



Habitando El Venado:

Propuestas de ocupación sostenibles con agrupaciones habitacionales de carácter social en el AHDI Brisas del Venado.

Habitando El Venado:

Propuestas de ocupación sostenibles con agrupaciones habitacionales de carácter social en el AHDI Brisas del Venado.

Línea de investigación:

Vivienda Social.

Director del proyecto:

Arq. Pablo Buitrago Gómez.

Tutor del proyecto:

Arq. Juan Jacobo Sterling Sadovnik.

Integrante del proyecto:

Sebastian Ortiz Salazar



Universidad del Valle
Facultad de Artes Integradas
Escuela de Arquitectura
Cali, Colombia - 2026

Agradecimientos.

Agradezco especialmente a mis padres y a toda mi familia por su paciencia inagotable, su apoyo constante y su comprensión durante todo este proceso.

A mi director de tesis, Pablo Buitrago, por su guía rigurosa, su exigencia académica y la confianza que depositó en este proyecto desde el primer momento. Sus observaciones y consejos fueron fundamentales para dar forma y profundidad a este trabajo.

A mi tutor del Proyecto, Jacobo Sterling, por acompañarme, guiarme y escucharme durante este proceso. Le agradezco su franqueza y conocimientos.

A los habitantes de Brisas del Venado, quienes abrieron generosamente sus puertas y me compartieron sus historias. Agradezco profundamente su confianza y su hospitalidad.

A la Universidad del Valle y a todos los profesores que formaron parte de mi proceso de formación. En especial a la Profesora Ángela María Franco, por haberme inculcado desde temprano el interés por los barrios populares y por demostrarme que la arquitectura tiene un compromiso social irrenunciable.

A todos aquellos que, de una u otra forma, contribuyeron para que hoy pueda presentar este trabajo con orgullo y gratitud.

Dedicatoria.

A los habitantes de Brisas del Venado.
A todas las personas que habitan un territorio y se levantan cada día con la esperanza firme de mejorarlo.
A quienes cargan en sus manos y en su corazón el sueño de un hábitat digno.
A todos aquellos que creen en una arquitectura social, comprometida y transformadora.
Este trabajo está dedicado a ustedes:
porque en su lucha cotidiana y en su capacidad de soñar, encontré la razón de ser de la arquitectura.

Resúmen.

El presente trabajo de grado formula propuestas de ocupación sostenibles para el Asentamiento Humano de Desarrollo Incompleto (AHDi) Brisas del Venado, en Neiva, Huila. El asentamiento, construido mediante procesos de autogestión comunitaria y formalizado recientemente por el municipio, presenta condiciones estructurales de vulnerabilidad ambiental, enclaustramiento físico, deterioro de los espacios colectivos y crecimiento habitacional no planificado.

A partir de un diagnóstico histórico, urbano, social y habitacional, el trabajo se desarrolla en cuatro escalas. En escala barrial, se formuló un Esquema Estratégico Sostenible compuesto por tres estrategias urbanas interdependientes —el Anillo Verde, el Anillo de Equipamientos y el Eje de Vivienda—, fundamentadas en los principios del Urbanismo Ecosistémico de Salvador Rueda. En escala sectorial, el Eje de Vivienda se consolida como un eje de espacio público continuo que estructura la ocupación de tres manzanas estratégicas de intervención. En escala de manzana, se propone la ocupación de cada una mediante agrupaciones de vivienda que articulan el espacio privado y colectivo. En escala arquitectónica, se diseñan tipologías habitacionales sociales con espacios progresivos y flexibles, organizadas en agrupaciones en torre.

El resultado es una propuesta integral que mejora las condiciones del hábitat reconociendo lo que la comunidad ha construido, orientándolo hacia un territorio más seguro, digno y habitable.

Palabras clave: ocupación sostenible, asentamientos humanos de desarrollo incompleto, urbanismo ecosistémico, vivienda social progresiva, espacio colectivo, Brisas del Venado.

Abstract.

This thesis proposes sustainable land occupation strategies for the Human Settlement of Incomplete Development (HSID) Brisas del Venado, in Neiva, Huila. The settlement, built through community self-management processes and recently formalized by the municipality, presents structural conditions of environmental vulnerability, physical enclosure, deterioration of collective spaces, and unplanned housing growth.

Based on a historical, urban, social, and housing diagnosis, the work is developed across four scales. At the neighborhood scale, a Sustainable Strategic Scheme was formulated, composed of three interdependent urban strategies —the Green Ring, the Equipment Ring, and the Housing Axis—, grounded in the principles of Salvador Rueda's Ecosystemic Urbanism. At the sectoral scale, the Housing Axis consolidates as a continuous public space corridor that structures the occupation of three strategic intervention blocks. At the block scale, the occupation of each one is proposed through housing groupings that articulate private and collective space. At the architectural scale, social housing typologies are designed with progressive and flexible spaces, organized in tower groupings.

The result is an integral proposal that improves habitat conditions by recognizing what the community has built, guiding it toward a safer, more dignified, and livable territory.

Keywords: sustainable occupation, human settlements of incomplete development, ecosystemic urbanism, progressive social housing, collective space, Brisas del Venado.

Glosario.

- **AHDI (Asentamiento Humano de Desarrollo Incompleto):** Categoría urbanística que identifica asentamientos de origen inforonsolidación, con déficits en infraestructura, servicios y espacio público.
- **Anillo Verde:** Estrategia de ordenamiento que libera y renaturaliza la ronda hídrica para crear un borde ecológico protector y espacio público continuo.
- **Anillo de equipamientos:** Red que articula y reactiva los equipamientos existentes del barrio para fortalecer la centralidad social y romper la segregación.
- **Eje de Vivienda:** Corredor peatonal estructurante que organiza la movilidad continua y concentra la densidad habitacional en tres lotes estratégicos.
- **Espacio Colectivo Encapsulado:** Vacío interior protegido generado por la disposición de bloques de vivienda, que funciona como patio colectivo seguro y de escala humana.
- **Espacio Progresivo:** Área de 20 m² entregada sin cerramientos definitivos para que el habitante la adapte según sus necesidades futuras.
- **Hábitat:** Conjunto de condiciones físicas, sociales y ambientales que permiten el desarrollo pleno de la vida humana en un territorio.
- **Minga:** Práctica comunitaria de trabajo colectivo no remunerado para el bien común, característica de las dinámicas sociales de Brisas del Venado.
- **Vivienda progresiva:** Modelo de vivienda que parte de un módulo básico habitable y permite expansión controlada según las necesidades del hogar.
- **Urbanismo Ecosistémico:** Enfoque propuesto por Salvador Rueda que integra compacidad urbana, cohesión social y eficiencia metabólica para generar territorios sostenibles.

Contenido.

Pag. 08 - 12

Capítulo 1. El Problema y la Metodología

- 1.1 Introducción
- 1.2 Planteamiento del Problema
- 1.3 Justificación
- 1.4 Objetivos (General y Específicos)
- 1.5 Metodología

Pag 14 - 22

Capítulo 2. Los Marcos.

- 2.1 Marco Conceptual (La Producción del Hábitat y los A.H.D.I.)
- 2.2 Marco Teóric (El Urbanismo Ecosistémico de Salvador Rueda)
- 2.3 Marco Referencial.
 - 2.3.1. Referente de AHDI Nacional
 - 2.3.2 Referente de AHDI Latinoamericano
 - 2.3.4 Referente urbano de Vivienda Social
 - 2.3.5 Referente Urbano de Vivienda Colectiva
 - 2.3.6 Referente Arquitectónico de Tipología de vivienda 1
 - 2.3.7 Referente Arquitectónico de Tipología de vivienda 2
- 2.4 Marco Normativo.

Pag. 24 - 45

Capítulo 3. Análisis y Diagnóstico del Lugar

- 3.1 Dimensión Socio-Histórica.
 - 3.1.1 Contexto Regional y la periferia de Neiva.
 - 3.1.2 Evolución Histórica: De lo esporádico a lo legal.
 - 3.1.3 Perfil Poblacional e Identidad Cultural
 - 3.1.4 Síntesis Socio-Histórica.
- 3.2 Dimensión Físico-Espacial y Perceptiva.
 - 3.2.1 Sistema Ambiental y Espacios colectivos.
 - 3.2.2 Sistema de Usos del Suelo
 - 3.2.3 Formas de Relación de Manzana y Perfiles Urbanos
 - 3.2.6 Estado de las Viviendas y Capacidad de Reasentamiento
 - 3.2.4 Imágen de la ciudad y percepción espacial.
 - 3.2.5 Análisis de Tipologías Habitacionales Actuales
- 3.3 Síntesis Diagnóstica: Mapa Estructurante y Balance del Territorio
- 3.4 Marco Lógico.

Pag. 47 - 53

Capítulo 4. Esquema estratégico Sostenible.

- 4.1 Principios de Intervención
- 4.2 Estrategias Estructurantes en Escala Barrial.
 - 4.2.1 Anillo Verde.
 - 4.2.2 Anillo de Equipamientos.
 - 4.1.3 Eje de Vivienda
- 4.3 Relación entre Principios y Estrategias.
- 4.4 Esquema Estratégico Sostenible en Escala Barrial
- 4.5. El Eje de Vivienda como Estructura Detonante

Pag. 55 - 69

Capítulo 5. Las Viviendas, Las Manzanas y El Eje.

- 5.1 La vivienda (Escala arquitectónica):
 - 5.1.1 Tipologías Habitacionales y Progresividad
 - 5.1.2 Agrupaciones de viviendas en Torre (T, L y Barra)
 - 5.1.3 Espacios Colectivos en Altura
 - 5.1.4 Determinantes Bioclimáticas y Materialidad.
- 5.2 Ocupaciones en Escala de Manzana.
 - 5.2.1 Manzana de Entrada
 - 5.2.2 Manzana Central
 - 5.2.3 Manzana de Borde
- 5.3 Propuesta de Ocupación del Eje de Vivienda (Escala Sectorial)
- 5.4 Balance de la Propuesta.

Pag. 71 - 72

Capítulo 6. Conclusiones Generales

- 6.1 Cumplimiento de Objetivos y Conclusión.
- 6.4. Bibliografía

Capítulo 1:

El Problema y la Metodología

1.1. Introducción

El presente trabajo de grado aborda la problemática habitacional y urbana del Asentamiento Humano de Desarrollo Incompleto (AHDI) Brisas del Venado, localizado en la periferia nororiental de la ciudad de Neiva, Huila, sobre la cuenca de la Quebrada El Venado.

Brisas del Venado no fue planeado por el Estado. En 2007, familias sin alternativa habitacional llegaron a una escombrera periférica y comenzaron a construir su propio barrio de forma colectiva y autogestionada. Durante más de quince años vivieron sin servicios públicos formales, sin vías adecuadas y sin apoyo institucional. En 2023, el municipio reconoció y legalizó el asentamiento. Hoy es un territorio con identidad arraigada, historia colectiva y una fuerte herencia cultural rural que sus habitantes trajeron consigo desde el Huila, Caquetá y Putumayo.

No obstante, ese proceso de autoconstrucción espontánea dejó un problema estructural de fondo: la ocupación no planificada generó condiciones de riesgo ambiental, fragmentación espacial y precariedad habitacional que ya no pueden sostenerse. Este trabajo surge como respuesta a esa realidad, desde una mirada proyectual que reconoce lo que la comunidad ha construido y lo orienta hacia condiciones de hábitat digno y sostenible.



Tomado de: “Brisas Del Venado Comuna 9 Neiva”, en Facebook, 2021. (cancha central)

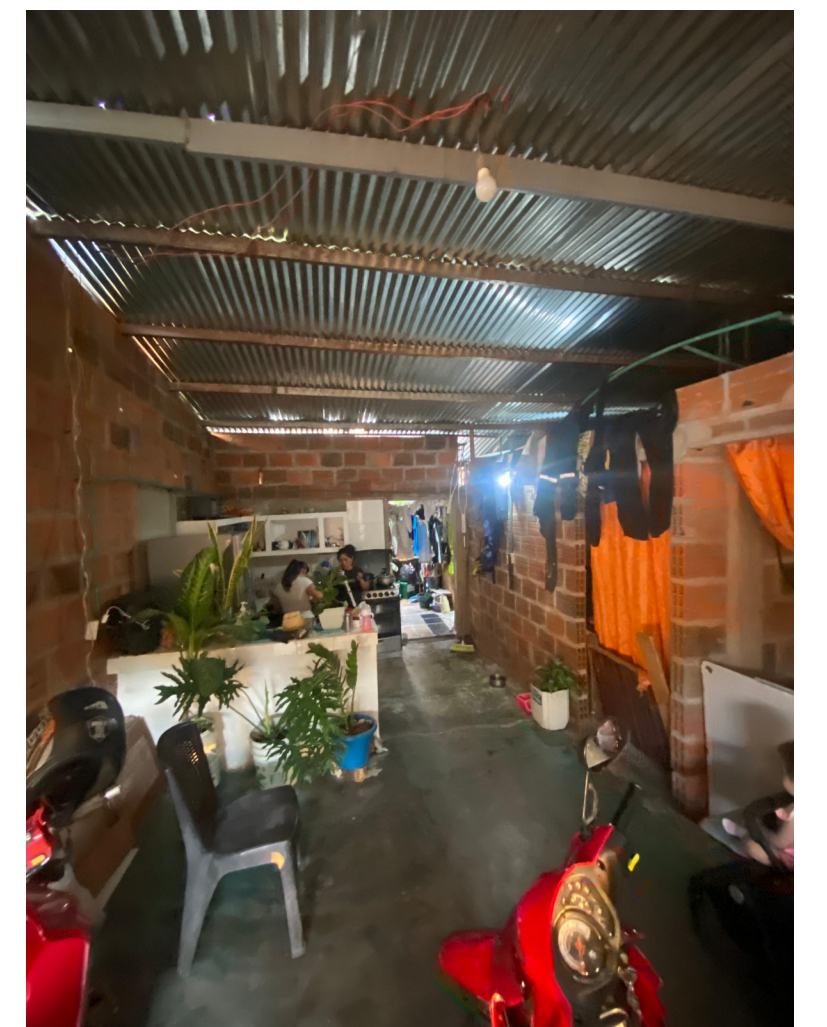
1.2 Planteamiento del Problema

El Asentamiento Humano de Desarrollo Incompleto (AHDl) Brisas del Venado, en Neiva, es producto de dinámicas de urbanización informal que han ocupado espontáneamente un territorio geográficamente complejo durante casi dos décadas. Analizado desde el Urbanismo Ecosistémico, el barrio funciona hoy como un organismo con un metabolismo desarticulado. La ausencia de planeación y soporte técnico —capaz de mediar entre la topografía, el tejido social y las necesidades habitacionales de la comunidad— ha sumido al sector en una profunda parálisis espacial que sus propios habitantes ya no pueden resolver de manera autónoma.

Este escenario de alta vulnerabilidad y exclusión se manifiesta en cuatro dimensiones críticas que exigen una intervención integral:

- **Vulnerabilidad Ambiental y Física:** La ocupación informal se ha extendido hacia zonas de ladera inestables y sobre la ronda de protección de la Quebrada El Venado, generando un escenario de riesgo constante por deslizamientos, inundaciones y deterioro ecosistémico.
- **Enclaustramiento Físico:** El asentamiento sufre un aislamiento físico severo. Está confinado por infraestructuras industriales y dinámicas urbanas que le dan la espalda mediante muros ciegos, cortando la permeabilidad peatonal y bloqueando la integración del barrio con el resto de la ciudad.
- **Degradación de la Estructura Colectiva:** La falta de planificación ha derivado en la desconexión de los pocos equipamientos existentes, generando "nodos muertos" y espacios residuales que propician la inseguridad y debilitan la cohesión comunitaria.
- **Crecimiento No Planificado:** Las viviendas actuales presentan una configuración hermética, donde las divisiones rígidas limitan la fluidez espacial y acentúan el hacinamiento. Ante la necesidad latente de las familias por expandir sus casas, la ausencia de un diseño base las obliga a realizar ampliaciones precarias, saturando los lotes o invadiendo zonas de riesgo ambiental.

Ante este escenario, surge la siguiente pregunta de investigación: ¿Cómo pueden las estrategias de ocupación sostenible del suelo, materializadas en tipologías habitacionales de carácter social, transformar las condiciones del hábitat y mitigar los factores de riesgo ambiental y social del AHDl Brisas del Venado en Neiva?



Fuente: Fotografías propias, 2025.

1.3 Justificación.

La intervención urbano-arquitectónica en el AHDI Brisas del Venado se justifica como respuesta a una crisis profunda de habitabilidad, riesgo ambiental y exclusión urbana que afecta a una comunidad que ha construido su propio territorio sin soporte institucional durante casi dos décadas. Esta necesidad de intervención se fundamenta en el reconocimiento de tres derechos fundamentales vulnerados:

- **Derecho a un suelo seguro:** El crecimiento espontáneo del asentamiento sobre zonas de riesgo geológico y sobre la ronda hídrica de la Quebrada El Venado ha expuesto a sus habitantes a condiciones permanentes de amenaza por deslizamientos e inundaciones. La ausencia de estrategias de reordenamiento territorial ha dejado a decenas de familias en una situación de vulnerabilidad que compromete directamente su vida e integridad.
- **Derecho al acceso a la ciudad:** El aislamiento físico y social de Brisas del Venado constituye una forma de exclusión urbana. Sin conectividad peatonal adecuada, sin equipamientos suficientes y sin espacios públicos de calidad, sus habitantes quedan al margen de los beneficios que ofrece la ciudad formal, perpetuando condiciones de marginalidad que el Estado tiene la obligación de revertir.
- **Derecho a una vivienda digna:** Las condiciones habitacionales actuales del asentamiento reflejan la acumulación de más de quince años de autoconstrucción sin asistencia técnica ni planeación. El resultado es un parque habitacional con estructuras vulnerables, espacios hacinados y sin condiciones mínimas de habitabilidad. La comunidad no demanda solo un techo: demanda un hábitat digno que reconozca y valore lo que ya ha construido.

La propuesta no parte de cero ni pretende borrar lo que existe. Se fundamenta en el potencial del propio territorio, en las prácticas comunitarias ya consolidadas, y en la necesidad urgente de garantizar condiciones de vida seguras, conectadas y dignas para los habitantes del AHDI Brisas del Venado.



Fuente: Fotografía propia, 2025. (interior del asentamiento).

1.4 Objetivos.

Objetivo general.

Formular propuestas de ocupación del suelo mediante estrategias sostenibles que permitan agrupar tipologías habitacionales de carácter social, con el fin de estructurar y mejorar las condiciones del hábitat del AHDl Brisas del Venado.

Objetivos específicos.

- **Escala Barrial:**
- **Objetivo 1:** realizar un diagnóstico histórico, urbano, social y habitacional del A.H.D.l Brisas del Venado.
- **Objetivo 2:** formular Estrategias Sostenibles en Escala Barrial a partir del diagnóstico realizado.
- **Escala Sectorial y de Manzana:** Plantear propuestas de ocupación del suelo en escala sectorial y de manzana a partir de las Estrategias Sostenibles, con el propósito de estructurar y organizar agrupaciones habitacionales en el A.H.D.l Brisas del Venado.
- **Escala Arquitectónica:** Desarrollar tipologías habitacionales de carácter social que respondan al contexto físico y a las necesidades espaciales de los habitantes del AHDl Brisas del Venado.

1.5 Metodología.

Para lograr estos objetivos, el proyecto se estructuró en **tres fases metodológicas**:

FASE 1: INVESTIGACIÓN DOCUMENTAL Y REFERENCIAL

- **Análisis Legal:** Revisión y extracción de datos del Documento de Legalización del Asentamiento (2022), revisión del POT de Neiva y planimetría municipal.
- **Análisis de Referentes:** Estudio de intervenciones exitosas en asentamientos informales a dos escalas:
 1. **Escala Local (Colombia):** Proyecto de Consolidación Quebrada Juan Bobo (Medellín)
 2. **Escala Exterior (LatAm):** Urbanización de la Favela Sapé (Rio de Janeiro)
- **Recolección de información primaria de datos:** Trabajo de campo continuo con visitas al asentamiento, a través de:
 1. observación directa y registro fotográfico en visitas de campo realizadas durante 2024-2025.
 2. Entrevistas semiestructuradas informales con habitantes del asentamiento.
 3. Levantamiento arquitectónico informal de seis viviendas representativas en diferentes zonas del AHDI, cruzado con la cartografía oficial suministrada por la Oficina de Planeación Municipal de Neiva.

FASE 2: DIAGNÓSTICO Y CARACTERIZACIÓN DEL BARRIO

- **Caracterización Poblacional:** Reconstrucción de la historia barrial, cultura, costumbres y estadísticas demográficas.
- **Sistemas Estructurantes:** Sistema de Movilidad y accesibilidad, Sistema ambiental y de espacios colectivos, Sistema de equipamientos, Sistema de usos del Suelo y Actividad urbana
- **Morfología Urbana:** Análisis del perímetro urbano, levantamiento de perfiles viales, topografía, llenos y vacíos, estado de viviendas, levantamientos de viviendas actuales.
- **Imagen de la Ciudad (Percepción Espacial):** Mapeo de sendas, bordes, nodos, puntos de identificación urbanos, percepción de seguridad, recopilación de opinión de habitantes.

FASE 3: FORMULACIÓN URBANO-ARQUITECTÓNICA

- **Estrategia a Escala Barrial:** Articulación del sistema general mediante tres estrategias conjuntas: Anillo de Equipamientos, Anillo Verde y Eje de Vivienda.
- **Diseño a Escala Sectorial:** Desarrollo a detalle del Eje de Vivienda, definiendo lotes de oportunidad, tratamiento topográfico y espacio público.
- **Análisis de Referentes Arquitectónicos y Urbanos:** Estudio de proyectos de vivienda progresiva e interés social (Proyecto PREVI, La playa, Sol 98, Unidad Residencial Santiago de Cali,) para extraer estrategias espaciales y constructivas.
- **Propuesta Arquitectónica:** Diseño de la vivienda social progresiva (catálogo tipológico), agrupaciones (Torres en T, L y Barra) y estrategias bioclimáticas.

FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA TRANSVERSAL

Urbanismo Ecosistémico (Salvador Rueda): Todo el proceso proyectual se rige bajo los principios de Compacidad, Cohesión Social y Eficiencia Metabólica del Urbanismo Ecosistémico de Salvador Rueda.

Capítulo 2:

Los Marcos.

2.1: Marco Conceptual – La Producción del Hábitat y los A.H.D.I.

La problemática habitacional en el contexto latinoamericano no debe entenderse meramente como una carencia técnica de infraestructura, sino como el resultado de la 'Producción Social del Hábitat' (Ortiz Flores, 2012). Este concepto explica cómo las comunidades, ante la exclusión de los mercados formales de suelo y la incapacidad de la planificación institucional, emprenden procesos de autogestión para satisfacer su necesidad de refugio.

En este escenario, surgen los Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto (A.H.D.I.), los cuales presentan una vulnerabilidad multidimensional según Torres (2009). La consolidación de estos territorios suele responder a una lógica de 'urbanismo de supervivencia', caracterizada por la ocupación de áreas de importancia ecológica o riesgo geológico. Esta condición de informalidad física no solo implica un déficit habitacional, sino una fractura en el derecho a la ciudad, donde la segregación socioespacial y la precariedad constructiva limitan el desarrollo humano y la seguridad de la vida frente a eventos ambientales



Tomado de: Documento “La acción colectiva en el asentamiento informal Brisas del Venado: Transformación del espacio comunitario” por Gina Paola Artunduaga Guío.

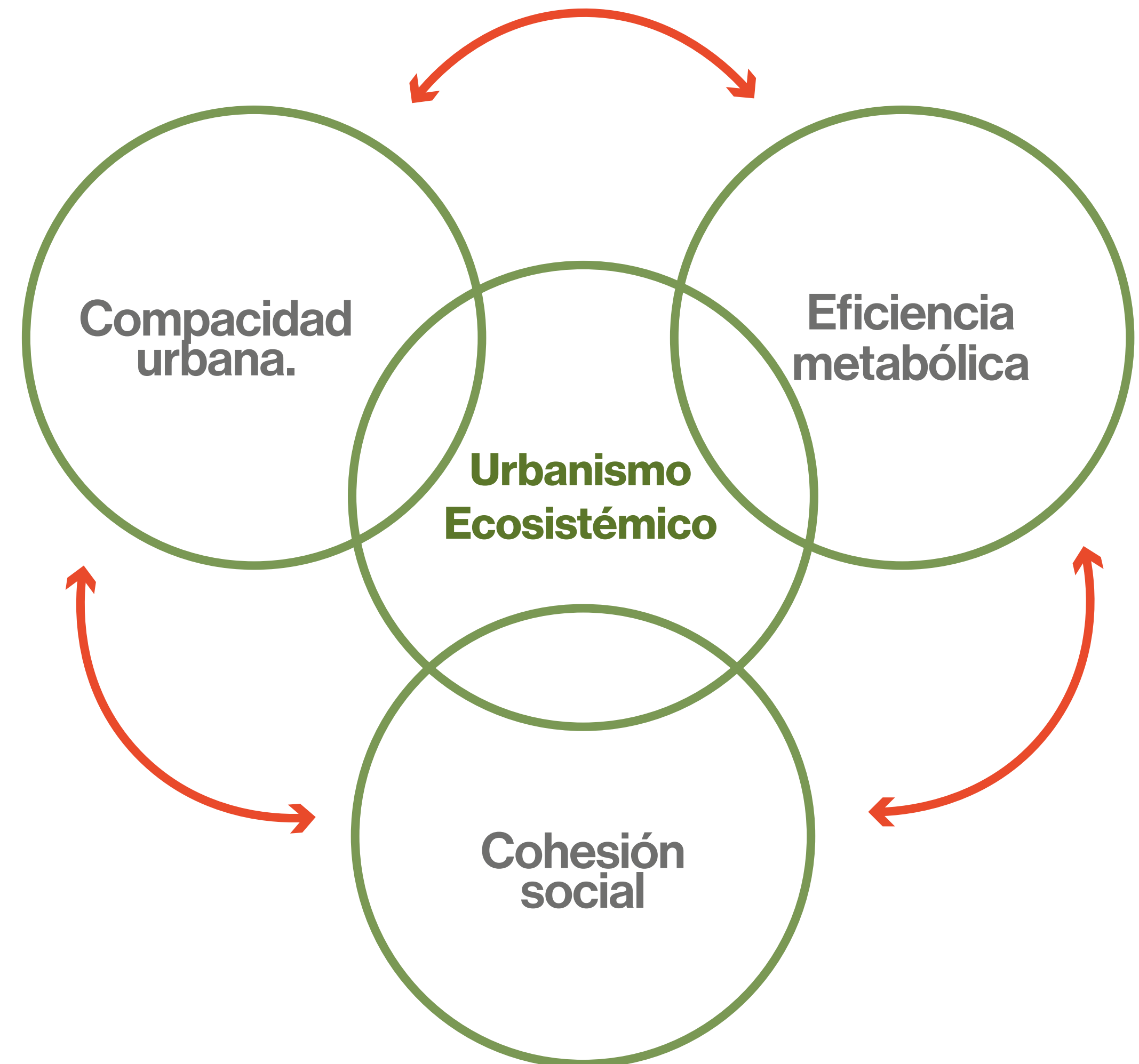
2.2: Marco Teórico – El Urbanismo Ecosistémico de Salvador Rueda

El marco teórico de este proyecto se sustenta en el Urbanismo Ecosistémico, formulado por Salvador Rueda y la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona (2012). Este modelo concibe la ciudad como un ecosistema natural complejo: diverso, eficiente y en equilibrio entre sus partes. Se trata de un modelo de ocupación urbana óptima basado en tres principios interdependientes que guían la toma de decisiones espaciales:

- **Compacidad Urbana:** Proximidad y densidad de funciones. Todo cerca: menos desplazamiento y menos consumo de suelo. Un principio opuesto a la ciudad difusa y dispersa.
- **Eficiencia Metabólica:** La ciudad como organismo vivo con flujos de energía, agua y materiales en ciclos cerrados. Menos consumo, menos residuos, aprovechamiento de recursos.
- **Cohesión Social:** Integración y equidad entre habitantes. Mezcla social, acceso igualitario a servicios y participación ciudadana activa.

Los tres principios son interdependientes y operan simultáneamente para lograr la sostenibilidad urbana. Estos son exactamente los principios que están fracturados en Brisas del Venado, y lo que esta propuesta busca reconstruir.

Diagrama teórico de Urbanismo Ecosistémico.



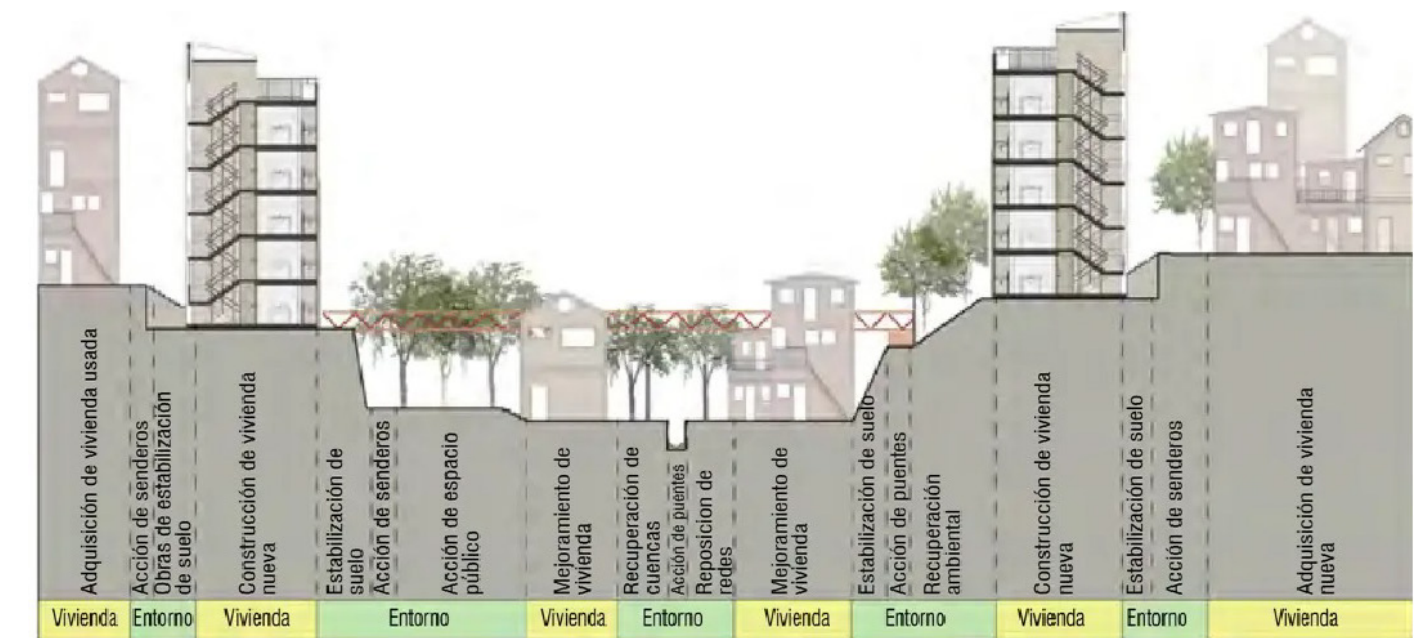
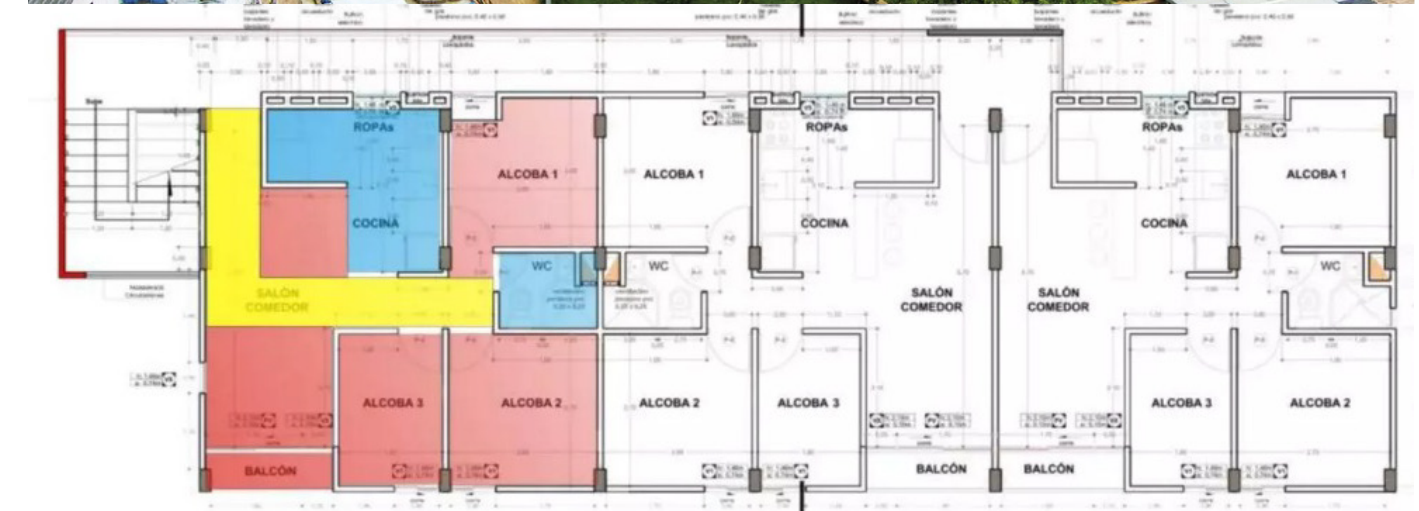
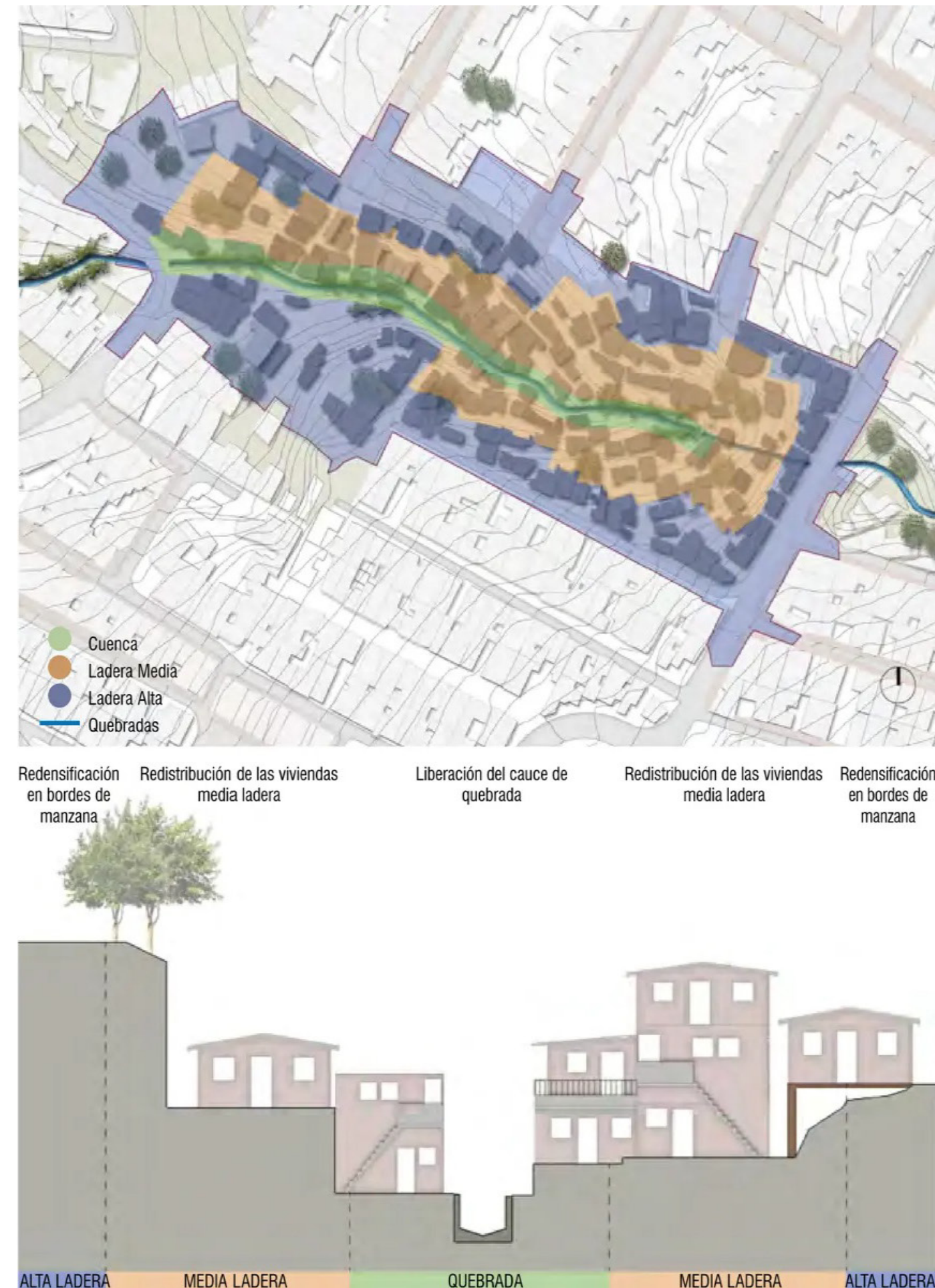
Fuente: Elaboración propia, a partir de la teoría del “Urbanismo Ecosistémico” de Salvador Rueda.

2.3. Marco referencial.

2.3.1. Referente de AHDI Nacional – Proyecto Quebrada Juan Bobo, por Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín

Este proyecto, ejecutado por la Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín (EDU, 2004), constituye el antecedente más relevante en Colombia para la gestión de asentamientos en zonas de fragilidad ambiental. Su premisa fundamental fue la implementación de la 'reubicación in situ' y la liberación de la ronda hídrica.

La estrategia consistió en consolidar vivienda multifamiliar en zonas seguras del mismo sector para trasladar a las familias asentadas en el cauce de la quebrada. Esta maniobra permitió transformar un foco de contaminación y peligro en un eje de espacio público articulador. La lección teórica transferible es que el mejoramiento integral no requiere el desplazamiento masivo de la población, sino una reingeniería del espacio que use la recuperación ambiental como motor de la dignidad humana y la mitigación de riesgos (Ceballos Ramos, 2013)



Tomado de: Documento “Modelo de transformación urbana Proyecto Urbano Integral PUI en la zona nororiental Consolidación Habitación en la Quebrada Juan Bobo” por EDU.

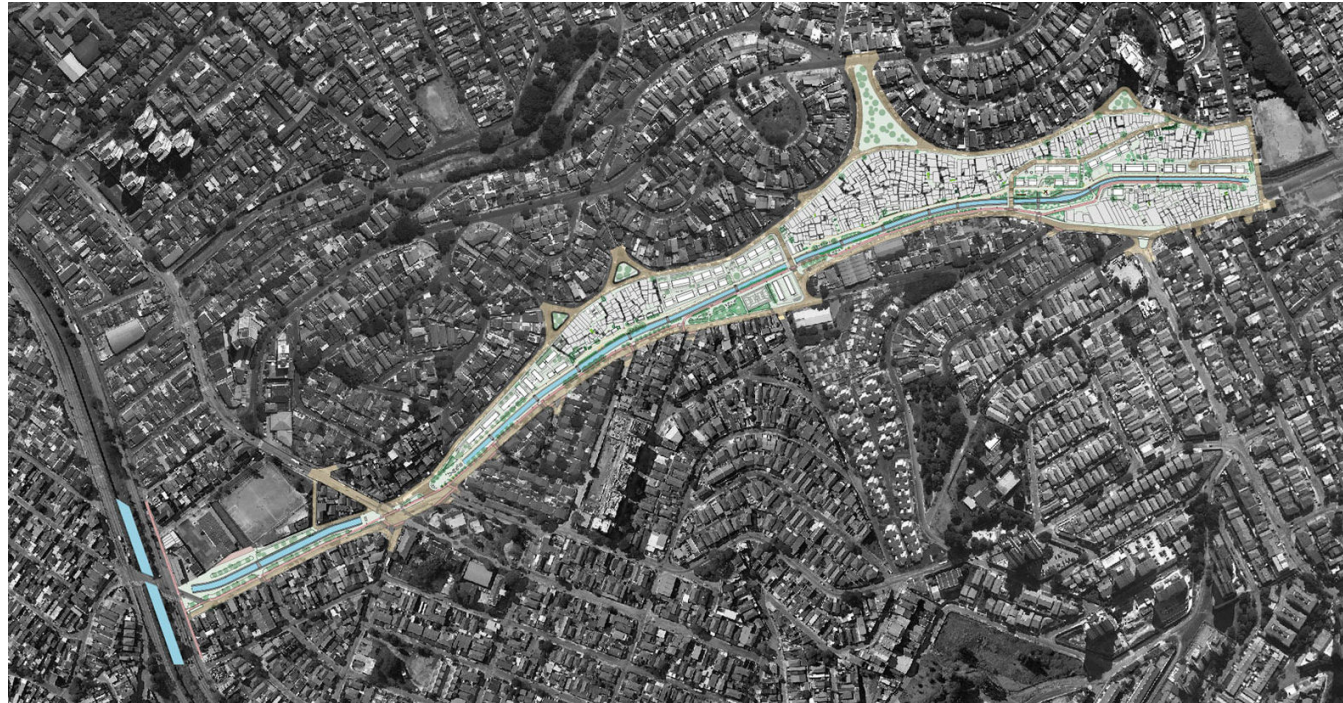
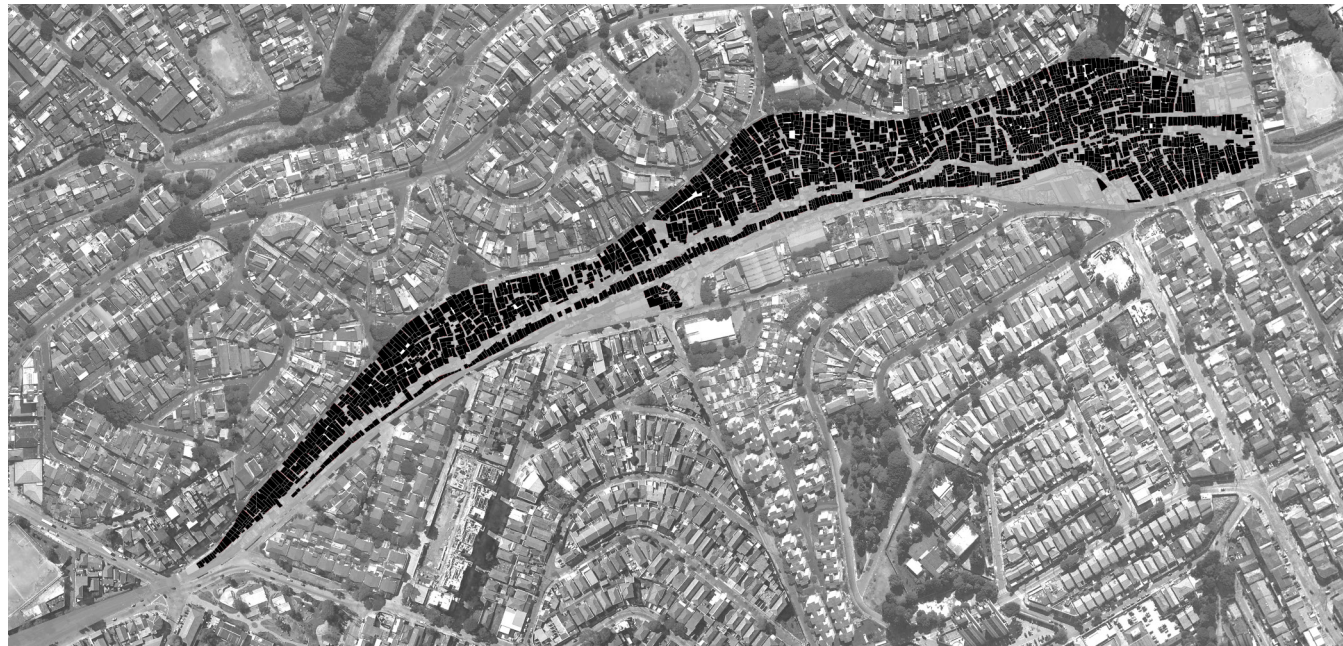
2.3. Marco referencial.

2.3.2. Referente de AHDI Latinoamericano – Urbanización de la Favela Sapé, por Pessoa Arquitetos.

Este proyecto, diseñado por la oficina Pessoa Arquitetos, representa una de las intervenciones contemporáneas más exitosas en el contexto de favelas brasileñas. La premisa fundamental fue la recuperación de un arroyo contaminado para transformarlo en un parque lineal que funciona como el eje estructurador de la comunidad.

La estrategia consistió en la reubicación de familias asentadas en zonas de alto riesgo hídrico hacia nuevos bloques de vivienda multifamiliar construidos en los bordes del mismo sector (reubicación in situ). Este referente es vital para la tesis porque demuestra cómo la densificación en altura permite liberar suelo permeable, protegiendo el ecosistema y sustituyendo los callejones ciegos por fachadas activas que garantizan la vigilancia pasiva y la integración con la ciudad formal.

La lección técnica transferible es el uso de la arquitectura como infraestructura hidráulica, donde los nuevos edificios actúan como bordes contenedores que impiden la futura ocupación de la ronda hídrica.

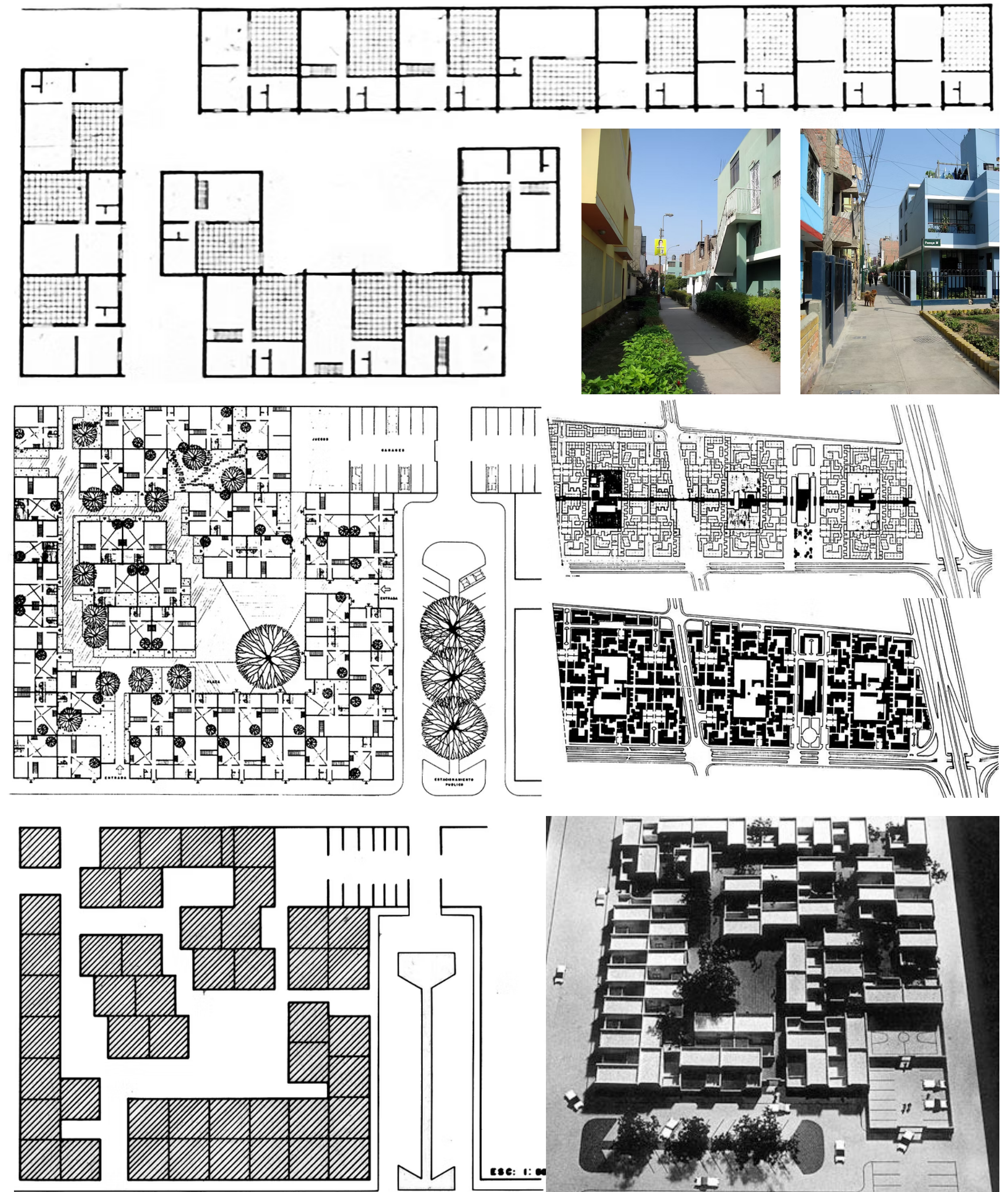


Tomado de: www.pessoaarquitetos.com.br

2.3. Marco referencial.

2.3.4. Referente urbano de Vivienda Social – Prototipo de vivienda Concurso PREVI de Germán Samper

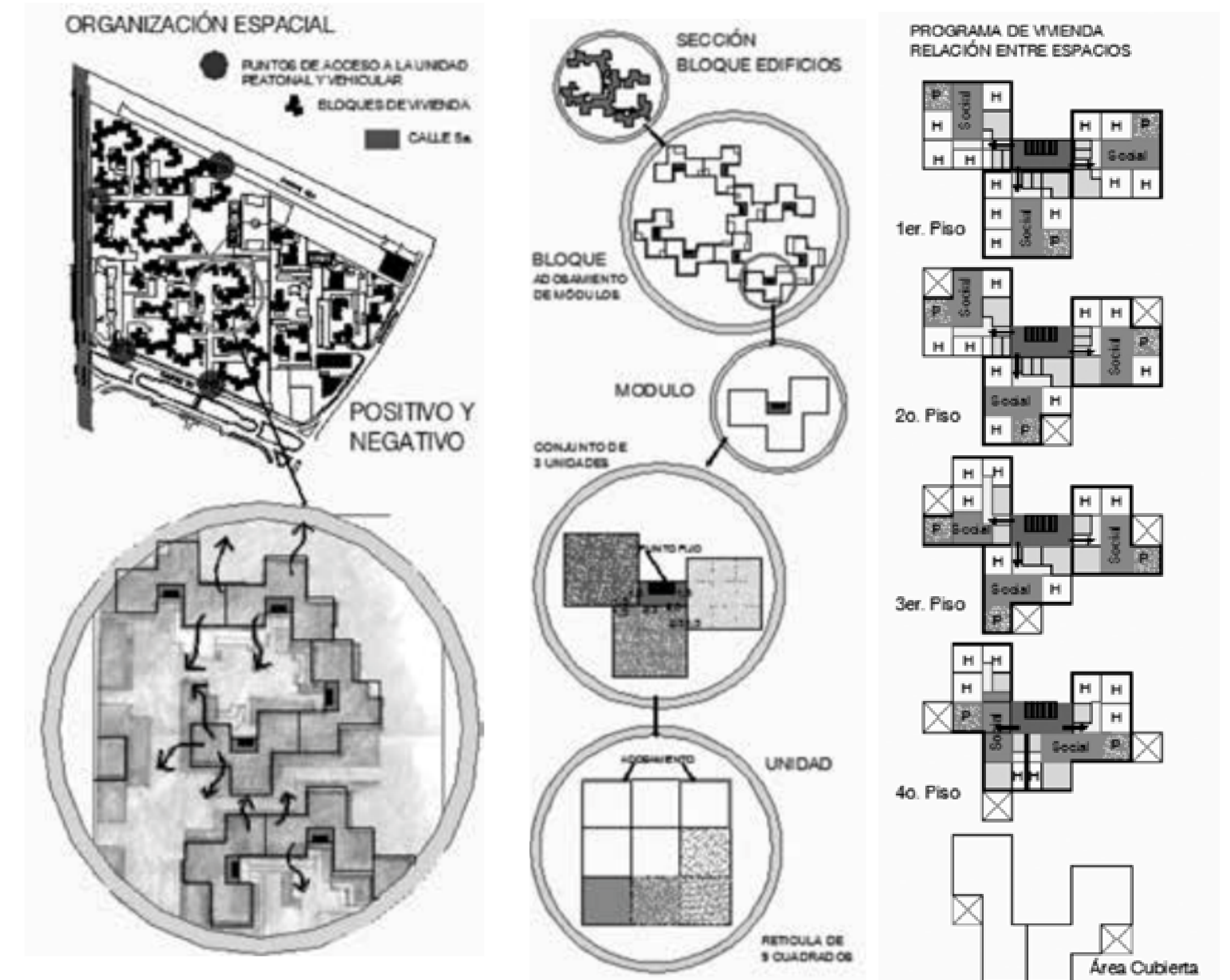
El prototipo diseñado por Germán Samper Gnecco para el concurso PREVI (Lima, 1969) es un referente fundamental para repensar las formas de ocupación en la vivienda social. Samper propone una ocupación de alta densidad y baja altura estructurado en 'supermanzanas', donde la huella del edificio no es un objeto aislado, sino que se articula íntimamente con la calle. El valor principal de este proyecto radica en su estrategia de ocupación: al agrupar las viviendas y apoyarlas en patios intermedios, se conforma una trama urbana sinuosa que esculpe una red continua de vacíos. Esta lógica geométrica es la que permite generar espacios colectivos "encapsulados" y seguros a una estricta escala peatonal, evitando la percepción de hacinamiento. Para el proyecto propuesto, este referente demuestra que una ocupación irregular y de bloques patiados logra que la misma arquitectura moldee los lugares de encuentro, replicando las virtudes de las dinámicas orgánicas de los barrios populares.



Tomado de: www.germansamper.com.

2.3.5. Referente Urbano de Vivienda Colectiva– Unidad Habitacional Santiago de Cali, Por el Instituto de Crédito Territorial (ICT)y Pedro Mejía.

La Unidad Residencial Santiago de Cali (1971), desarrollada por el Instituto de Crédito Territorial y Pedro Mejía, ejemplifica una ocupación estratégica basada en la aglutinación de bloques compactos, logrando liberar hasta un 75% del terreno para uso colectivo. Su análisis de organización espacial (relación positivo-negativo) revela cómo la disposición articulada y escalonada de los módulos residenciales es la responsable directa de definir los vacíos. A través de los quiebres en su implantación, los bloques de vivienda logran contener y abrazar el espacio, generando plazas, zonas verdes y áreas de encuentro a una escala íntima y peatonal en su interior. Para la investigación, esta forma de ocupar resulta vital porque comprueba que la redensificación no significa perder calidad espacial. La lección radica en utilizar la ocupación volumétrica de la vivienda colectiva como el instrumento principal para estructurar un sistema seguro y autocontenido de pequeños espacios colectivos para la comunidad.



Tomado del artículo "Unidad residencial Santiago de Cali (Uresa), Análisis formal y espacial" por Liliana Eugenia Romero Ramírez

2.3. Marco referencial.

2.3.6. Referente de Tipología de vivienda – La Playa de Ana Elvira Vélez

El proyecto La Playa se configura como una tipología de vivienda flexible, estructurada a partir de una unidad básica que organiza los servicios en una sola batería, dejando un espacio servido fácilmente distribuible por el usuario. Esta geometría simple permite que la familia reorganice las habitaciones según sus necesidades cambiantes sin alterar la estructura del edificio.

La vivienda se entrega 'inacabada', lo que refuerza la idea de un espacio interior adaptable a distintas etapas de la vida doméstica. Esta tipología resulta relevante para la tesis porque muestra cómo un barrio puede construirse a partir de una celda mínima estándar que favorece la apropiación y la transformación del espacio por parte de la comunidad, garantizando al mismo tiempo una coherencia formal y climática (ventilación cruzada) en el conjunto habitacional.



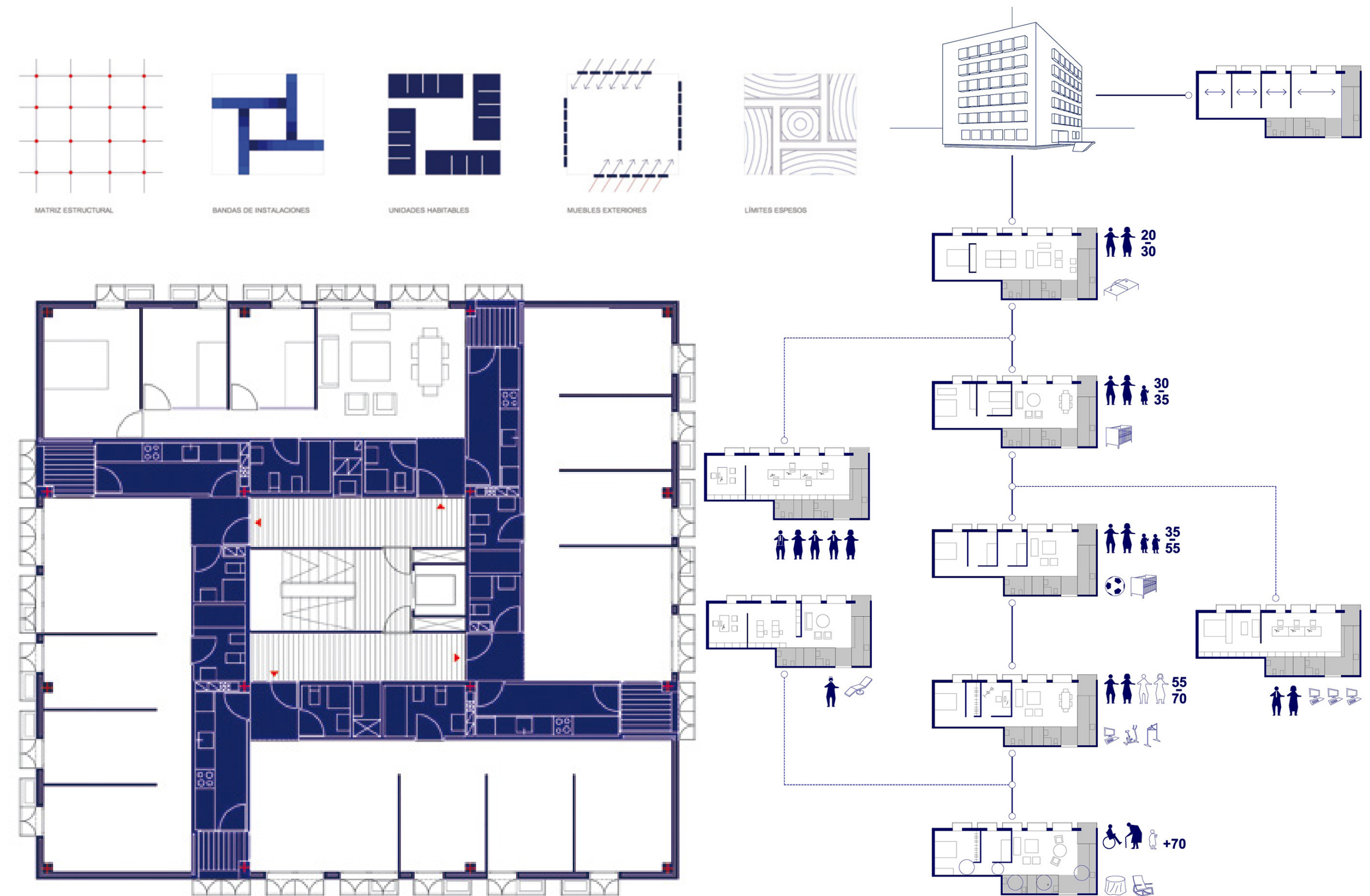
Tomado de: www.anaelviravelez.co

2.3. Marco referencial.

2.3.7. Referente de Tipología de vivienda – Proyecto Sol 89 de López Arquitectos.

El estudio Sol 89 propone una tipología de vivienda progresiva donde la ocupación del espacio se asume como un proceso evolutivo en el tiempo. En este caso, se definen con precisión los elementos rígidos (núcleos técnicos y de circulación), mientras que el resto del área se mantiene abierto para permitir el crecimiento, el cambio de función y la adaptación por parte del habitante.

Esta lógica enriquece la investigación porque introduce una forma de ocupación donde la rigidez técnica garantiza la seguridad estructural, mientras que la flexibilidad espacial permite que la vivienda evolucione de recinto residencial a unidad productiva u oficina. Este enfoque fundamenta la decisión de proponer tipologías que absorban las dinámicas de economía informal y crecimiento familiar propias de los asentamientos en proceso de consolidación



Tomado de: www.sol89.com

2.4: Marco Normativo y Documental – Determinantes Legales de Neiva

La viabilidad del proyecto se ampara en los instrumentos técnicos y jurídicos de orden nacional y local:

- **Política Nacional de Mejoramiento Integral de Barrios (MIB):** Según el CONPES 3604, se prioriza la mitigación de riesgos y la dotación de infraestructura urbana en asentamientos legalizados o en proceso de formalización.
- **Documento de Legalización Urbanística (Neiva, 2022):** Este es el insumo administrativo fundamental de la tesis. Dicho documento oficializa la existencia de Brisas del Venado, define sus polígonos de intervención, establece las áreas de cesión obligatoria y delimita las zonas de alto riesgo no mitigable.

El marco normativo establece que cualquier intervención debe respetar las determinantes ambientales y buscar la consolidación de un hábitat seguro, lo cual justifica técnicamente la necesidad de reubicar viviendas en riesgo y proponer nuevas propuestas de ocupación que cumplan con la normativa de sismo-resistencia (NSR-10) y habitabilidad vigente.



Tomado de: "Documento de Legalización urbanística: Asentamiento Brisas del Venado", por la Alcaldía municipal de Neiva.

Capítulo 3:

Análisis y Diagnóstico del Lugar

Subcapítulo 3.1. Dimensión Socio-Histórica.

3.1. Contexto y dimensión Socio-Histórica.

3.1.1. Contexto Regional y la periferia de Neiva.

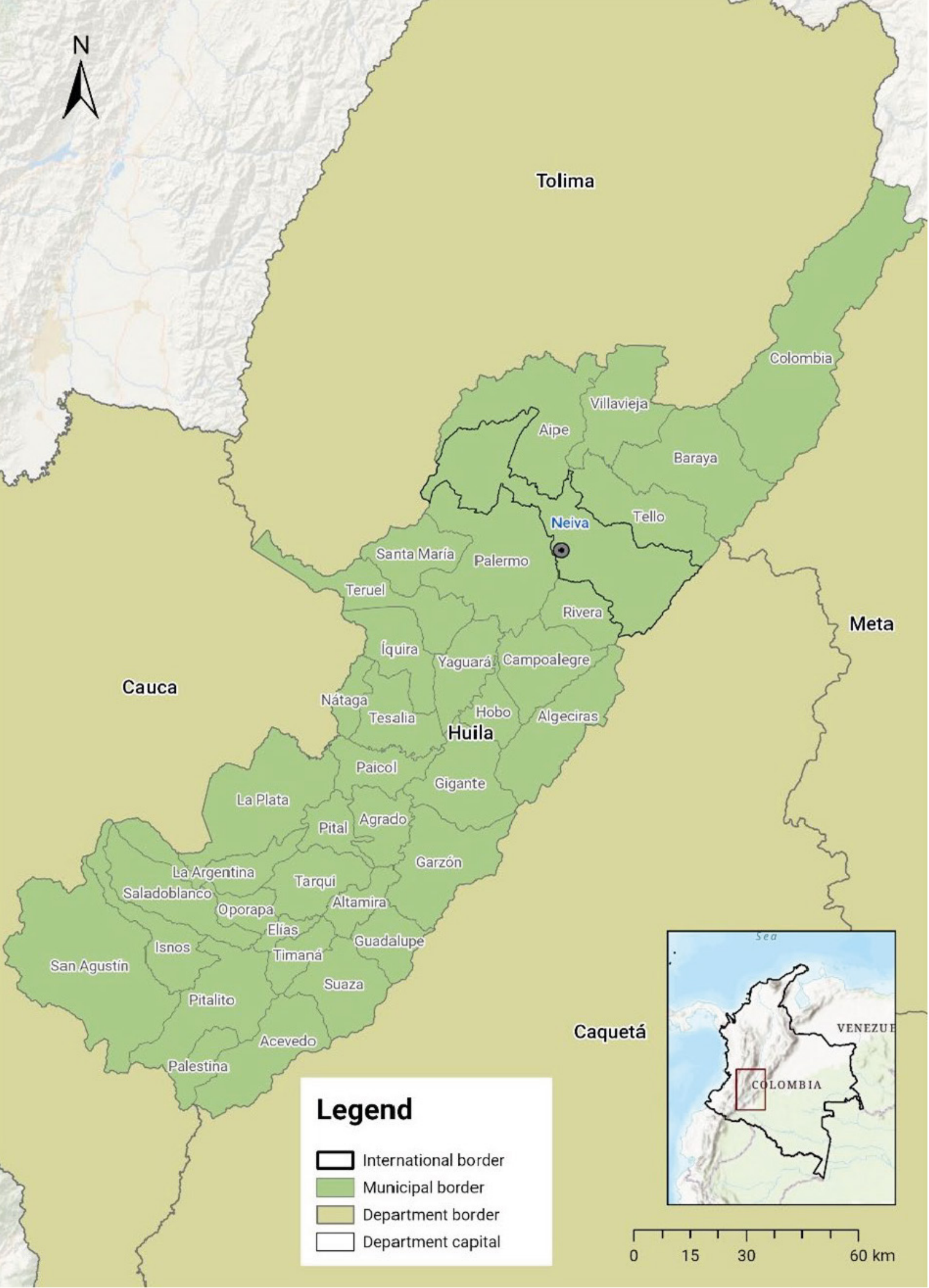
Neiva, Nodo Articulador del Sur Colombiano.

Para contextualizar la intervención urbano-arquitectónica, es necesario comprender la escala real de la ciudad de Neiva. Esta no se consolida únicamente como la capital del departamento del Huila, sino como el nodo urbano y económico más importante del sur de Colombia. Neiva funciona como un imán territorial; es el epicentro de un fenómeno migratorio constante proveniente de departamentos vecinos como Caquetá y Putumayo. Al carecer de ciudades de gran escala en su periferia inmediata, el municipio absorbe el flujo poblacional que busca el desarrollo urbano y las oportunidades que sus lugares de origen aún no pueden ofrecer.

El Paisaje y la Tensión Geográfica.

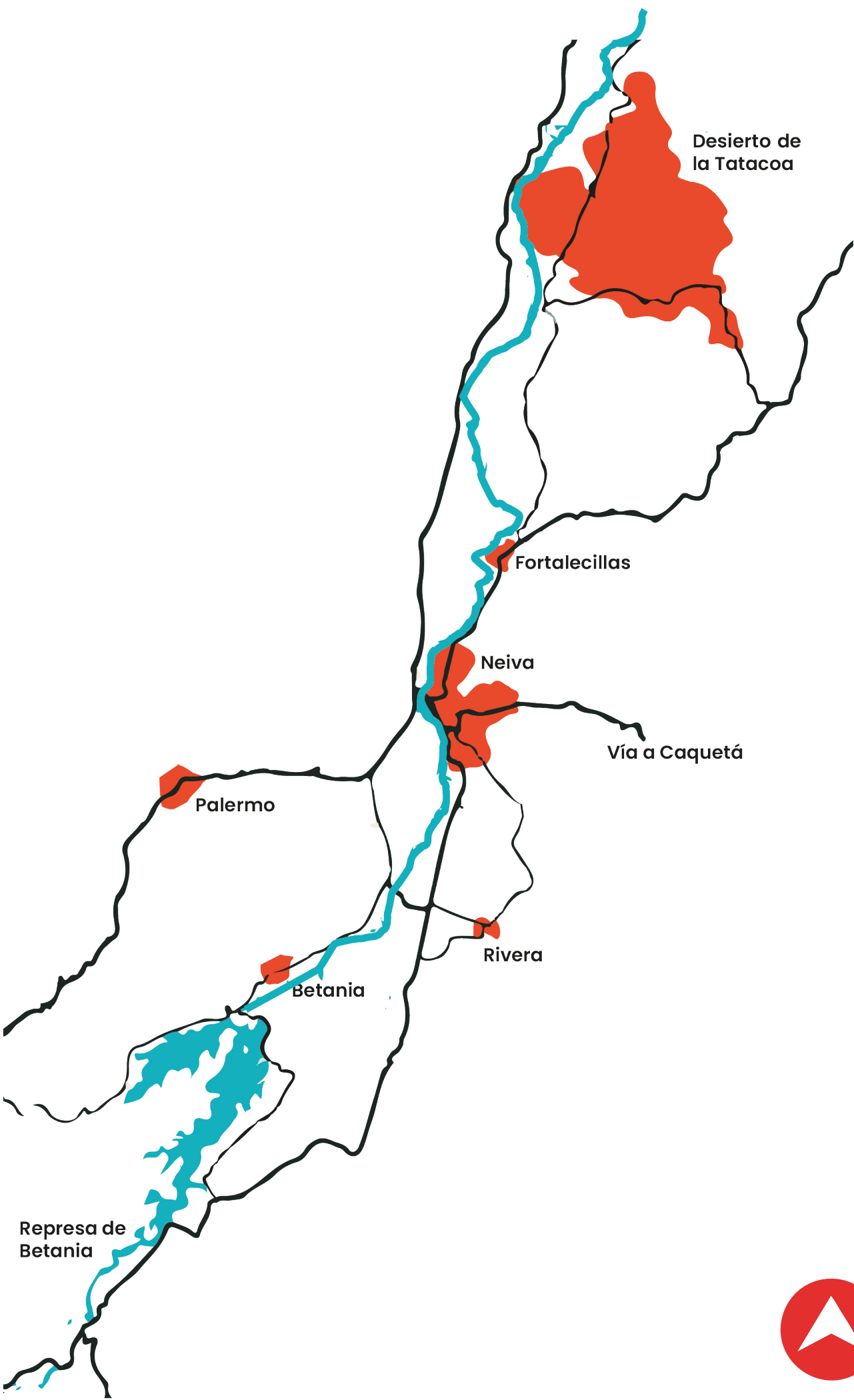
Geográficamente, el área de estudio se sitúa en un punto de marcada dualidad paisajística. La ciudad experimenta una tensión constante entre dos polos determinantes: al norte, el rigor térmico y la aridez del Desierto de la Tatacoa; al sur, la exuberancia hídrica y la capacidad energética de la Represa de Betania. Esta ubicación trasciende lo paisajístico para convertirse en un factor estratégico, consolidando a Neiva como el eje de paso que articula los dos destinos de mayor vitalidad y flujo turístico de la región.

Mapa de contexto regional.



Tomado de: Nota informativa “Aumento de desplazamiento forzado en neiva” de ACAPS.

Esquema de contexto de municipios y punto.



Fuente: Elaboración propia.



3.1. Contexto y dimensión Socio-Histórica.

3.1.1. Contexto Regional y la periferia de Neiva.

La Estructura Urbana y el Eje de Vida

En el análisis del casco urbano, se identifica una vía jerárquica fundamental: la Carrera Séptima. Este eje no solo conecta la tensión regional previamente mencionada, sino que conforma la columna vertebral donde se concentra la vida pública y económica del municipio. Se trata de un corredor longitudinal que articula los equipamientos más relevantes de la ciudad: desde la conectividad del Aeropuerto Benito Salas y la infraestructura social del Centro de Convenciones J.E.R, hasta la dinámica comercial del San Pedro Plaza y el centro de abastecimiento regional Surabastos.

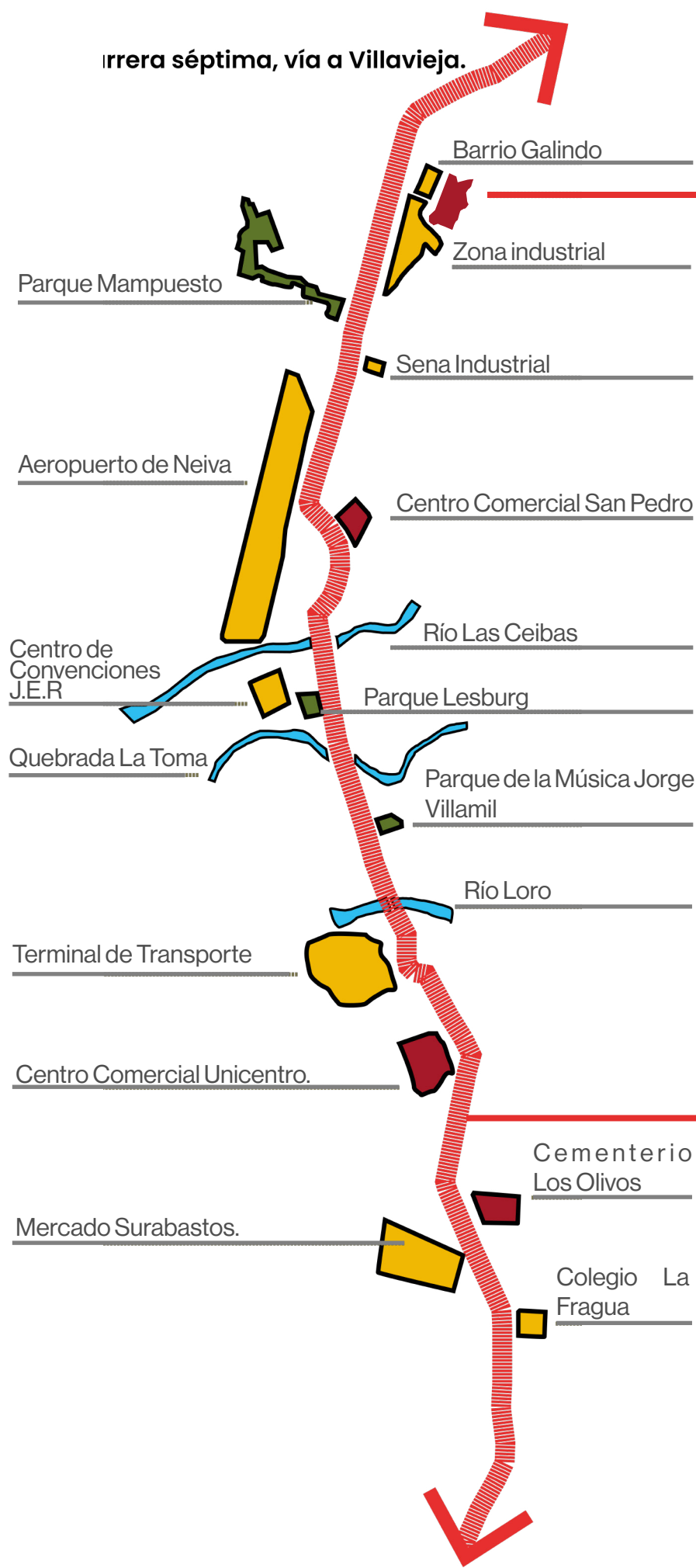
La Realidad Social, el Agua y el Territorio.

Este crecimiento acelerado presenta una lectura crítica en los márgenes urbanos. Actualmente, la ciudad alberga 114 Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto (AHDIs), de los cuales el 90% carece de viabilidad para su legalización debido a riesgos ambientales o conflictos jurídicos sobre la tenencia de la tierra. La consolidación de esta informalidad evidencia un carácter progresivo:

- **1970-1990:** La cifra pasó de 20 a 50 asentamientos por dinámicas de migración rural y desplazamiento forzado.
- **2005-2016:** Alcanzó picos de hasta 117 asentamientos, impulsados fuertemente por el déficit habitacional.
- **2023-2025:** Se registran 111 AHDIs, logrando procesos de legalización aislados, como el caso del barrio Veinte de Mayo.

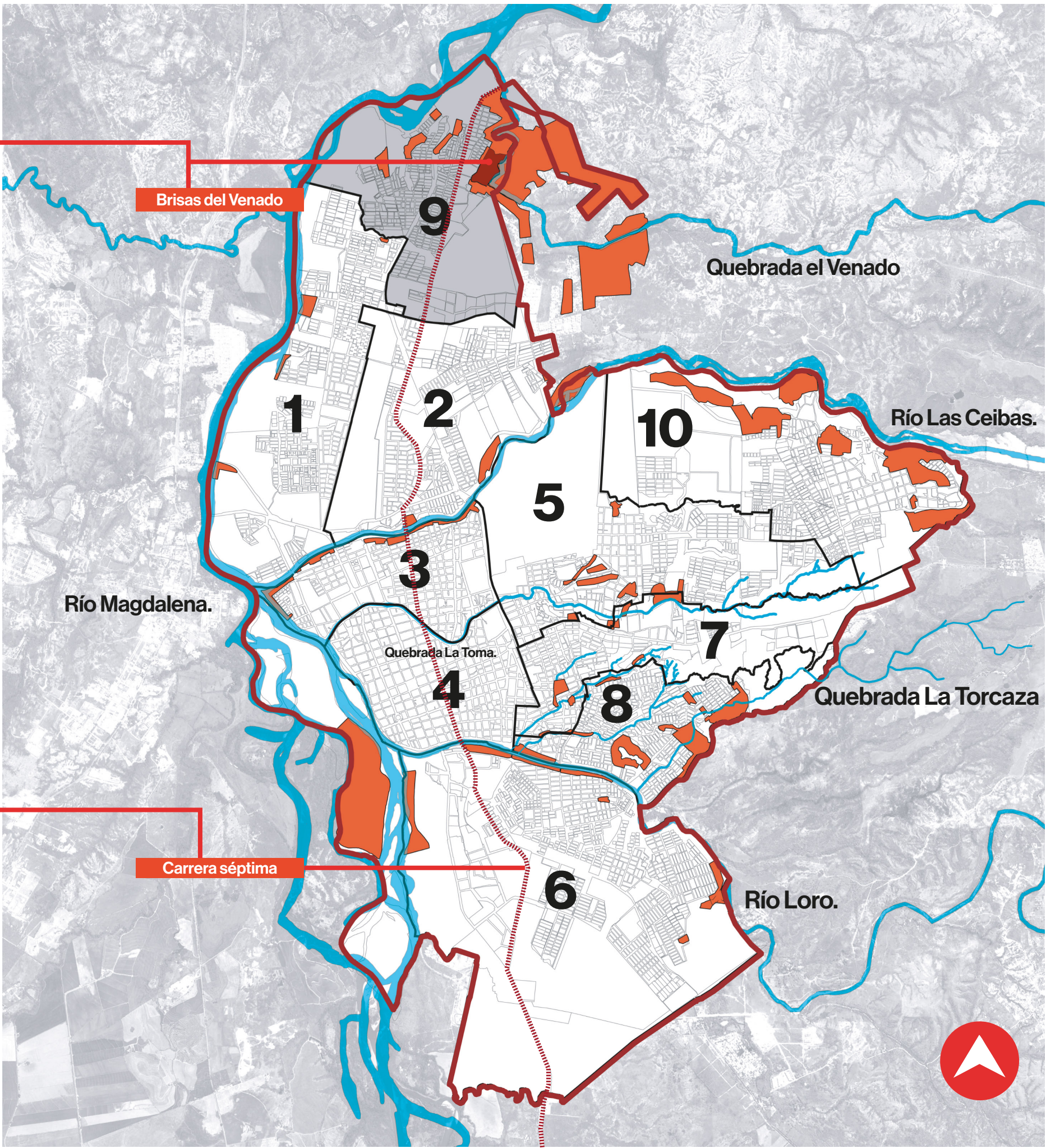
Al mapear estas ocupaciones, se hace evidente una lógica de asentamiento: la adherencia a las rondas hídricas. El acceso al agua garantiza la supervivencia en los procesos de autoconstrucción, convirtiendo a fuentes como el Río Magdalena o la Quebrada El Venado en la infraestructura vital que dicta la dirección y morfología del crecimiento urbano informal.

Mapa esquemático de la Carrera séptima.



Fuente: Elaboración propia.

Mapa de Neiva con Asentamientos e hidrografía.



Fuente: Elaboración propia, con información tomada del POT de Neiva.

3.1. Contexto y dimensión Socio-Histórica.

3.1.1. Contexto Regional y la periferia de Neiva.

Comuna 9, La Periferia en Crecimiento.

Ubicada en el límite norte de Neiva, la Comuna 9 concentra el principal frente de expansión periférica de la ciudad. Habitada mayoritariamente por estratos 1 y 2, alberga 11 Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto (AHDI) que evidencian una profunda fractura con la ciudad planeada. El mapa revela una conclusión implícita: al agotarse la retícula formal y la infraestructura sobre la Carrera Séptima, la autoconstrucción se desborda hacia el oriente. Movido por la necesidad de supervivencia, el tejido informal ocupa de forma espontánea las márgenes de la Quebrada El Venado y la zona rural de Fortalecillas. Así, las áreas de exclusión ambiental se convierten en el único hábitat posible, confrontando el alto riesgo territorial con la urgencia de consolidar un tejido social.

Localización de asentamientos según la zona:

Comuna 9:

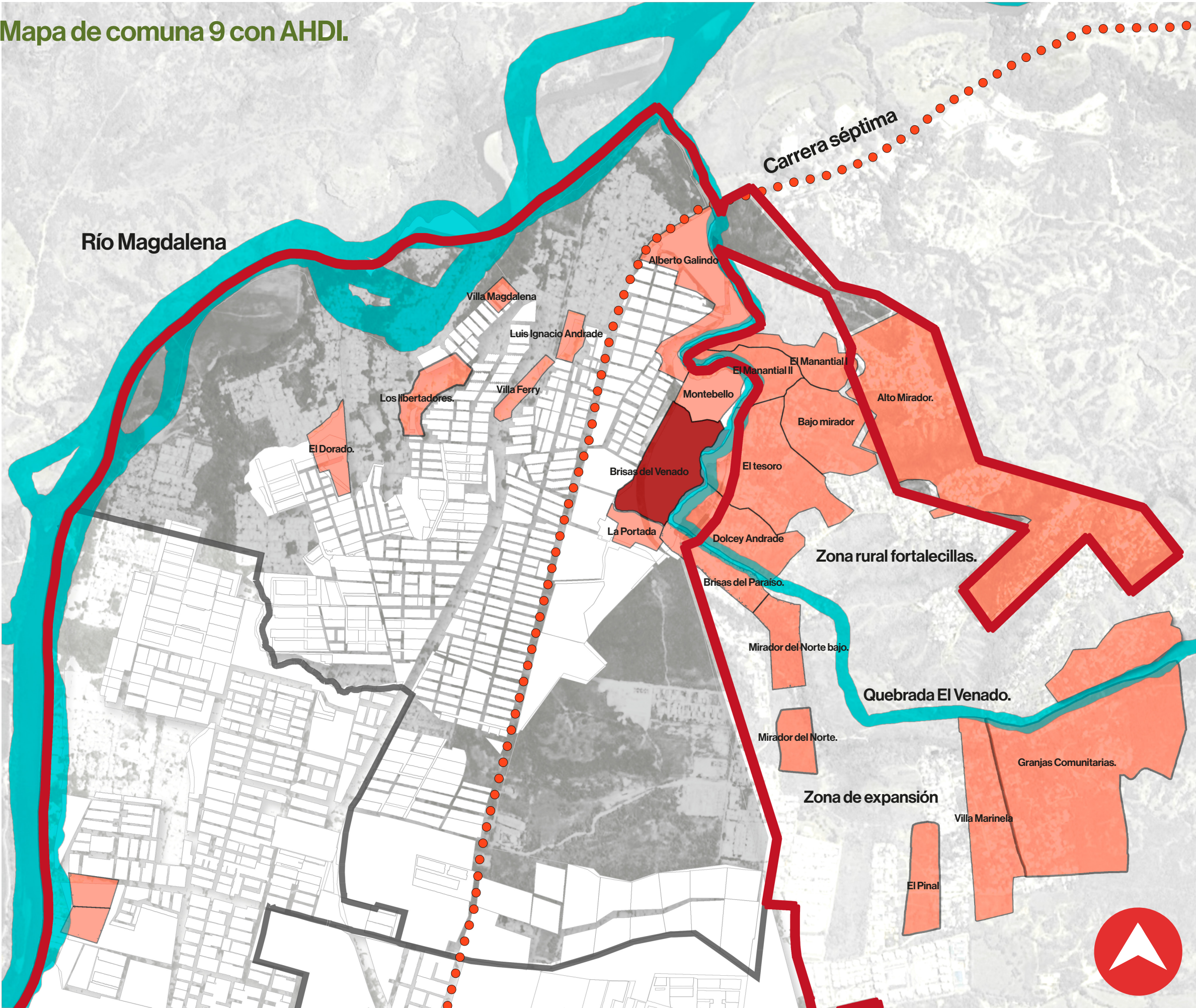
- Alberto Galindo
- Alto Mirador
- Brisas del Venado
- El Dorado
- José María Carbonell
- La portada
- Luis Ignacio Andrade.
- Montebello
- Villa Ferry
- Villa Magdalena.

Zona de expansión:

- Brisas del Paraíso
- El Pinal
- Granjas Comunitarias
- Mirador del Norte
- Mirador del Norte Bajo
- Villa Marinela

Rural Fortalecillas

- Bajo Mirador
- Campo Bello
- Dolcey Andrade
- El Manantial I
- El Manantial II
- El Tesoro



Fuente: Elaboración propia, con información tomada del POT de Neiva.

3.1. Contexto y dimensión Socio-Histórica.

3.1.2. Evolución Histórica: De lo esporádico a lo legal.

Crecimiento Urbano en Brisas del Venado (2008 - Actualidad)

El asentamiento Brisas del Venado se originó en el año 2008, localizándose de manera contigua al borde del barrio preexistente José María Carbonell. Desde sus etapas iniciales, el desarrollo morfológico estuvo guiado por el trazado de una vía longitudinal principal, la cual, para el año 2010, logró articularse hacia el sur con el asentamiento Alberto Galindo, estableciendo el primer eje de conectividad del sector.

Hacia el año 2012, la ocupación se densificó a lo largo de la Carrera 82, adoptando una tipología de vivienda lineal dispuesta sobre este corredor estructurante. Posteriormente, en 2014, el tejido urbano experimentó una transformación significativa con la consolidación del asentamiento Dolcey Andrade; este nuevo núcleo se adhirió a la Carrera 82 y conformó una configuración espacial basada en la agrupación por manzanas con vacíos urbanos intermedios.

A partir del año 2016 —periodo que coincide con la formulación de la política de asentamientos informales en la ciudad—, se evidencia una alteración crítica en el patrón de ocupación. El frente urbano colindante a la Quebrada El Venado inició un proceso de expansión exponencial, desbordando sus límites originales hasta ocupar de manera intensiva las zonas designadas como áreas de exclusión ambiental en el municipio.



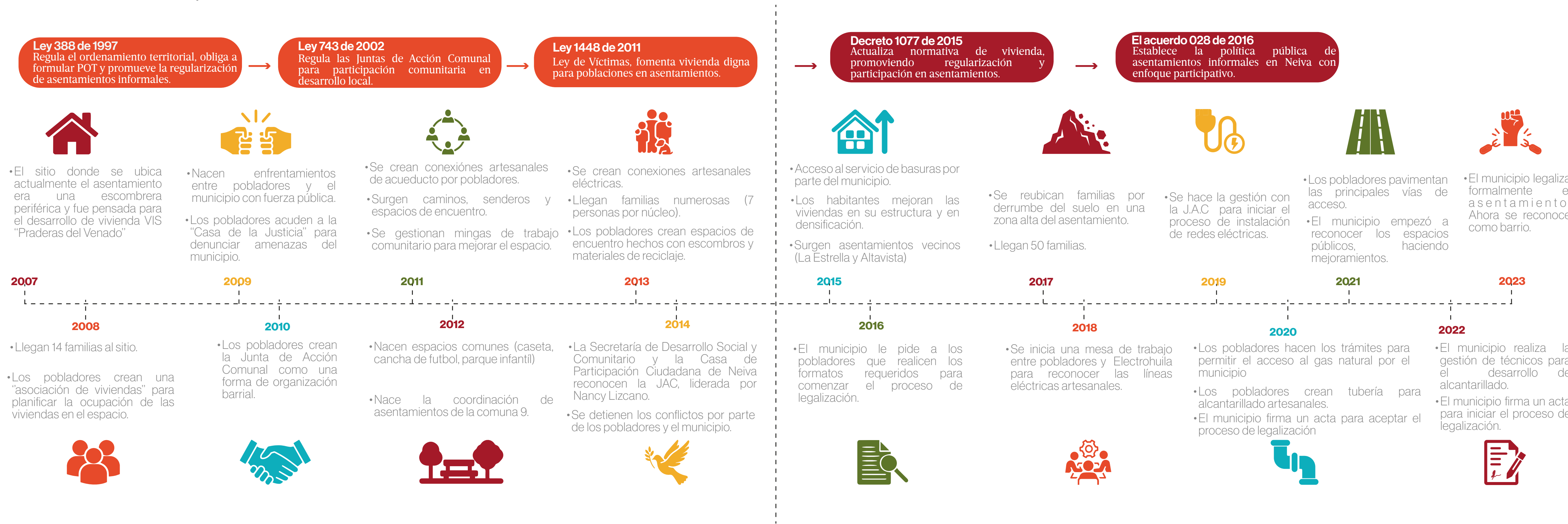
Fuente: Cartografía histórica de Google Earth, elaboración propia.

3.1. Contexto y dimensión Socio-Histórica.

3.1.2. Evolución Histórica: De lo esporádico a lo legal.

Linea de Tiempo.

Brisas del Venado surge en 2007 sobre una escombrera periférica destinada originalmente a vivienda VIS. Su historia está marcada por la autogestión: desde la creación de conexiones artesanales de acueducto en 2009 y eléctricas en 2011, hasta la consolidación de la Junta de Acción Comunal en 2010. Tras años de gestión comunitaria para servicios básicos y pavimentación (2021), el asentamiento fue legalizado formalmente en 2023. Este proceso se ampara en marcos legales como la Ley de Víctimas (1448 de 2011) y el Acuerdo 028 de 2016 para asentamientos en Neiva.



3.1. Contexto y dimensión Socio-Histórica.

3.1.3. Perfil Poblacional e Identidad Cultural

• Demografía y Orígenes

El AHDI Brisas del Venado alberga una población de 1,369 habitantes distribuidos en 524 unidades habitacionales, lo que representa un promedio de 3.8 personas por vivienda. Su composición demográfica revela un origen heterogéneo: una parte significativa de los residentes proviene de áreas rurales de municipios del Huila, Caquetá y Putumayo, siendo el 19.19% población víctima del conflicto armado y desplazamiento forzado. Este factor migratorio, sumado a la población neivana local de bajos recursos, consolida una comunidad diversa moldeada por la adaptación constante a las condiciones de la periferia urbana.

• Estructura Socioeconómica y Organizativa

Desde una perspectiva etaria, el 55.7% de la población se encuentra en edad adulta y el 32.2% son menores de edad, lo que evidencia la necesidad de espacios propicios para el desarrollo infantil y juvenil. En el ámbito económico, resalta que el 30% de la población se dedica al trabajo independiente o informal, un factor que justifica la vocación productiva de las viviendas. La cohesión del barrio es sostenida por una fuerte movilización social, liderada por la Junta de Acción Comunal y colectivos como la Red Proyecta Sur, enfocada en procesos artísticos, ambientales y de solidaridad con los jóvenes.

• El Híbrido Rural-Urbano - Identidad.

La identidad territorial de Brisas del Venado se define por una profunda hibridación rural-urbana. Las prácticas espaciales cotidianas reflejan una fuerte herencia campesina , la cual se materializa en la autogestión a través de "mingas" de construcción, la adaptación de celebraciones tradicionales como el San Pedro en los espacios comunales, y la implementación de pequeños cultivos (maíz, yuca) y medicina ancestral dentro de los lotes residenciales. Estas dinámicas demuestran que la comunidad no solo demanda un refugio, sino un hábitat que integre la sostenibilidad y permita la coexistencia de sus raíces rurales con el entorno de la ciudad.

Datos tomados de: Trabajo de grado “TEJIDOS COMUNICATIVOS ENTRE ORGANIZACIONES SOCIALES Y COMUNIDADES DE BASE: CASO RED PROYECTO SUR - ASENTAMIENTO BRISAS DEL VENADO” por LIZET YURANY MOSQUERA FIERRO



• Hay 1.369 personas en Brisas del Venado.



• El 32,2% de la población es menor de edad.



• El 39% de la población trabaja de forma independiente/informal.



• El 55,7% de la población de brisas son adultos.



• El 19,19% de la población son víctimas del conflicto armado.



• El 9,36% de la población son adultos de la tercera edad.



• El 27,59% de la población tiene la secundaria incompleta.



• El 15,60% de la población se dedican a los oficios del hogar



• Hay 3,8 habitantes por viviendas.



• Hay 524 unidades habitacionales.

Datos tomados de: “Documento de Legalización urbanística: Asentamiento Brisas del Venado”, por la Alcaldía municipal de Neiva.



Imágenes tomadas de: página de Facebook “Brisas Del Venado Comuna 9 Neiva”

3.1. Contexto y dimensión Socio-Histórica.

3.1.4. Síntesis Socio-Histórica.

El A.H.D.I. Brisas del Venado es resultado de procesos típicos de ocupación informal en la periferia oriental de Neiva. Surgió de manera esporádica en terrenos de alto riesgo ambiental y se consolidó progresivamente hasta obtener su legalización urbanística. Este paso de ocupación precaria a barrio legalizado refleja la tensión constante entre la urgente necesidad habitacional de la población de bajos ingresos y las limitaciones del ordenamiento territorial municipal.

Actualmente cuenta con aproximadamente 1.359 habitantes y una densidad bruta de 60 hab/ha. La comunidad se caracteriza por una fuerte identidad cultural huilense, expresada en prácticas colectivas como las hoyas comunitarias y las celebraciones de San Pedro, que han generado importantes lazos de solidaridad y sentido de pertenencia.

En síntesis, Brisas del Venado presenta un tejido urbano fragmentado, con altos niveles de vulnerabilidad socio-ambiental y déficits importantes en equipamiento y espacio público, pero también con un significativo capital social y una identidad barrial consolidada. Esta realidad socio-histórica evidencia la necesidad de una intervención integral que resuelva las condiciones de precariedad y riesgo del territorio.



Imagen tomada de: página de Facebook "Brisas Del Venado Comuna 9 Neiva"

Capítulo 3:

Análisis y Diagnóstico del Lugar

Subcapítulo 3.2. Dimensión Físico-Espacial y Perceptiva.

3.2. Dimensión Físico-Espacial y Perceptiva.

3.2.1. Perímetro urbano de Brisas del Venado y su entorno inmediato.

La aproximación al entorno inmediato de Brisas del Venado revela un asentamiento emplazado en una zona de marcados contrastes urbanos. Al observar sus límites, el barrio colinda al norte, sur y oriente con un sistema de otros asentamientos de origen progresivo (como José María Carbonell, Alberto Galindo y Dolcey Andrade), conformando un continuo de ocupación popular. Por el contrario, su límite occidental choca abruptamente con predios privados formales y de gran escala (estaciones de servicio, sedes operativas y agroindustriales) que separan al barrio de la trama de la ciudad planificada. Al oriente, la geografía natural de la Quebrada El Venado establece el límite físico del territorio.

Una lectura visual preliminar hacia el interior del asentamiento —como se evidencia en el registro fotográfico— muestra un paisaje urbano fuertemente marcado por la autoconstrucción y la adaptación al terreno. Las vías de acceso, alternando entre caminos de tierra y pavimentaciones artesanales, se entrelazan con una presencia constante de vegetación espontánea en los antejardines y laderas. A primera vista, destacan áreas despejadas que la comunidad ha intentado habilitar como puntos de encuentro (canchas de tierra, casetas y pequeños comercios locales), evidenciando un esfuerzo orgánico por dotar al barrio de vida pública. Este primer acercamiento refleja un hábitat de transición que aún conserva una fuerte estética rural en medio de su consolidación urbana.

Parque recreativo



Vacío urbano de Entrada.



Eq. caseta Comunal



Eq. local recreativo.



Fuente: Fotografías propias, 2025.

Entrada hacia Brisas Venado.



Equipamiento Cancha



Nodo Comercial carrera 82.



Borde de Quebrada Venado.



Mapa de perímetro urbano del AHDI Brisas del Venado y su entorno



Fuente: Elaboración propia, con información cartográfica suministrada por la Oficina de Planeación Municipal de Neiva.

3.2. Dimensión Físico-Espacial y Perceptiva.

3.2.2. Análisis de Sistemas Estructurantes

1. Sistema de Movilidad y Accesibilidad

El análisis del sistema de movilidad revela una jerarquía fragmentada: la Carrera 7 actúa como un borde hostil, relegando la conectividad a vías secundarias pavimentadas por la comunidad (Calles 82 y 86B). En contraste, la Calle comercial interna sufre un deterioro crítico, y la red peatonal transversal (Calles 83, 84 y 85) resulta desigual e insegura en su remate hacia la quebrada. Ante esta desconexión y el impacto de los futuros trazados del POT (rutas SETP y el Circuito Urbano del Oriente), el proyecto debe reactivar la Calle comercial para que funcione como el corredor estructurante interno, dignificando el espacio público para potenciar la vocación productiva local. Asimismo, se requiere reconfigurar la red peatonal para que actúe como un sistema de conectores transversales seguros que logren vincular fluidamente la ciudad formal con la ronda de la quebrada.

Carrera 7



Borde de entrada calle 85



Calle 82



Senda hacia quebrada.



Entrada Calle 83.



Borde de entrada calle 83



Calle Comercial interna.



Calle interior.



Mapa de vías y transporte.



Fuente: Google Maps y Fotografías propias, 2025.

Fuente: Elaboración propia, con información cartográfica suministrada por la Oficina de Planeación Municipal de Neiva y el P.O.T futuro de Neiva.

3.2. Dimensión Físico-Espacial y Perceptiva.

3.2.2. Análisis de Sistemas Estructurantes

2. Sistema Ambiental y de Espacios Colectivos

El análisis conjunto del sistema ambiental y la red de espacios colectivos revela un territorio urbano fuertemente condicionado por su geografía. A nivel ambiental, la zona de exclusión no se limita a la Quebrada El Venado, sino que envuelve al asentamiento conformando un perímetro continuo de alta sensibilidad (con riesgos de inundación en la parte baja y remoción en masa en las laderas), el cual es tratado actualmente como un borde residual. A nivel espacial, los lugares de encuentro presentan un contraste crítico: mientras los vacíos urbanos formales padecen de abandono, la comunidad ha autogestionado pequeños espacios "semiprivados" encapsulados entre las viviendas, los cuales concentran la verdadera vitalidad y apropiación social del barrio. Para revertir esta desconexión y mitigar el riesgo, la intervención arquitectónica debe plantear dos acciones estructurales: primero, liberar todo el perímetro de exclusión ambiental para consolidar una franja continua de protección que abrace el asentamiento, utilizando infraestructura verde y senderos ecológicos (siguiendo lineamientos de la CAM); y segundo, proyectar una red de espacio público que recupere los vacíos obsoletos y formalice los espacios semiprivados que ya funcionan, reconociéndolos como las antecámaras de la vida comunitaria para articularlos directamente con este nuevo límite natural perimetral.

Vacíos urbanos.



Espacios colectivos semiprivados.



Quebrada el Venado.



Fuente: Fotografías propias, 2025.

Mapa de sistema ambiental y de espacios colectivos.



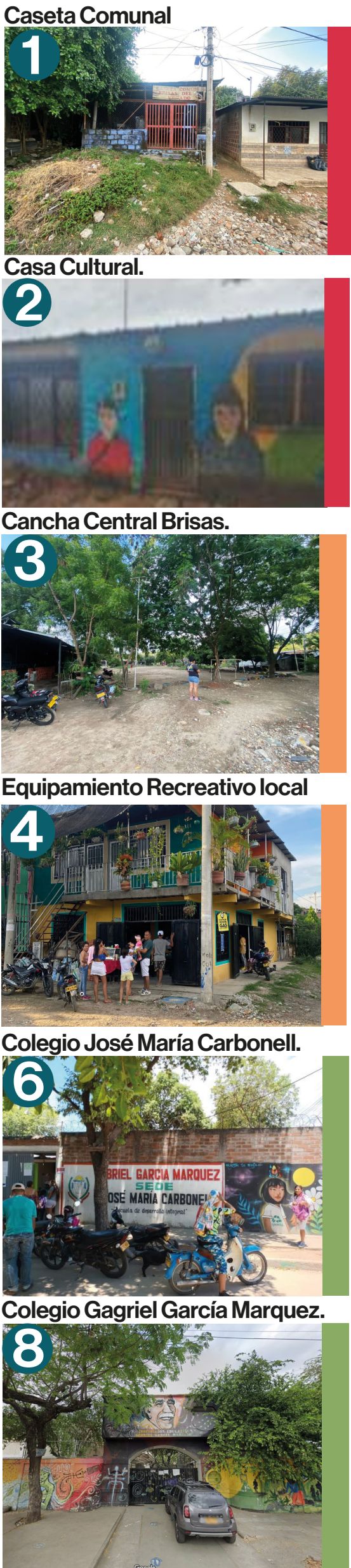
Fuente: Elaboración propia, con información cartográfica suministrada por la Oficina de Planeación Municipal de Neiva y el Documento de Legalización de Brisas del Venado (2022).

3.2. Dimensión Físico-Espacial y Perceptiva.

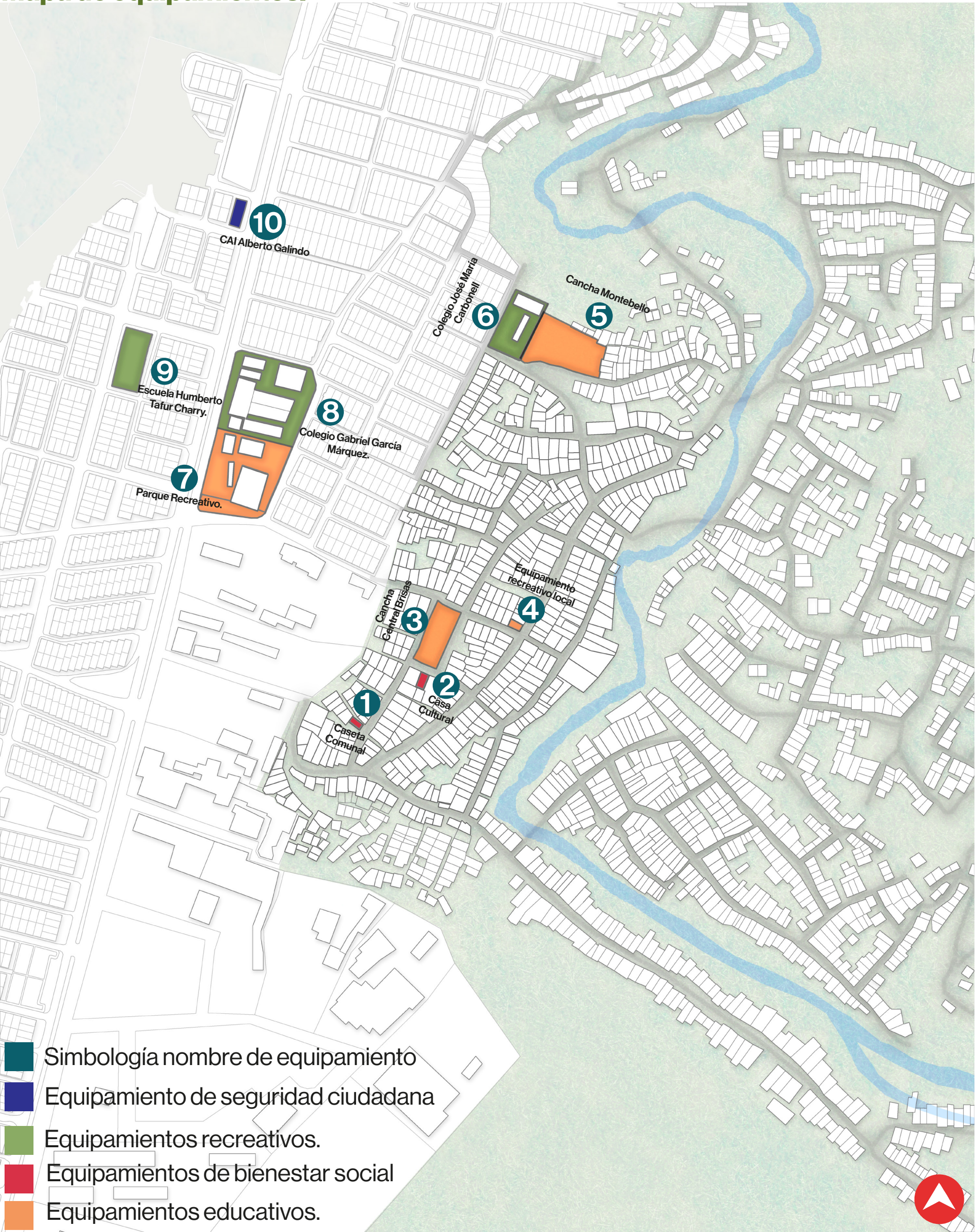
3.2.2. Análisis de Sistemas Estructurantes

3. Sistema de Equipamientos

El análisis del sistema de equipamientos revela una red desconectada y en progresivo deterioro físico. Al interior del asentamiento, los dotacionales históricos de bienestar social y recreación —como la Caseta Comunal, la Casa Cultural y la Cancha Central— se encuentran en mal estado, abandonados o subutilizados, perdiendo su vitalidad y función original. Por el contrario, los grandes equipamientos educativos y recreativos ubicados hacia los límites del barrio (como los colegios José María Carbonell y Gabriel García Márquez, y la Cancha Montebello) mantienen un flujo constante de usuarios, pero operan bajo lógicas de cerramiento ciego que generan percepción de inseguridad perimetral o, en su defecto, presentan fallas críticas de infraestructura. Ante esta fragmentación, y evidenciando que el único punto dotacional barrial activo resulta insuficiente por su reducida escala (Equipamiento Recreativo Local), la intervención arquitectónica debe plantear la consolidación de un sistema articulado. El proyecto requiere rehabilitar las infraestructuras internas para devolverles su función cívica y permeabilizar los perímetros de los equipamientos educativos existentes, tejiendo una red continua de servicios que integre espacial y socialmente al barrio mediante un circuito dotacional.



Mapa de equipamientos.



Fuente: Elaboración propia, con información cartográfica suministrada por la Oficina de Planeación Municipal de Neiva y el Documento de Legalización de Brisas del Venado (2022).

3.2. Dimensión Físico-Espacial y Perceptiva.

3.2.2. Análisis de Sistemas Estructurantes

4. Sistema de Usos del Suelo y Actividad Urbana

El análisis del sistema de usos del suelo evidencia una marcada segregación espacial y una gran riqueza de tipologías funcionales. Hacia el límite occidental, las empresas en suelo industrial operan como recintos aislados, bloqueando su integración con el tejido barrial. En el interior del asentamiento, predomina una dinámica de "vivienda mixta" autogestionada a lo largo de la vía principal. Aquí, las familias han transformado orgánicamente sus residencias para albergar microcomercios, evidenciando una fuerte vocación productiva urbana y la necesidad latente de contar con espacios adaptables para la generación de ingresos. Simultáneamente, en el límite oriental, se identifica un cordón de viviendas con vocación agrícola asimiladas al borde de la Quebrada El Venado. Estas viviendas conforman un límite físico que mantiene vivas las prácticas campesinas, demostrando un modelo de habitabilidad híbrido rural-urbano.

Ante esta diversidad funcional, la intervención arquitectónica debe rechazar la vivienda estandarizada de uso exclusivo. Como determinante de diseño, se requiere proyectar tipologías habitacionales híbridas y progresivas que respondan a la vocación de su entorno inmediato. La arquitectura deberá prever espacios flexibles que permitan la ampliación, la producción comercial o el cultivo agrícola, garantizando que la vivienda funcione estructuralmente como un motor económico y evolutivo para las familias del barrio.

Comercio.



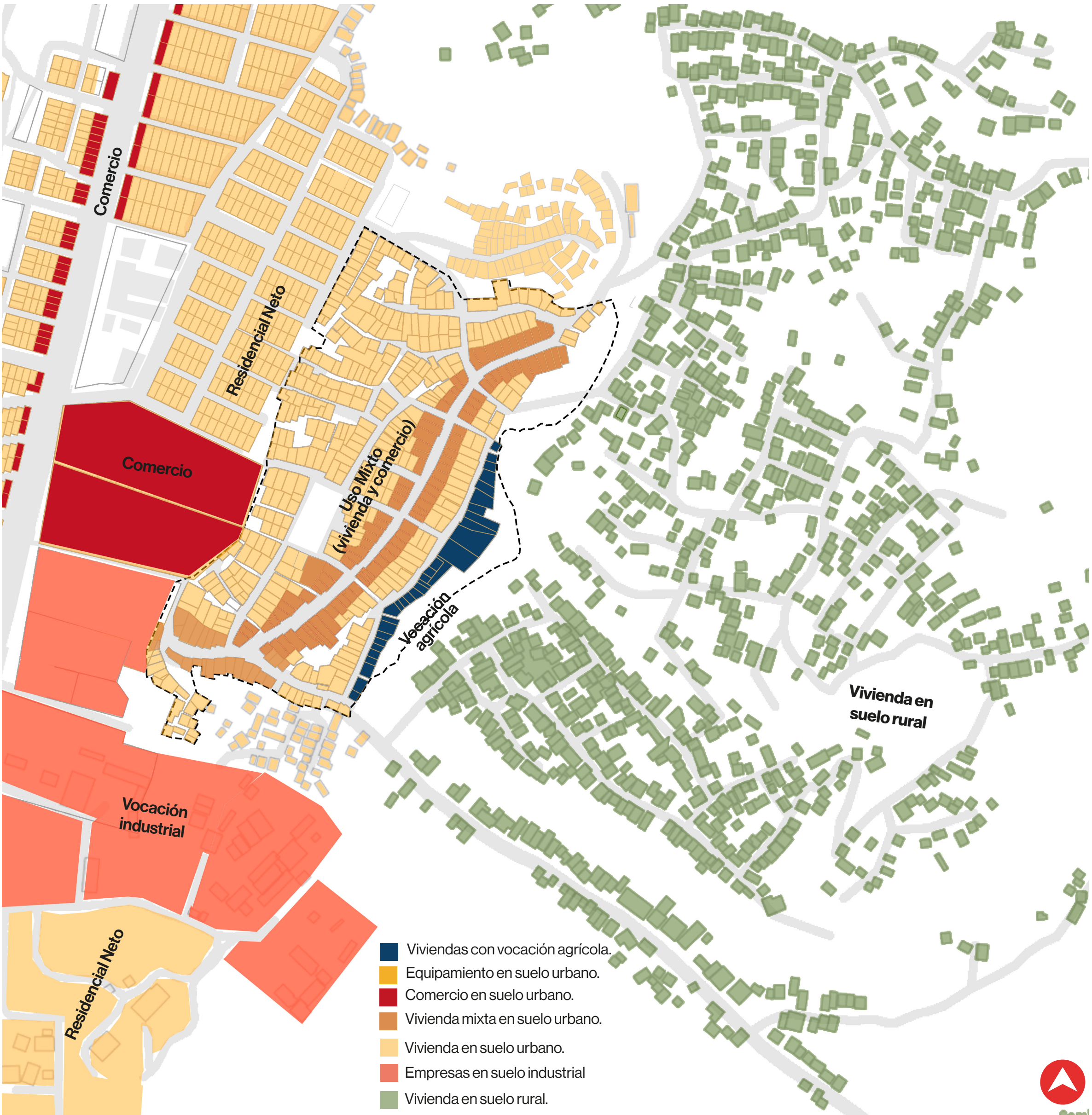
Vocación agrícola.



Uso mixto.



Fuente: Fotografías propias, 2025.



Fuente: Elaboración propia, con información cartográfica suministrada por la Oficina de Planeación Municipal de Neiva y el Documento de Legalización de Brisas del Venado (2022).



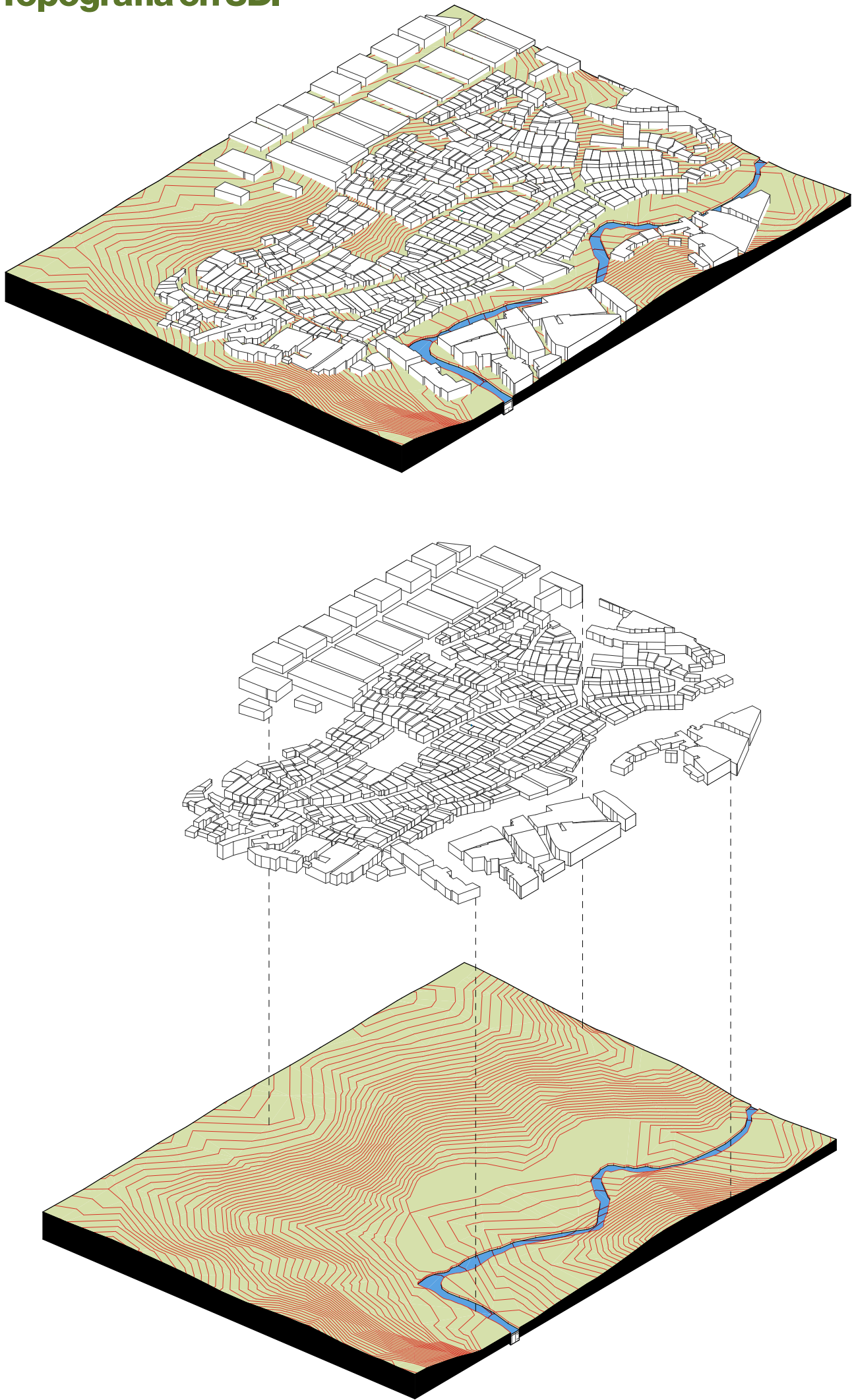
3.2. Dimensión Físico-Espacial y Perceptiva.

3.2.3. Morfología Urbana y Caracterización Habitacional

1. Topografía y Nolli:

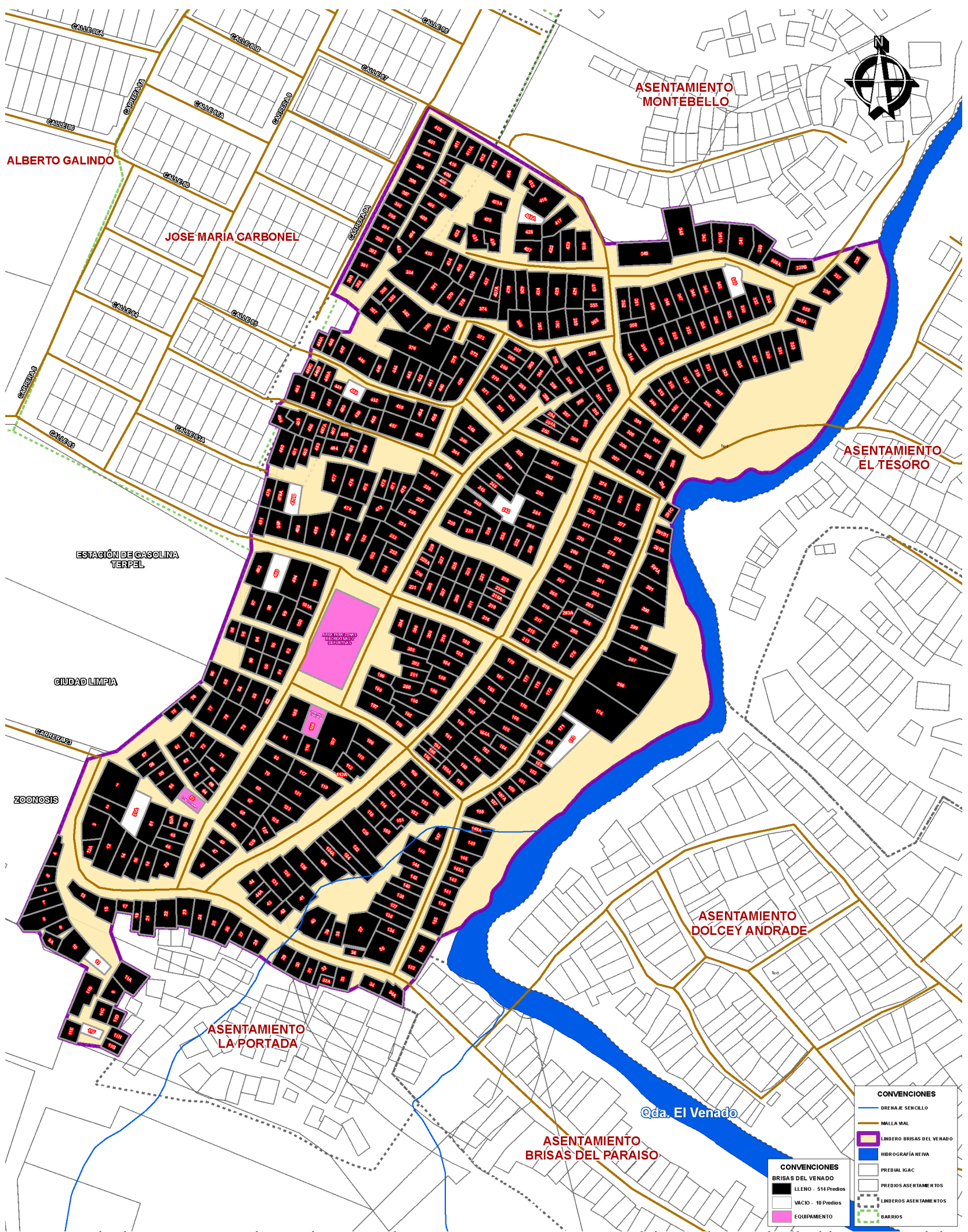
El análisis topográfico y morfológico de Brisas del Venado, evidenciado en el diagrama de Nolli, revela una forma de ocupación orgánica de alta densidad y baja altura adaptado a una geografía compleja. La topografía presenta una terraza central estable rodeada por pendientes pronunciadas y zonas de exclusión ambiental, lo que establece como determinante imperativa la liberación de los bordes y la necesidad de reubicar los predios asentados en áreas de alto riesgo por remoción en masa e inundación. Al estudiar la estructura de llenos y vacíos, se observa que la ocupación irregular de las manzanas ha generado una trama sinuosa de circulaciones y espacios colectivos "encapsulados". Esta morfología espontánea comparte una profunda afinidad espacial con los principios del emblemático proyecto PREVI (Lima, 1969) de Germán Samper: una ocupación que evita el hacinamiento mediante un sistema articulado de bloques, patios compartidos y calles internas a estricta escala peatonal. Comprendiendo que esta configuración es la que originó los espacios de encuentro valorados por la comunidad, el diagnóstico concluye que las futuras estrategias de reubicación no deben imponer tipologías de bloques genéricos o aislados. Por el contrario, cualquier intervención habitacional deberá utilizar este referente como guía, replicando la ocupación permeable y sinuosa para diseñar agrupaciones que integren la vivienda con los espacios colectivos, preservando así la identidad morfológica y la escala humana del asentamiento.

Topografía en 3D.



Fuente: Elaboración propia, con datos geodésicos suministrados por el Programa “GRASS GIS”.

Mapa de llenos y vacíos.



Mapa tomado de: “Documento de Legalización urbanística: Asentamiento Brisas del Venado”, por la Alcaldía municipal de Neiva.

3.2. Dimensión Físico-Espacial y Perceptiva.

3.2.4. Formas de Relación de Manzana y Perfiles Urbanos

El análisis de las secciones transversales evidencia que la forma de ocupación actual genera tensiones críticas, dictadas principalmente por la topografía y los límites del asentamiento. Por un lado, las relaciones perimetrales (perfiles 1 al 4) exponen un alto nivel de fricción física y vulnerabilidad ambiental. Los frentes urbanos que colindan con la Quebrada El Venado, con los muros ciegos de la industria y con las pendientes pronunciadas hacia los barrios vecinos, funcionan como barreras que aíslan a la comunidad y emplazan a decenas de viviendas en zonas de riesgo inminente por inundación o remoción en masa. Ante esta condición, la formulación del proyecto exige una acción de mitigación radical: es imperativo liberar las zonas críticas mediante el reasentamiento de las estructuras vulnerables. En su lugar, el proyecto debe conformar un sistema perimetral de espacio público escalonado y sostenible que actúe como un filtro de transición, mitigando los riesgos naturales y diluyendo las barreras físicas con la ciudad formal.

Por otro lado, el análisis de las relaciones internas (perfiles 5 y 6) revela una profunda fragmentación en el tejido social y espacial. Aunque no existen riesgos ambientales inminentes en el corazón del barrio, las zonas de encuentro y los equipamientos educativos se encuentran degradados, vinculados a la vivienda mediante vías angostas y transiciones abruptas que asfixian la vitalidad comunitaria. Para revertir esta desconexión, el proyecto debe reconfigurar la estructura interna articulando los nodos dispersos. Se requiere plantear un sistema continuo que recupere físicamente los espacios colectivos y establezca una gradación clara entre la esfera privada (la vivienda) y el uso público, tejiendo un circuito seguro que soporte las dinámicas sociales de los residentes.

Mapa de relación entre manzanas.



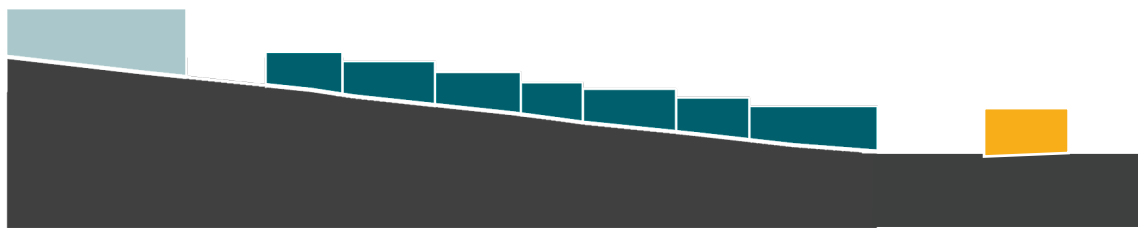
Fuente: Elaboración propia, con datos geodésicos suministrados por el Programa “GRASS GIS”.

1. Relación con la quebrada.



Pendiente: 0-5%

2. Relación con los vecinos consolidados.



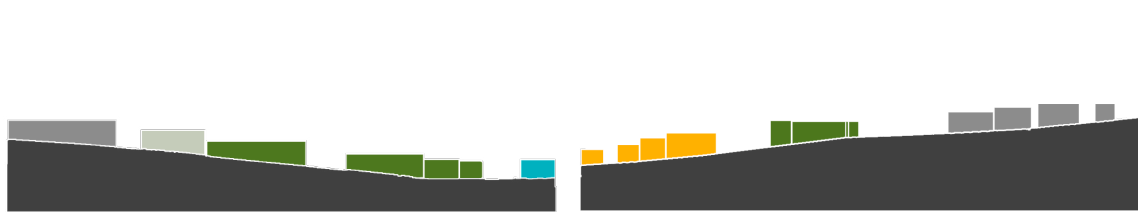
Pendiente: 10%

3. Relación con la industria.



Pendiente: 0-5%

4. Relación con los vecinos asentados



Pendiente: 10%

5. Relación con los vecinos asentados internos



Pendiente: 0-2%

6. Relación con el espacio público.



Pendiente: 0-5%

3.2. Dimensión Físico-Espacial y Perceptiva.

3.2.5. Estado de Viviendas y capacidad de Reasentamiento.

El análisis del estado actual de las viviendas en Brisas del Venado revela una crisis estructural de habitabilidad que combina vulnerabilidad física, riesgo ambiental y presión urbana futura. Según el Documento de Legalización Urbanística, el asentamiento cuenta con 86.772,64 m² de área total, 524 predios y 1.359 habitantes, con una densidad bruta de 60 hab/ha. Esta densidad es considerablemente alta en comparación con otros sectores de la ciudad y evidencia una ocupación intensiva del suelo.

El mapa de estado de viviendas permite identificar las siguientes realidades críticas:

- **Las viviendas en estado de vulnerabilidad física** (rojo) representan un porcentaje elevado del tejido residencial y presentan deficiencias constructivas y patologías estructurales que comprometen su seguridad y durabilidad.
- **Las viviendas afectadas por zona de exclusión** (verde) y **las afectadas por proyección vial** (amarillo) se encuentran en condiciones de alto riesgo ambiental o en áreas destinadas al futuro Circuito Urbano del Oriente.
- **El lote de oportunidad** (naranja), actualmente subutilizado, constituye la única superficie disponible de magnitud significativa dentro del asentamiento.

Más del 42 % de las viviendas (aproximadamente 220 predios) se encuentran en alguna categoría de afectación (rojo, verde o amarillo), lo que significa que casi la mitad del parque habitacional actual enfrenta riesgo de reubicación obligatoria o requiere intervención inmediata. Esta situación, agravada por una densidad de 60 hab/ha y la escasez de espacio público (solo 1,8 m²/habitante), genera hacinamiento, pérdida de privacidad y deterioro progresivo de la calidad de vida; además, la presión del Circuito Urbano y la ocupación de la ronda hídrica convierten el asentamiento en un territorio altamente vulnerable desde el punto de vista ambiental y social. El estado de las viviendas evidencia la necesidad urgente de una intervención que combine la reubicación de las unidades en alto riesgo con un programa masivo de mejoramiento estructural para las que permanecen, única forma de elevar las condiciones de habitabilidad, mitigar el riesgo y preparar el territorio para una ocupación sostenible.



Fuente: Elaboración propia, con información cartográfica suministrada por la Oficina de Planeación Municipal de Neiva y el Documento de Legalización de Brisas del Venado (2022).

3.2. Dimensión Físico-Espacial y Perceptiva.

3.2.6. Análisis de Tipologías Habitacionales Actuales

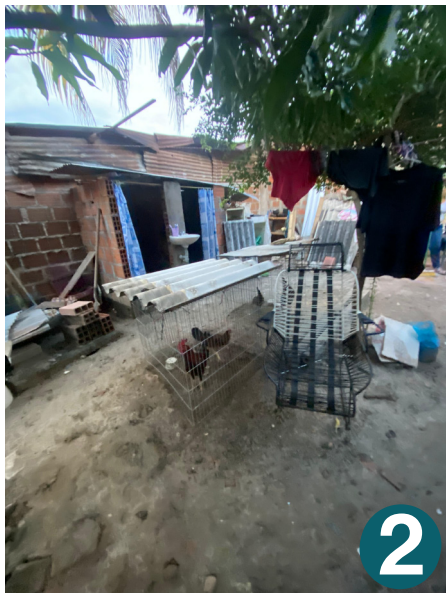
El análisis arquitectónico parte de un levantamiento informal (sin medidas fieles) de seis (6) viviendas en diferentes zonas de Brisas del Venado, cruzado con las percepciones de sus habitantes, lo que permite identificar cuatro patrones críticos de habitabilidad que actúan como determinantes proyectuales:

1. El Patio como núcleo cultural: El patio trasero es omnipresente y funciona como el centro de la vida productiva y doméstica (lavaderos, cultivos, animales). Si se proponen tipologías habitacionales de alta densidad, el gran patio individual se puede transformar. El proyecto debe compensar esta pérdida reinterpretando su vocación (oficios y encuentro) en nuevos espacios colectivos integrados a la edificación.

2. Gradación del límite y vocación productiva: El tratamiento del antejardín varía según su entorno. En ejes comerciales, el límite se abre para negocios; frente a espacios públicos, se crean "antesalas" semiprivadas para amortiguar la exposición. La arquitectura debe evitar primeros pisos ciegos, incorporando una gradación que permita la expansión comercial y transiciones amables hacia lo público.

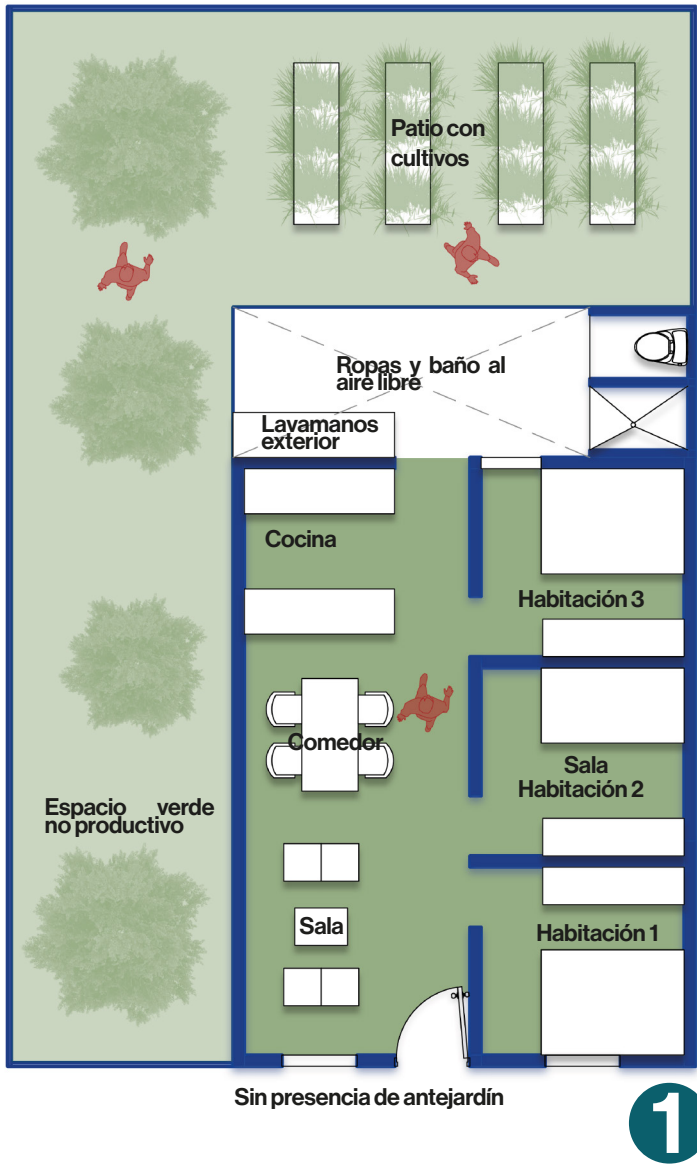
3. Rigidez espacial y "Encapsulamiento": La autoconstrucción al límite del predio y el uso de muros fijos han generado un alto grado de rigidez espacial. Esto da como resultado zonas sociales minúsculas y habitaciones centrales oscuras que crean recintos asfixiantes frente al clima local. Es imperativo superar esta rigidez mediante el concepto de flexibilidad. La arquitectura debe emplear cerramientos móviles o permeables que permitan integrar espacios (como las zonas sociales) para ganar amplitud y ventilación durante el día, pudiendo cerrarse cuando se requiera intimidad.

4. Evolución demográfica y necesidad de expansión: Las entrevistas con la comunidad revelan un interés constante por ampliar sus casas (frecuentemente hacia arriba) para responder al aumento del núcleo familiar o a nuevas necesidades económicas. Hoy, este crecimiento se hace de forma improvisada, comprometiendo la habitabilidad. El proyecto debe asumir la progresividad como regla estructural. Se deben prever áreas de expansión (espacios progresivos) que permitan a la vivienda crecer a futuro —ya sea para una habitación extra o comercio— de manera segura y planificada.

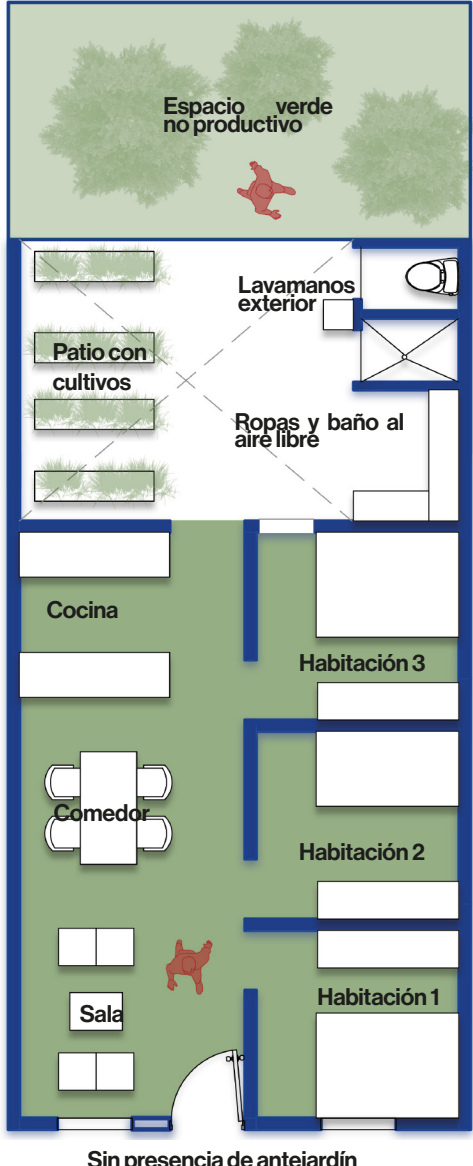


Fuente: Fotografías propias, 2025.

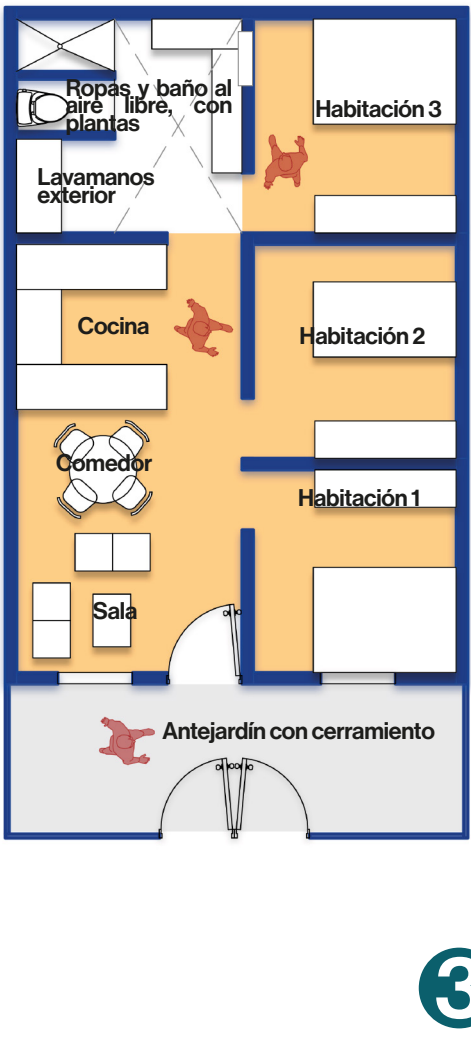
Vivienda con vocación agrícola no medianera - en el borde.



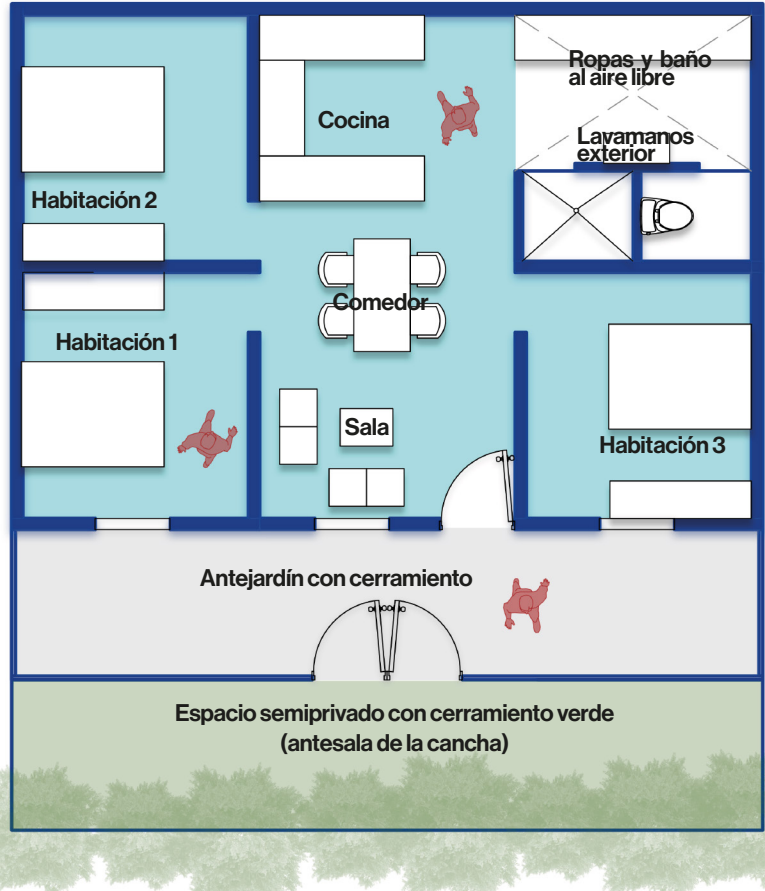
Vivienda con vocación agrícola - en el borde.



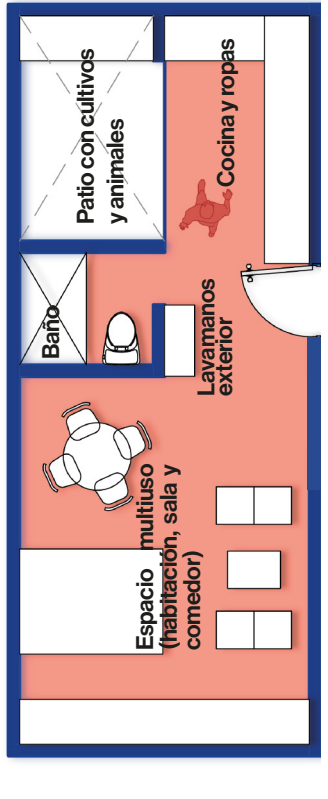
Vivienda tradicional en zona de entrada.



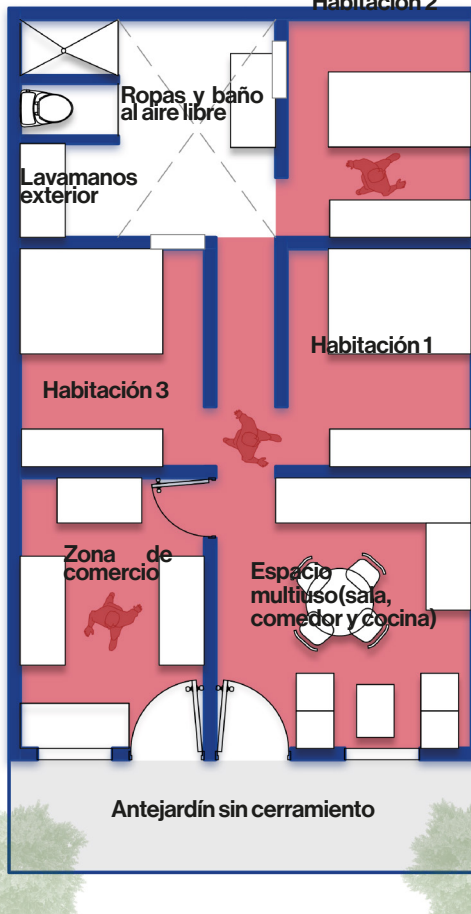
Vivienda tradicional en zona central - frente a la cancha.



Vivienda individual - zona de entrada.



Vivienda de uso mixto comercial - sobre eje comercial.



Fuente: Elaboración propia, con información suministrada por habitantes de Brisas del Venado en la visita guiada en el AHD.

3.2. Dimensión Físico-Espacial y Perceptiva.

3.2.5. Imagen de la Ciudad y Percepción Espacial

La lectura integral de la percepción espacial revela que Brisas del Venado es experimentado por sus habitantes como un territorio de contrastes extremos, fuertemente encapsulado en sus bordes y con una vitalidad interna fragmentada. Al occidente, los muros ciegos de la zona industrial y educativa generan una barrera psicológica que convierte las sendas peatonales adyacentes en espacios desaprovechados e inseguros, mientras que al oriente, la quebrada —recordada nostálgicamente en la memoria colectiva como un lugar de esparcimiento y "asados"— es hoy un borde contaminado al que las viviendas de las asfixiantes calles de vocación agrícola le dan la espalda. En el tejido interno, la sensación de seguridad depende estrictamente de la ocupación: las zonas de acceso y el nodo comercial irradian vitalidad gracias a la vigilancia natural ("ojos en la calle"), pero este dinamismo decae por la acumulación de basuras y la pérdida de espacios cívicos, evidenciada en la cancha central, descrita por la comunidad como un "ex-nodo apagado" tras la pandemia. Para revertir estas tensiones, la formulación del proyecto exige tres lineamientos ineludibles: romper el encapsulamiento occidental transformando la senda desaprovechada en un corredor estructurante vivo mediante nuevas tipologías de vivienda que aporten comercio y vigilancia; tejer una red que recupere y reactive físicamente los nodos comunitarios olvidados; y sanear el perímetro hídrico para devolverle al asentamiento un borde seguro que honre su valor paisajístico y recreativo.

Muros ciegos.



Nodo de entrada.



Nodo comercial.



Calle perc. inseguridad.



Muros ciego - quebrada.

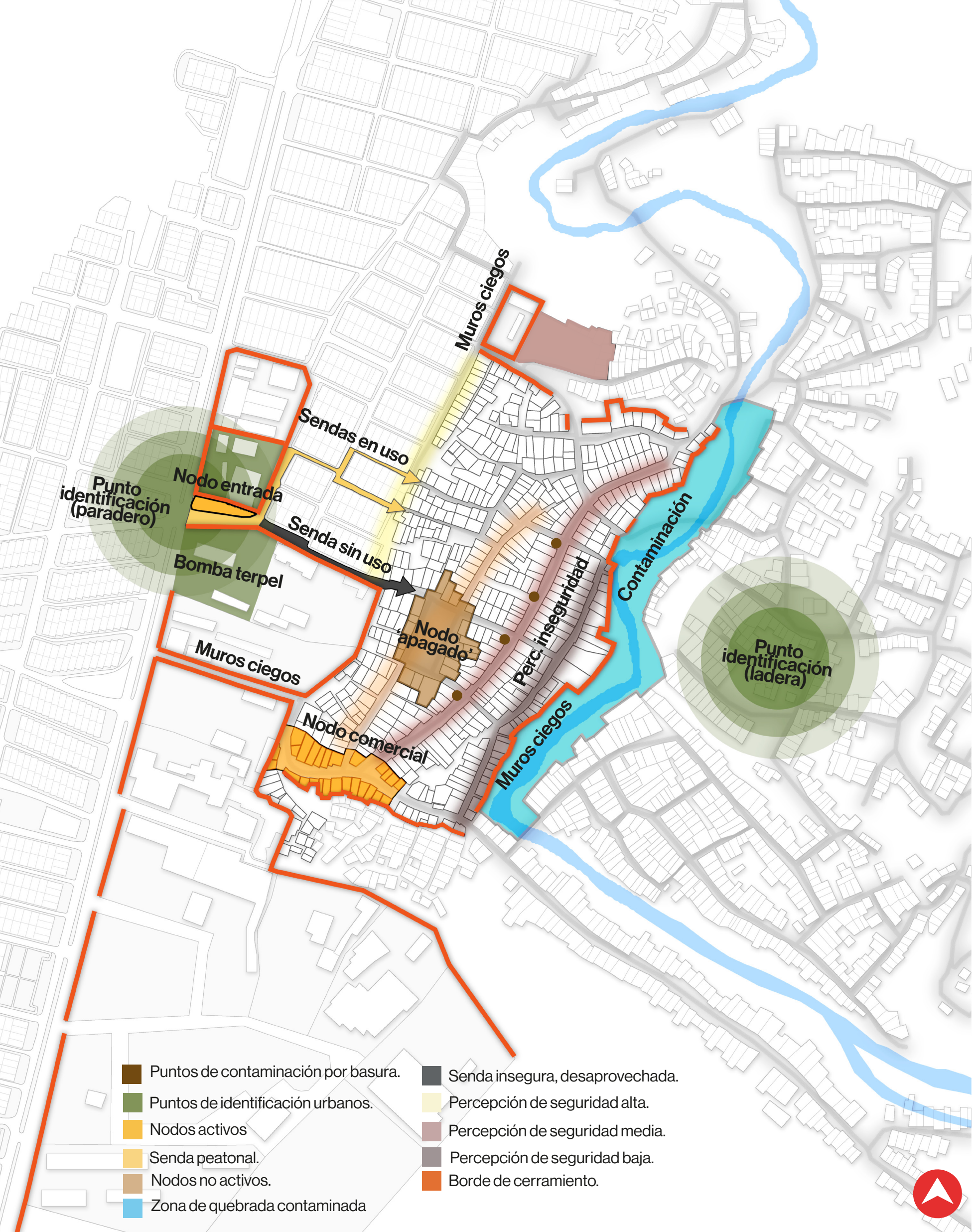


P. identificación (ladera)



Fuente: Fotografías propias, 2025.

Mapa de percepción espacial.



Fuente: Elaboración propia, con información suministrada por habitantes de Brisas del Venado en la visita guiada en el AHD.

3.2. Dimensión Físico-Espacial y Perceptiva.

3.2.5. Imagen de la Ciudad y Percepción Espacial

Recopilación de opiniones de habitantes (según entrevistas informales)

“La cancha vivía con un jurgo de gente antes, todo el mundo venía a los comercios, los niños corrían y jugaban en los parques, pero después de que llegó la pandemia ya nadie viene”



“Nos dijeron que nos iban a reubicar porque estábamos en una zona peligrosa, pero nunca nos dijeron en dónde, ni cómo era la casa. Yo no me muevo de acá, aquí llegué hace 20 años y aquí me voy a morir”



“Antes las familias venían a la quebrada y se bañaban, se hacían paseos de ollas, era una época muy chévere, pero ahora la Quebrada está muy contaminada. Viene mucho habitante de calle y consumidores, no hay seguridad ni apropiación por las personas”



“Somos una comunidad muy unida y a pesar que no nos veamos las caras todo el tiempo, si alguien está pasando por una necesidad, aquí buscamos los recursos de donde sea y tratamos de ayudar entre todos. Nos damos la mano siempre”



“Cuando murió mi esposo, la psicóloga me recomendó hacer lo que más me gustaba, entonces comencé a sembrar matas y ahora tengo un jardín en mi casa”



“Las personas solo se reúnen cuando son fechas especiales, las casetas comunales viven cerradas y están muy deterioradas, hace falta que nos integremos como lo hacíamos antes”



“Algunas personas tienen criaderos de animales, tienen matas en sus casas y las cuidan mucho, muchos vienen del campo y por eso uno ve tanto verde en algunas casas”



“He vivido mucho tiempo acá pero prefiero comprar las cosas afuera (refiriéndose a la carrera séptima) que dentro del barrio, se ha vuelto inseguro comprar las cosas adentro”



“Si uno quiere entrar caminando toca hacerlo por la ruta entre las casas, entrar por las vías de los carros y motos es complicado porque viven muy solas”



“Hemos ido construyendo la casa poco a poco, tenemos 3 habitaciones pero ya estamos apretados, la familia está creciendo. Tenemos pensado hacer una placa arriba en el futuro”



“Aquí tenemos varios familiares en esta cuadra, a veces sacamos sillas y parlantes y hacemos una comitiva, eso es lo bueno de estar en una cuadra cerrada”

Fuente: Elaboración propia, con información suministrada por habitantes de Brisas del Venado en la visita guiada en el AHDI.

3.3 Síntesis de Diagnóstico.

El análisis integral del AHDI Brisas del Venado revela un territorio con dinámicas sociales activas pero estructuralmente desarticulado, donde la ocupación informal ha generado condiciones de alta vulnerabilidad urbana, social y ambiental.

Síntesis cualitativa:

El barrio funciona como un organismo con metabolismo desarticulado. Se identifican recorridos peatonales discontinuos, equipamientos aislados o inactivos, nodos sociales con potencial pero poco articulados, y vacíos urbanos subutilizados que generan percepción de inseguridad. La ocupación ha invadido la ronda hídrica de la Quebrada El Venado y laderas inestables, rompiendo la relación entre el tejido urbano y el sistema ambiental. Aunque existen espacios colectivos apropiados por la comunidad, estos se encuentran fragmentados y sin soporte físico que los consolide.

Síntesis cuantitativa:

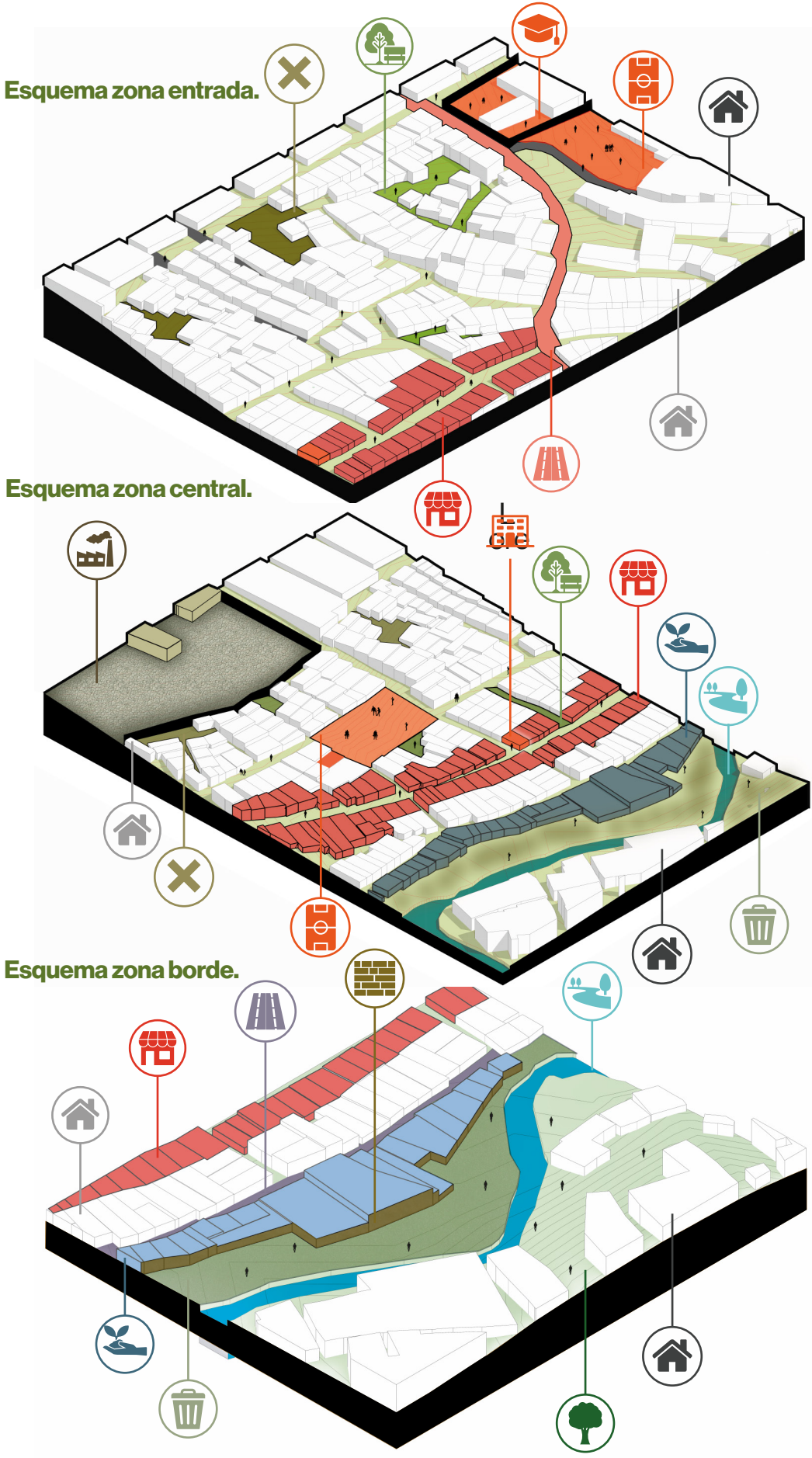
- **Ocupación en zonas de riesgo:** Aproximadamente el 68 % del área construida se encuentra en zonas de alto riesgo no mitigable o en la ronda de protección de la quebrada.
- **Viviendas en riesgo, para reubicación:** 212 viviendas (42% del total) están ubicadas en zonas de exclusión ambiental o afectadas por el Circuito Urbano, deben reubicarse obligatoriamente.
- **Espacio público por habitante:** Solo 1,8 m²/habitante (muy por debajo del estándar mínimo de 5 m²/habitante recomendado por el POT de Neiva).
- **Equipamientos:** 3 equipamientos inactivos , 4 activos pero aislados por barreras físicas.
- **Senda peatonales:** 2 sendas discontinuas, angostas e inaccesibles y 1 senda subutilizada.
- **Área de borde ecológico degradado:** Aproximadamente 4,8 hectáreas de ronda hídrica degrada.
- **Nodos:** comerciales activos (reforzables) e inactivos (reactivables).
- **Viviendas:** con vocación comercial/productiva sin espacio para expandirse.

Estos datos confirman un escenario de alta vulnerabilidad que exige una intervención integral. El territorio cuenta con capital social y dinámicas comunitarias valiosas, pero carece de una estructura urbana y ambiental que las articule. Es necesario pasar de una ocupación espontánea y fragmentada a una ocupación sostenible que contenga el riesgo, genere compacidad y fortalezca la cohesión social.

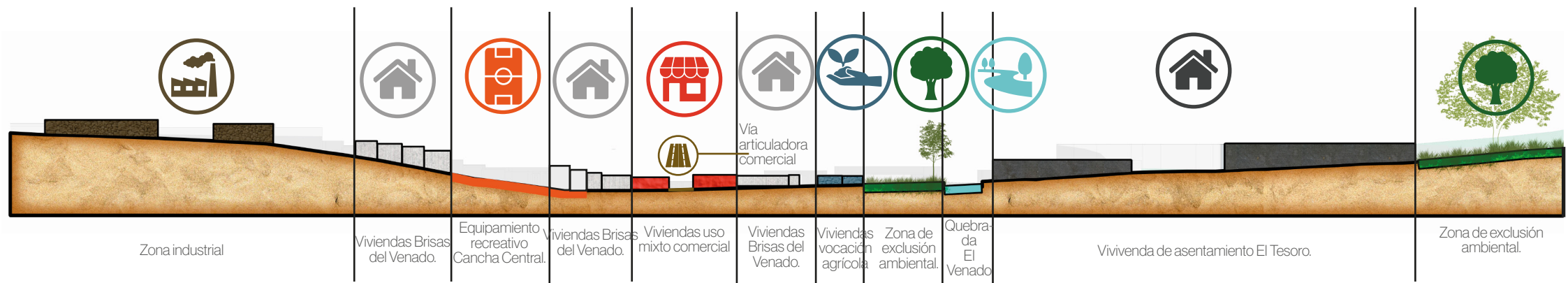
Mapa estructurante.



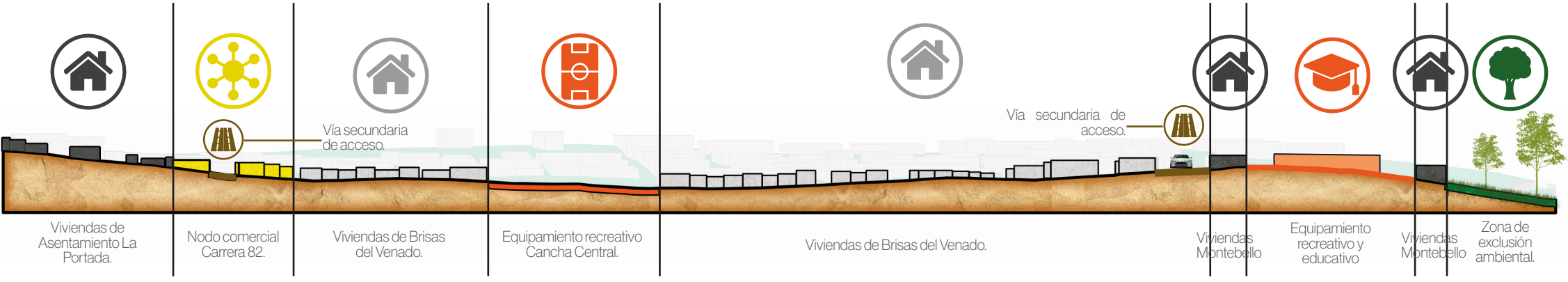
Fuente: Elaboración propia, con información recolectada en el Diagnóstico.



Perfil transversal

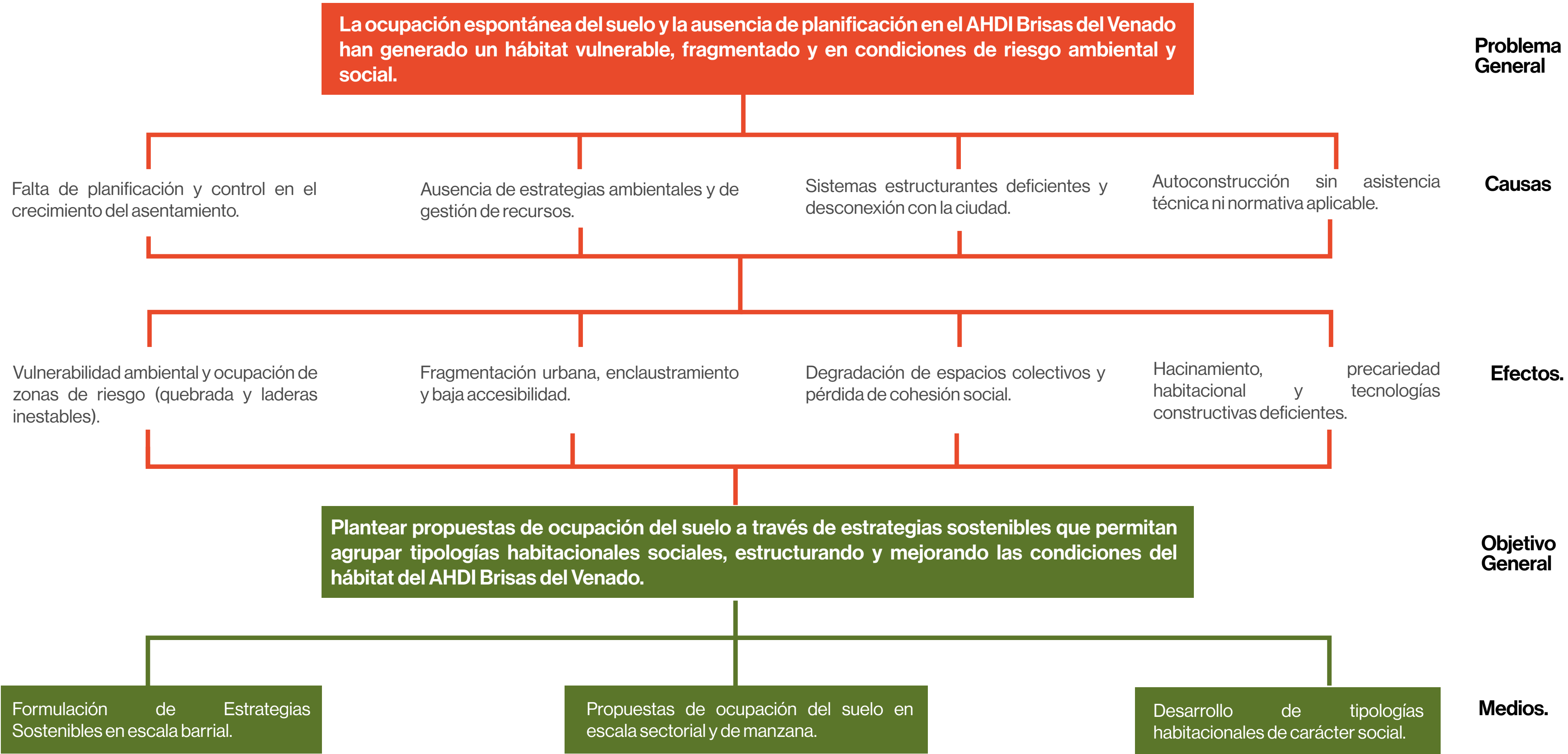


Perfil longitudinal



3.3.4 Marco Lógico

Para estructurar de forma clara la intervención se construye el siguiente Marco Lógico, que relaciona el problema central, sus causas y efectos con los objetivos, medios y producto esperado del proyecto:



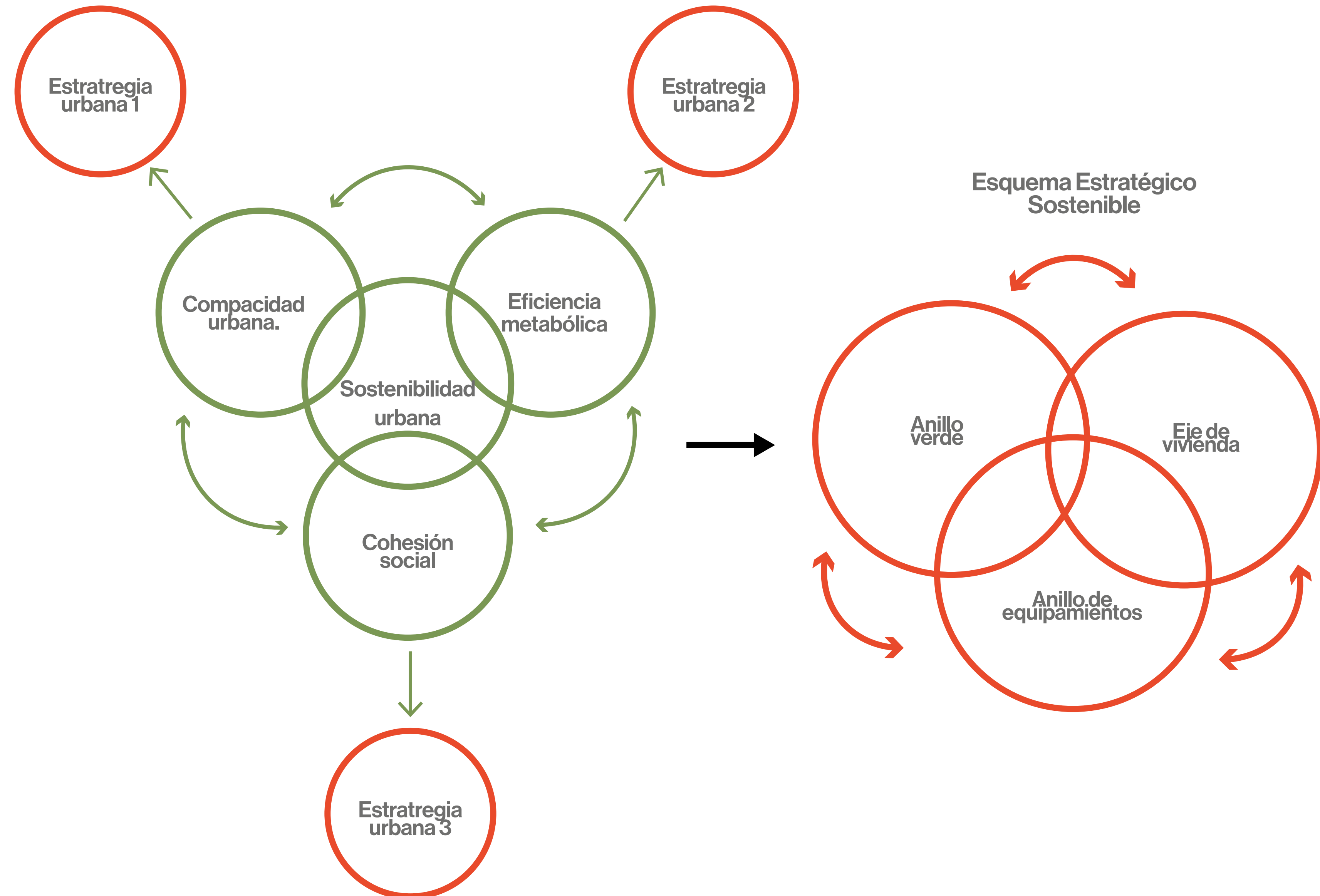
Capítulo 4:

Esquema Estratégico Sostenible.

4.1 Principios de Intervención

Interpretación de la Sostenibilidad Urbana de Salvador Rueda.

A partir de la síntesis diagnóstica, que reveló un territorio fragmentado, con alto riesgo ambiental (68 % del área en zonas de riesgo), equipamientos desconectados (71 % inactivos) y espacios colectivos débiles, el proyecto adopta los tres principios de Salvador Rueda —compacidad urbana, cohesión social y eficiencia metabólica— como marco conceptual para la elaboración de un Esquema Estratégico de carácter Sostenible. Estos principios sirven de base para el desarrollo de tres estrategias estructurantes que, al relacionarse entre sí de forma interdependiente, generan un sistema equilibrado y coherente. A continuación, en el siguiente ítem se explica cada una de las estrategias planteadas como soluciones para los hallazgos encontrados en el diagnóstico.



4.2 Estrategias Estructurantes

4.2.1 Anillo Verde

El Anillo Verde Perimetral no es solo una franja de protección, sino una transformación radical del borde del barrio. Actualmente, la quebrada es percibida como un límite peligroso y residual; la propuesta la convierte en un nuevo frente habitable y ecológico. Al liberar el borde y generar un corredor verde continuo, se rompe la lógica de ocupación espontánea que invadía zonas de riesgo y se crea un límite natural que define claramente el asentamiento. Arquitectónicamente, este anillo permite generar espacios públicos de borde (terrazas, senderos ecológicos y zonas de agricultura urbana) que responden al carácter rural que aún conservan las viviendas del perímetro, convirtiendo un espacio de riesgo en un espacio de oportunidad y encuentro con el paisaje.

Podemos decir, cuantitativamente que el Anillo Verde:

- Recupera aproximadamente 4,8 hectáreas de la ronda hídrica actualmente ocupadas y degradadas.
- Mitiga el riesgo en el 68 % del área construida que se encuentra en zonas de alto riesgo no mitigable.
- Reduce significativamente la exposición de más de 180 viviendas (42 % del total) que hoy están ubicadas en laderas inestables o directamente sobre el cauce.
- Genera un corredor ecológico continuo que compensa la pérdida de cobertura vegetal superior al 65 % en el borde actual.

Esta estrategia establece el límite físico del barrio y evita futuras expansiones informales, actuando como contenedor ambiental del Esquema Sostenible.

Mapa de Estrategia de Anillo Verde en Escala Barrial.



Fuente: Elaboración propia, con el diagnóstico del Cap. 3

4.2 Estrategias Estructurantes

4.2.2 Anillo de Equipamientos

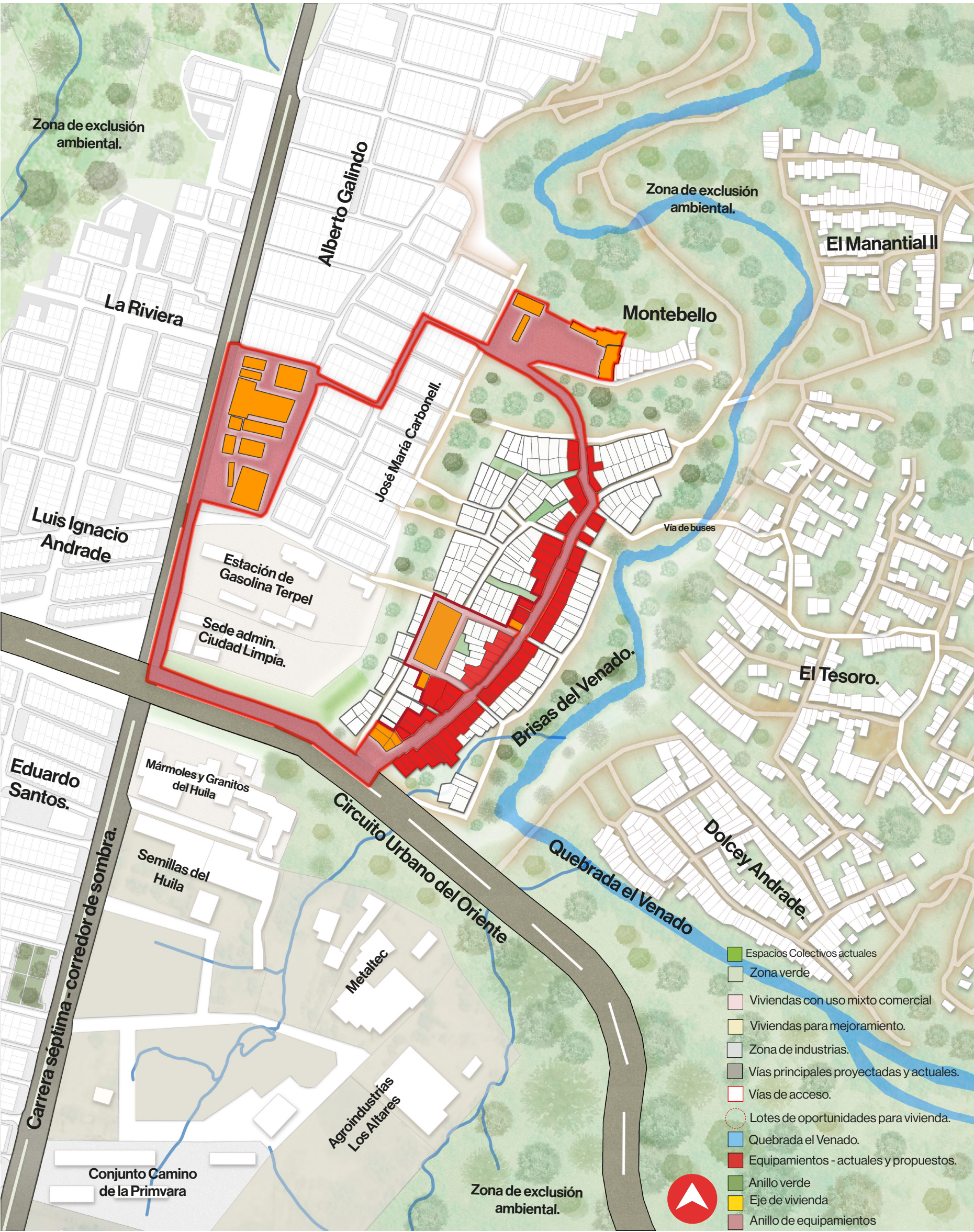
El Anillo de conexión de equipamientos responde a la profunda desconexión social y espacial del barrio. Hoy los equipamientos existen pero están aislados, deteriorados o sin relación con el tejido residencial, generando una vida comunitaria fragmentada. Esta estrategia reconstruye la centralidad barrial al articular los nodos existentes en una red continua, transformando espacios subutilizados en verdaderos lugares de encuentro. Urbanísticamente, rompe la segregación generada por el borde industrial y permite que las dinámicas comunitarias (reuniones, hoyas, bailes autóctonos) tengan un soporte físico adecuado y visible, fortaleciendo el sentido de pertenencia y la cohesión social.

Podemos decir, cuantitativamente que el Anillo de conexión de equipamientos:

- Articula los 8 equipamientos existentes, de los cuales el 71% están actualmente inactivos, deteriorados o sin conexión peatonal segura.
- Reduce la dispersión de los nodos sociales y mejora la accesibilidad a los espacios colectivos.
- Genera una red que conecta directamente con el Eje de Vivienda, aumentando la eficiencia del sistema de equipamientos del barrio.

Esta estrategia es fundamental porque la cohesión social no se logra solo con nueva vivienda, sino con la reactivación de los espacios que la comunidad ya ha apropiado.

Mapa de Estrategia Anillo de Equipamientos en Escala Barrial.



Fuente: Elaboración propia, con el diagnóstico del Cap. 3

4.2 Estrategias Estructurantes

4.2.3 Eje de Vivienda

El Eje de Vivienda es la estrategia detonante del Esquema Sostenible. Su trazado peatonal continuo desde Carrera Séptima hasta la quebrada organiza la movilidad y concentra la densidad habitacional de forma controlada. Más que un simple corredor, este eje actúa como una nueva “columna vertebral” del barrio, permitiendo la reubicación ordenada de las viviendas en riesgo y la creación de una secuencia de espacios públicos de diferente escala. Arquitectónicamente, genera vacíos colectivos encapsulados y fachadas activas que resuelven la discontinuidad peatonal y la precariedad habitacional, respetando al mismo tiempo la identidad morfológica del barrio.

Análisis cuantitativo

- Organiza más de 1.200 metros de senderos peatonales actualmente discontinuos y sin iluminación adecuada.
- Concentra la densidad en tres lotes estratégicos, permitiendo la reubicación de las viviendas en alto riesgo y la implementación de tipologías progresivas.
- Genera más de 1.200 m² de nuevo espacio público articulado a lo largo del eje.

Esta estrategia es la que permite la compacidad urbana sin perder la escala humana del barrio.

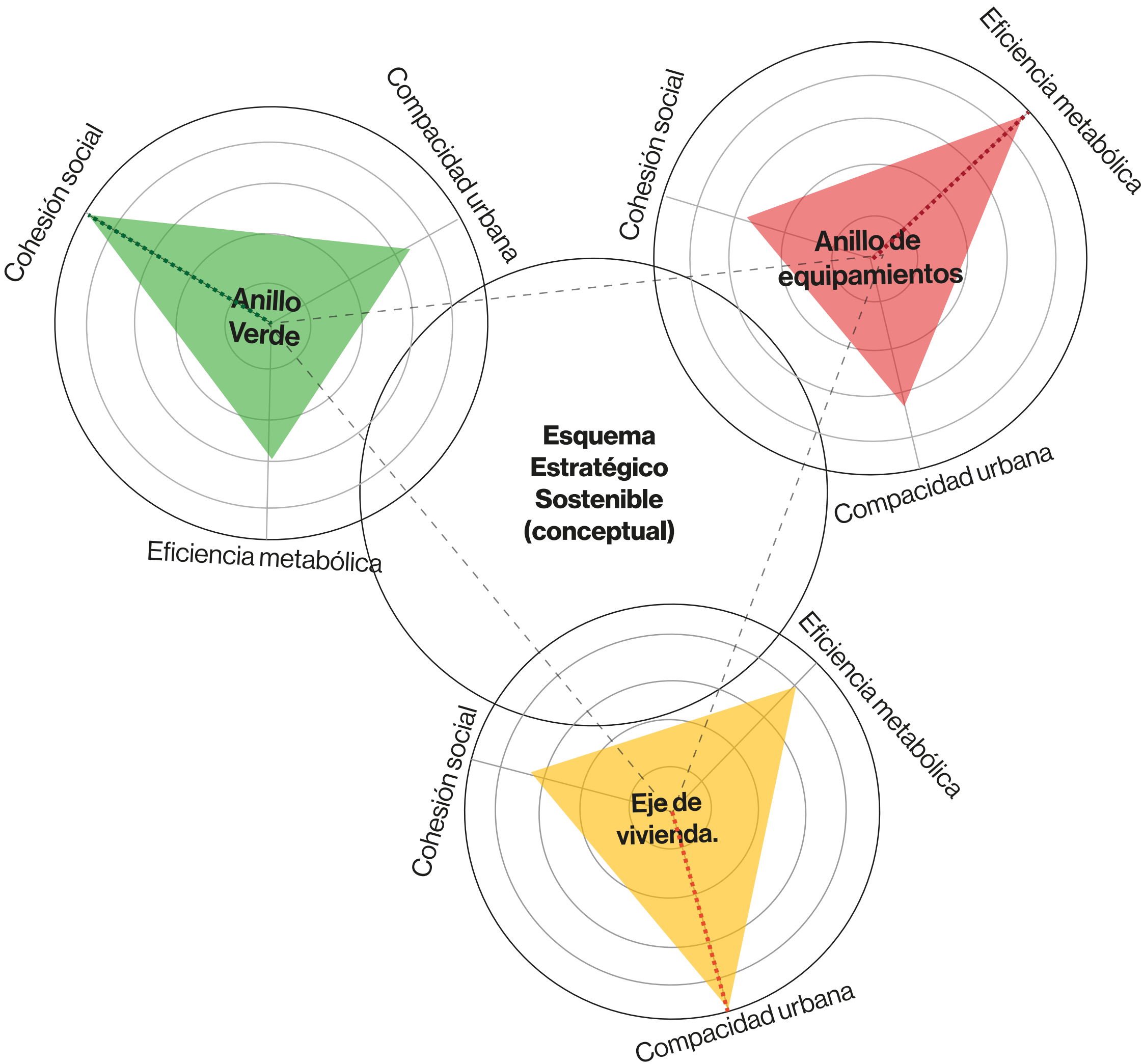
Mapa de Estrategia de Eje de Vivienda en Escala Barrial.



4.3 Relación entre Principios y Estrategias

Después de analizar de forma individual cada una de las estrategias estructurantes, se presenta a continuación un mapa conceptual y un diagrama que muestran cómo cada estrategia se relaciona con los tres principios de Salvador Rueda. Cada una contribuye a los tres principios, pero tiene una relación dominante con uno de ellos: el Anillo Verde Perimetral es más fuerte en Eficiencia Metabólica, el Anillo de conexión de equipamientos en Cohesión Social y el Eje de Vivienda Progresiva en Compacidad Urbana, demostrando que forman un sistema interdependiente y equilibrado.

Estrategia	Compacidad Urbana	Cohesión Social	Eficiencia Metabólica
Anillo Verde	Define un límite claro que ordena el crecimiento del asentamiento	Crea espacios de borde que favorecen el encuentro con el paisaje natural	Regula flujos ambientales y recupera el borde como sistema vivo
Anillo de equipamientos	Mejora la integración del tejido residencial y reduce distancias	Reconstruye la centralidad y fortalece las relaciones comunitarias	Optimiza el uso de infraestructura existente
Eje de Vivienda	Concentra la densidad y organiza la movilidad continua del barrio	Genera una secuencia de espacios colectivos a lo largo del recorrido	Optimiza el uso de infraestructura existente



Fuente: Elaboración propia, con el diagnóstico del Cap. 2 y 3.

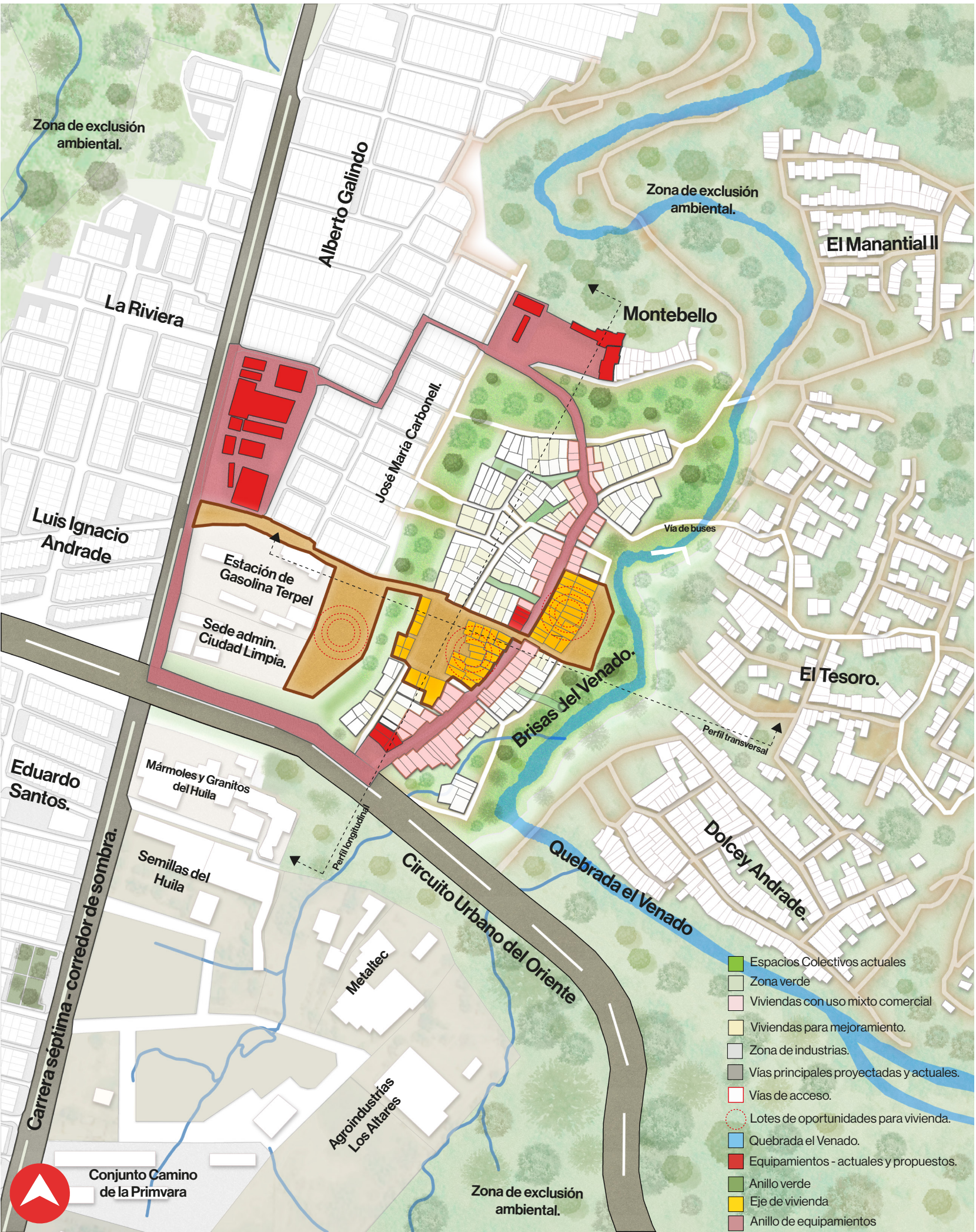
4.4 Esquema Estratégico Sostenible en Escala Barrial.

La propuesta en escala barrial, constituye la síntesis operativa del Esquema Estratégico Sostenible. Aquí las tres estrategias estructurantes se integran en un sistema coherente y articulado que responde de manera integral a los problemas diagnosticados.

Aspecto	Diagnóstico (estado actual)	Propuesta Esquema Sostenible (Escala Barrial)
Estructura urbana	Fragmentada y discontinua	Articulada mediante el Eje de Vivienda
Borde de la quebrada	Degradado y ocupado (4,8 ha)	Recuperado como Anillo Verde Perimetral
Equipamientos	Desarticulados (71 % inactivos)	Articulados en Anillo de Equipamientos
Movilidad peatonal	Sendero discontinuo, sin uso	Genera 1200m2 de espacio público continuo desde Carrera Séptima hasta quebrada.
Espacios colectivos	Semi privados, encapsulados. Nuevos espacios públicos encapsulados	Semi privados, encapsulados. Nuevos espacios públicos encapsulados
Riesgo ambiental	68 % del área en zonas de alto riesgo	Contención y mitigación mediante el Anillo Verde
Vivienda	Precaria, autoconstruida sin progresividad	Reubicación selectiva + mejoramiento estructural + tipologías progresivas

Esta articulación genera un efecto sinérgico que trasciende la suma de sus partes. El Anillo Verde actúa como contenedor protector y regenerador ambiental, el Anillo de Equipamientos reconstruye la centralidad social y el Eje de Vivienda organiza y densifica. El resultado es un Esquema Estratégico Sostenible y equilibrado, donde la compacidad urbana, la cohesión social y la eficiencia metabólica operan de forma interdependiente, transformando un asentamiento vulnerable y desarticulado en un territorio resiliente, conectado y habitable.

Mapa de Estrategias en Escala Barrial.

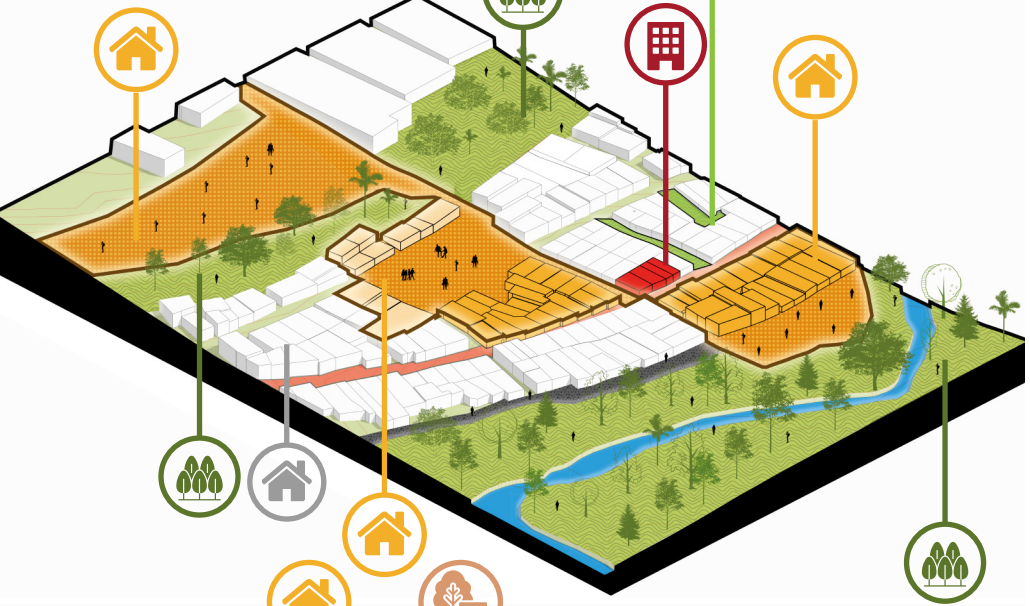


Fuente: Elaboración propia, con el diagnóstico del Cap. 3

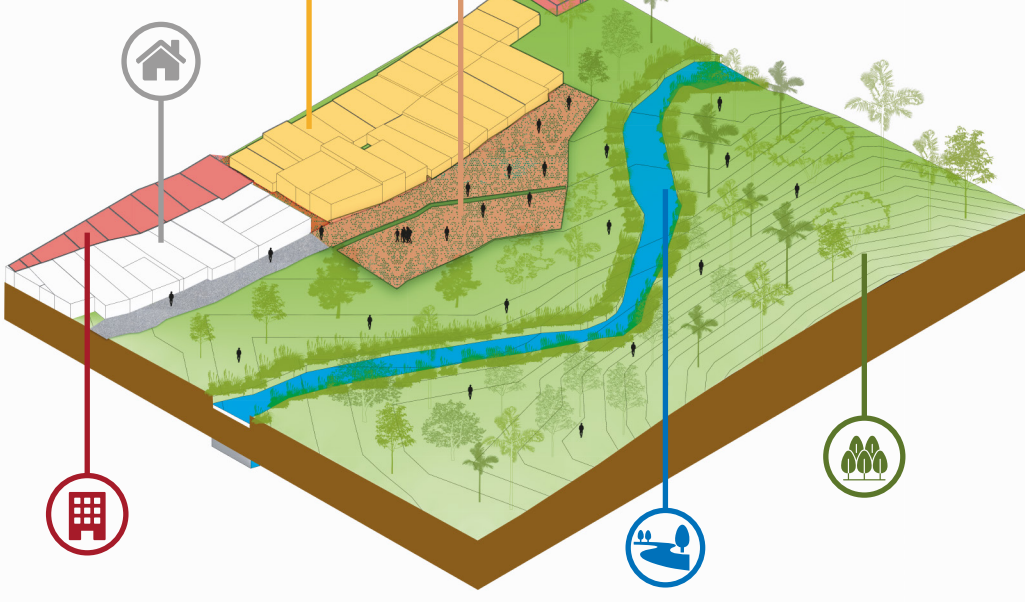
Anillo de equipamientos.



Eje de vivienda.



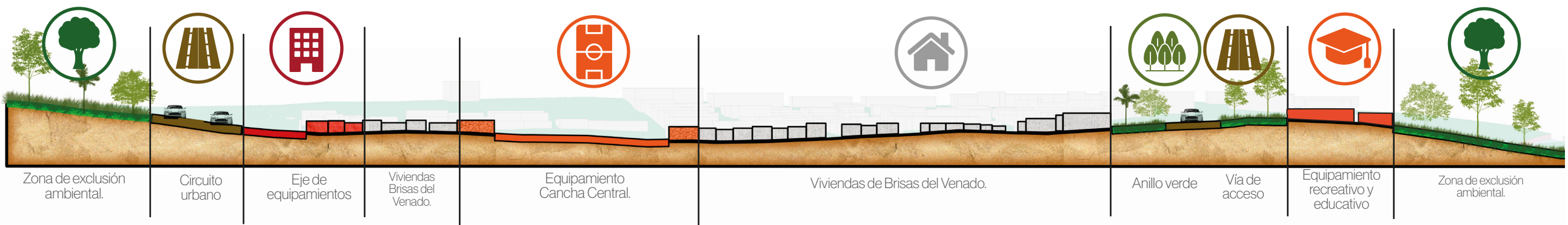
Anillo Verde.



Perfil transversal



Perfil longitudinal



5.1.1 El Eje de Vivienda como Estructura Detonante

Una vez definido el Esquema Urbano, el Eje de Vivienda Progresiva se identifica como la estrategia más importante y detonante del Esquema Estratégico Sostenible. Su trazado peatonal continuo desde Carrera Séptima hasta la Quebrada El Venado no es una decisión formal arbitraria, sino la respuesta directa a la fragmentación territorial diagnosticada. Este eje organiza la movilidad, concentra la densidad de forma controlada y permite articular los tres lotes estratégicos de oportunidad (entrada, centro y borde).

Cada lote presenta condiciones morfológicas, topográficas y funcionales distintas que la propuesta aprovecha de manera específica. El Eje actúa como columna vertebral que conecta lo urbano con lo natural, permitiendo la reubicación ordenada de las viviendas en alto riesgo y la creación de nuevos espacios colectivos a lo largo de todo el recorrido.

Lote en zona industrial (Puerta de entrada)

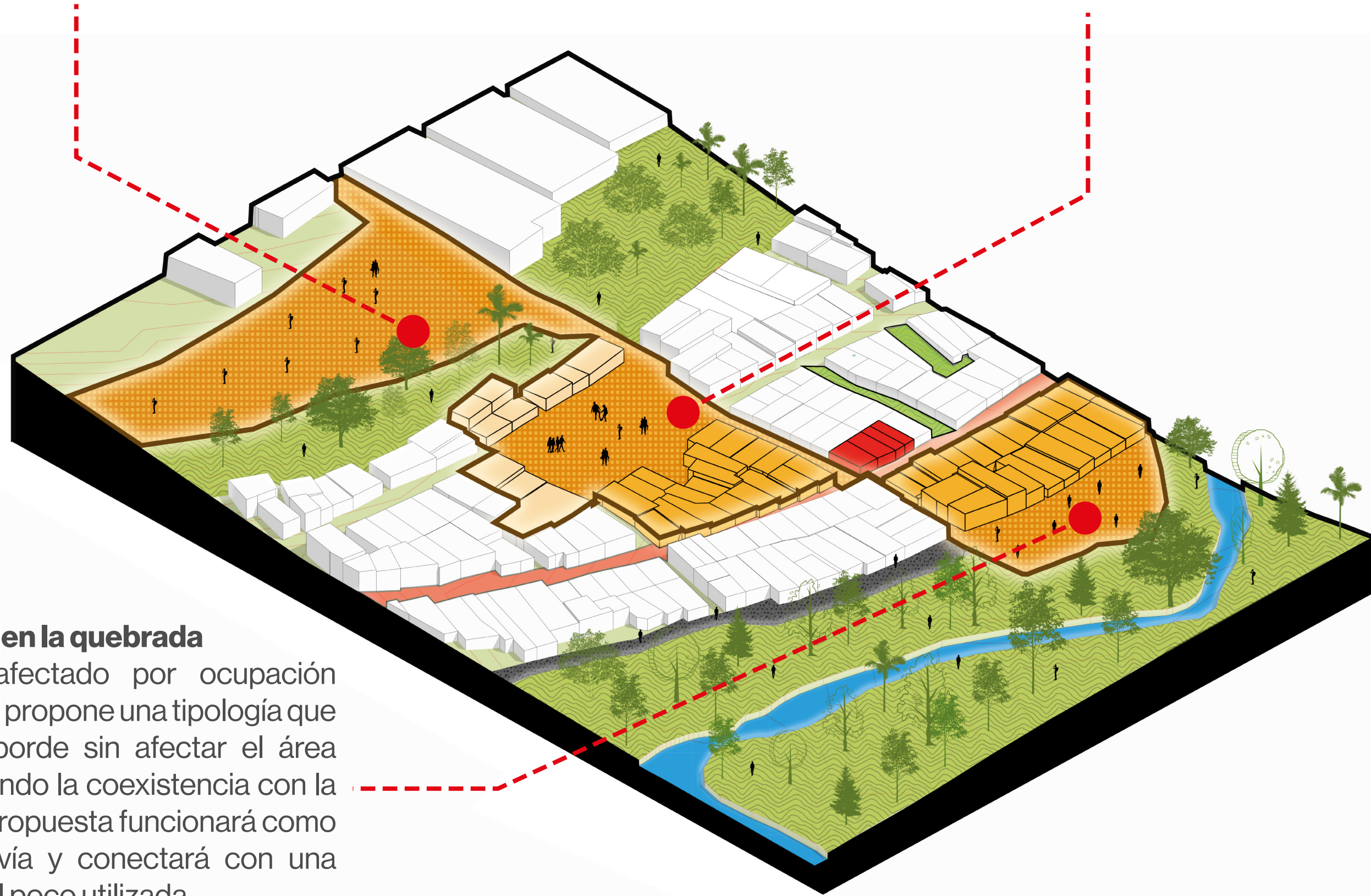
Actualmente usado como parqueadero, se propone transformarlo en un proyecto de vivienda que actúe como acceso principal al asentamiento. La intervención eliminará cerramientos industriales, integrará un área verde de cesión y generará conexión con las viviendas formales vecinas.

Lote central comunitario

Espacio que originalmente funcionó como nodo barrial, hoy inactivo. Se plantea una tipología de vivienda compacta e íntima que reactive la cancha central y los espacios comunes, reforzando la vida barrial y la centralidad del asentamiento.

Lote de borde en la quebrada

Actualmente afectado por ocupación inadecuada, se propone una tipología que densifique el borde sin afectar el área verde, permitiendo la coexistencia con la quebrada. La propuesta funcionará como remate de la vía y conectará con una senda peatonal poco utilizada.



Capítulo 5:

Las viviendas, Las Manzanas y El Eje.

Subcapítulo 5.1 La vivienda (Escala arquitectónica):

5.1 La Vivienda.

5.1.1 Tipologías Habitacionales y Progresividad.

Lass tipologías de viviendas se diseñaron para responder a las necesidades tanto de las familias de Brisas del Venado, como con las necesidades del mercado actual, se explican a continuación:

Tipología de vivienda básica con 50 m² habitables:

Características principales:

- **Espacios básicos:**
 1. Sala, comedor, cocina, baño auxiliar, habitación principal, 2 balcones, cámara de aire.
- **Espacios adicionales fijos:**
 1. **Espacio flexible interior:** puede pasar de ser un espacio privado de habitación a un espacio social de estudio que se relaciona con la sala.
 2. **Espacio progresivo interior:** se entrega como un espacio de almacenamiento y puede transformarse en el tiempo en un segundo baño.
- **Espacios adicionales añadidos:**
 1. **Espacio de progresión exterior:** Al módulo básico se le puede añadir **20 m²** adicionales que funciona como un espacio progresivo exterior y que puede ser adaptable para tener:
 - Una segunda habitación y zona social ampliada.
 - Una zona productiva.
 - Un local comercial.

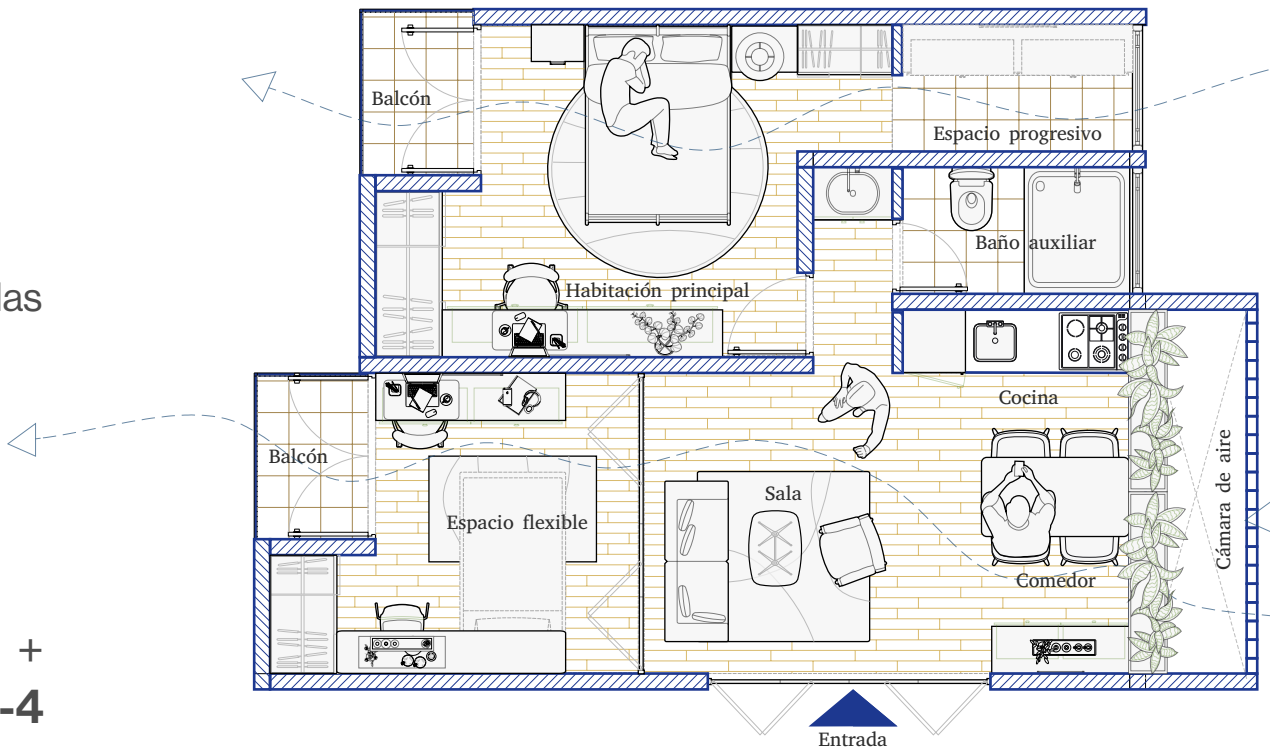
Tipología de vivienda simple con 30 m² habitables:

Características principales:

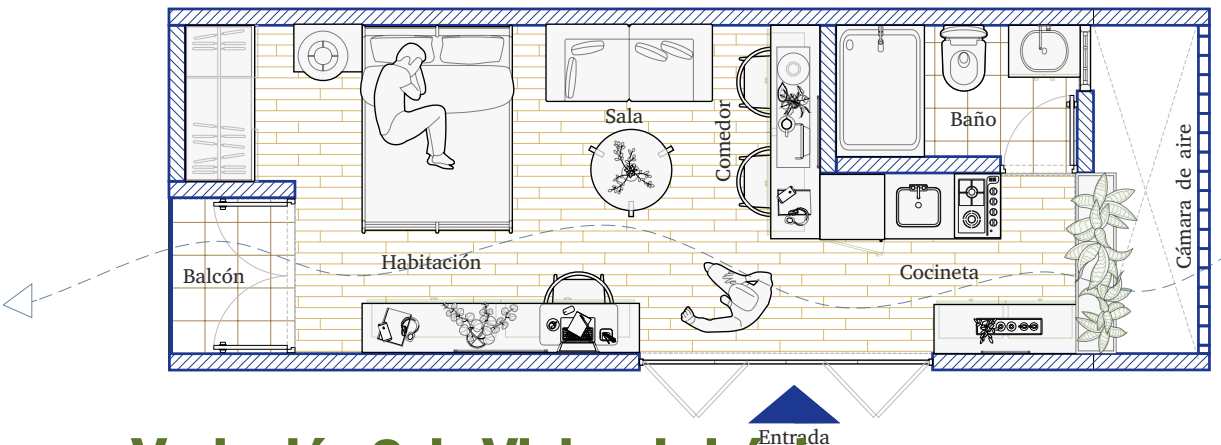
- **Espacios básicos:**
 1. Sala, comedor, cocina, baño, habitación, balcón y cámara de aire.

Esta tipología de vivienda responde exclusivamente a las necesidades del mercado actual de las viviendas y a las de algunos habitantes del AHDi Brisas del Venado; se puede habitar en una tipología de vivienda más pequeña, pero con los principales espacios básicos. Son tipologías más accesibles economicamente, permiten acceder a un proyecto que les brinda servicios básicos y adicionales mientras se paga y se ocupa menos.

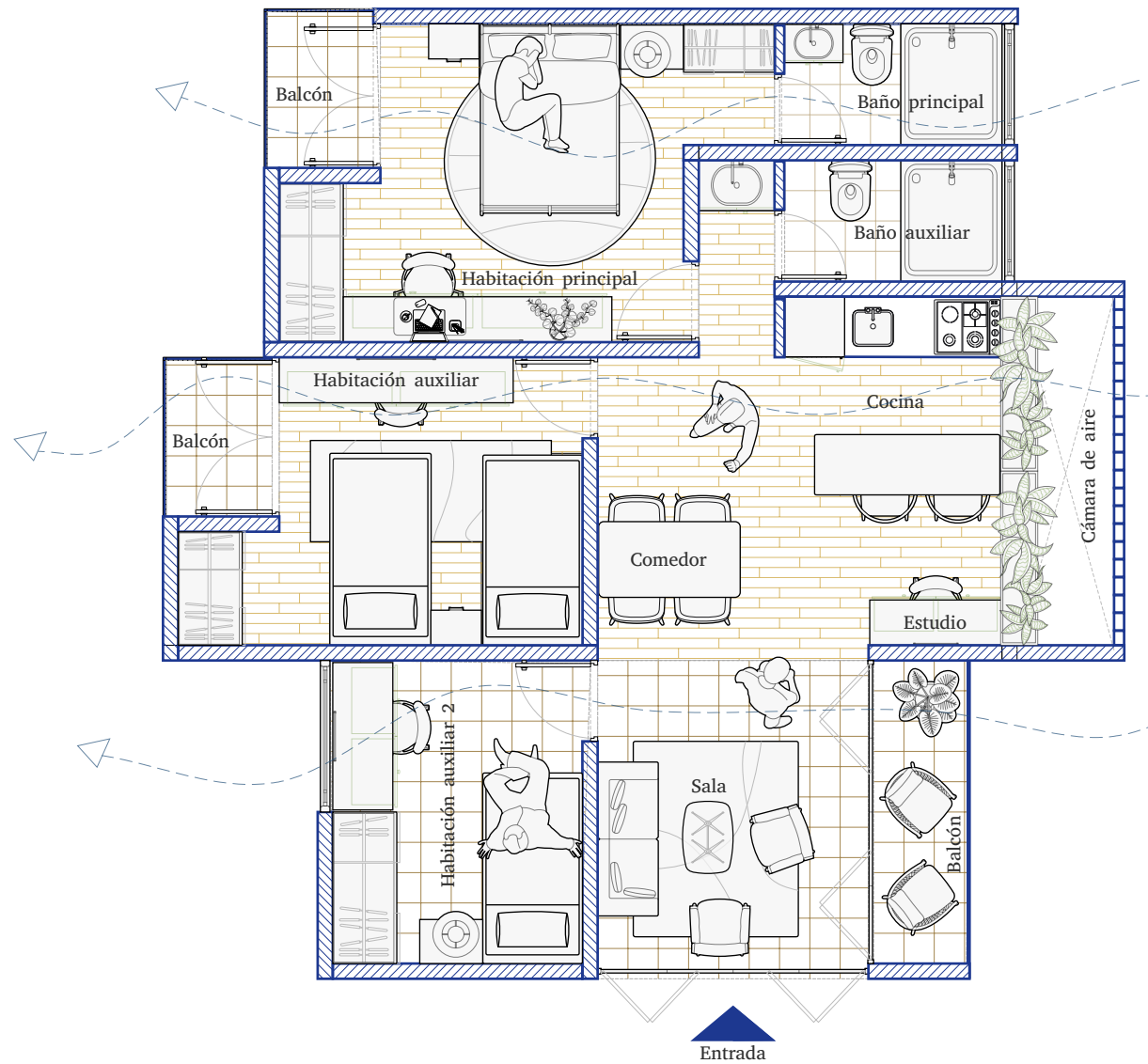
Tipología de vivienda básica.



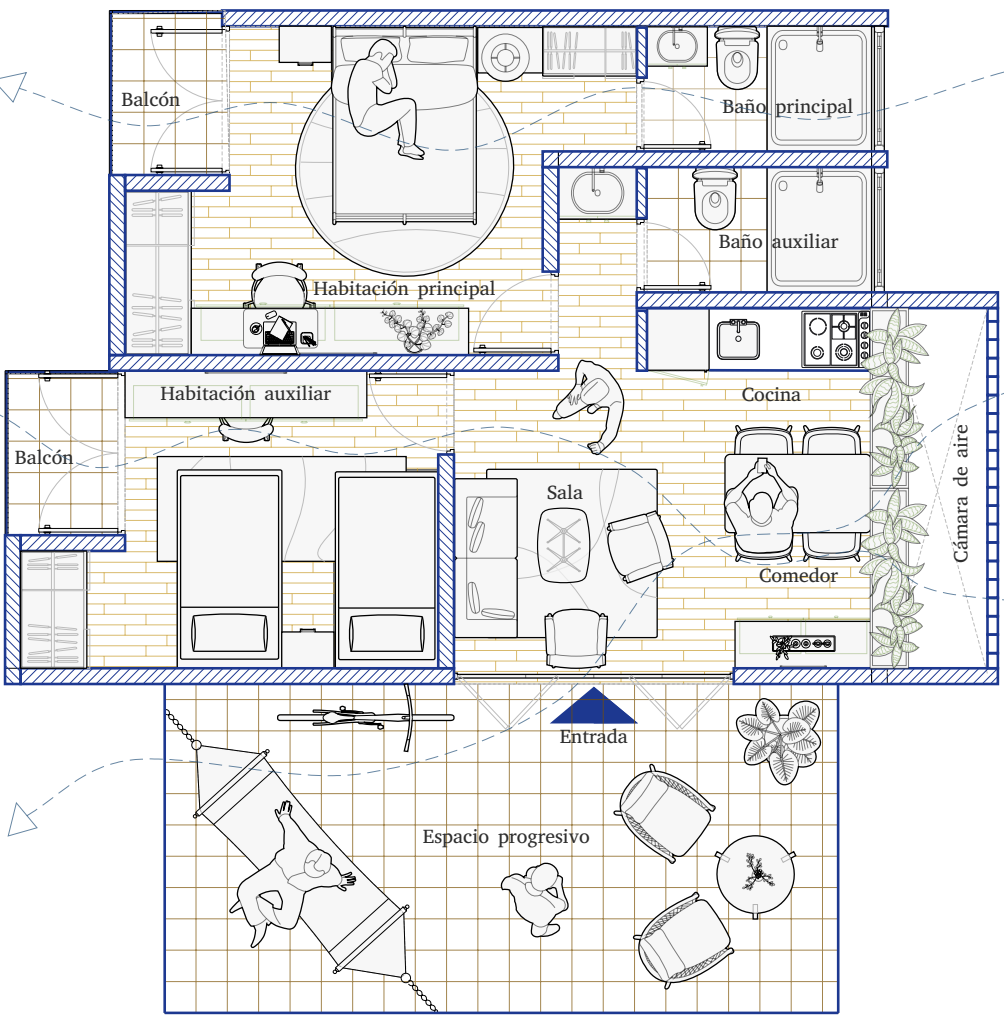
Tipología de vivienda simple.



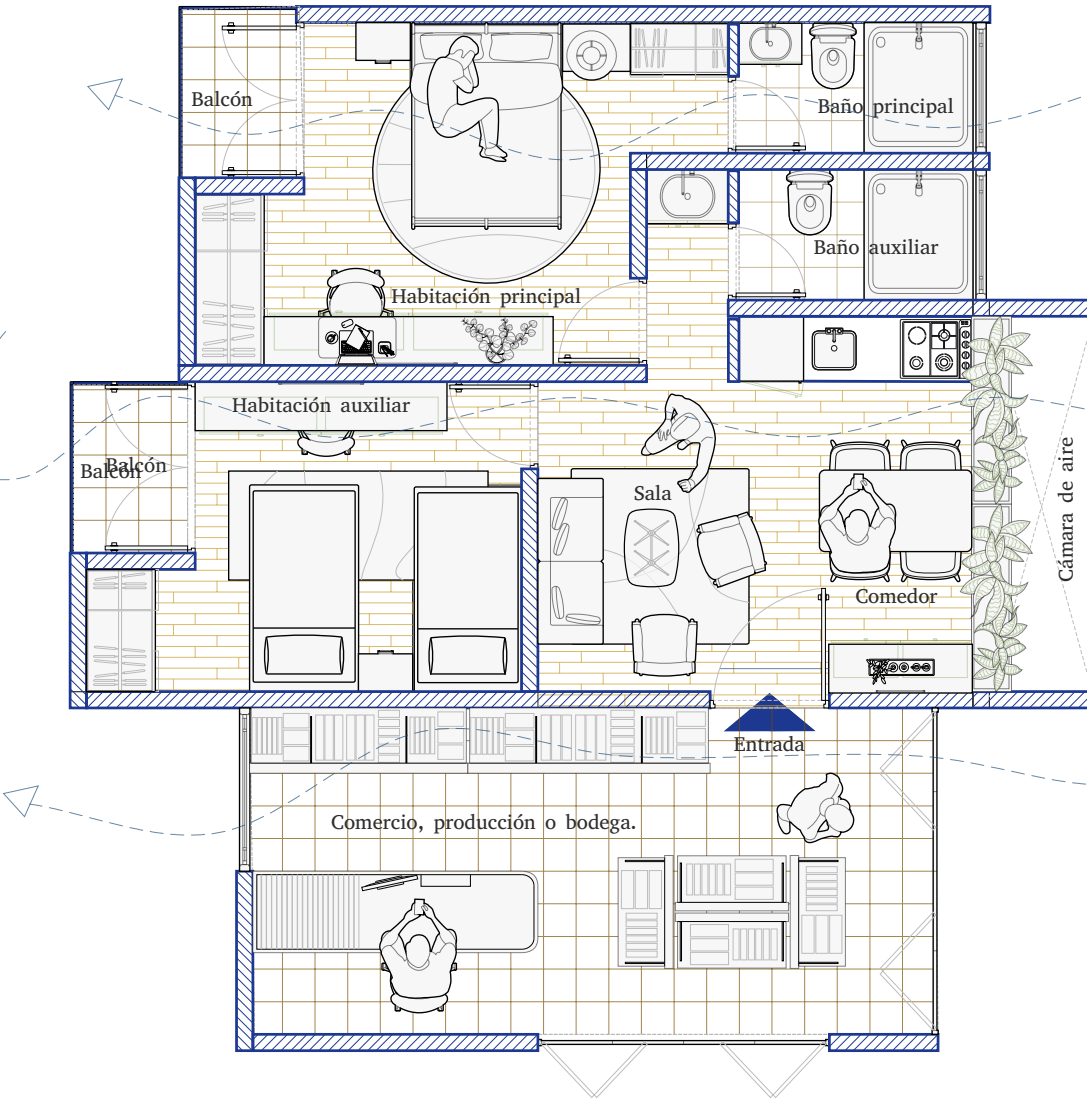
Variación 2 de Vivienda básica.



Variación 1 de Vivienda básica.



Variación 3 de Vivienda básica.

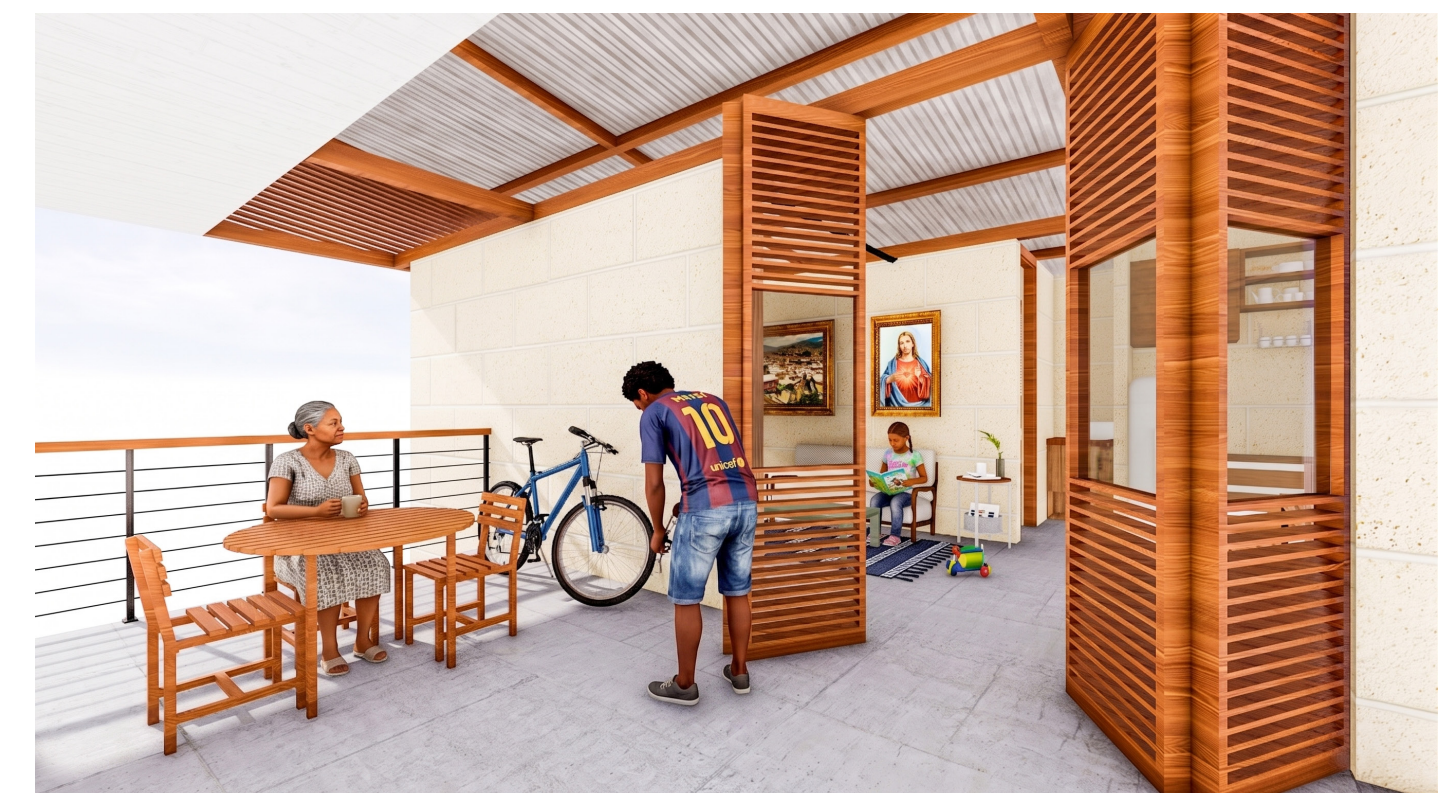


5.1 La Vivienda.

5.1.2 Tipologías Habitacionales y Progresividad.

Variación 1:

Espacios básicos + 1 habitación + terraza colectiva + baño de hab. principal, **3-4 personas.**

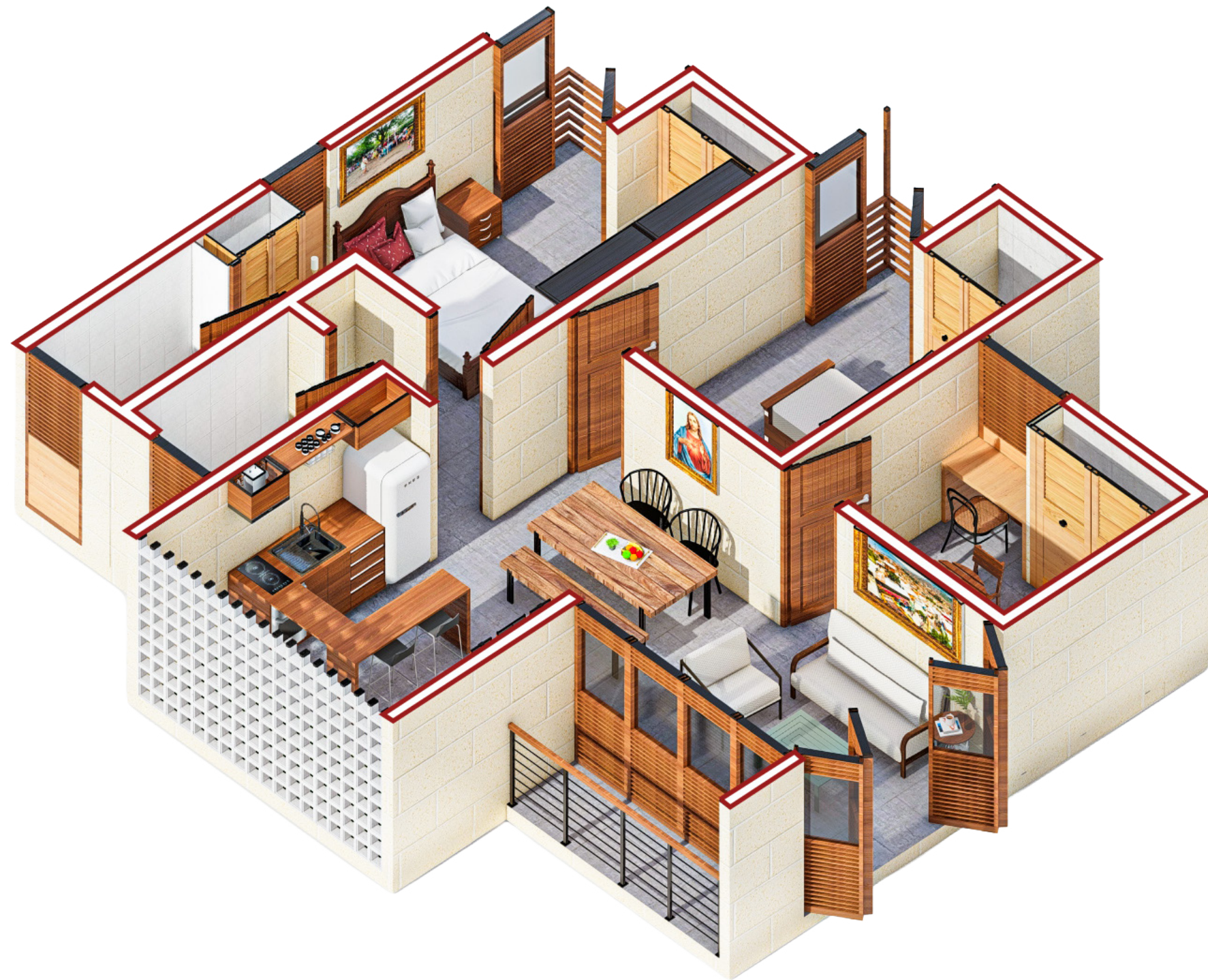


5.1 La Vivienda.

5.1.2 Tipologías Habitacionales y Progresividad.

Variación 2:

espacios básicos + 2 habitaciones + zona social
expandida + balcón 3 + baño de hab. principal,
4-5 personas.



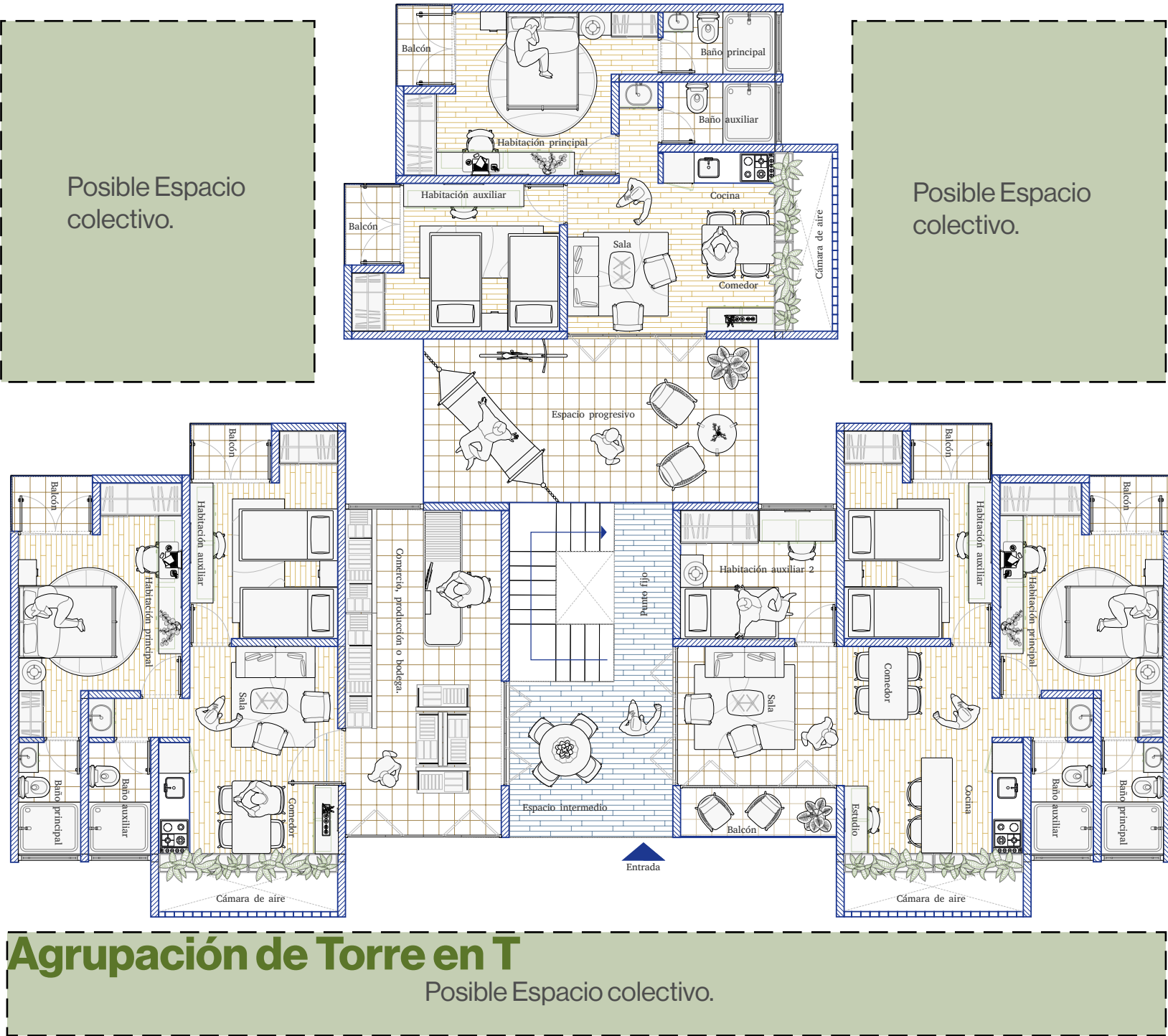
5.1 La Vivienda.

5.1.2 Agrupaciones Urbanas en Torre (T, L y Barra)

Las agrupaciones en torre (T, L y Barra) fueron diseñadas para replicar la morfología orgánica y sinuosa de Brisas del Venado, tal como se analizó en el mapa de llenos y vacíos, y al mismo tiempo retomar los principios de Germán Samper en el Proyecto PREVI y la lógica de bloques articulados de la Unidad Residencial Santiago de Cali.

Coherencia con el contexto del barrio:

La ocupación irregular de Brisas genera patios y espacios colectivos “encapsulados” que los habitantes valoran profundamente. Las torres en T, L y Barra crean vacíos interiores a escala de barrio que funcionan como pequeños patios compartidos, evitando la percepción de hacinamiento y replicando la lógica de Samper: bloques articulados que moldean el espacio público interior. Esta disposición permite liberar suelo permeable, generar ventilación cruzada y mantener la identidad morfológica del barrio.



Formas de agrupación y generación de Espacios:

- **Torre en T:** puede generar 2 espacios colectivos en las esquinas paralelas, adicional un espacio colectivo lineal en una fachada.
- **Torre en L:** puede generar 1 espacio colectivo en una esquina, adicional de 2 espacios colectivos lineales en dos fachadas.
- **Torre en Barra:** puede generar 2 espacios colectivos lineales en dos fachadas



Conclusiones:

Estas agrupaciones no solo resuelven el módulo básico de 50 m² + 20 m² de expansión, sino que transforman la vivienda progresiva en una herramienta urbana que fortalece la cohesión social y la identidad del barrio, generando espacios colectivos íntimos y privados similares a los del PREVI pero adaptados a la realidad orgánica de Brisas del Venado.

Estos espacios colectivos en primer nivel, se refuerzan y se aseguran al al tener balcones y terrazas en las agrupaciones de viviendas que permiten una vigilancia natural (ojos en la calle). Estos espacios permiten tener encuentros seguros entre vecinos y visitantes.



5.1 La Vivienda.

5.1.3 Espacios Colectivos en Altura.

Además de los espacios colectivos a nivel de suelo que funcionan como “espacios encapsulados” seguros y de escala humana, las viviendas generan espacios colectivos en altura con el propósito de fortalecer la cohesión social a una escala más arquitectónica y doméstica.

Se proponen dos tipos de espacios colectivos en altura:

1. Terrazas colectivas fijas

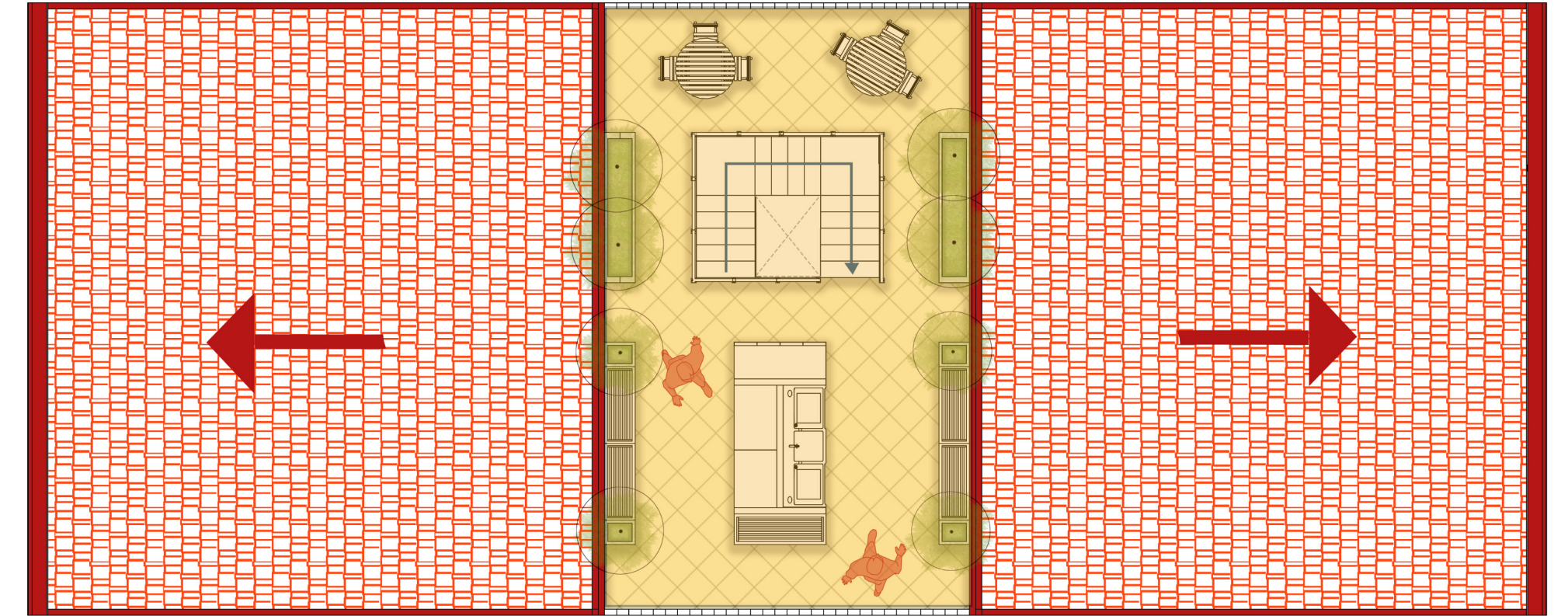
Terraza colectiva en el último piso: Este espacio reinterpreta el tradicional patio con zona de ropas, elemento nuclear en las viviendas unifamiliares del AHDI Brisas del Venado (ver diagnóstico ítem 3.2.6). Al pasar de la vivienda unifamiliar a la multifamiliar, se compensa la pérdida de este patio privado creando un “patio en altura” compartido que favorece la interacción y el encuentro entre vecinos. El espacio incluye una zona de ropas cubierta por pérgola, mobiliario fijo de descanso y una zona descubierta con materas para cultivos y mobiliario exterior de permanencia, convirtiéndose en un lugar de socialización y apropiación colectiva.

- **Terrazas colectivas en los puntos fijos de las agrupaciones:** En cada punto fijo de las torres se asigna un espacio intermedio fijo de 3 × 3 metros que funciona como terraza colectiva. Este espacio garantiza iluminación y ventilación natural en el núcleo de la torre y sirve como punto de articulación nuclear entre las viviendas, permitiendo que estas puedan expandirse hacia él (ya sea desde el módulo progresivo abierto o desde las zonas sociales).

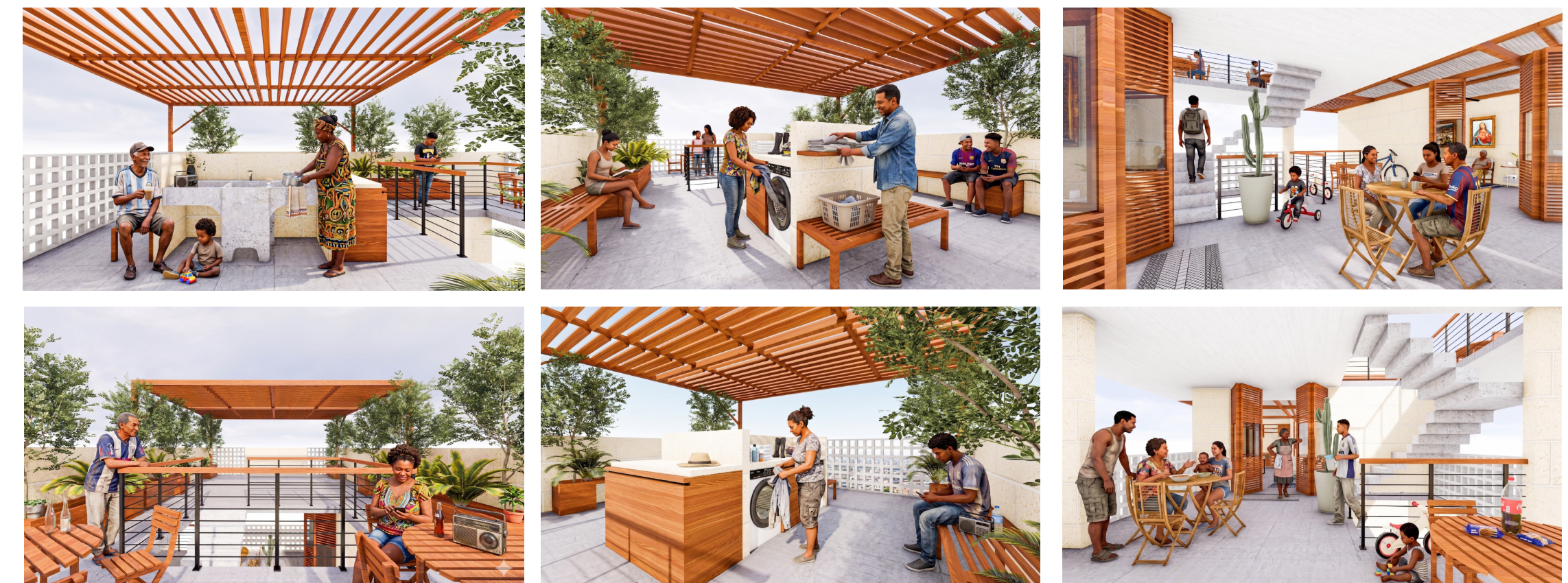
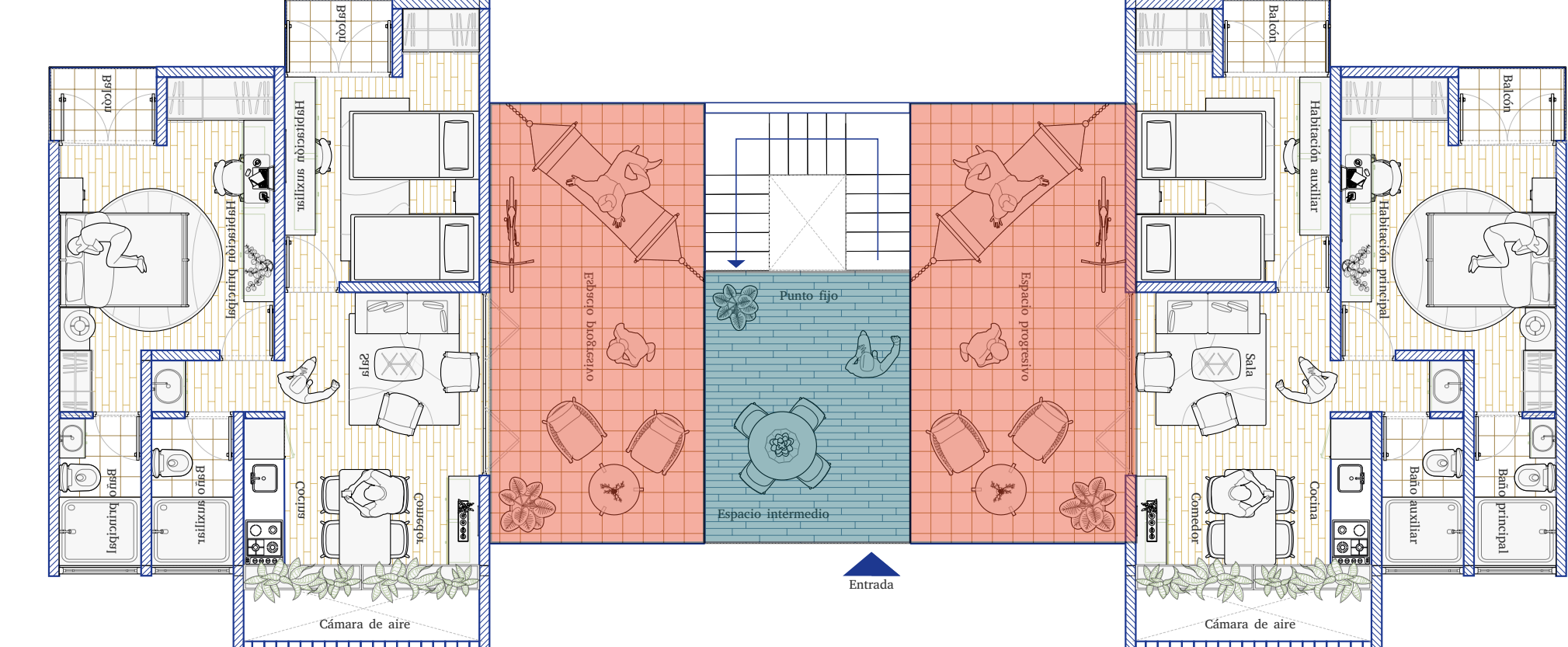
2. Terrazas colectivas no fijas / flexibles

- **Terrazas colectivas generadas por el módulo de expansión de la tipología 1:** Mientras el módulo progresivo de 20 m² no cuente con cerramientos fijos, funciona como una terraza colectiva semiprivada. Al estar adherido directamente a cada vivienda, genera un espacio íntimo y de escala doméstica; sin embargo, al permanecer abierto, se convierte en espacio colectivo. Al agruparse varias tipologías, estos módulos de 3 × 6 metros forman grandes terrazas en los pisos intermedios, creando una jerarquía de espacios colectivos en altura que responden al clima cálido de Neiva y a las dinámicas sociales de los habitantes de Brisas del Venado.

Terraza colectiva en el último piso



Terraza colectivas en Puntos Fijos y Módulos de Progresión.



Renders de Espacios Colectivos en Altura.

Agrupación de Torre en Barra.

5.1 La Vivienda.

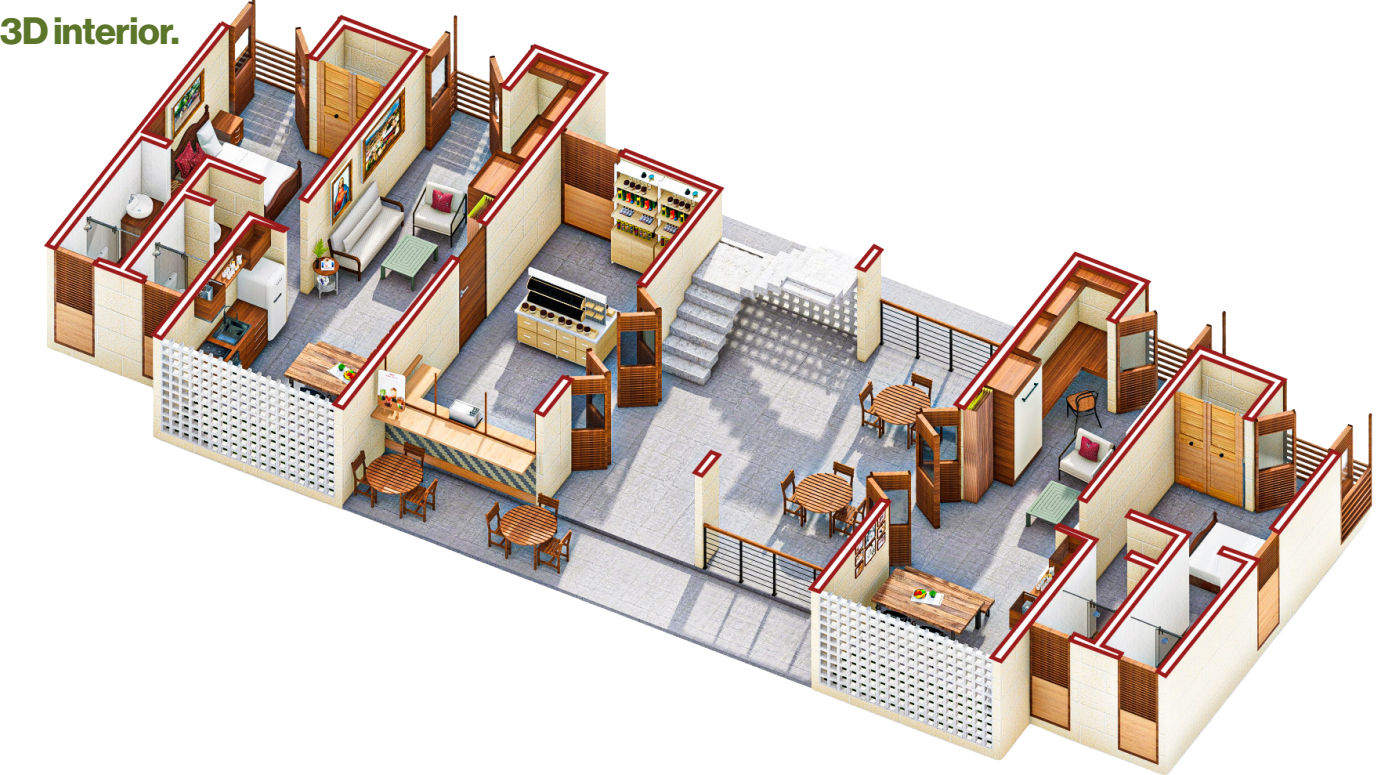
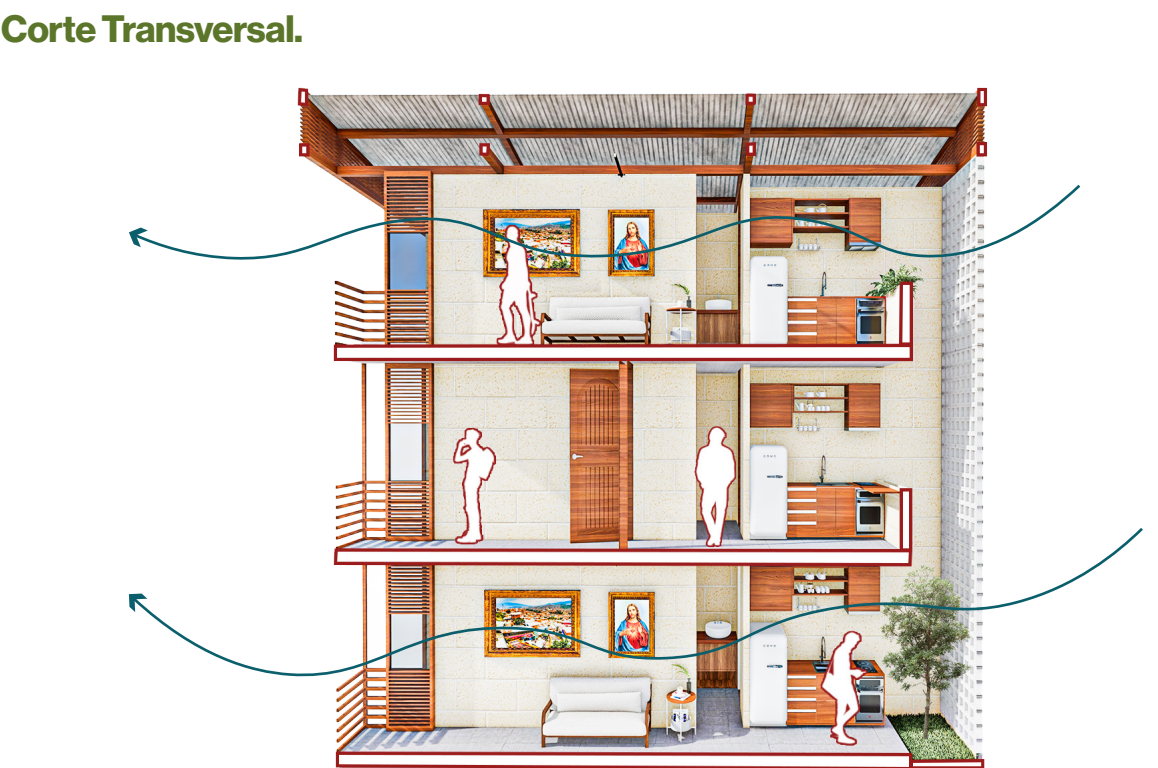
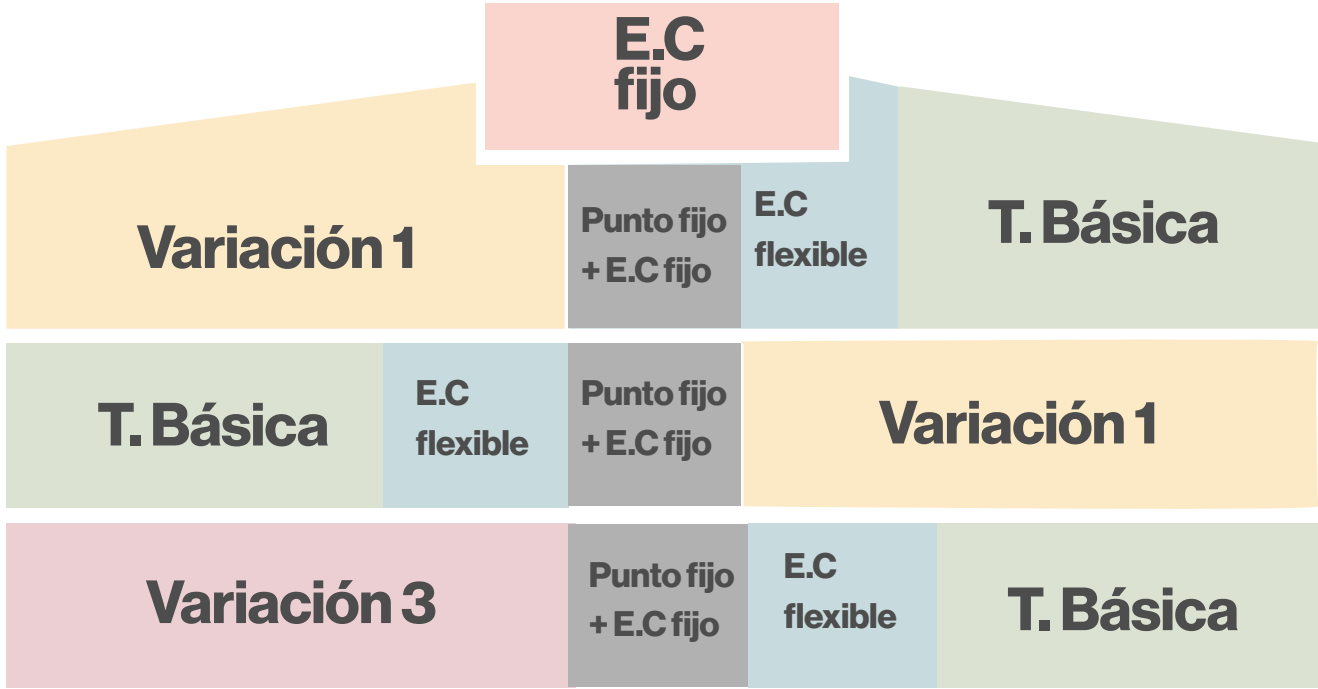
5.1.4 Determinantes Bioclimáticas y Materialidad

La propuesta arquitectónica responde directamente a las condiciones climáticas de Neiva (clima cálido seco con alta radiación solar y temperaturas elevadas) y a las necesidades reales de los habitantes de Brisas del Venado, donde las viviendas actuales son herméticas, generan calor excesivo y carecen de ventilación cruzada. Determinantes bioclimáticas y materialidad:

- **Cerramientos y celosías de madera:** Se emplean calados y celosías de madera en fachadas y patios interiores para garantizar ventilación cruzada permanente y protección solar pasiva. Estos elementos actúan como filtro térmico, reduciendo la ganancia de calor mientras preservan privacidad e iluminación natural.
- **Eficiencia pasiva en cubierta:** Cubiertas inclinadas con estructura de madera generan sombra sobre la losa superior y crean una cámara de aire que evacúa el calor acumulado.
- **Materialidad local y sostenible:** Se prioriza madera certificada y elementos prefabricados que permiten la autoconstrucción progresiva por parte de los habitantes, reduciendo costos y facilitando la apropiación.

Estas decisiones son coherentes con el diagnóstico: las viviendas existentes sufren hacinamiento térmico y precariedad; la propuesta garantiza confort térmico y flexibilidad sin perder la identidad barrial.

Variación de viviendas en Agrupación de Barra.



Capítulo 5:

Las viviendas, Las Manzanas y El Eje.

Subcapítulo 5.2 Ocupaciones en escala de manzana.

5.2 Ocupaciones en escala de manzana.

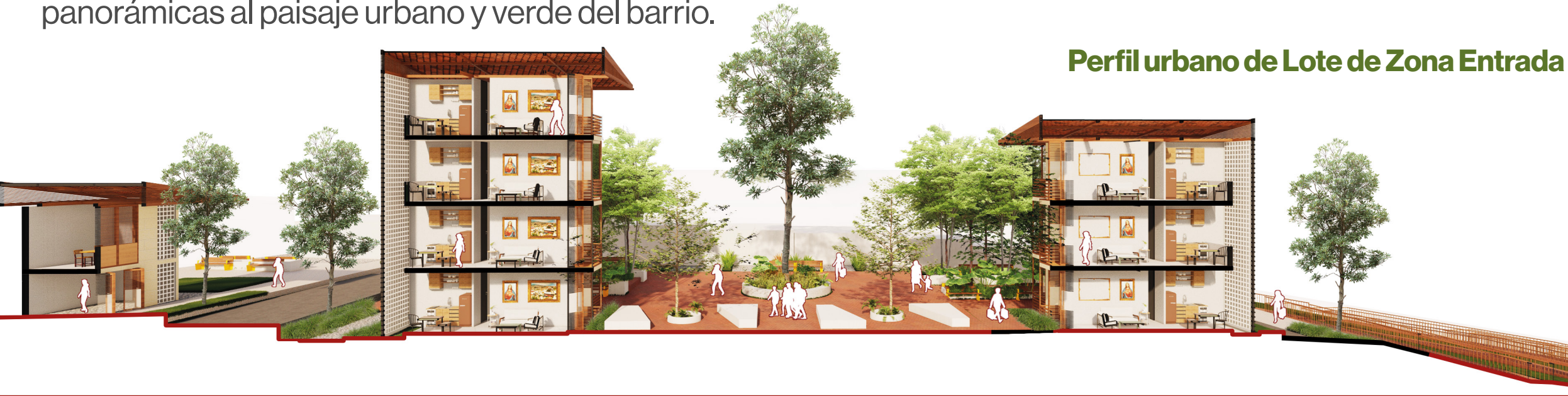
5.2.1 Manzana de entrada - Propuesta de ocupación.

Análisis de la situación actual

El análisis del asentamiento evidencia la ausencia de un acceso claro y jerarquizado, así como una débil relación con la estructura urbana de la ciudad. Actualmente el lote se utiliza como parqueadero informal y presenta cerramientos industriales que generan un borde ciego.

Propuesta de intervención

- Se propone un espacio público como puerta de entrada a Brisas del Venado, conformado por una plaza que recibe a las personas que ingresan al barrio y relaciona las nuevas tipologías de vivienda con las viviendas formales adyacentes.
- Se plantea una vía perimetral que permite el acceso vehicular y peatonal desde el exterior, manteniendo el interior del lote totalmente peatonal para generar un barrio íntimo pero conectado con el circuito urbano. La orientación de la vía se ajusta a la topografía del lote, lo que define la forma no ortogonal de las viviendas. Algunas torres se orientan según la topografía y otras según las calles y espacios públicos, garantizando fachadas continuas y activas.
- Se proponen dos senderos ecológicos en las zonas de exclusión ambiental: uno directo que conecta la plaza con la cancha central, y otro más contemplativo que permite vistas al jardín y al paisaje renaturalizado, con terrazas en zig-zag para permanencia. Se mantiene la continuidad de espacios públicos desde la plaza de mayor escala hasta los espacios interiores más privados de cada vivienda (parque infantil, gimnasio al aire libre y zonas de estancia).
- El comercio se organiza a lo largo de la vía principal, utilizando los espacios de expansión de las viviendas y módulos comerciales hacia el lote industrial. Se incorporan terrazas en los bordes de los andenes con vistas panorámicas al paisaje urbano y verde del barrio.



Mapa Lote de entrada Escala de Manzana.



Fuente: Elaboración propia, con el diagnóstico del Cap. 2 y 3.

5.2 Ocupaciones en escala de manzana. Renders y 3D Manzana de Entrada.



5.2 Ocupaciones en escala de manzana.

5.2.2 Manzana Central - Propuesta de ocupación.

Análisis de la situación actual

- El diagnóstico permite reconocer una centralidad existente pero debilitada. A pesar de las dinámicas sociales presentes en la cancha central, no existe una estructura espacial capaz de sostenerlas y potenciarlas.

Propuesta de intervención

- Se reactiva el nodo de la cancha a través de un espacio público central que contiene la cancha de fútbol existente, un parque infantil, un gimnasio al aire libre, cocinas y hornos comunitarios (considerando las prácticas tradicionales de hoyas y comidas comunitarias en Brisas del Venado), y un teatrino para encuentros y presentaciones de bailes autóctonos.
- Teniendo en cuenta la topografía, la zona se divide en dos áreas:
 - Zona alta:** conectada con las viviendas existentes y senderos ecológicos, contiene la cancha, hornos, parque infantil y gimnasio al aire libre.
 - Zona baja:** contiene el teatrino, las viviendas nuevas y espacios públicos interiores más íntimos (parque infantil y zonas de estancia).
- Para conectar ambas zonas se propone un borde escalonado con rampas, escaleras y dos graderías verdes que funcionan como espacio público y mirador hacia el teatrino. Las viviendas que dan hacia la vía principal interna se plantean de uso mixto con comercio.

Perfil urbano de Lote de Zona central.



Mapa Lote Central Escala de Manzana.



Fuente: Elaboración propia, con el diagnóstico del Cap. 2 y 3.

5.2 Ocupaciones en escala de manzana. Render y 3D – Manzana Central.



5.2 Ocupaciones en escala de manzana.

5.2.3 Manzana de borde - Propuesta de ocupación.

Análisis de la situación actual

La ocupación del borde de la quebrada presenta riesgo y deterioro ambiental, resultado de una relación inadecuada entre el asentamiento y su entorno natural. Esto compromete la seguridad y genera una ruptura entre el tejido urbano y la estructura ecológica.

Propuesta de intervención

- Las viviendas se organizan para dar la cara tanto a la vía interna principal de Brisas del Venado como hacia la Quebrada El Venado. Se plantea un eje central que conecta visualmente una de las zonas comunes del barrio con el borde del espacio público y el paisaje arborizado.
- Se deja un callejón entre la vivienda propuesta y la existente como espacio público intermedio. Se propone un espacio público de borde con terrazas de contemplación e instancia, donde en el centro se destinan zonas de agricultura y siembra, respondiendo al carácter rural del borde.
- Se incorpora un equipamiento de comedor comunitario, aprovechando la cercanía de la recolección de alimentos. La zona de borde se conecta con la zona central a través de plazas gemelas que garantizan continuidad.
- Además del borde de espacio público, se plantean senderos ecológicos que permiten adentrarse al bosque renaturalizado propuesto. Cada calle que termina en el borde se conecta con el sendero y llega a un mirador frente a la quebrada, generando contemplación y permanencia. De esta forma se capitaliza el espacio público y se protege la quebrada mediante bordes que restringen el acceso directo y evitan mayor contaminación.

Perfil urbano de Lote de Zona de Borde.



Mapa Lote de Borde Escala de Manzana.



Fuente: Elaboración propia, con el diagnóstico del Cap. 2 y 3.

5.2 Ocupaciones en escala de manzana.
Renders y 3D – Manzana de borde.



5.4 Balance de la Propuesta.

Análisis cualitativo:

La propuesta urbano-arquitectónica del Eje de Vivienda Progresiva logra resolver de manera integral los problemas diagnosticados en Brisas del Venado:

- **Coherencia con las necesidades de los habitantes:** Ofrece vivienda flexible y progresiva que responde al crecimiento familiar y a la economía informal, evitando ampliaciones precarias.
- **Coherencia con el contexto del barrio:** Las agrupaciones en torre generan espacios colectivos interiores que simulan la morfología existente y los referentes de Samper y Santiago de Cali.
- **Sostenibilidad:** Estrategias bioclimáticas, materialidad local y recuperación del borde ecológico.
- **Impacto urbano:** Transforma tres lotes estratégicos en nodos activos que articulan el Eje de Vivienda con el tejido social y ambiental.

La vivienda progresiva no es solo un objeto arquitectónico, sino una herramienta urbana que consolida y estructura la ocupación del Eje de vivienda.

Balance Cuantitativo:

De las 312 viviendas que se deben reubicar dentro del asentamiento, solo el 50% (156 tipologías habitacionales nuevas) pueden cubrirse, esto debido en parte a la baja densidad en altura que plantea esta forma de ocupación (vivienda de ocupación densa pero de baja altura) pues se busca respetar la altura promedio de las viviendas del AHDI y plantear agrupaciones que se adapten al contexto del territorio.

Lote	Tipología de vivienda básica	Tipología básica + módulo progresivo	Tipología de vivienda simple
Entrada	16	54	11
Central	6	20	12
Borde	6	28	3
Total	28	102	26

Total 156 tipologías habitacionales de carácter social nuevas

Maqueta Virtual Eje de Vivienda.



Capítulo 6:

Conclusiones generales.

6.1 Cumplimiento de Objetivos y Conclusión.

Cumplimiento del Objetivo General:

La presente tesis ha buscado demostrar que es posible transformar un asentamiento vulnerable y desarticulado como Brisas del Venado en un territorio más organizado y habitable mediante propuestas de ocupación del suelo a través de estrategias de carácter sostenible.

Cumplimiento de Objetivos específicos:

Objetivo específico 1 (Escala Estratégica):

Se realizó el diagnóstico y se plantearon estrategias urbanas que organizan y optimizan el territorio de forma sostenible.

Se logró:

- 1. **Anillo Verde** : Recuperar 4,8 ha de ronda hídrica degradada, mitigar el riesgo en el 68 % del área construida y transformar el borde en un espacio público habitable y ecológico.
- 2. **Anillo de equipamientos**: Articular los 8 equipamientos existentes con el eje comercial, mediante una red continua de servicios que integra espacial y socialmente el barrio.
- 3. **Eje de Vivienda**: articular vivienda, equipamientos, espacio público y comercio en un eje recorrible de espacio público.

Objetivo específico 2 (Escala Sectorial y de Manzana):

- Se propuso el Eje de Vivienda como una forma de ocupación del suelo en Escala Sectorial, que permitió estructurar tres lotes estratégicos a través de una senda de espacio público.

- Se propusieron distintas formas de ocupación del suelo en escala de Manzana en cada uno de los lotes estratégicos, se logró:

- 1. **Manzana de Entrada**: Crear una puerta urbana que articula el barrio con la ciudad formal.
- 2. **Manzana Central**: Reactivar la centralidad social alrededor de la cancha existente mediante un espacio público multifuncional.
- 3. **Manzana de Borde**: Establecer la transición entre el tejido urbano y el sistema natural de la quebrada mediante terrazas de contemplación y senderos ecológicos.

En total se generaron más de 1.200 m² de nuevo espacio público articulado y se reubicaron 156 viviendas en alto riesgo.

Objetivo específico 3 (Escala Arquitectónica):

Se desarrollaron tipologías habitacionales coherentes con el contexto y las necesidades de los habitantes de Brisas del Venado.

Se logró:

- **Tipología de vivienda simple (30m²) y básica (50m²)**: con la capacidad de expandirse a través de la adición de 20 m² de un espacio progresivo con libertad de usos, además de la implementación de cerramientos plegables, celosías, calados y estrategias bioclimáticas que garantizan ventilación cruzada y confort térmico.

- **Agrupaciones en torre (T, L y Barra)** que generan espacios colectivos encapsulados a escala de barrio, replicando la morfología orgánica de Brisas y los principios del Proyecto PREVI de Germán Samper.

Conclusión.

Con esta tesis se entrega una ocupación del suelo de carácter sostenible que transforma un territorio vulnerable en un barrio consolidado, con vivienda progresiva de calidad, espacio público de escala humana y un borde natural recuperado. Se ofrece una solución integral que responde de manera concreta a las necesidades reales de los habitantes del AHDI Brisas del Venado.

6.4. Bibliografía.

Libros y capítulos de libro

- Ortiz Flores, E. (2012). Producción social de la vivienda y el hábitat: Bases conceptuales y correlación con los procesos habitacionales. HIC-AL.
- Torres, C. A. (2009). Ciudad informal colombiana: Barrios contruidos por la gente. Universidad Nacional de Colombia.
- Rueda, S. (2012). El urbanismo ecológico: Su aplicación en el diseño de un ecocampus. Agencia de Ecología Urbana de Barcelona.
- Jacobs, J. (1961). The death and life of great American cities. Random House.
- Documentos institucionales y normativos
- Alcaldía Municipal de Neiva. (2022). Documento de legalización urbanística: Asentamiento Brisas del Venado. Dirección de Legalización de Asentamientos.
- Alcaldía Municipal de Neiva. (2019). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Neiva. Secretaría de Planeación Municipal.
- Consejo Nacional de Política Económica y Social — CONPES. (2009). Documento CONPES 3604: Lineamientos para la consolidación de la política de mejoramiento integral de barrios. Departamento Nacional de Planeación.
- Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín — EDU. (2004). Modelo de transformación urbana: Proyecto Urbano Integral PUI en la zona nororiental — Consolidación habitacional en la Quebrada Juan Bobo. EDU.
- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (2010). Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Gobierno de Colombia.

Trabajos académicos

- Artunduaga Guío, G. P. (2023). La acción colectiva en el asentamiento informal Brisas del Venado: Transformación del espacio comunitario. [Trabajo de grado]. Universidad Surcolombiana.
- Mosquera Fierro, L. Y. Tejidos comunicativos entre organizaciones sociales y comunidades de base: Caso Red Proyecto Sur — Asentamiento Brisas del Venado. [Trabajo de grado].
- Romero Ramírez, L. E.. Unidad residencial Santiago de Cali (URES): Análisis formal y espacial. [Artículo académico].
- Ceballos Ramos, O. L. (2013). Análisis y perspectivas del mejoramiento barrial en Colombia.

Leyes y decretos

- Congreso de Colombia. (1997). Ley 388 de 1997: Ley de Desarrollo Territorial. Diario Oficial.
- Congreso de Colombia. (2002). Ley 743 de 2002: Por la cual se desarrolla el artículo 38 de la Constitución Política de Colombia en lo referente a los organismos de acción comunal. Diario Oficial.
- Congreso de Colombia. (2011). Ley 1448 de 2011: Ley de Víctimas y Restitución de Tierras. Diario Oficial.
- Presidencia de la República. (2015). Decreto 1077 de 2015: Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Diario Oficial.
- Concejo Municipal de Neiva. (2016). Acuerdo 028 de 2016: Política pública de asentamientos informales en Neiva. Concejo Municipal.

Recursos digitales

- Samper Gnecco, G. (s.f.). Proyecto PREVI Lima 1969. Recuperado de www.germansamper.com
- Vélez, A. E. (s.f.). Proyecto La Playa. Recuperado de www.anaelviravelez.co
- López Arquitectos. (s.f.). Proyecto Sol 89. Recuperado de www.sol89.com
- Pessoa Arquitetos. (s.f.). Urbanización Favela Sapé. Recuperado de www.pessoaarquitetos.com.br
- ACAPS. Nota informativa: Aumento de desplazamiento forzado en Neiva. Recuperado de www.acaps.org
- Comunidad Brisas del Venado. (2021). Brisas del Venado Comuna 9 Neiva [Página de Facebook]. Recuperado de www.facebook.com

“Habitar no es simplemente ocupar un espacio, es conquistar los lugares para sentirlos cerca, para que nos transformen y para transformarlos a su vez. La arquitectura es responsable de la construcción del mundo: en ella habitamos, con ella crecemos y desde ella afirmamos la presencia de la vida en el espacio.”

— Alberto Saldarriaga Roa