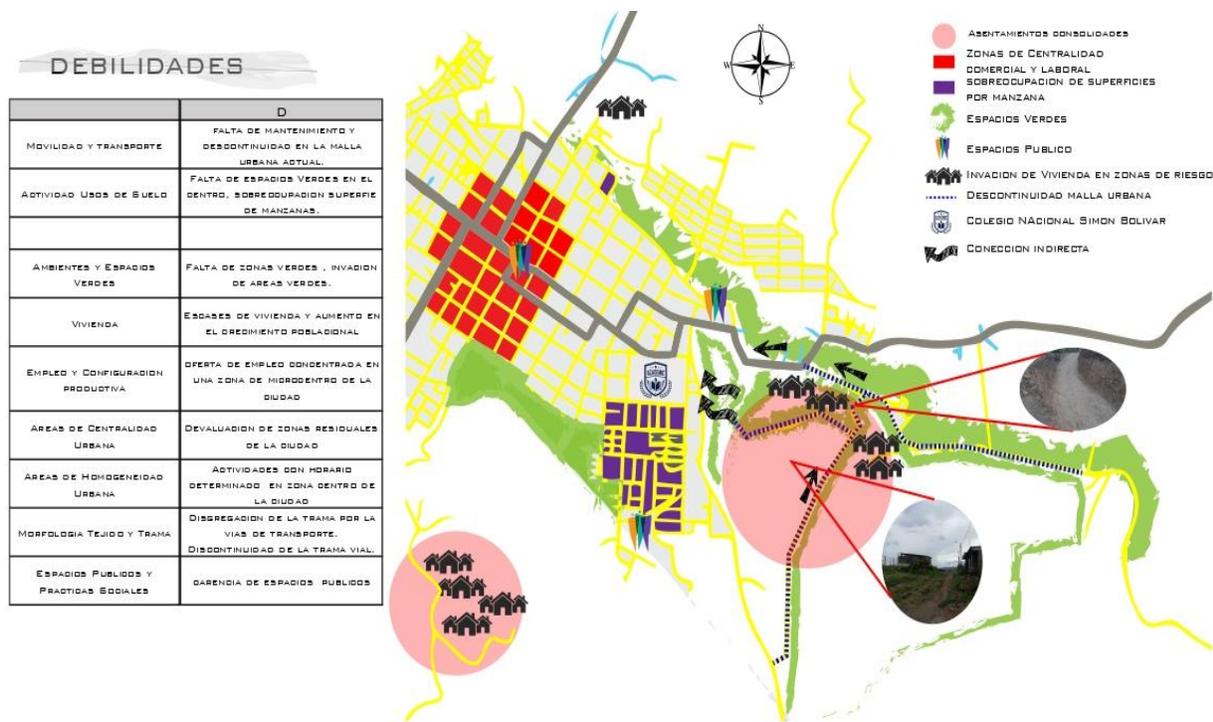
	DOFA			
	D	O	F	A
Movilidad y transporte	falta de mantenimiento y discontinuidad en la malla urbana actual.	Solido vinculo entre barrios vecinos	cobertura amplia y variedad de medios, alcance social y uso macivo	Obstruccion vial por derrumbes y mal mantenimiento.
Actividad Usos de Suelo	Falta de espacios Verdes en el centro, sobreocupacion superfie de manzanas.	creacion y consolidacion de ambientes paisajisticos dentro de la ciudad	Sectores con apuestas productivas a nivel de vivienda y desarrollo urbano.	falta de normatividad
Ambientes y Espacios Verdes	Falta de zonas verdes , invacion de areas verdes.	abundante oferta de bienes y servicios ambientales.	Sensibilizacion de instituciones hacia el desarrollo sostenible	apropiacion y toma de terrenos de alto riesgo
Vivienda	Escases de vivienda y aumento en el crecimiento poblacional	Espacios vacios para el desarrollo de vivienda social.	distinta terrenos con buen clima, agua y servicios para el desarrollo de la ciudad	deficit de vivienda
Empleo y Configuracion productiva	oferta de empleo concentrada en una zona de microcentro de la ciudad	Adecuacion areas turiticas. Ampliacion de redes de transporte	areas de comercio especifico, amplia oferta laboral	desempleo y trabajo debido a la sobreocupacion del microcentro.
Areas de Centralidad Urbana	Devaluacion de zonas residuales de la ciudad	Reactivacion comercial de zonas devaluadas, subcentros de escala barrial.	genera identidad barrial	contaminacion ambiental
Areas de Homogeneidad Urbana	Actividades con horario determinado en zona centro de la ciudad	grandes nodos que interrumpen la trama urbana.	Tramas barriales consolidadas con identidad propia.	excesos del uso del area urbana
Morfologia Tejido y Trama	Disgregacion de la trama por la vias de transporte. Discontinuidad de la trama vial.	Areas vacantes de la ciudad para futura consolidacion de la trama.	amplia red vial en la trama urbana	sobreexplotacion de tejido urbano en la zona
Espacios Publicos y Practicas Sociales	carencia de espacios publicos	Lugares de inclusion social, margen verde sobre el perimetro urbano.	amplios parques y lugares de encuentro y recreacion.	inseguridad

Fuente: Elaboración Propia

Esta matriz está conformada por 9 ítems de análisis, los cuales son determinantes para la elaboración de esta investigación.

Ilustración 29.

Grafica Debilidades del Sector



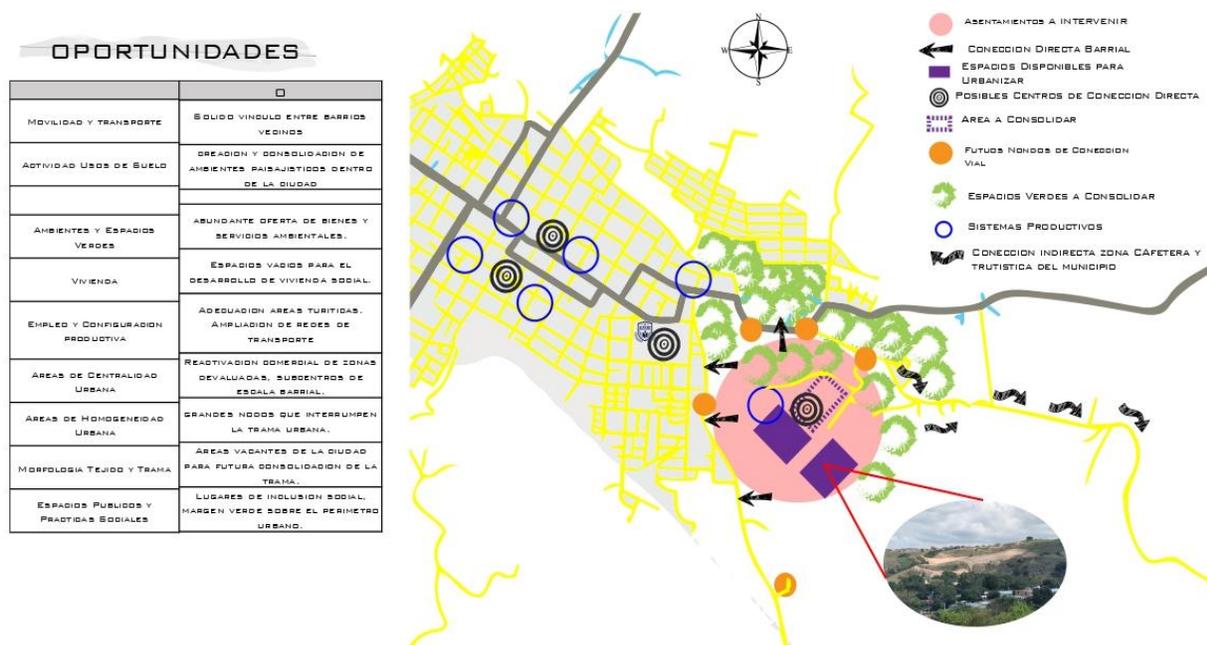
Fuente: Elaboración Propia

- Movilidad y Transporte: Falta de mantenimiento y discontinuidad en la malla urbana actual.
- Actividad uso de suelos: Falta de espacios verdes en el centro. Sobreocupación superficie en manzanas
- Ambientes y espacios Verdes: Falta de zonas verdes, invasión en áreas verdes.
- Vivienda: Escases de vivienda y aumento en el crecimiento poblacional.
- Áreas de centralidad Urbana: Devaluación de zonas residuales en la ciudad.

- Áreas de homogeneidad urbana: Actividades con horario determinado en zona centro de la ciudad.
- Morfología tejido y trama: Disgregación de la trama por la vía de transporte. Discontinuidad en la trama vial.
- Espacios públicos y practicas sociales: Carencia de espacios públicos.

Ilustración 30.

Grafica Oportunidades del Sector.



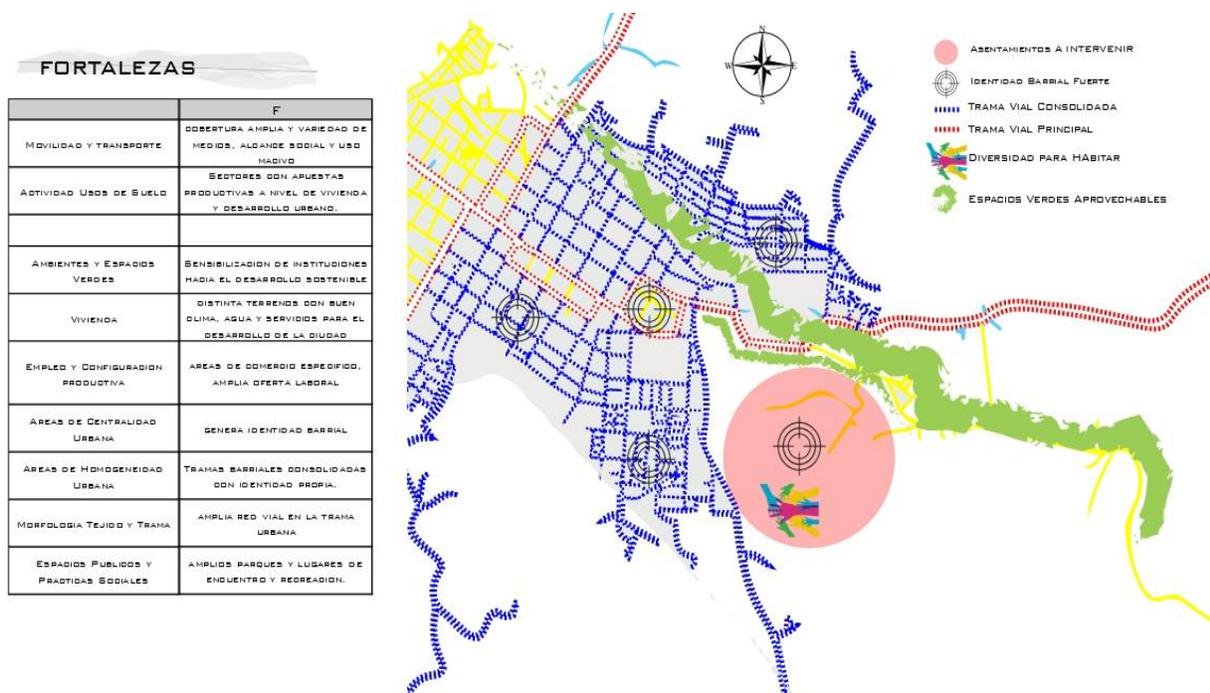
Fuente: *Elaboración Propia*

- Movilidad y Transporte: Solido vínculo entre barrios vecinos.
- Actividad uso de suelos: Creación y consolidación de ambientes paisajísticos dentro de la ciudad.
- Ambientes y espacios Verdes: Abundante oferta de bienes y servicios ambientales.
- Vivienda: Espacios vacíos para el desarrollo de vivienda social.

- Áreas de centralidad Urbana: Adecuación de áreas turísticas, ampliación de redes de transporte.
- Áreas de homogeneidad urbana: Grandes nodos que interrumpen la trama urbana.
- Morfología tejido y trama: Áreas vacantes de la ciudad para futura consolidación de la trama.
- Espacios públicos y practicas sociales: Lugares de inclusión social, margen verde sobre el perímetro urbano.

Ilustración 31.

Grafica Fortalezas del Sector.



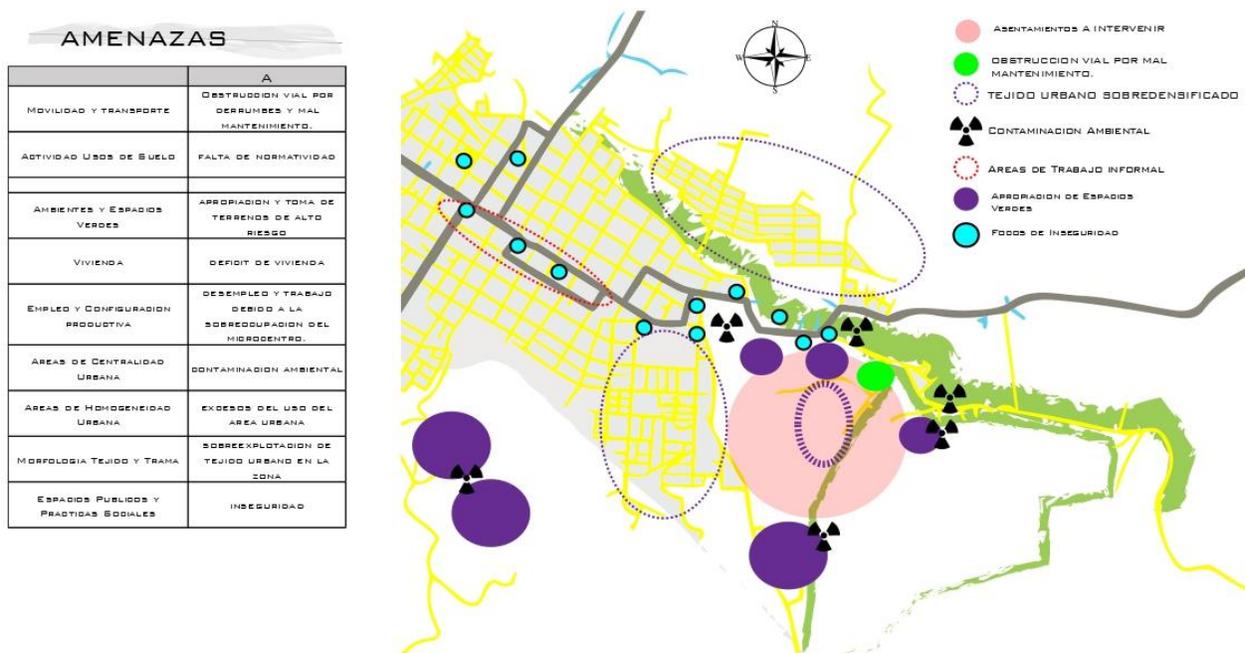
Fuente: Elaboración Propia.

- Movilidad y Transporte: Cobertura amplia y variedad de medios. Alcance social y uso masivo.

- Actividad uso de suelos: Sectores con apuestas productivas a nivel de vivienda y desarrollo urbano.
- Ambientes y espacios Verdes: Sensibilización de instituciones hacia el desarrollo sostenible
- Vivienda: Distintos terrenos con buen clima, agua y servicios para el desarrollo de la ciudad.
- Áreas de centralidad Urbana: Genera identidad Barrial.
- Áreas de homogeneidad urbana: Tramas barriales consolidadas con identidad barrial.
- Morfología tejido y trama: Amplia red vial en la trama urbana.
- Espacios públicos y practicas sociales: Amplios parque y lugares para la recreación.

Ilustración 32.

Grafica Amenazas del Sector.



Fuente: Elaboración Propia

- Movilidad y Transporte: Deconstrucción vial por derrumbes y mal mantenimiento.
- Actividad uso de suelos: Falta de normatividad.
- Ambientes y espacios Verdes: Apropiación y toma de terrenos en alto riesgo
- Vivienda: Déficit en vivienda.
- Áreas de centralidad Urbana: Contaminación ambiental.
- Áreas de homogeneidad urbana: Excesos de usos en el área urbana.
- Morfología tejido y trama: Sobreexplotación en el tejido urbano de la zona.
- Espacios públicos y practicas sociales: Inseguridad.

10.1.8 Conclusiones

F-O: Posee un excelente ambiente para la creación de proyectos sostenibles, hay un excelente clima para el manejo de energías sostenibles, también contamos con una vía muy transcurrida por las personas interesadas en el turismo del municipio para ello la gente se está sensibilizando en el municipio sobre la sostenibilidad. un gran manejo de ambientes paisajísticos, el municipio posee un programa de restauración para el barrio y la población habitantes en las zonas de riesgos, con un gran potencial en medio ambiente flora y fauna.

D-O: Escases de vivienda y alto crecimiento poblacional lo que indica que hay unos escases de servicios públicos y con ello se producen las invasiones de terreros por parte de los habitantes. Todo esto dificulta la creación de asociaciones de vivienda en el municipio. Hay un gran énfasis

en proyectos que generen un mejor ambiente paisajista, se planea reubicar esta población y aumentar la capacidad de los servicios públicos.

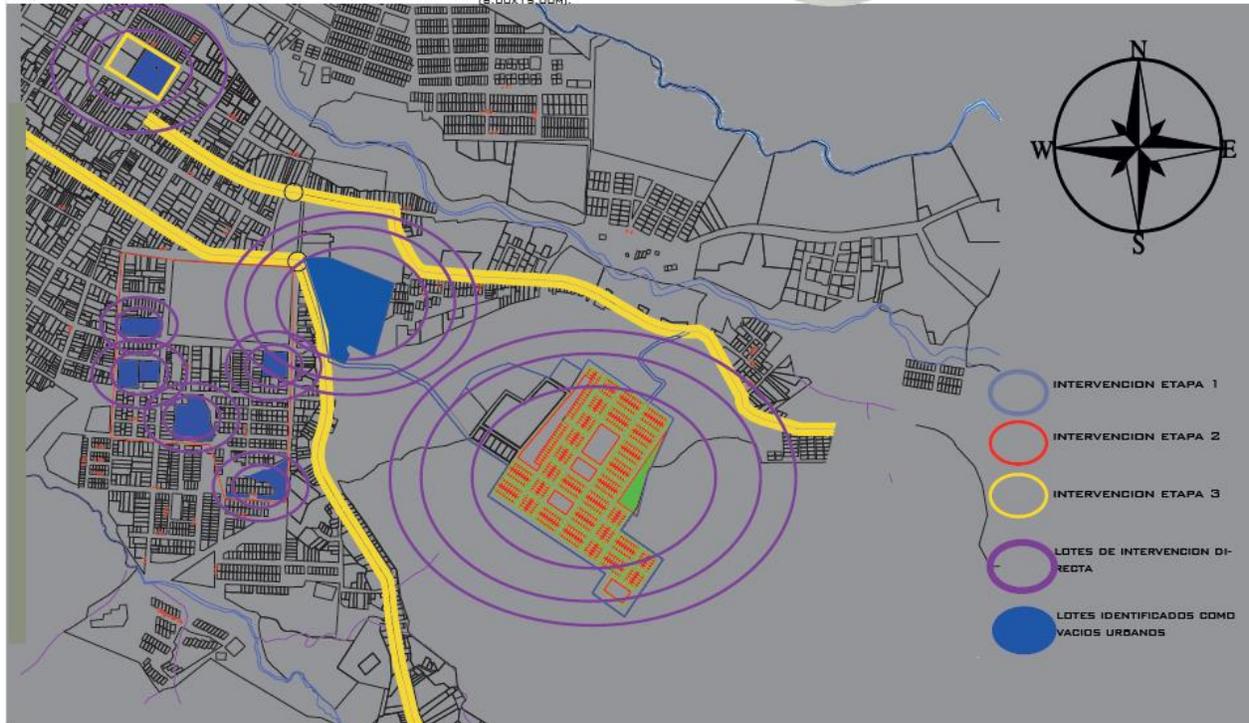
F-A: Posee un excelente clima para el fortalecimiento de la sostenibilidad y la vivienda también tiene gran potencial para desarrollar actividades económicas referentes al turismo, con un alto impacto en la creación de vivienda. Pero hay obstrucción en vías por derrumbes debido al alto crecimiento de las invasiones, hay mucha inseguridad en el municipio en especial en este sector que es muy transcurrido, el crecimiento de vivienda es obsoleto comparado con el crecimiento poblacional, influyendo a que la población se ubique en las zonas de riesgos produciendo vulnerabilidad a las catástrofes naturales.

11. FASE PROYECTUAL

Una vez realizadas estas fases, se desarrollará un Tratamiento de Mejoramiento Integral Urbano, ya que son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, (Ley 388 de 1997, 1997). Con este poder generar el proyecto con un enfoque sistémico, participativo y proyectual, (Plan Básico de Ordenamiento Territorial 2018-2031, 2018), articulando en la propuesta equipamientos zonales para la articulación y mejor funcionamiento de las zonas a intervenir, para la regularización del uso de suelo, ocupación del suelo para lograr mejor calidad de vida, la integración socio espacial y la inclusión social de los vacíos urbanos ubicados en el municipio de Garzón. (ACUERDO No. 053 DEL 2.000, 2000).

Ilustración 33.

Grafica Polígonos de intervención.



Fuente: Elaboración Propia.

Las etapas de Intervención quedasen expuestas dentro de la formulación del tratamiento de mejoramiento integral, las cuales estarán determinadas por 4 unidades de actuación urbanísticas las cuales son:

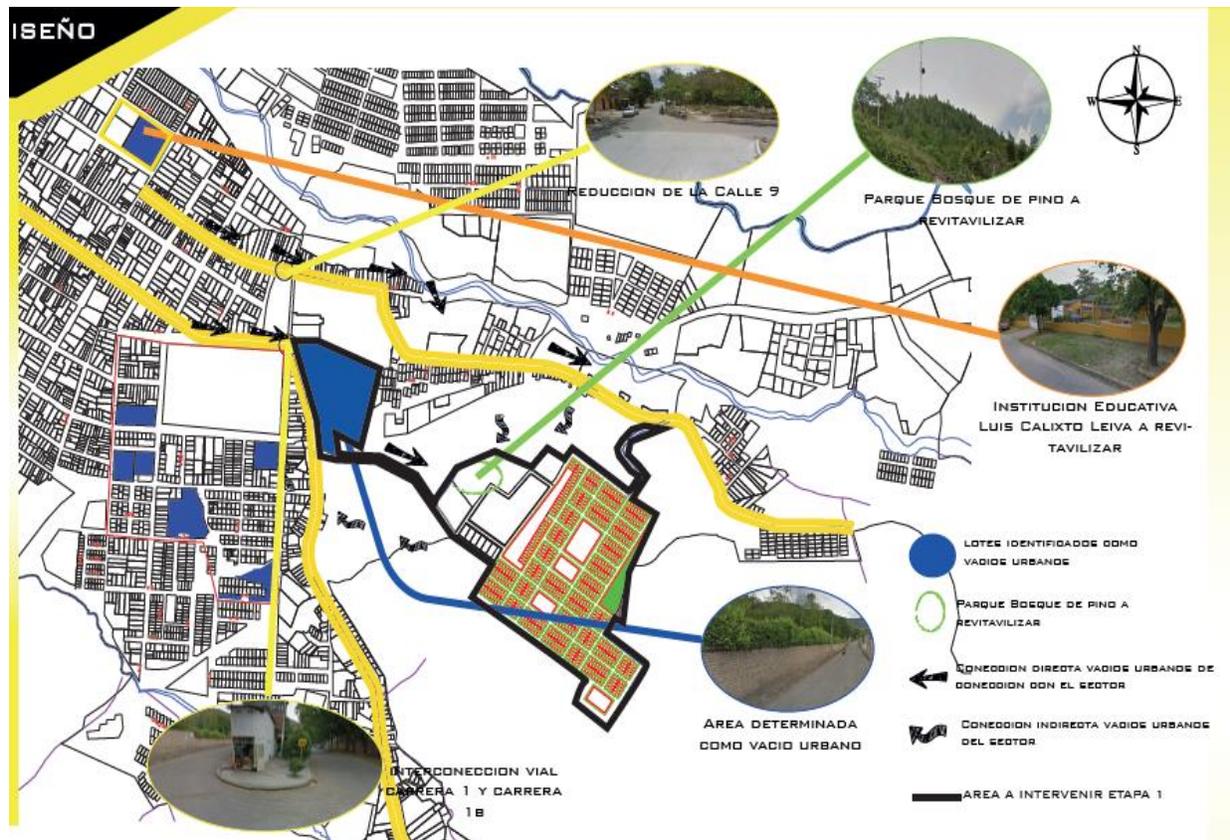
- Etapa 1: Consolidación de vivienda y conectividad con vivienda nueva.
- Etapa 2: Reajustes de tierras.
- Etapa 3: Consolidación de vivienda en altura.
- Etapa 4: Reparto de cargas y beneficios.

Las cuales se podrán ejecutar en cualquier orden y no afecte el desempeño del diseño a la hora de su ejecución, con esto se busca que en los planes de gobierno formulados por cada alcalde pueda ejecutar la etapa que mejor se ajuste a dicho plan y que los beneficios para los habitantes del sector al final sean los planteados.

11.1.2 Criterios de Diseño

Ilustración 34.

Grafica Propuesta Urbanística

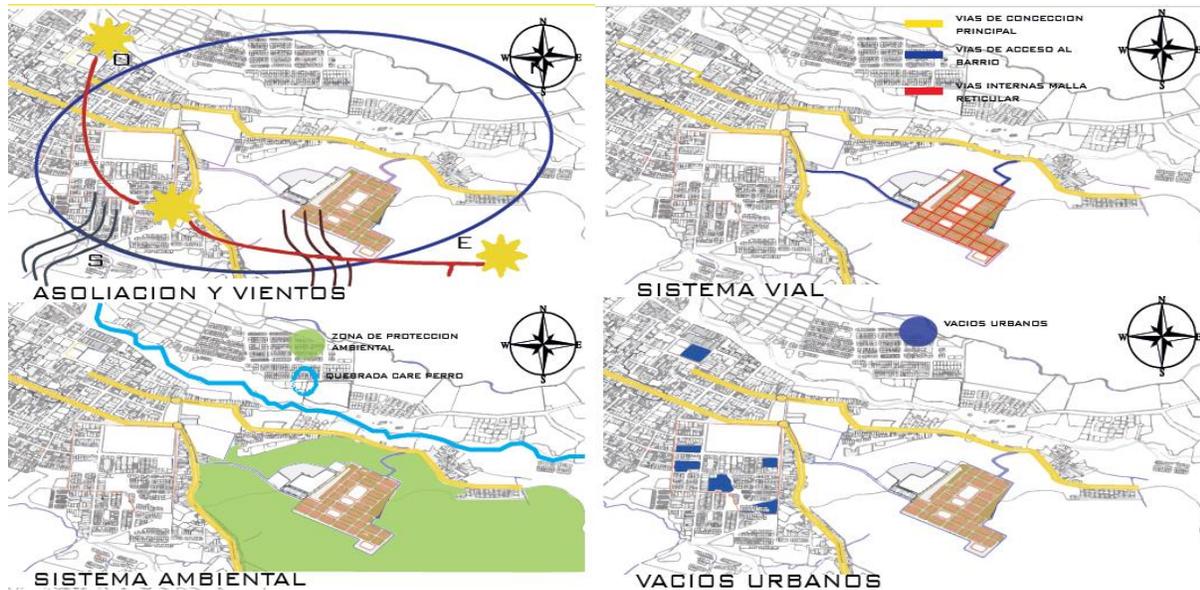


Fuente: Elaboración Propia

Dentro del cual se tienen en cuenta factores importantes dentro del tejido urbano para su elaboración y ejecución.

Ilustración 35.

Grafica Componentes de Diseño.



Fuente: Elaboración Propia

Dentro de los criterios de diseño se tomaron en cuenta el sistema de asolación y vientos para poder aprovechar los recursos naturales ya que de este componente es muy esencial para el desarrollo de restauración de las zonas verdes.

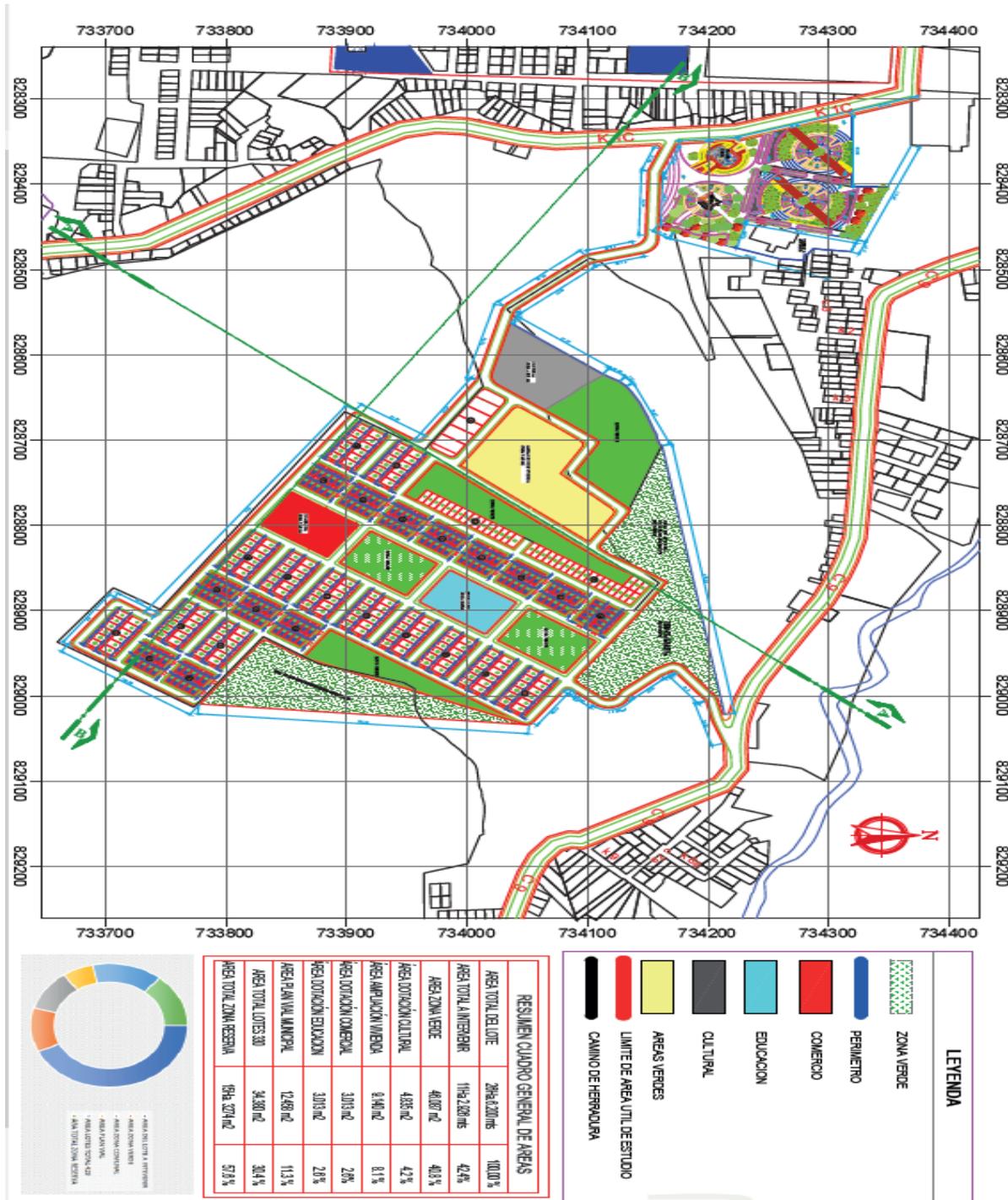
La trama vial uno de los puntos importantes dentro de la consolidación de la morfología barrial, para el desarrollo del tejido urbano teniendo conservación de vivienda.

Se tiene encuentra también como criterio de diseño el vacío urbano que nos sirve para consolidar el sector denominado asentamiento brisas de oriente, siendo este un punto esecial para el desarrollo urbanístico del municipio de Garzón.

11.1.3 Propuesta intervención urbana

Ilustración 36.

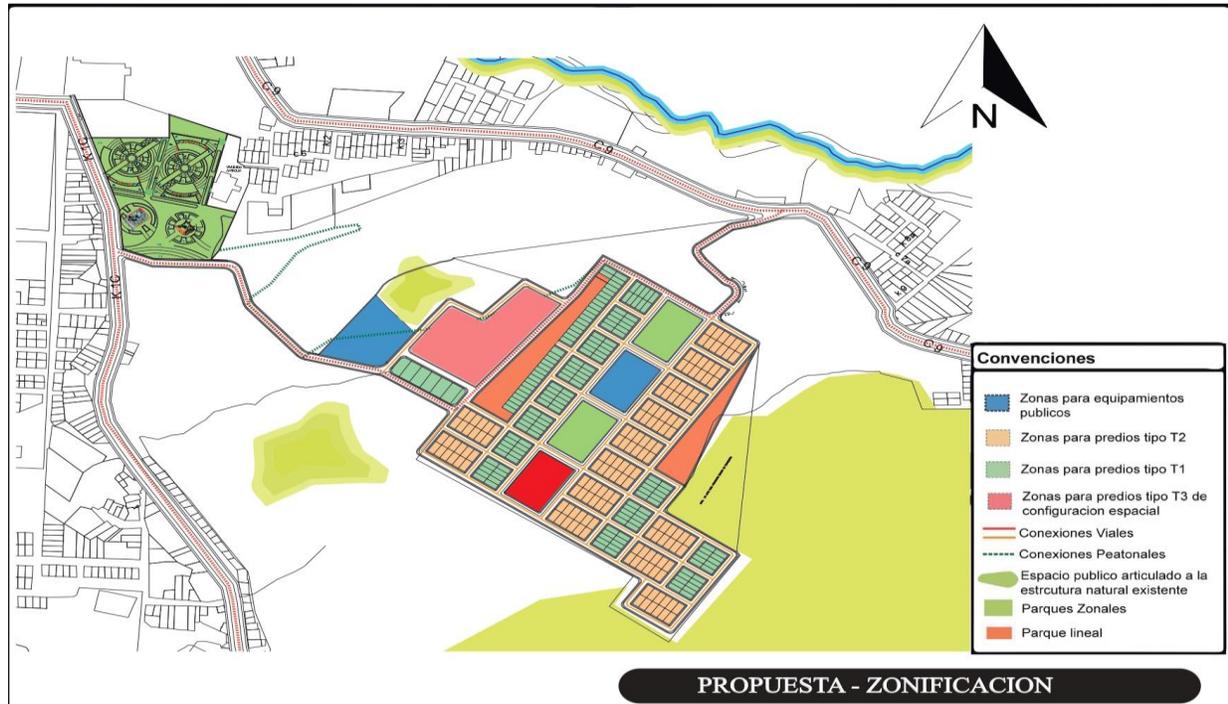
Grafica Propuesta Urbana. Etapa 1



Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 37.

Grafica Zonificación de Propuesta.



Fuente: Elaboración Propia

En la propuesta Etapa 1 se destacan la integración de la vivienda actual con la vivienda nueva conformando su tejido de malla vial.

- Consolidación de vivienda y conectividad con vivienda nueva.

Intervención de las principales Vías de Acceso: Para ello se tiene propuesto intervención de la calle 9 entre la Carrera 1C y Carrera 6 Este, La Carrera 1c y 1b, con el objetivo de mejorar la conectividad con la zona cafetera del municipio de Garzón.

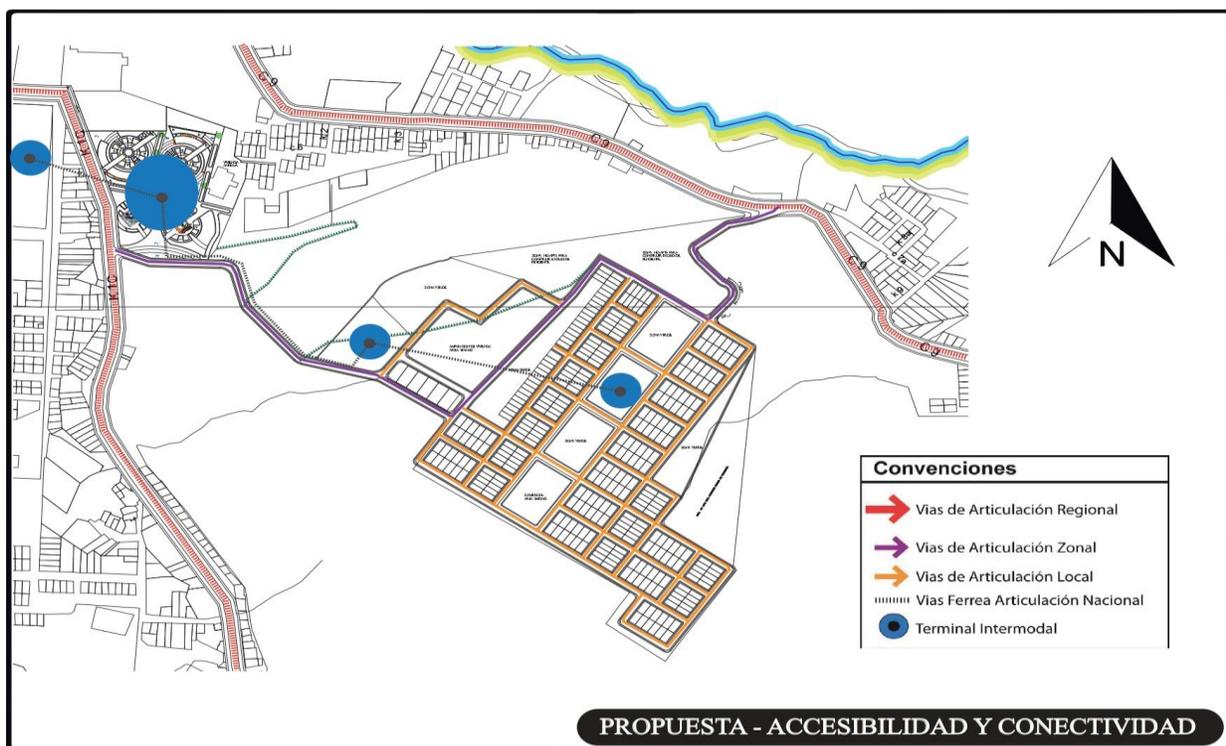
Intervención de Vías de Acceso a Brisas de Oriente: Con esta intervención se propone mejorar la accesibilidad del barrio para mejorar sus condiciones.

- Reajustes de tierras.

Zona de Urbanística a Conservar: Con esta intervención se propone conservar el 32% de los lotes existente, los cuales se acoplan a la propuesta de tratamiento integral de mejoramiento integral urbano, también lograr integrar uno de los mayores bosques de pino natural con el que cuenta el sector y el municipio, con una extensión de 4.500 m².

Ilustración 38.

Grafica Accesibilidad y Conectividad.



Fuente: Elaboración Propia

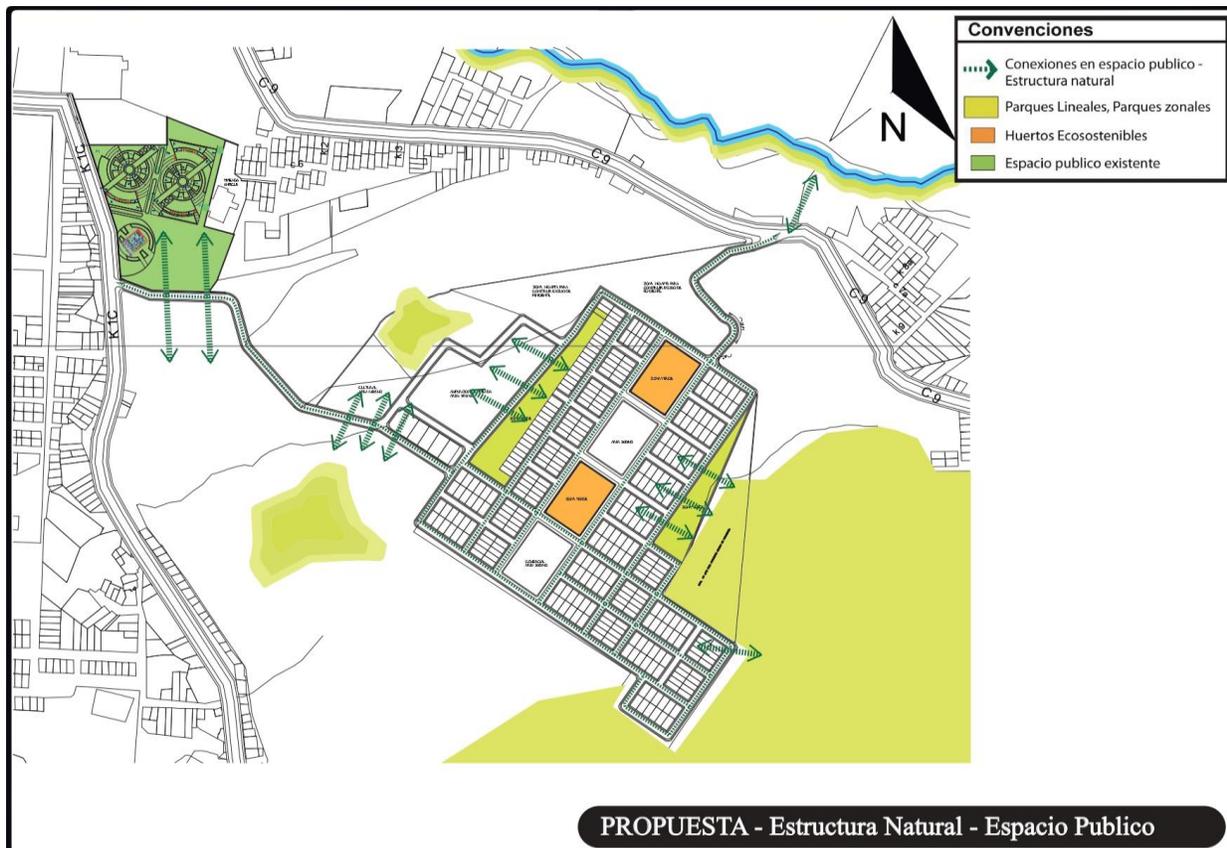
Dentro de la misma se desarrollan 4 nodos de conexión directa los cuales son:

- Colegio Nacional Simón Bolívar
- Parque en vacío urbano

- Dotacional Cultural
- Dotacional Institucional

Ilustración 39.

Grafica Estructura Natural - Espacio Público.

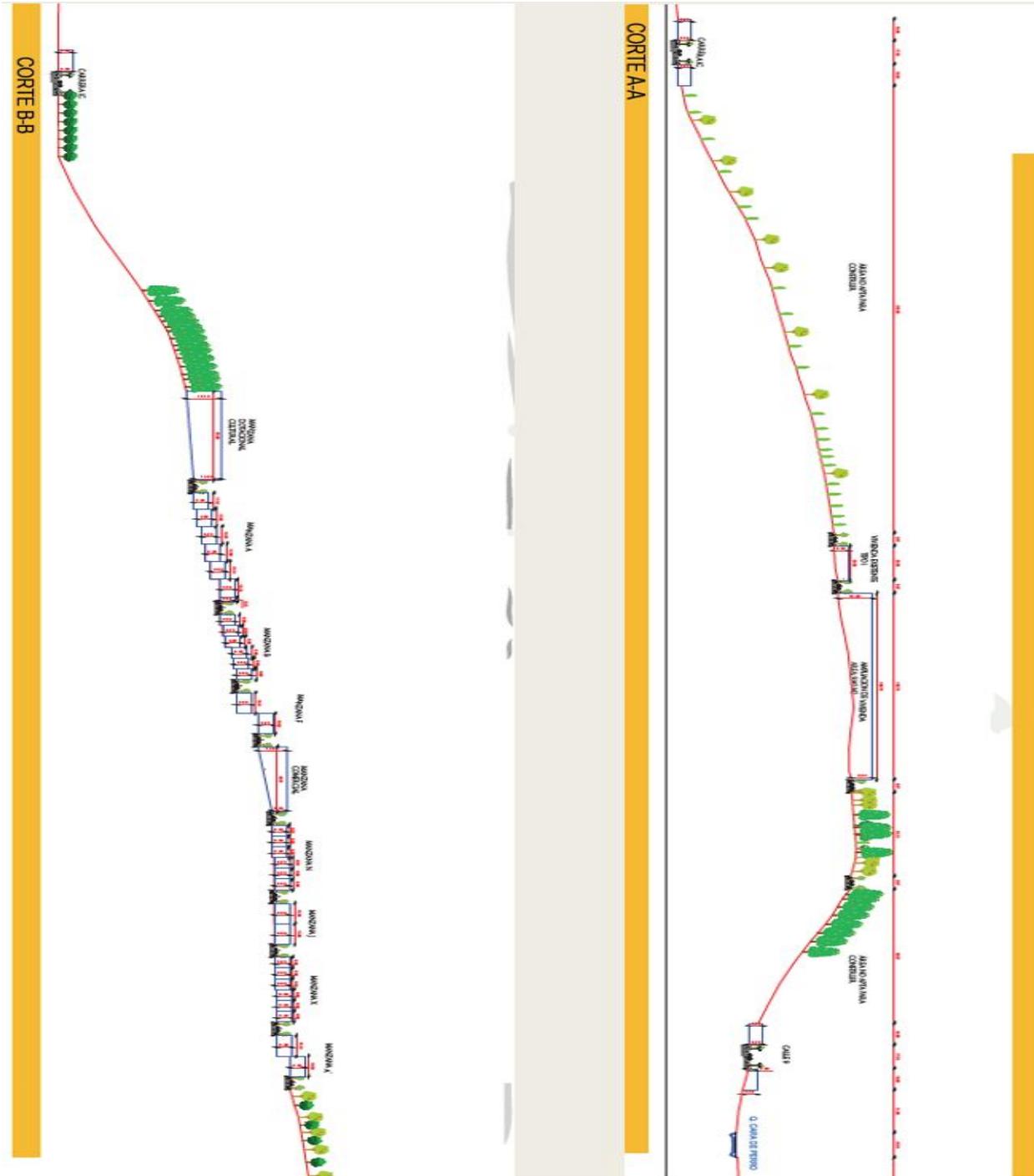


Fuente: Elaboración Propia

En la propuesta Etapa 1 se destacan la integración de la vivienda actual con la vivienda nueva conformando su tejido de malla vial, consolidación de dotaciones, y tratamiento de zonas verdes para un mejor aprovechamiento de ese gran potencial con el que cuenta el sector.

Ilustración 40.

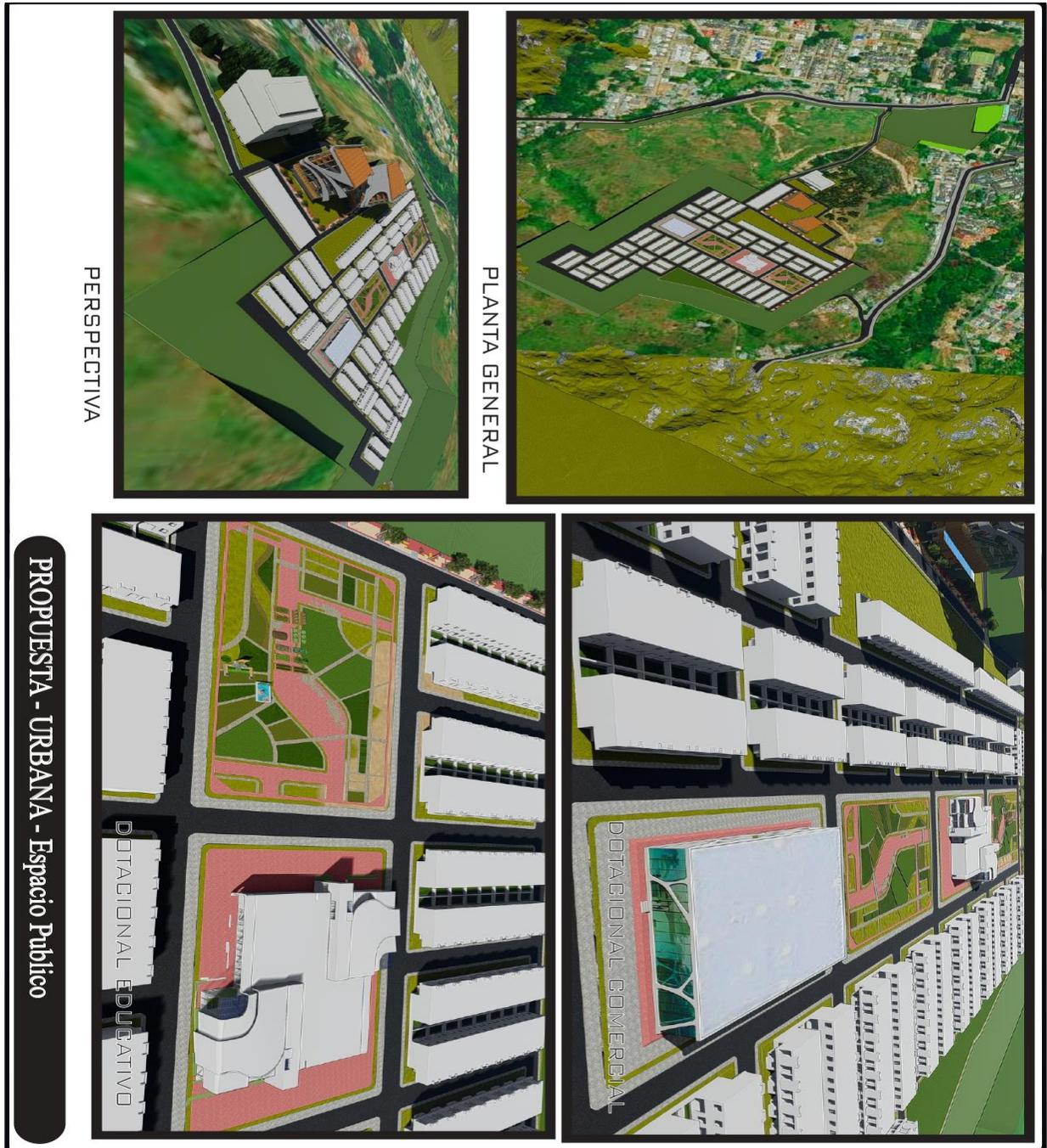
Cortes Urbanos Propuestos.



Fuente: Elaboración Propia.

Ilustración 41

Propuesta Urbana Etapa 1 Consolidación de Vivienda y Reajuste de Tierras.



Fuente: Elaboración propia

Ilustración 42.

Dotacionales propuestos.



Fuente: Elaboración Propia.

Ilustración 43.

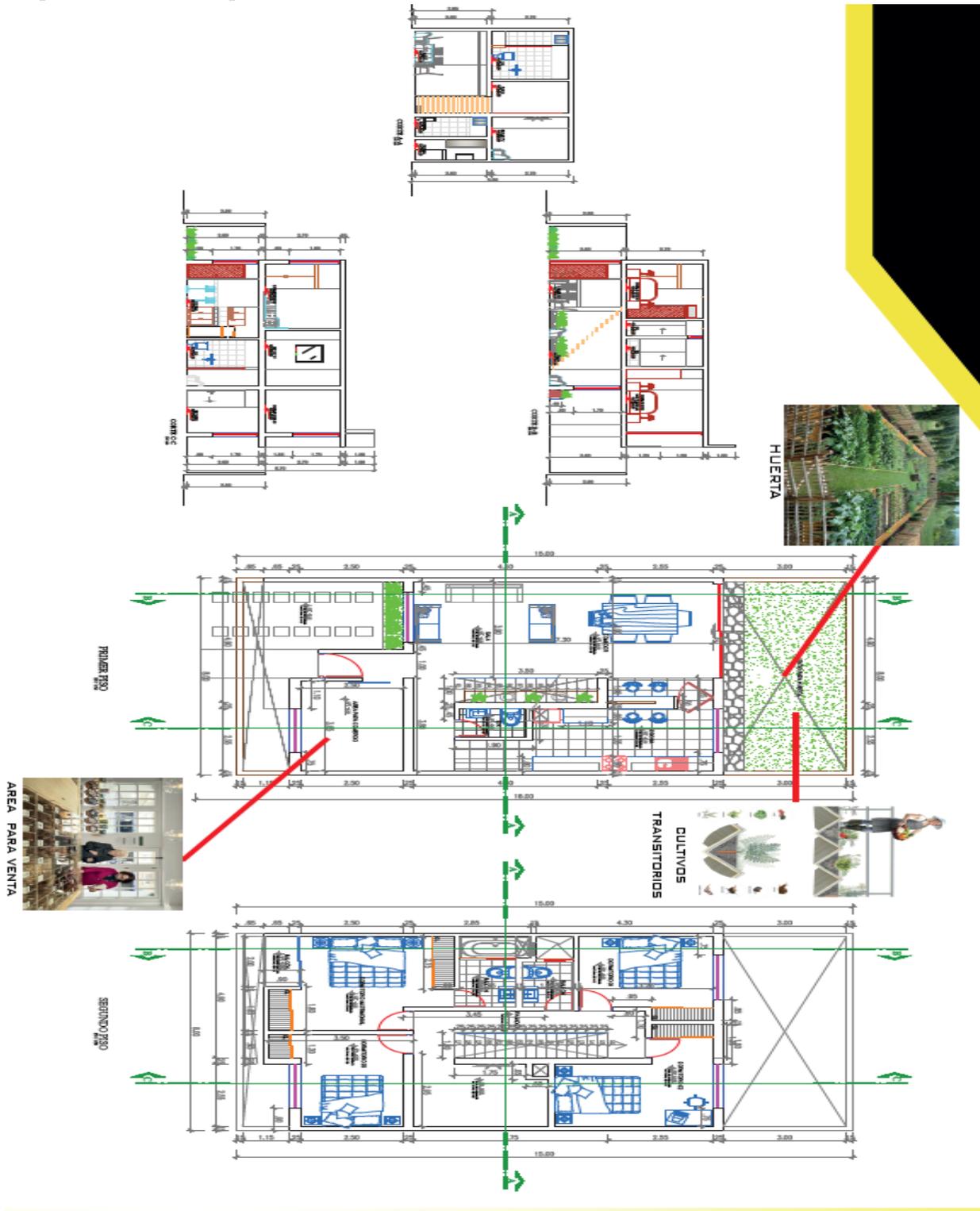
Conceptos a Tratar.

<p>VACIOS URBANOS</p>  <p>DENTRO DE LA ZONA DE INTERVENCIÓN CONTAMOS CON 7 VACIOS URBANOS DONDE 2 DE ELLOS SON INSTITUCIONES EDUCATIVAS QUE SE ENCUENTRAN ABANDONADAS, DENTRO DE LA PROPUESTA SE BUSCA VINCULAR AL DESARROLLO URBANÍSTICO Y PODER REACTIVAR ESTOS ESPACIOS</p>	<p>CONSERVACION AMBIENTAL</p>  <p>DENTRO DE LA ZONA DE INTERVENCIÓN SE PROMUEVE LA CONSERVACION AMBIENTAL RE-VITALIZANDO EL BOSQUE DE PINO IDENTIFICADO Y PROMOVENDO AREAS PARA USO LUDICO</p>	<p>MEJORAMIENTO INTEGRAL</p>  <p>DENTRO DE LA ZONA DE INTERVENCIÓN SE PLANTEA UN TOTAL DE 330 VIVIENDA DE LAS CUALES TENEMOS 250 QUE SERAN REHABILITADAS DENTRO DEL MISMO SECTOR Y SE PROYECTARAN DOS LOTES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA</p>																								
<p>LA INFORMALIDAD EN VIVIENDA</p>  <p>EL DESARROLLO DE ESTA PROPUESTA SERA 47 % CON UN TOTAL DE 174 DE VIVIENDA ACTUAL LA CUAL INGRESARAN DENTRO DE MEJORAMIENTO Y UN 53% CON UN TOTAL DE 156 DE VIVIENDA NUEVA Y UN AREA DE 9,140 M2 PARA VIVIENDA EN ALTURA.</p>	<p>TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA</p>  <p>EL MUNICIPIO CUENTA CON UNAS ZONAS DE EXPANSION QUE NO ESTA ORIENTADO EN EL REAL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD. DONDE EL MISMO MUNICIPIO TIENE QUE INTERVENIR PARA REFORMAR LAS ZONAS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VACIOS URBANOS</p>	<p>FINANCIAMIENTO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nº</th> <th>MUNICIPIO</th> <th>VIVIENDAS</th> <th>RECURSOS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>QUETA</td> <td>100</td> <td>\$15.412.577.000</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>PTA</td> <td>200</td> <td>\$10.391.330.000</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>SUCO</td> <td>100</td> <td>\$5.546.093.000</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>TOTAL</td> <td>200</td> <td>\$61.210.000.000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>TOTAL</td> <td>600</td> <td>\$42.312.000</td> </tr> </tbody> </table> <p>EL 14 DE AGOSTO DE 2019 SE FIRMARON LOS CONVENIOS INTERMUNICIPALES DE COOPERACION ENTRE EL MUNICIPIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO Y LOS MUNICIPIOS VIALIZADOS. ESTE AÑO SE EJECUTARÁN</p>	Nº	MUNICIPIO	VIVIENDAS	RECURSOS	1	QUETA	100	\$15.412.577.000	2	PTA	200	\$10.391.330.000	3	SUCO	100	\$5.546.093.000	4	TOTAL	200	\$61.210.000.000		TOTAL	600	\$42.312.000
Nº	MUNICIPIO	VIVIENDAS	RECURSOS																							
1	QUETA	100	\$15.412.577.000																							
2	PTA	200	\$10.391.330.000																							
3	SUCO	100	\$5.546.093.000																							
4	TOTAL	200	\$61.210.000.000																							
	TOTAL	600	\$42.312.000																							

Fuente: Elaboración Propia.

Ilustración 44.

Propuesta Vivienda Tipo.



Fuente: Elaboración Propia.

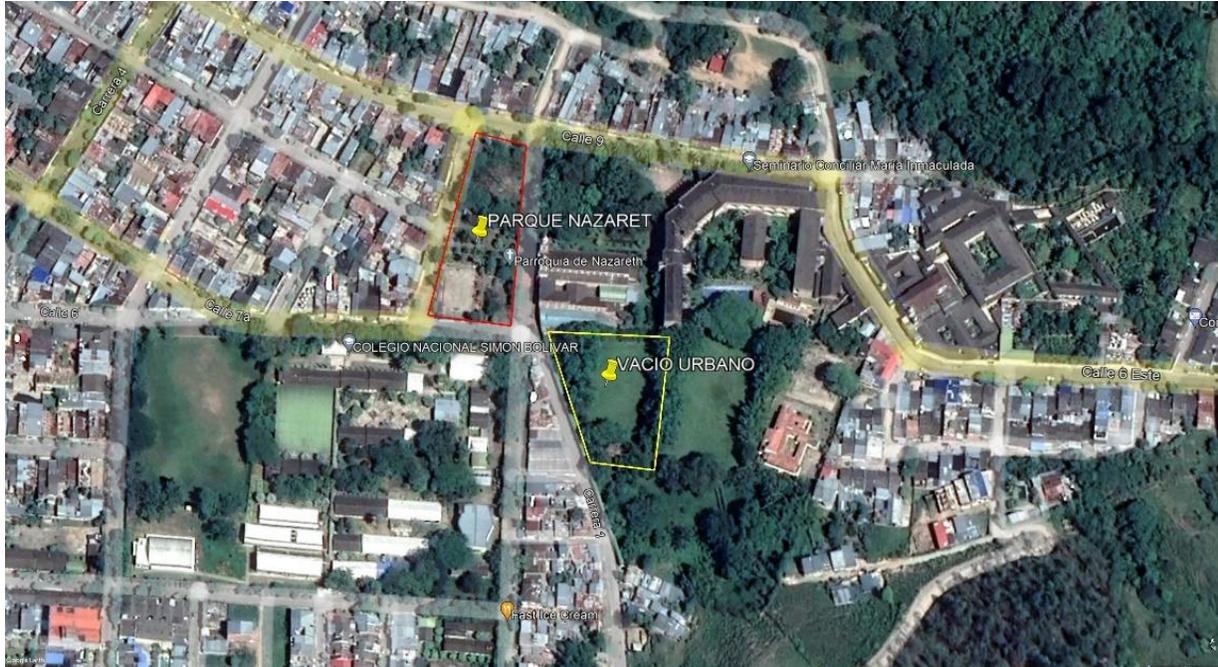
Vivienda tipo en propuesta la cual contara con un área en la parte posterior para cultivos y generar ingresos para los habitantes, y en la parte frontal de la vivienda se generará un espacio para poder comercializar dichos productos.

11.1.4 Propuesta intervención vacío urbano

Esta propuesta nace con la necesidad de intervenir este vacío identificado el cual potencializa el parque Nazareth ya que este es un parque que acoge un significativo número de eventos deportivos y culturales de todo el sector Centro y Norte del municipio, según él (Alcaldía Municipal de Garzon, 2016).

Ilustración 45.

Ubicación parque Nazaret y Vacío Urbano.



Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 46.*Vista Panorámica del parque Nazaret.**Fuente Elaboración Propia.*

El parque que ya en principio se menciona no cuenta con una buena asistencia por parte de los entes gubernamentales, por este motivo se a convertido en un foco de inseguridad en el sector donde se consumen sustancias alucinógenas, que es un atractivo para los jóvenes.

Teniendo como base esto y ya que este parque se encuentra cerca de una institución educativo se planteó la intervención del vacío urbano identificado con el fin de poder minimizar estos riesgos al consumo de drogas y la saturación con la cuenta, en el diagnostico DOFA Grafica 31. Grafica fortalezas, identificamos que el asentamiento Brisas de Oriente cuenta con un alto nivel de identidad y apropiación barrial.

Ilustración 48.*Cuadro de áreas parque.*

RESUMEN CUADRO GENERAL DE AREAS		
AREA TOTAL DEL LOTE	19.227 mts	100,00 %
AREA TOTAL SKATE PARK	1.283 mts	6.6%
AREA TOTAL TEATRO	1.385 m2	7.2 %
ÁREA PARQUES	8.229 m2	42.7 %
ÁREAS VERDES Y SENDEROS	8.330 m2	43.5 %

Fuente: elaboración propia.

Se propone la recuperación del vacío urbano a través de la construcción de senderos peatonales y zonas verdes, para garantizar la interconexión de un propio espacio, creando con ella actividades recreo deportivas, peatones y ambiente. Con ello conectar la vía identificada como la carrera 1c y el asentamiento Brisas de Oriente.

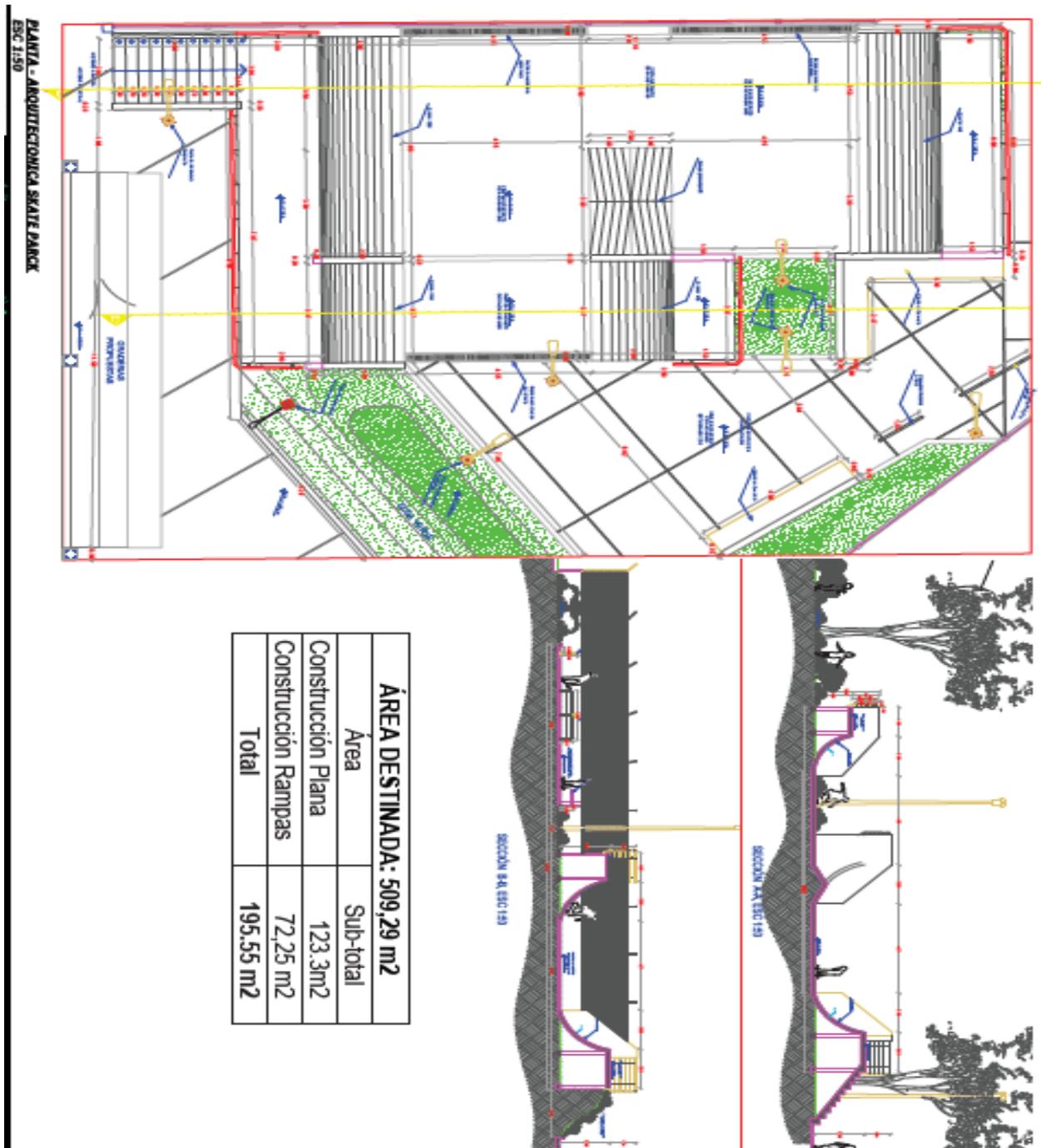
El parque se proponen dos plazoletas abiertas para zonas de estancia con ellas fomentar un espacio de tranquilidad frente al colegio Nacional Simón Bolívar, y dos espacios para el esparcimiento deportivo de los jóvenes en la zona anteriormente identificado, con ello generar una apropiación por los habitantes del sector. Fomentar la cultura en el sector con un potencial de conexión como lo son la institución educativa y el dotacional institucional propuesto.

Áreas de zonas verdes y senderos peatonales con ello generar un espacio agradable para zonas de esparcimiento al aire libre, y a su vez una estructura ecológica que conecte al peatón con la naturaleza, se da en respuesta a el problema identificado en el sector como lo son, inseguridad, creando espacio de conexión directa, de consumo de alucinógenos creando espacios para el esparcimiento deportivo y fomentando la apropiación por parte de los habitantes del asentamiento.

11.1.6 Propuesta parque Skate Park en intervención vacío urbano.

Ilustración 49.

Propuesta Skate Park



Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 50.

Intervención Skate Park.



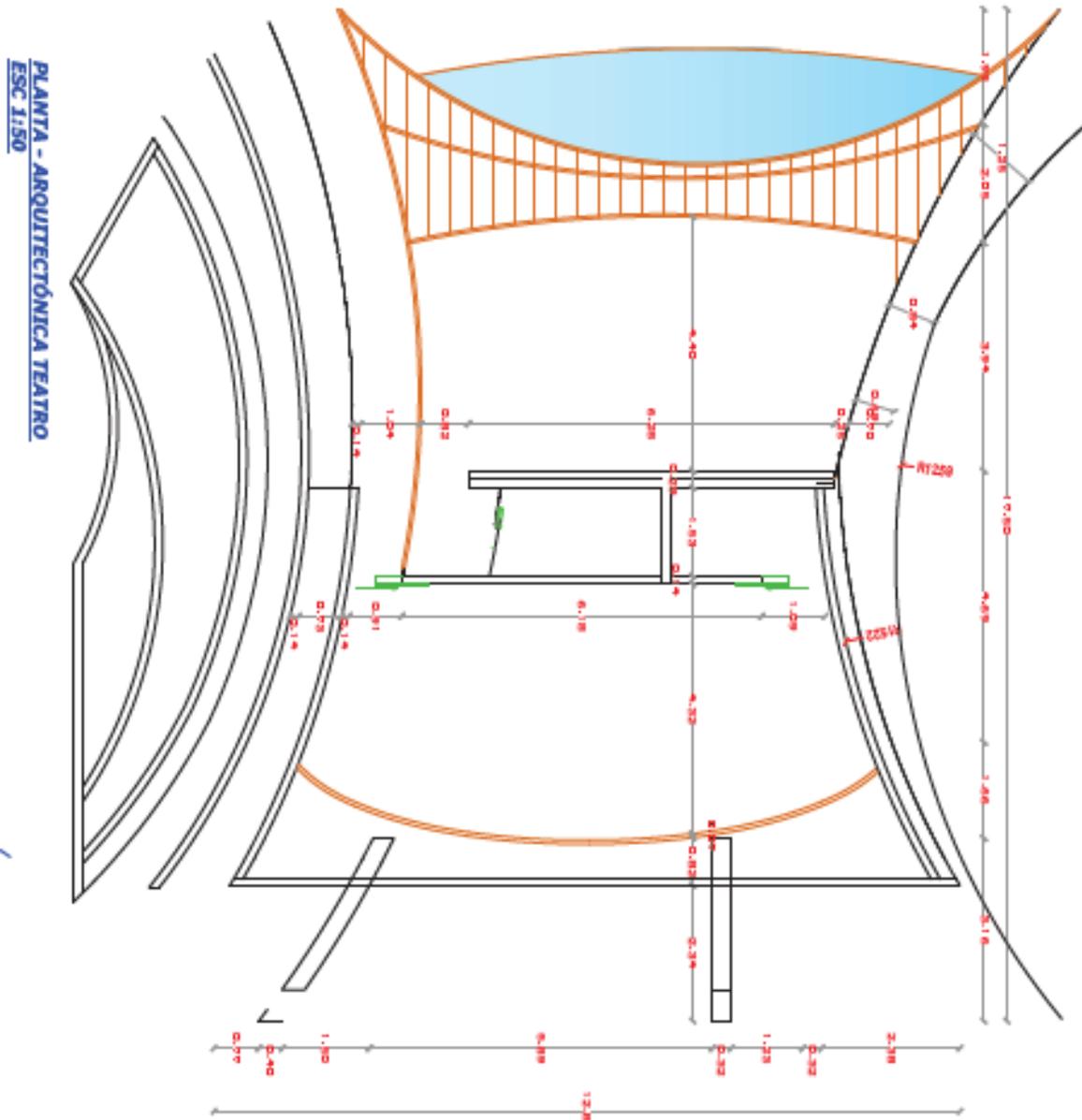
Fuente: elaboración Propia

Con esta intervención se propone crear un espacio para la integración deportiva en el municipio de Garzón, este es un escenario complementario para el sector. Ya que el parque Nazaret se recrea mucho este deporte.

11.1.7 Propuesta parque Teatro Abierto en intervención vacío urbano.

Ilustración 51.

Propuesta Teatro Abierto.



Fuente: Elaboración Propia

Con esta intervención se propone crear un espacio para la integración cultural con ello alejar a los jóvenes de los malos hábitos y así consolidar un espacio más de esparcimiento para los habitantes del sector. Complementando así el parque Nazaret.

Ilustración 52.

Teatro Abierto.



Fuente: Elaboración Propia.

12. Conclusiones

- La Propuesta tratamiento de mejoramiento integral se establece con el objetivo principal y logra una muy buena conexión urbana con la malla del municipio de Garzón y su periferia, articulando de la mejor manera las estructuras naturales existentes en el lugar con las de espacio público propuestas, logrando consolidarse.
- La propuesta incorpora los conceptos de sostenibilidad planteados en el marco teórico con el fin de potencializar el carácter agrícola que posee el lugar, generando el mejor potencial posible en el uso del suelo.
- Se logro entender la problemática en la estructura la que cuenta el sector en la actualidad la ciudad, la cual está establecida por un predio denominado asentamiento, teniendo en cuenta esto se puede lograr estructurar esta propuesta.

13. Cronograma

Descripción de actividades vs tiempo durante el 2021

Tabla X. Cronograma de actividades

Tabla 9.*Cronograma de Actividades.*

ACTIVIDAD	TRABAJO DE GRADO 1					TRABAJO DE GRADO 2						
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
RECOLECCIÓN DE DATOS	x	x										
ANÁLISIS DE CARTOGRAFÍA Y LOCALIZACIÓN DE LAS ÁREAS A INTERVENIR		x	x									
ENTREVISTAS				x								
MATRIZ DE PLANIFICACIÓN					x							
DIAGNÓSTICO Y ANÁLISIS DE INVOLUCRADOS						x	x					
ANTEPROYECTO								x	x			
PROPUESTA FINAL										x	x	

Fuente: elaboración Propia.

14. BIBLIOGRAFÍA

Alcaldía Municipal de Garzón. (2000). Acuerdo 053 de 2000.

Alcaldía Municipal de Garzón. (2016). Plan Básico de Ordenamiento Territorial Documento Formulación.

Alcaldía Municipal de Garzón. (2017). Plan Básico de Ordenamiento Territorial Documento Técnico de Soporte Diagnóstico.

Alcaldía Municipal de Garzón. (2018). Plan Básico de Ordenamiento Territorial 2018 – 2031.

Alcaldía Municipal de Garzón. (23 de marzo de 2020). Legalización urbanística de asentamientos humanos. Recuperado de <http://www.garzon-huila.gov.co/tramites-y-servicios/legalizacion-urbanistica-de-asentamientos-humanos>

Altamirano, J. & Lizalde, A. (2019). Integración urbana: paseo aeróbico y accesos al predio ferroviario ‘Estación Los Charruas’. [Tesis, Universidad Tecnológica Nacional de Argentina].

Andrade Medina, P., & Bermúdez Cárdenas, D. C. (2010). La sostenibilidad ambiental urbana en Colombia. *Bitácora Urbano Territorial*, 17(2), 73 – 93. Recuperado de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18893/>

Cavalieri, M., Gerscovich, A., & Wainstein-Krasuk, O. (2010). Gestión Social de Vacíos Urbanos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Un Caso de Estudio. *PAMPA*, 1(6), 59 – 87.

Congreso de la República de Colombia. (18 de julio de 1997). Ley 388 de 1997.

Congreso de la República de Colombia. (19 de agosto de 1997). Ley 400 de 1997.

Congreso de la Republica de Colombia. (24 de abril de 2012). Ley 1523 de 2012.

Consejo Municipal de Garzon . (2020). Acuerdo No. 026 de 2020.

Davila, L. (11 de Enero de 2018). Así está el panorama de la vivienda en el Huila para 2018. *La Nación*. <https://www.lanacion.com.co/asi-esta-panorama-la-vivienda-huila-2018/>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística. [DANE]. (2005). Boletín Censo General 2005 Perfil Garzon – Huila.

Departamento Administrativo Nacional de Estadística. [DANE]. (2018). Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 Colombia.

Eslava, D. (2014). “Inserción urbana” Generación de nuevos desarrollos urbanos en áreas sin consolidación en la periferia. [Tesis de Maestría, Universidad Nacional de Colombia].

Fausto, A. & Rábago, J. (2001). ¿Vacíos urbanos o vacíos de poder. *Instituto Juan de Herrera*. Recuperado de http://polired.upm.es/index.php/boletin_cfs/article/view/2202/2284

Fernandez, P. & Díaz, P. (2002). Investigación Cuantitativa y Cualitativa. Recuperado de https://www.fisterra.com/mbe/investiga/cuanti_cuali/cuanti_cuali2.pdf

Hurtado Isaza, J. (2010). Análisis físico-espacial de la vivienda de interés social en los procesos de reasentamiento poblacional desde la perspectiva del hábitat: de los asentamientos autogestionados vulnerables a las soluciones institucionales masivas de vivienda. Estudio de caso: barrio Altos de Santa Ana. Comuna Ciudadela del Norte. [Tesis de Maestría, Universidad Nacional de Colombia sede Manizales].

Jaurrieta, A. (S.f.). Vacíos Urbanos I. Recuperado de <https://www.f3arquitectura.es/urbanismo/vacios-urbanos>

- Marengo, C. & Monayar, V. (2012). Crecimiento Urbano e Informalidad Residencial. El Caso Nuestro Hogar III, En La Periferia de Cordoba, Argentina. *Cuaderno Urbano*, 13(13), 7 – 25.
- Marín Villegas, J. (2014). *Análisis de la habitabilidad de un proyecto de vivienda social multifamiliar en el marco de procesos de reasentamiento poblacional Estudio caso: San Sebastián de Betania IV etapa. Comuna Ciudadela del Norte, Manizales.*
- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (15 de mayo de 2009). Resolución 0899.
- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (2020). Informe de Rendición de Cuentas 2020.
- Pinzón, A., Bueno, M. & Sepúlveda, C. (2018). Diagnóstico y posible legalización del Asentamiento humano Altos de Israel en Barrancabermeja. [Trabajo de especialización, Universidad Cooperativa de Colombia].
- Quintero Gómez, A. (2016). El Quimbo: Más Allá de la Hidroeléctrica. *Boletín Semillas Ambientales*, 10 (1). Recuperado de <https://revistas.udistrital.edu.co/index.php/bsa/article/view/10777>
- RCN Radio. (9 de noviembre de 2016). Asentamientos del Huila tendrán política pública. *RCN Radio*. <https://www.rcnradio.com/colombia/region-central/asentamientos-del-huila-tendran-politica-publica>
- Rosero Muñoz, L. A. (2017). Vacíos Urbanos Piezas Estructuradoras de Ciudad. Universidad Nacional de Colombia.

Ruiz, R. (S.f.). Historia y Evolución del Pensamiento Científico. Recuperado de

<https://www.eumed.net/libros-gratis/2007a/257/7.1.htm>

Vargas D, Ingrid, & Jiménez M, Eduardo, & Grindlay M, Alejandro, & Torres T, Carlos (2010).

Procesos de Mejoramiento Barrial Participativo en Asentamientos Informales: Propuestas de integración en la ciudad de Ibagué (Colombia). *Revista INVI*, 25(68),59-96.

Vicerrectoria de Asuntos Estudiantiles y Comunitarios. (2015). *XVII Concurso de Proyectos*

Premio Azul a la Creatividad Estudiantil. Recuperado de

<http://www.guiametodologica.dbe.uchile.cl/diagnostico.html>

CGRAL, D. d.-D.-E.-C. (2005). *Guiaa de sensibilizacion para el municipio*. Colombia:

Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE- Dirección de Censos y Demografía -.

Garzon, Huila - SIR Huila. (2018). *Garzon, Huila*. Garzon- Huila: Departamento Nacioal de

Planeacion.