



Quebrada la Toma

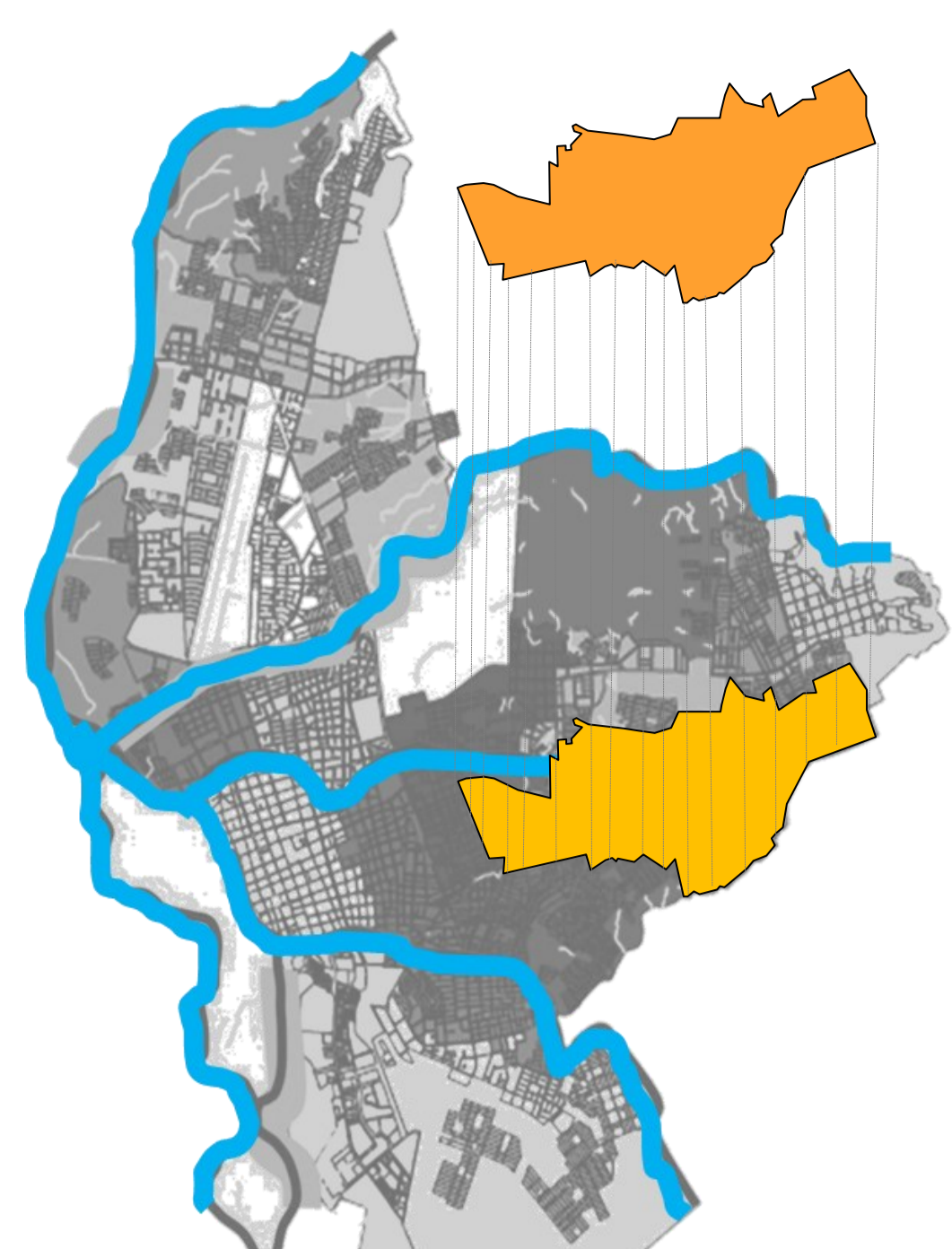
Conjuntos Residenciales Presentes

Colegio yumana

Tipo de Comercio Presente

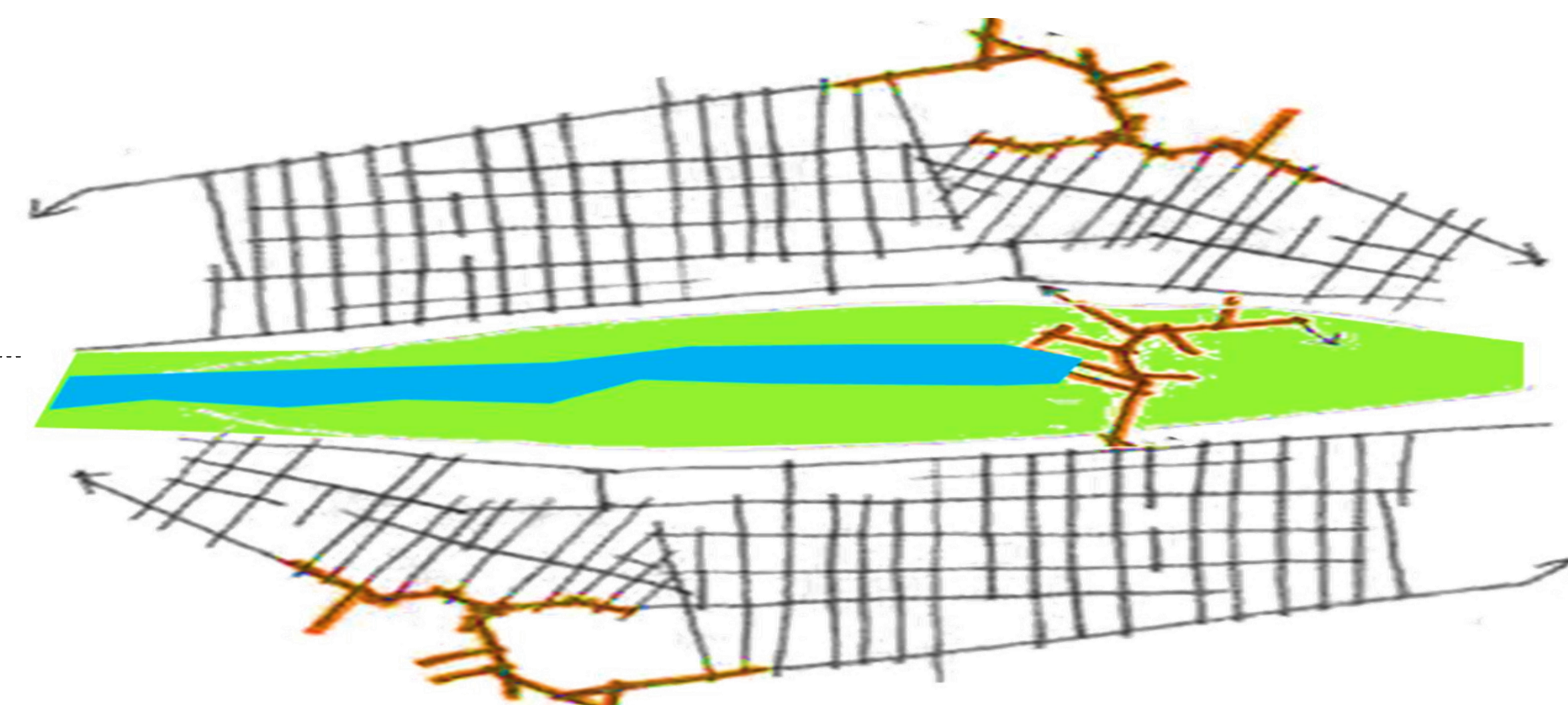
CALLE Zona Ipanema

ESQUEMA DE POSTURA GENERAL DE INTERVENCIÓN Y MANEJO DEL BARRIO IPANEMA



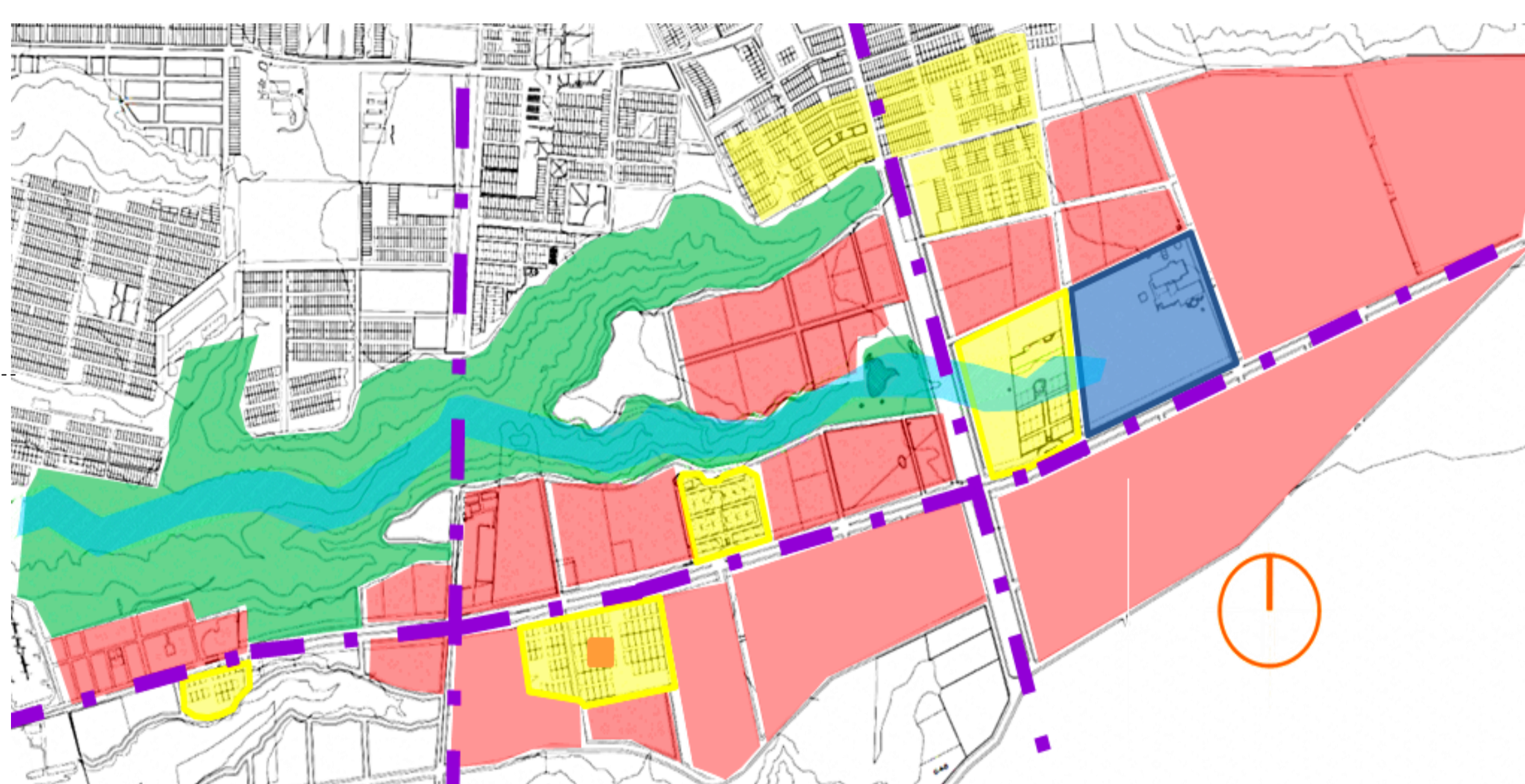
DISEÑO Y TRAZADO URBANO

La definición de los diferentes equipamientos del sector de Ipanema tiene una asociación directa a los análisis de fenómenos de ocupamiento estratégico presente según lo analizado. Es así como se definen zonas programáticas ligadas al carácter recreacional del parque, otra ligada a los fenómenos comerciales, y una última propuesta como complemento a la valoración del sector para estrategias que se complementan unas a las otras.



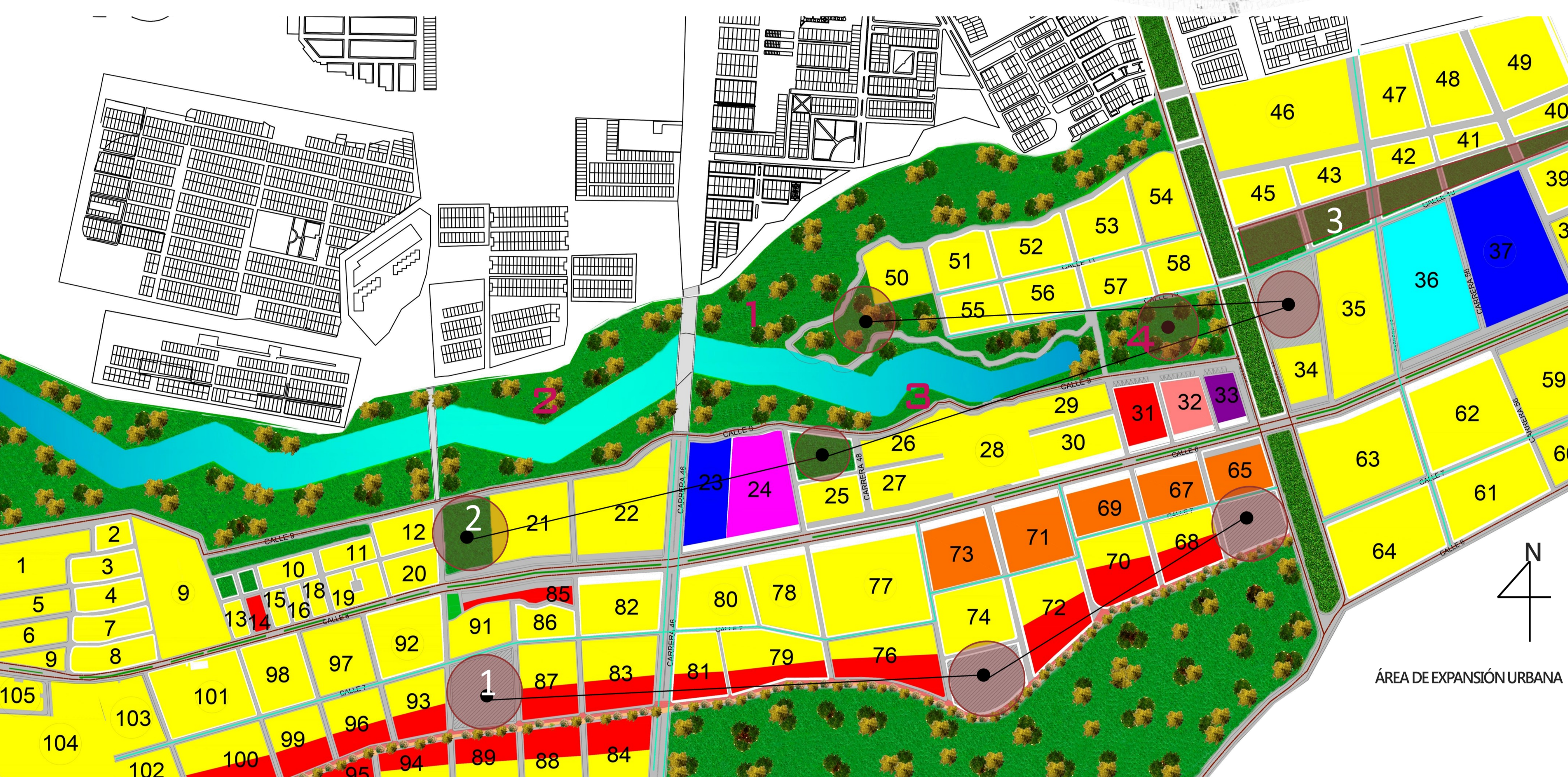
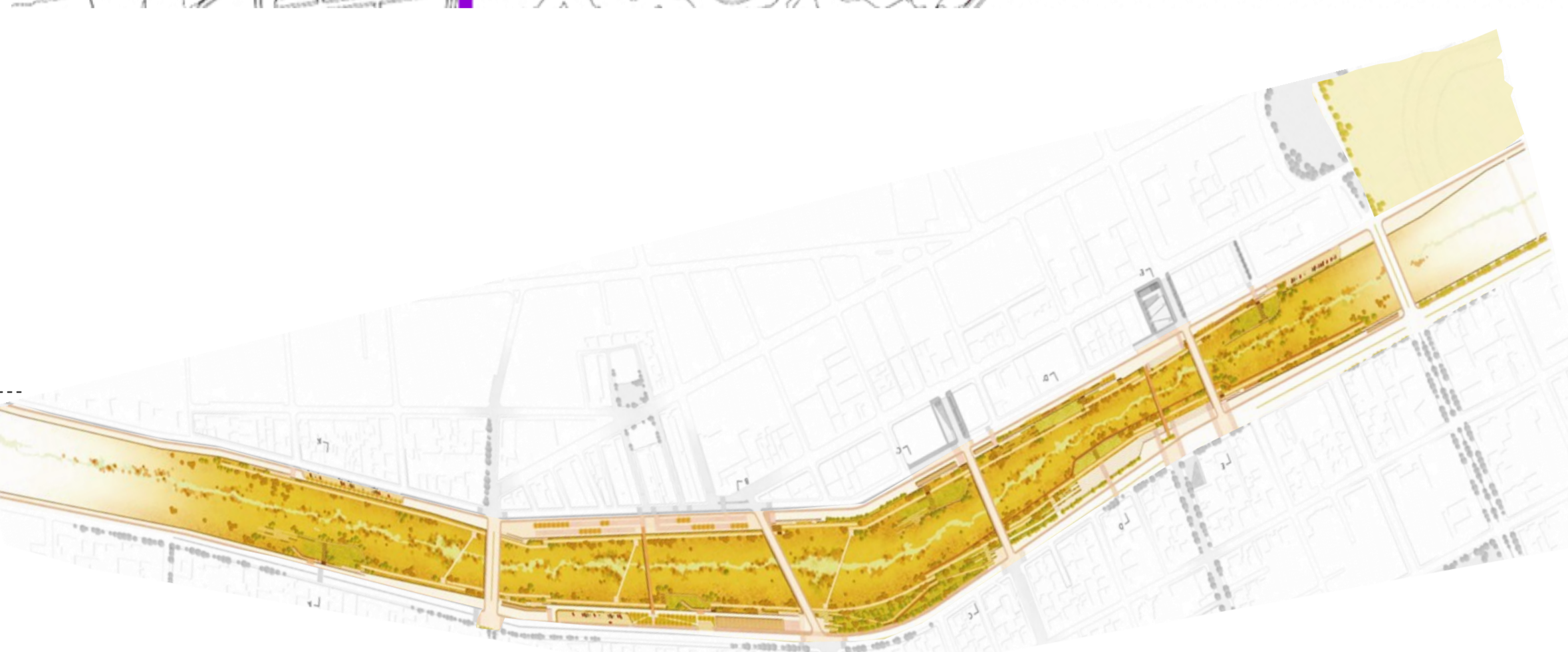
SISTEMA DE PROPUESTA Y PASEOS Y RECORRIDOS

La estructuración del sistema de recorridos de parque lineal y del sendero se organiza en base a 3 características del terreno de intervención, la intervención del cuerpo de agua como borde como un paseo peatonal continuo, la incorporación de paseos aprovechando las condiciones del terreno que generan vistas a toda la parte sur de Neiva y la incorporación de vialidad propuesta en el plan parcial, además de un circuito de vías peatonales longitudinales al sentido del parque línea. Por otro lado la extensión de la Calle 8 ya que es una intervención fundamental en el diálogo de la conectividad vial con la ciudad.



SISTEMA DE ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO

La intervención de la quebrada de la TOMA con un ecosistema natural tiene una relación directa respecto a la diversas plantas que enriquecen las ciudades en dísticas de vegetación. Es así como se definen dos estrategias: la utilización de la flora endémica para los sectores definidos como remediación de la intervención de recuperar lo verde e integrarlo al ciudadano. La utilización de especies inducidas en los sectores secos del proyecto como paseos y plazas de superficie. En relación de 70 % de especies de hoja perenne y el 30 % de hoja caduca.



ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Entender las características con las que se genera un plan parcial para el desarrollo y el ordenamiento de fragmentos urbanos en la ciudad de Neiva como generalidad.
- Reconocer las falencias y debilidades que presenta el actual plan de ordenamiento territorial del municipio, para con el sector de análisis.
- Caracterizar las condiciones actuales del eje que comunica el barrio Ipanema y la zona centro de Neiva para plantear soluciones y su vez detectar las problemáticas que afectan al sector en relación con el espacio urbano del mismo.
- Proponer una conexión que articule y ordene el crecimiento de la ciudad hacia el barrio Ipanema.

PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL
ANÁLISIS DE LOCALIZACIÓN	MALLA VIAL
Por el Norte	Barrio Bungaviles
Por el Oriente	Barrio las Palmas
Por el Sur	Barrio Santa Isabel
Por el Occidente	Barrio Calisto

MANZANA	ÁREA (M ²)	MANZANA	ÁREA (M ²)
Manzana 22	7.098	Manzana 75	3.209
Manzana 23 (Equipamiento Institucional Existente)	8.610	Manzana 76	4.394
Manzana 24	1.938	Manzana 77 (Residencial Existente)	7.516
Manzana 25	1.808	Manzana 78 (Residencial Existente)	3.358
Manzana 26	1.955	Manzana 79	3.394
Manzana 27	2.393	Manzana 80 (Residencial Existente)	3.179
Manzana 28 (Residencial Existente)	5.853	Manzana 81	2.560
Manzana 29	2.249	Manzana 82	3.584
Manzana 30	1.895	Manzana 83	4.601
Manzana 31	1.709	Manzana 84	3.926
Manzana 32	1.139	Manzana 85	864
Manzana 33	5.498	Manzana 86	1.347
Manzana 34	7.450	Manzana 87	3.464
Manzana 35 (Residencial Existente)	6.450	Manzana 88	2.772
Manzana 36 (Equipamiento Cultural Propuesto)	8.329	Manzana 89	2.600
Manzana 37 (Equipamiento Institucional Existente)	9.337	Manzana 90	3.491
Manzana 38	1.019	Manzana 91	2.080
Manzana 39	1.857	Manzana 92	3.712
Manzana 40	2.388	Manzana 93	2.684
Manzana 41	2.783	Manzana 94	2.231
Manzana 42	3.161	Manzana 95	559
Manzana 43	4.196	Manzana 96	2.496
Manzana 44	2.129	Manzana 97	1.654
Manzana 45	2.292	Manzana 98	3.017
Manzana 46 (Residencial Existente)	10.382	Manzana 99	2.652
Manzana 47	3.448	Manzana 100	3.719
Manzana 48	3.090	Manzana 101	4.880
Manzana 49	4.871	Manzana 102	1.565
Manzana 50	2.509	Manzana 103	3.011
Manzana 51	2.286	Manzana 104	3.004
Manzana 52	2.262	Manzana 105	1.212
Manzana 53	3.025	TOTAL	166.955
TOTAL ÁREA MANZANAS	333.630		



PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL
INFORMACIÓN POR MANZANAS	IPANEMA (NEIVA-HUILA)
BARRIO	IPANEMA (NEIVA-HUILA)
MANZANAS INCLUIDAS	107 Manzanas
PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL
ÁREA	METROS CUADRADOS
ÁREA	METROS CUADRADOS

CALCULOS DE DENSIDADES: EQUIPAMIENTO, VIVIENDA Y ÁREAS VERDES PROPUESTAS PARA EL SECTOR

BARRIO IPANEMA (NEIVA-HUILA) COMUNA 7	DOSIFICACIÓN DEL SUELO PARA 500 HABITANTES	DENSIDAD DE VIVIENDA	DENSIDAD URBANA	ESCUELA PRIMARIA	DEPORTE Y RECREACIÓN
TOTAL VIVIENDAS 350	500 TANTOS	N. de Viviendas	N. de Habitantes	Porcentaje de Población atendida	Porcentaje de Población
TOTAL HABITANTES 1,925	893 Viviendas	N. de Hectareas	Área Total Urbana	Coefficiente de Uso	Coefficiente de Uso
	Densidad Media 29,76 a 14,88 Ha	350 Viviendas	1,925	Coefficiente de Eficiencia	Coefficiente de Eficiencia
		13	13	M ² por cada 100 Habitantes	M ² por cada 100 Hab.
		Limite Menor 50 Viv/Hec - Limite Mayor 120 Viv/Hec	La densidad urbana Alta con 148 Habitantes/ Ha	Radio de Influencia	Radio de Influencia

PERFILES VIALES DE DISEÑO DE PLAZOLETAS

