

EL LUGAR  
HUILA



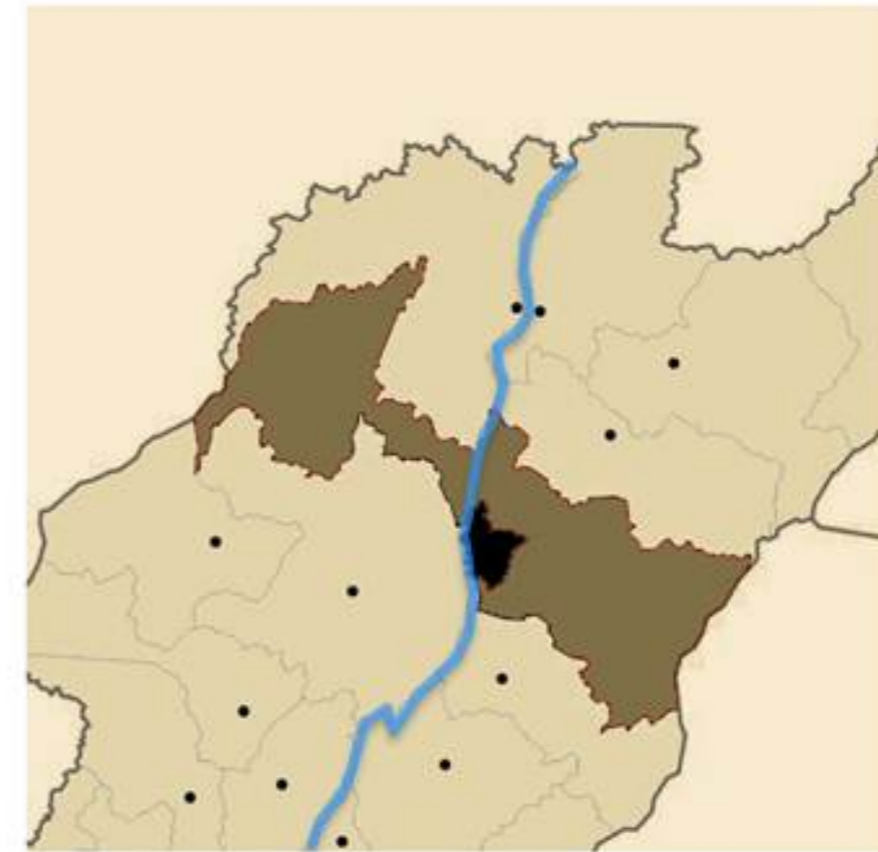
Localizado al suroccidente de Colombia  
Entre cordillera central y oriental  
Rio Magdalena como principal eje regional  
1.990.000ha  
1'155.000 hab. 2013  
1'225.250 hab. 2020

NEIVA RURAL



Principal ciudad del suroccidente Colombiano  
Eje de economía del Huila, Caquetá y Putumayo  
Se funda como comunicación entre Popayán y Santa Fe en 1612  
155.300ha  
337.848 hab. 2013  
350.388 hab. 2020

NEIVA URBANA



Relación Rio – Ciudad como fuente de intercambio cultural y desarrollo regional

- **CAPITAL BAMBUQUERA DE AMERICA**
- **CAPITAL DEL RIO MAGDALENA**  
Altitud: 442msnm  
Clima: 21 a 35°C  
4.600ha  
318.187 hab. 2013  
330.772 hab. 2020



## Festival Folclórico, Reinado Nacional del Bambuco y Muestra Internacional del Folclor



- Se celebra en Neiva desde 1960
- Coincide con las fiestas patronales de origen Colonial, de San Juan (Rurales) y San Pedro (Urbanas) entre el 17 de junio y 4 de julio
- Según los organizadores, mas de 400,000 personas se «Pegan la rodadita»
- Declarado patrimonio Cultural de la Nación por parte del gobierno colombiano
- Se realizan mas de 25 actividades culturales en las que resaltan el desfile acuático y de carrozas

El principal objetivo es la creación de espacios de reconocimiento y de promoción de los valores culturales regionales y nacionales.





















## POT

**Artículo 7º** Organizar territorialmente las actividades propias y autóctonas de las regiones naturales del valle del Río Magdalena

**Artículo 95º.** Estrategias.

1. Convertir las fuentes hídricas en ejes estructurantes generadores de espacio público, mediante el desarrollo de parques lineales que permitan la recuperación urbanística y conectividad ambiental para la ciudad.
2. Se generaran las zonas de áreas verdes y recreativas que permitan alcanzar el indicador de 15m<sup>2</sup>/habitante de espacio público efectivo.
3. Conformar circuitos turísticos y recreativos que integren a lo largo del recorrido los principales elementos de atractivo urbano como parques y monumentos con los que cuenta el Municipio de Neiva.

| ANÁLISIS DE CIUDAD > NEIVA        |   |   |  | DIAGNOSTICO  |  |   |
|-----------------------------------|---|---|--|--|--|---|
|                                   | ANÁLISIS DESCRIPTIVO  | ANÁLISIS ESTRUCTURAL  | ANÁLISIS SISTEMICO   | SINTOMA  | CAUSA  | SOLUCIÓN  |
| SISTEMA FÍSICO AMBIENTAL          |  <p>Ciudad al margen oriental del Río Magdalena, cruzada por el Río Las Ceibas. Oro y quebrada la Tona.</p> <p>Proyecto Isla de la aventura en el Bordo Occidental del Río Magdalena.</p>  |  <p>Jerarquía del sistema ambiental en el borde con el Río Magdalena.</p> <p>Importante proyección con el proyecto Parque Isla de la aventura.</p>   |  <p>AMBIENTAL - ESPACIAL</p> <p>Unidades espaciales frente al Río Magdalena no articulan lo natural con lo construido y no tienen jerarquía.</p> <p>Áreas urbanas con déficit de zonas verdes.</p>  | La ciudad le da la espalda al Río Magdalena.                               | No hay un frente urbano hacia el Río Magdalena.                          | Dar frente urbano hacia el Río Magdalena.   |
| SISTEMA HISTORICO                 |  <p>Pocos edificios patrimoniales.</p> <p>Eje Patrimonial definido por la línea férrea, la estación del ferrocarril y el centro de la ciudad.</p>  |  <p>Línea férrea que llega hasta la estación del ferrocarril (Actual casa de la cultura).</p> <p>Centro histórico con elementos formales a rescatar patrimonialmente.</p>  |  <p>AMBIENTAL - HISTORICO - SOCIO-CULTURAL</p> <p>Centro como área de presencia de valores culturales y patrimoniales gracias a las relaciones naturales.</p>   | Falta de articulación con el Río Magdalena.                                | Falta de articular lo natural con lo artificial.                         | Articular lo natural con lo artificial.   |
| SISTEMA CULTURAL Y SOCIOECONOMICO |  <p>Fiestas del San Pedro y San Pablo en junio con más de 60 actividades que se realizan en la ciudad.</p> <p>Las actividades más representativas son el Festival Folclórico, Reinado nacional del Bambuco y muestra artística Internacional del folclor.</p>       |  <p>El Festival Folclórico, Reinado nacional del bambuco y muestra artística internacional del folclor tiene como lugar de ejecución el centro de la ciudad, más específicamente el malecón frente al Río Magdalena.</p> <p>Referencia cultural en estas fiestas.</p> |  <p>AMBIENTAL - CENTRALIDADES - SOCIOCULTURAL</p> <p>El centro tiene una fuerte importancia cultural por las fiestas que se desarrollan.</p> <p>Área que relaciona lo natural con lo cultural en un área de servicios.</p>                 | Carencia de un rol protagónico del Río Magdalena en las dinámicas urbanas. | Áreas verdes fraccionadas y desarticuladas.                              | Crear un sistema de áreas verdes.   |
| SISTEMA FUNCIONAL                 |  <p>Ciudad monocéntrica con áreas de vocación de vivienda en áreas de expansión con baja cobertura de servicios.</p>   |  <p>Centro como área de servicios urbanos y regionales.</p> <p>Áreas del resto de la ciudad con vocación de vivienda, baja cobertura de servicios y dependencia del centro.</p>  |  <p>AMBIENTAL - MOVILIDAD</p> <p>Vía de acceso desde Bogotá es una barrera entre lo construido y el Río Magdalena.</p> <p>Todos los flujos urbanos predominantes concentrados en la carrera 16 sin un sistema de transporte masivo.</p>   | Falta de infraestructura cultural en el centro de la ciudad.               | Falta de interés de inversión en infraestructura cultural.               | Crear una cadena económica en relación a la cultura.  |
| SISTEMA ESPACIAL                  |  <p>División espacial por SPZ, UGL y barrios conformados según características morfológicas similares determinadas por ríos y vías principales.</p> <p>El centro es mayor centralidad económica, además de nuevos desarrollos comerciales en vías principales.</p> |  <p>Jerarquía espacial del centro.</p>   |  <p>ESPACIAL - PATRIMONIAL</p> <p>Línea férrea como límite espacial.</p> <p>Eje patrimonial que cruza transversalmente el área central de la ciudad.</p>  | Pocos edificios patrimoniales.   | Baja cultura ciudadana en relación a lo público y valores patrimoniales. | Relacionar Equipamientos con el sistema de zonas verdes.  |
| SISTEMA DE MOVILIDAD              |  <p>La vía de acceso desde Bogotá pasa por el malecón del Río Magdalena, creando un límite físico.</p> <p>Los flujos deben pasar por el centro para cruzar por la ciudad.</p> <p>La carrera 16 es el principal eje urbano y el de mayor congestión vial.</p>       |  <p>La movilidad depende de dos vías principales longitudinales.</p>   |  <p>MOVILIDAD - CENTRALIDADES</p> <p>Alta dependencia de llegar al centro de toda la ciudad.</p> <p>Congestión hacia el centro en la mañana y después de almuerzo.</p> <p>Congestión desde el centro antes de almuerzo y en la tarde.</p> | Falta de relación de elementos naturales con equipamientos compatibles.    | Equipamientos dispuestos de forma aleatoria en lotes desarticulados.     | Crear una vía circunvalar que descongestione el centro de la ciudad.  |
|                                   |   |   |  | Carrera 1ra como límite físico entre lo natural y lo artificial.           | Movilidad de carácter Regional en la Carrera 1ra.                        | Dar una prioridad peatonal al Malecón del Río Magdalena.  |
|                                   |   |   |  | Carrera 16 congestionada por alto flujo vehicular privado.                 | Prelación del automóvil y la motocicleta sobre el peatón.                | Implementar un sistema de transporte masivo en la Carrera 16 y darle prioridad a sistemas de movilidad pública y alternativa. |
|                                   |   |   |  | Alta dependencia de toda la ciudad hacia el centro.                        | Carencia de un sistema de transporte masivo.                             | Crear equipamientos complementarios a la vivienda en áreas de vocación de vivienda.   |
|                                   |   |   |  |  | Falta de servicios y equipamientos complementarios en áreas de vivienda. |   |

### SINTESIS DE DIAGNOSTICO

El Rio Magdalena no tiene protagonismo funcional

La estructura espacial da la espalda al Rio Magdalena y no se articula adecuadamente

Carencia de un rol estratégico del Rio Magdalena en las dinámicas urbanas

Déficit de infraestructura cultural en el centro de la ciudad

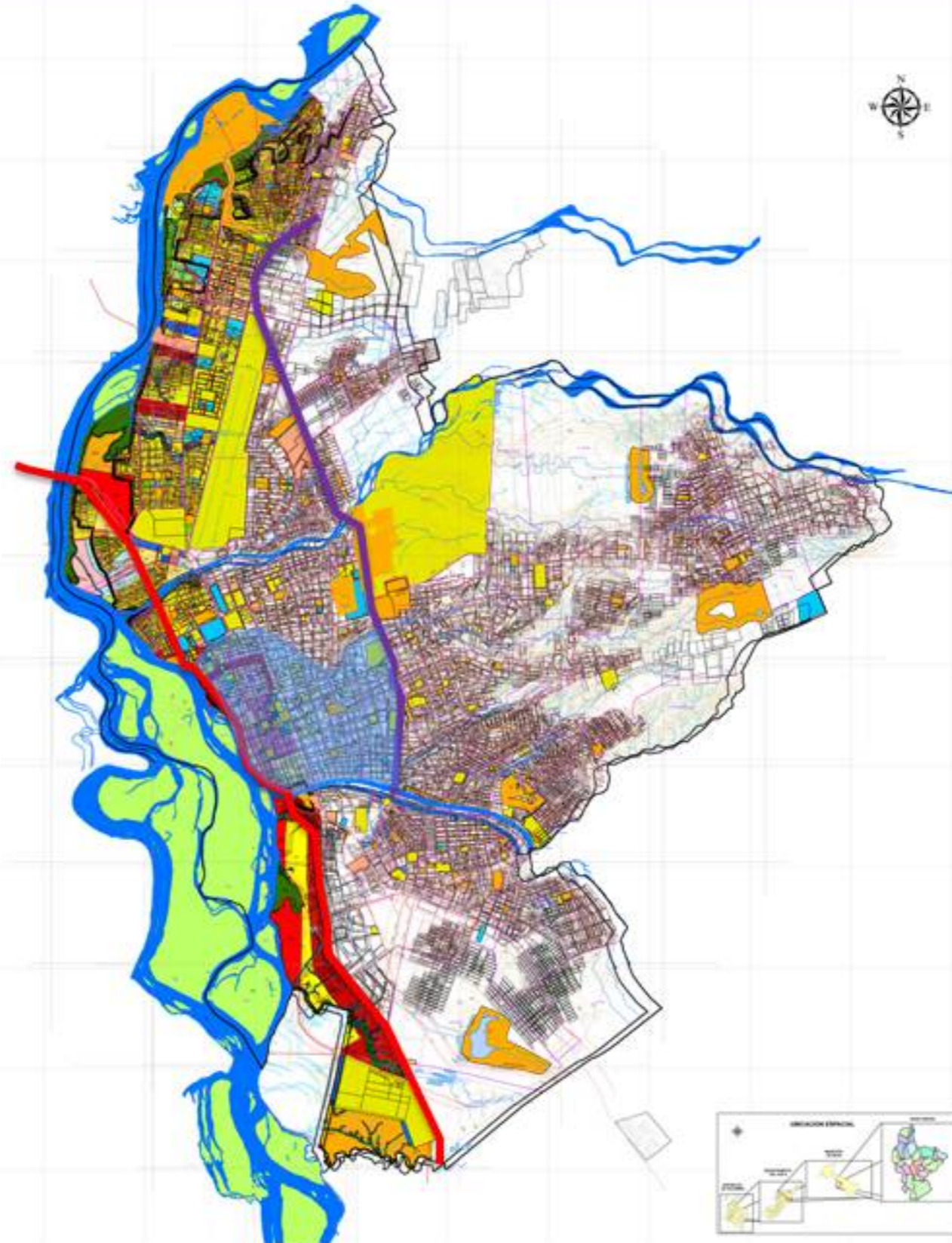
No hay sentido de patrimonio arraigado

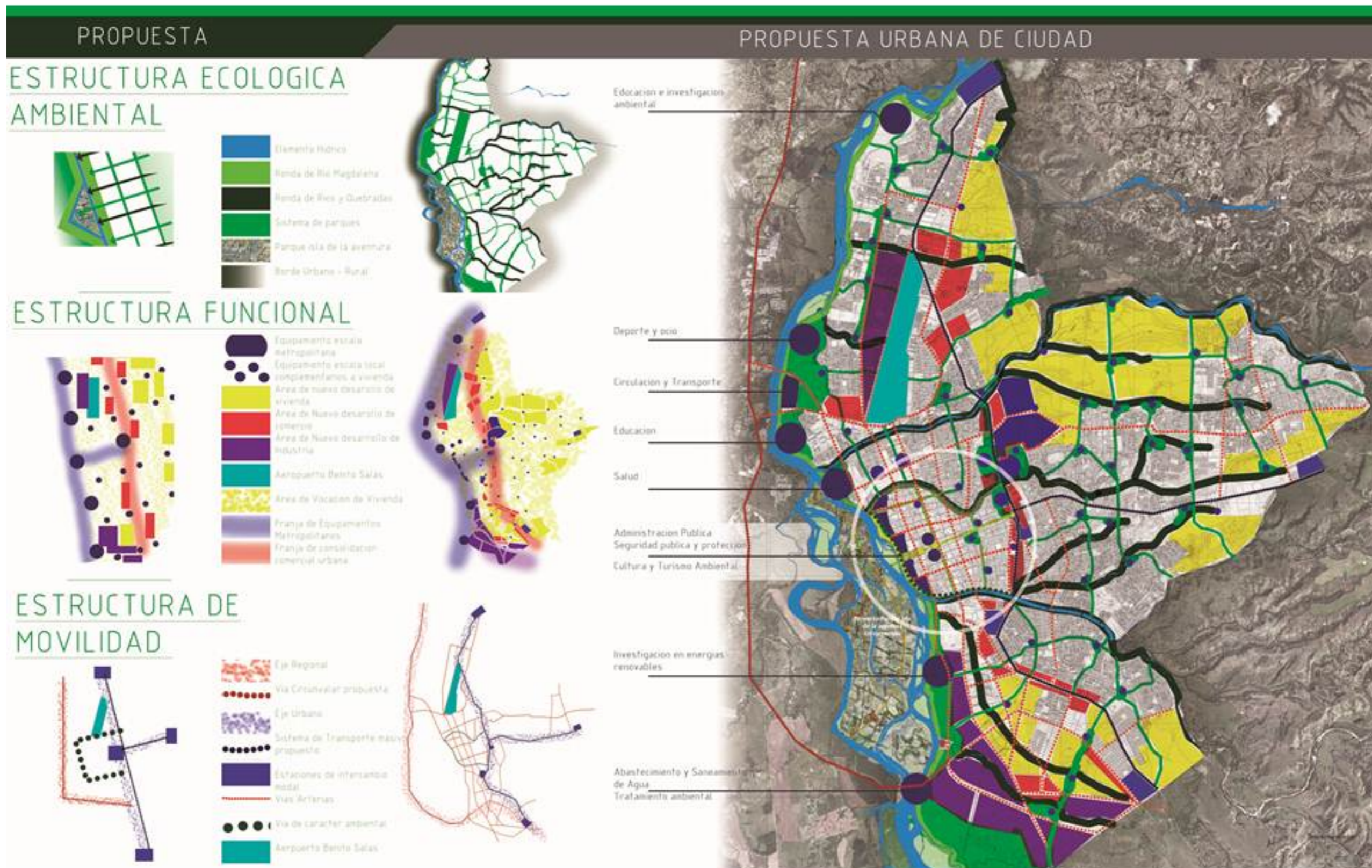
Falta de relación de elementos naturales con equipamientos compatibles

Carrera 1era como limite fisico entre lo natural y lo artificial

Carrera 16 congestionada por altos flujos

Alta dependencia de servicios de toda la ciudad hacia el centro por déficit de equipamientos de escala local





| ANÁLISIS DE ÁREA DE ESTUDIO > CENTRO |   |  |   | DIAGNÓSTICO  |   |   |   |  |  |  |
|--------------------------------------|---|--|---|--|---|---|---|--|--|--|
|                                      | ANÁLISIS DESCRIPTIVO  | ANÁLISIS ESTRUCTURAL   | ANÁLISIS SISTEMICO  | SINTOMA  | CAUSA   | SOLUCIÓN  |   |  |  |  |
| SISTEMA FÍSICO<br>AMBIENTAL          |  | <p>Área central entre Quebrada la Tona, río Oro y el Río Magdalena</p> <p>Áreas verdes desarticuladas</p> <p>Proyecto Isla de la Aventura al otro lado del Río Magdalena</p> |    | <p>Río Magdalena</p> <p>Parque isla de la Aventura</p>   |  | <p><b>AMBIENTAL - ESPACIAL</b></p> <p>Unidades espaciales frente al Río Magdalena dan la espalda y no articulan lo natural con lo construido</p> <p>Deficit de zonas verdes dentro de áreas</p>                                   | <p>El centro le da la espalda al Río Magdalena</p> <p>No hay un frente urbano hacia el Río Magdalena</p>  | <p>Las construcciones que dan frente urbano al río deben tener usos jerárquicos</p> <p>Se debe articular física y virtualmente el otro lado del río rompiendo la barrera física del río y la vía vehicular</p> <p>Se deben crear nuevas zonas verdes articulando las existentes</p> <p>Se debe dar un uso apropiado y complementario a estructura ecológica ambiental</p> <p>Se deben implantar equipamientos de carácter metropolitano relacionados con el eje central del sistema ambiental, Río Magdalena</p> <p>Rescatar elementos patrimoniales en la estética contemporánea</p> <p>Se debe crear un sistema de usos complementarios a el lugar y a los nuevos equipamientos de escala metropolitana</p> <p>Desincentivar el uso del automóvil privado en el centro</p> <p>Crear una cadena económica y turística en relación a la cultura y al entorno</p> |  |  |
|                                      | SISTEMA HISTÓRICO   |   | <p>Edificios patrimoniales alrededor de la plaza mayor</p> <p>Estación del ferrocarril como elemento patrimonial predominante</p> |   | <p>Centro histórico con edificios patrimoniales</p>                                 |    | <p><b>AMBIENTAL - HISTÓRICO - SOCIO-CULTURAL</b></p> <p>Frente urbano como imagen del centro de la ciudad</p> <p>Edificios patrimoniales desarticulados de estructura ambiental</p> |  | <p>Falta de relación con Parque isla del Río Magdalena</p> <p>Falta articular la ciudad con el parque isla y el sistema natural</p>  |  |
|                                      |   | SISTEMA CULTURAL Y SOCIOECONÓMICO  |   | <p>Área central dispuesta como zona de renovación urbana.</p> <p>El malecón del centro sobre el Río Magdalena es el encargado de acoger las Fiestas del San Pedro y San Pablo</p>                              |   | <p>Fiestas de San Pedro y San Pablo se ejecutan en el Malecón del Río Magdalena</p>   |   |  | <p><b>AMBIENTAL + CENTRALIDADES + SOCIO-CULTURAL</b></p> <p>Franja de uso comercial zonal sobre el Río desarticula el centro administrativo</p> <p>Actividades sobre el Río no se relacionan con las áreas verdes urbanas.</p> | <p>Deficit zonas verdes urbanas</p> <p>Río Magdalena descuidado e inseguro</p> <p>Falta de equipamientos de carácter metropolitano</p>               |
|                                      | SISTEMA FUNCIONAL   |  |    | <p>Usos mixtos con mayor importancia comercial y financiera cerca a la plaza mayor.</p> <p>Usos comerciales sobre vías principales.</p> <p>Áreas de vivienda consolidada en el borde occidental del centro</p> |  | <p>Fiestas de San Pedro y San Pablo se ejecutan en el Malecón del Río Magdalena</p> <p>Centralidad de usos comerciales que se concentran en la plaza y en franjas viales</p> <p>Baja jerarquía de usos en el borde occidental</p> |    |  | <p><b>AMBIENTAL + MOVILIDAD</b></p> <p>Vía regional se presenta como barrera entre el sistema ambiental y el artificial</p>  | <p>Pocos edificios patrimoniales y sin relación con lo natural</p> <p>Falta de elementos naturales con equipamientos compatibles</p>                 |
|                                      |   | SISTEMA ESPACIAL   |    | <p>Áreas entre elementos hidricos dan morfología sinuosa</p> <p>Danero español en área mas proxima al parque Santander y plaza cívica</p> <p>Eje central no tiene continuidad hacia el Río Magdalena</p>       |  | <p>Espacio que responde a elementos naturales no articulan</p>  |    |  | <p><b>ESPACIAL - PATRIMONIAL</b></p> <p>Unidad espacial rompe con la continuidad de elementos patrimoniales desde la estación del ferrocarril</p>  | <p>Falta de relación de elementos naturales con equipamientos compatibles</p> <p>Carrera 1ra como limite físico entre lo natural y lo artificial</p> |
|                                      | SISTEMA DE MOVILIDAD  |  |    | <p>Vía de escala Regional sobre el malecón del Río Magdalena</p> <p>Centro congestionado en horas pico</p> <p>Prevalece el vehículo particular sobre el público</p>  |  | <p>Vía bloquea flujos peatonales hacia el Río Magdalena</p> <p>Buena continuidad vial en el centro de la ciudad</p>   |    |  | <p><b>MOVILIDAD - CENTRALIDADES</b></p> <p>Oportunidad de reforzar ejes viales con comercio y usos mixtos</p> <p>Altos flujos deben salir del centro y permitir una circulación peatonal en centro histórico.</p>              | <p>Baja apropiación del malecón del Río Magdalena</p>  |

## SINTESIS DE DIAGNOSTICO AREA DE ESTUDIO

Las construcciones que dan al rio no tiene usos jerárquicos

Déficit de zonas verdes y equipamientos de escala local

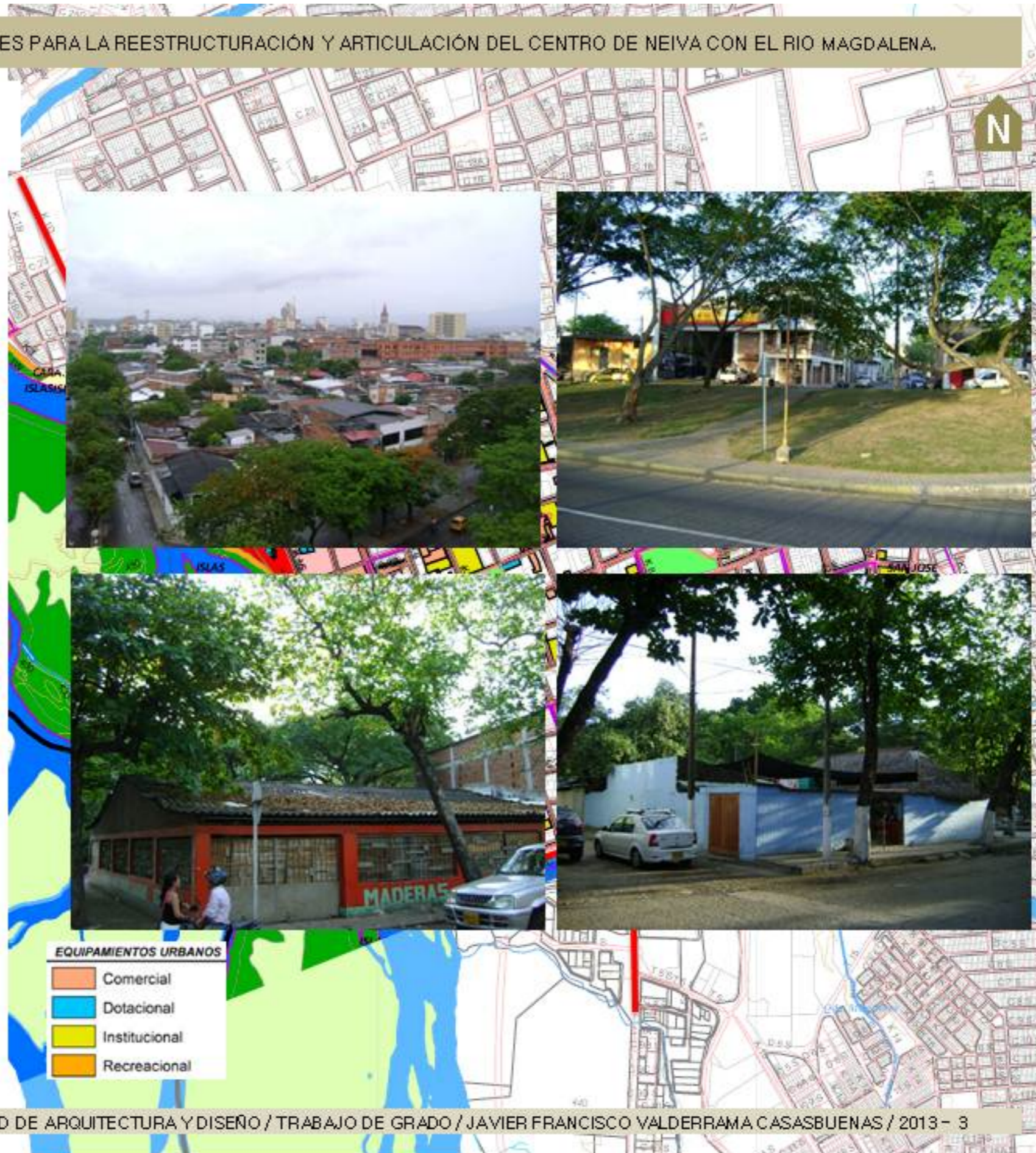
Sensación de inseguridad sobre el Rio Magdalena

La arquitectura que da frente al Rio se ha desarrollado predio a predio con bajo valor estético

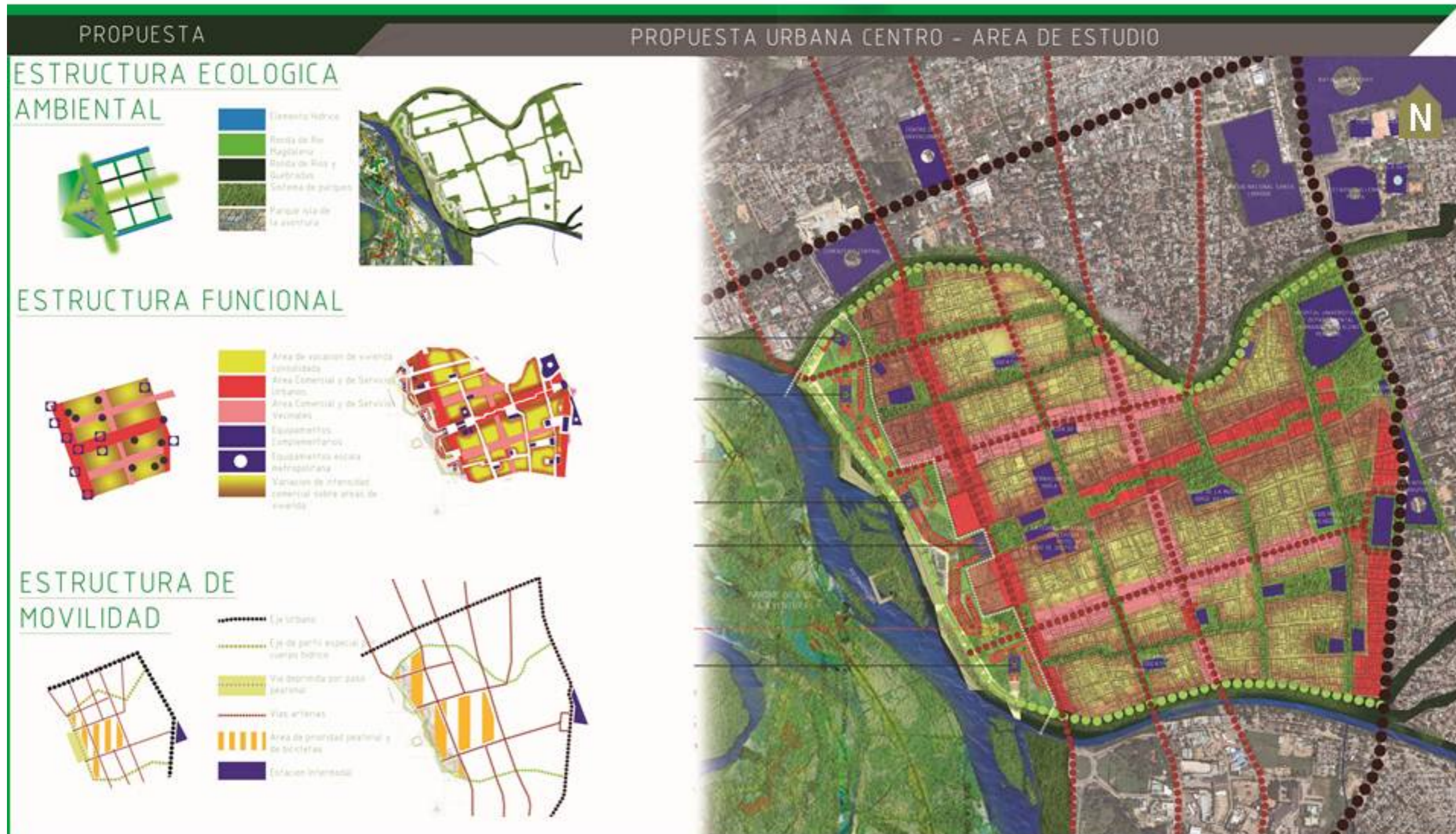
Falta de relación de los equipamientos con la estructura ecológica

Carrera 1era como limite físico entre lo natural y lo artificial, debido al alto flujo vehicular y falta de pasos peatonales

Baja apropiación del Malecón del Rio Magdalena







ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

Se propone utilizar el tratamiento de Redesarrollo para las 29 manzanas que dan frente al río Magdalena en búsqueda de:

- Reconfigurar la división predial de una zona para lograr una mejor organización territorial.
- Busca una repartición equitativa de las cargas y los beneficios



Se estudia el estado e las edificaciones por na valoración estética e claro a oscuro, siendo el claro el de mayor valor estetico

Se estudia las alturas e las edificaciones xistentes e claro a oscuro, siendo el claro el de menor altura

|                             | AREA M2 | PREDIOS | PORCENT AJE |
|-----------------------------|---------|---------|-------------|
| AREA BRUTA                  | 198.697 |         | 100%        |
| MANZANAS                    |         |         |             |
| MANZANA 1                   | 21.837  | 66      | 11%         |
| MANZANA 2                   | 36.967  | 155     | 19%         |
| MANZANA 3                   | 33.584  | 96      | 17%         |
| MANZANA 4                   | 22.544  | 67      | 11%         |
| MANZANA 5                   | 27.827  | 100     | 14%         |
| MANZANA 6                   | 35.493  | 130     | 18%         |
| AREA TOTAL MANZANAS         | 178.252 | 614     | 90%         |
| PREDIOS PRIVADOS            |         |         |             |
| PREDIOS MANZANA 1           | 16.320  | 66      | 8%          |
| PREDIOS MANZANA 2           | 36.116  | 155     | 18%         |
| PREDIOS MANZANA 3           | 28.237  | 96      | 14%         |
| PREDIOS MANZANA 4           | 15.981  | 67      | 8%          |
| PREDIOS MANZANA 5           | 24.094  | 100     | 12%         |
| PREDIOS MANZANA 6           | 26.110  | 130     | 13%         |
| AREA TOTAL PREDIOS PRIVADOS | 146.858 | 614     | 74%         |
| AREA LIBRE                  | 51.839  |         | 26%         |

