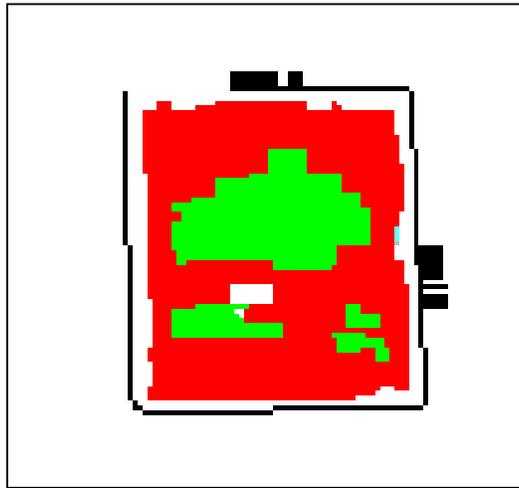
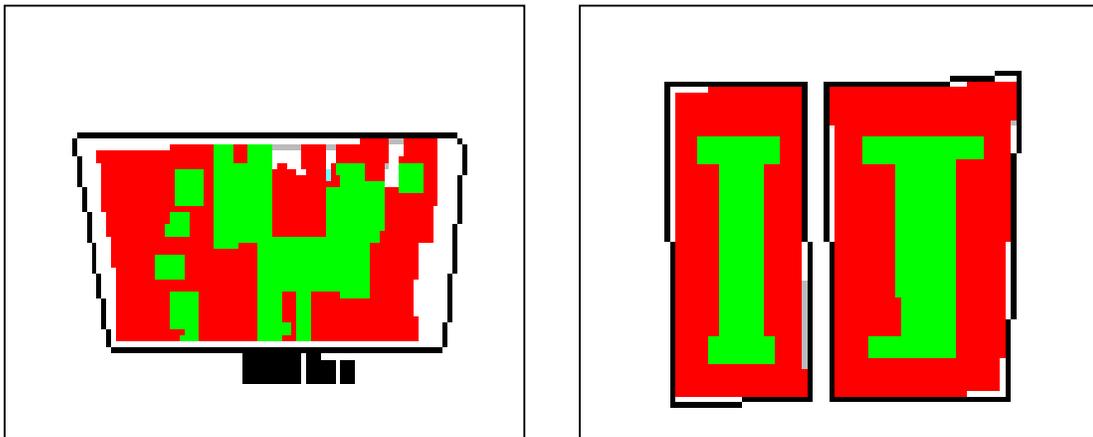


- Manzanas semicompactas :



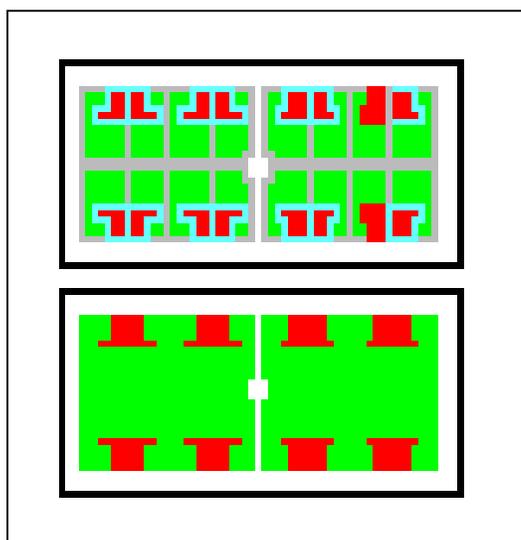
En este tipo de manzana la ocupación es mayor, tanto la densidad de construcción, como la densidad de ocupación, este fenómeno es producto de las dinámicas comerciales de esta zona, hay que entender que el uso de esta zona es más activo y su centralidad dentro de la ciudad interviene dentro y fuera de la manzana.

- Manzanas compactas de las actuales zonas de desarrollo



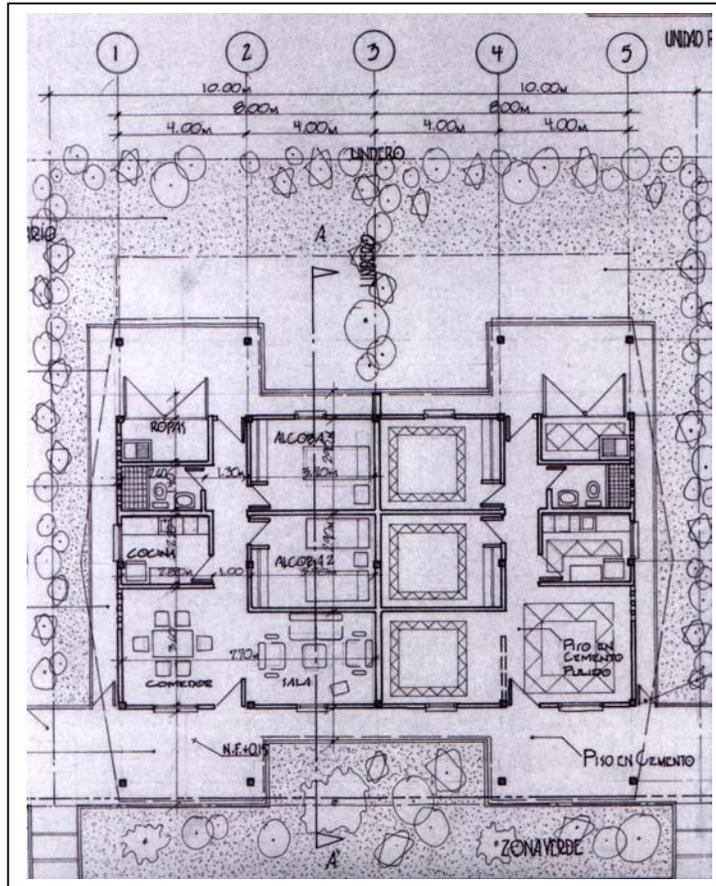
Este tipo de ocupación es el que se ha venido aplicando en los últimos tiempos en Leticia una densidad de construcción de 1.9 % y una densidad de ocupación de 0.9 % aproximadamente en predios que no superan los 100 m², lo cual hace que esta manzana sea insostenible física como socialmente pero, la necesidad de la gente por la demanda de vivienda hace que estas zonas consoliden su habitabilidad así sea por necesidad, mas no por los valores físicos que están puedan ofrecer.

- Manzanas de la **Nueva Leticia**.

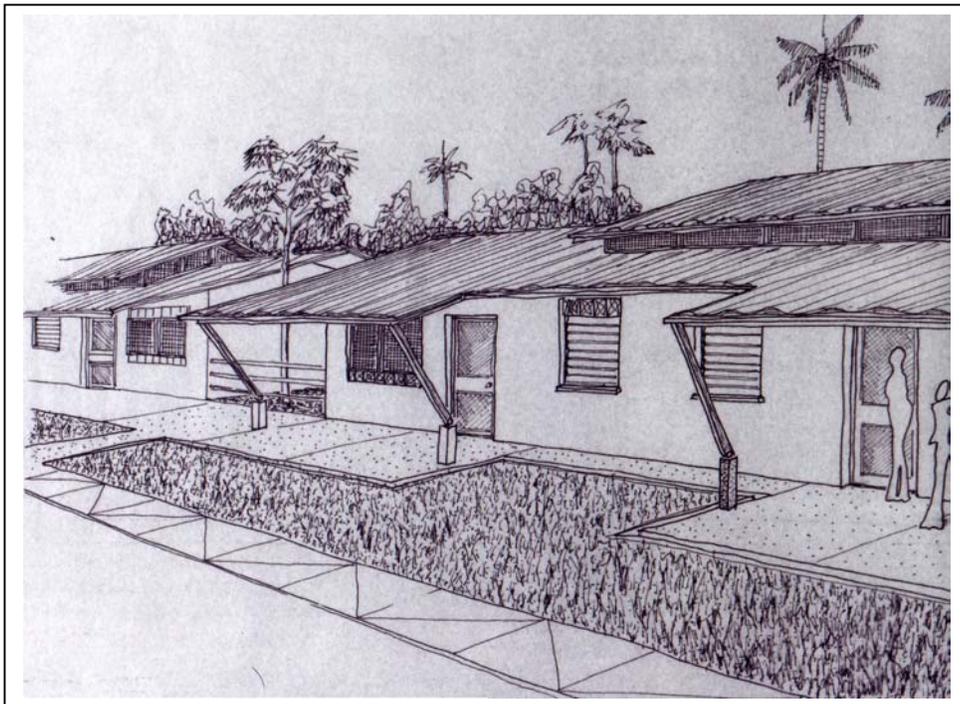


- La nueva Leticia Busca que los futuros desarrollos sean consecuentes con los usuarios y con el medio que los rodea, una de las necesidades más palpables del Municipio es la demanda actual de vivienda y además de esta demanda se requiere que la vivienda sea de interés social, que sea económica, para estratos bajos, pero al mismo tiempo que sea digna y que represente realmente lo que las familias de Leticia requieren, esta vivienda vista ya en un conjunto o en una zona definida por varias de ellas se leería de la siguiente manera:
 - Manzanas de unas dimensiones aproximadas a los 100x50 mts.
 - Manzanas con una división predial inalterable que le brinde al usuario una área de mas de 200 m².
 - Manzanas que permita generar subtramas en su interior que permita desarrollar dinámicas espaciales de equipamiento o espacio público no solo en sus bordes externos sino internos.
 - Manzanas que definan su cara para con la vía, que los paramentos sean regulares al igual que el antejardín y las aceras
 - Manzanas que permitan ser arborizadas, que permitan ser cultivadas con restricción, pequeñas chagras, laboratorios de medicina.
 - Manzanas con densidades de ocupación no superiores al 0.5 % y de construcción no superior 0.9 %.

Es un reto que el Municipio debe construir, costara desde el punto de vista de gestión, político y de educación de los urbanizadores, pero los resultados de la nueva Leticia se verán en un mediano y largo plazo cuando la ciudad reorganice su crecimiento o que simplemente vuelva a lo que fue en un tiempo donde todo era mejor.



Posibles modelos de vivienda Contextualizada, para desarrollar en las nuevas manzanas de Leticia



5.4.1. Características de las cesiones tipo A

1. Distribución espacial: Los Planes Parciales señalarán las condiciones de distribución espacial en globos de cesión tipo A. En los demás casos, el total de cesión exigida en cada proyecto se distribuye un 50% en un solo globo y el resto en globos con área mínima de 1.000 m².

2. Localización y acceso: En todos los casos debe garantizarse acceso a la cesión tipo A desde una vía pública. No se permite su localización en predios inundables, afectados por otros elementos de los sistemas generales, en zonas de alto riesgo o en predios cuyas características morfológicas no permitan su utilización como espacio público.

3. Configuración Geométrica: Todos los globos de cesión tipo A deben diseñarse de forma tal que todos los puntos de su perímetro se proyecten en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas. Pueden albergar funciones recreativas y de equipamiento comunal público, de conformidad con la destinación específica que le sea asignada.

La relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión tipo A se regula por las siguientes proporciones:

- Hasta 15 metros de frente: profundidad máxima, dos (2) veces el frente y un mínimo de 10 metros.
- De más de 15 metros y hasta 40 metros: profundidad máxima, tres (3) veces el frente y un mínimo de 15 metros.
- De más de 40 metros: profundidad máxima de cinco (5) veces el frente y un mínimo de 1/3 del frente.

Se exceptúan las cesiones tipo A dentro de las Avenidas peatonales y alamedas que se registrarán por el diseño específico de estas vías.

4. Distribución de las cesiones tipo A en sistemas de espacio público:

- Sistema recreativo: 17% del Área Neta Urbanizable, constituido por parques, zonas verdes, plazas, plazoletas, campos deportivos y similares.
- Sistema de equipamiento: 8% del Área Neta Urbanizable, constituido por instalaciones para equipamientos colectivos y servicios urbanos básicos.

5.4.2. Conformación de la malla vial local de cesión

La malla vial local está conformada por dos retículas complementarias, la primera, de 220 metros por 165 metros como máximo, garantiza la conexión y continuidad con la malla arterial y el sistema local vehicular y con la malla vial; y la segunda, complementaria de la anterior, de 110 metros por 55 metros aproximadamente de circulación peatonal continua y circulación vehicular restringida.

En todo terreno en proceso de urbanización se debe diseñar y construir la Malla Intermedia, articulada al sistema vial principal o interbarrios que estructure el conjunto de vías locales de la urbanización con las siguientes características:

1. Garantizar la continuidad y conexión con el sistema vial urbano de los desarrollos aledaños.
2. Permitir acceso directo a las zonas verdes y comunales desde el sistema vial local, podrá rematar en zonas de estacionamiento público.
3. Las áreas delimitadas por vías locales de uso público o del plan vial no pueden superar tres (3) hectáreas.
4. El sistema vial local debe prever soluciones al tráfico vehicular, peatonal, de ciclovías y alamedas con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamiento.

5.4.3. Subdivisión en el proceso de urbanización.

Los proyectos sometidos a procesos de urbanización podrán plantearse con subdivisión del área en manzanas haciéndolas permeables al interior y éstas a su vez en lotes, cumpliendo con los siguientes requisitos:

1. Al interior de las manzanas, el diseño del espacio público debe continuarse mediante sistemas de vías peatonales, de carácter público y /o de cesiones tipo A.
2. El loteo propuesto no debe interferir con las especificaciones técnicas y diseños aprobados por la empresa de servicios públicos, para las redes de infraestructura e instalaciones en general.
3. Todos los lotes deben presentar acceso inmediato a una o más vías de uso público y poderse deslindar de los predios vecinos y de las áreas de uso público.

5.4.4. Sistema de loteo individual.

Consiste en la división de las manzanas determinadas en el proceso de urbanización en áreas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público.

1. Lote mínimo.

En los instrumentos que desarrollen el presente ordenamiento se reglamentarán las dimensiones de lote mínimo permisible que es de 229 m², las modificaciones de esta área se harán teniendo en cuenta los siguientes factores:

- Uso previsto para el lote.
- Volumetría permitida en el lote.
- Anchos de vías.
- Tipos de desarrollo residencial: unifamiliar, bifamiliar.

5.4.5. Sistema de agrupaciones

Es el tipo de desarrollo urbanístico consistente en producir dos o más inmuebles de propiedad privada, a partir de los lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización, a los cuales, con dicho propósito, se les somete a diversas formas de propiedad común, como en el caso de los regímenes de propiedad horizontal o de copropiedad.

El sistema de agrupación permite desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado o unidades de lotes para posterior construcción individual bajo normas de agrupación de lotes las cuales deben ser permeables y permitir la continuidad peatonal.

5.4.6. Equipamiento comunal privado

Todo proyecto de vivienda de tres (3) o más unidades, o comercial, industrial o dotacional con más de 500 m² -que compartan áreas comunes - deberá prever con destino a equipamiento comunal privado 15 m² por cada 80 mt de construcción, de los cuales el 40 % deberá plantearse con destino a zonas verdes recreativas y el 15% para servicios comunales.

5.5. INTERVENCIÓN DEL PAISAJE NATURAL

Al hablar de la intervención del paisaje natural necesariamente tenemos que tratar de la problemática ambiental urbana la cual hace referencia a los problemas ambientales internos de Leticia como producto de las dinámicas y actividades urbanas. Contempla por ende las relaciones de la ciudad con los subsistemas hídrico y orográfico, así como los impactos producidos en el medio ambiente por las actividades económicas, las infraestructuras en general y los espacios de dominio público.

Ahora bien partiendo de estas premisas se identifican tres grandes zonas que han sido intervenidas antrópicamente en las últimas décadas generando gran impacto ambiental y social, las zonas son las siguientes.

5.5.1. Sistema río Amazonas

Este tipo de intervención al medio ambiente dentro de la ciudad fue la primera que se hizo, aunque de una manera sutil en un principio de la conformación de la ciudad, pero que con el pasar del tiempo se tomo al río no como el elemento vida de la ciudad, sino como la alcantarilla de la misma, la usurpación indiscriminada y mal llevada de la ribera, de su isla y de sus aguas hasta el punto de convertirse en una zona marginada desde el punto de vista social y ambiental, la industria pesquera, el comercio, la misma vivienda están produciendo un daño que por la misma dimensión del río y el caudal no se lee a nivel macro del río, pero que de seguir así

Leticia y las demás ciudades de la cuenca Amazónica logran que la sostenibilidad del gran río se venga a pique, las soluciones son igual de complejas que el problema la más viable es la definición del tratamiento de renovación urbana, en la cual redefiniría ciertos usos, eliminaría otros, definiría zonas de protección y algo muy importante consolidaría la extensión de servicios básicos y junto con el trabajo y consolidación del sistema de saneamiento básico lograrían mitigar o casi erradicar el daño ambiental y espacial que se genera sobre este hermoso río.

5.5.2. Sistema Simón Bolívar

La intervención que se hizo sobre este sistema de caños y quebradas, se origina a partir de las migraciones de personas del interior del país producto de la violencia que se vive en aquellas zonas, igualmente la migración de personas del país vecino del Perú, otro factor que se suma a esto es la necesidad de vivienda de las personas que residen en Leticia y forman un nuevo hogar y no tienen otra alternativa que invadir las áreas de protección, que irónicamente se encuentran desprotegidas ya que no hubo en el momento un ente regulador que evitase esto. La intervención de esta quebrada y su subsistema hídrico se localiza en parte de los barrios 11 de Noviembre, Iane, Simón Bolívar, San Martín, José María Hernández, la Sarita, San José, Umarizal, Rafael Uribe, donde la contaminación de estos cuerpos de agua se realiza permanentemente siendo el caño el colector de las aguas servidas y de algunos residuos sólidos, de los pobladores de estas zonas, en ausencia de un eficiente servicio de saneamiento básico, la deforestación de estas zonas y el relleno de los humedales son otros factores de intervención que afectan estas zonas que poco a poco han ido perdiendo sus características físicas de nacimientos de agua, humedales y posteriores quebradas para convertirse en verdaderos caños de aguas negras.

5.5.3. Sistema San Antonio

La intervención de la quebrada San Antonio y de los pequeños sistemas que hacen parte de esta, igualmente que la del sistema Simón Bolívar, se debe al mal poblamiento de la ciudad, a la falta de planeación en determinados momentos del crecimiento urbano en mayor parte de la necesidad de la vivienda producto de las altas tasas de migración. Los barrios que hacen parte de esta intervención son: el Porvenir, El Castañal, San Antonio y la Unión, que además de invadir la ronda de la quebrada vierten aguas servidas y residuos sólidos sobre ella, el matadero municipal no escapa de esta contaminación ya que se encuentra ubicado cerca de una quebrada que circula hasta la quebrada San Antonio, el punto más crítico es la zona que corresponde a la Unión donde cerca de 25 familias ubicadas sobre la quebrada San Antonio ven pasar las aguas que llevan contaminándose por más de 1 kilómetro.

La recuperación de estos sistemas de agua es primordial de ahí la reubicación como estrategia o como programa de mejoramiento, paralelo a esto se plantea el desarrollo de programas de arborización, vegetalización y conforme con las políticas del sistema de espacio público y peatonal se propone la utilización de estas riberas como

alamedas o circuitos peatonales o ciclísticos enmarcadas en un contexto amazónico y dotados de equipamiento de espacio público y de servicios, junto a estos programas y proyectos, se insertan también las políticas reguladoras y restrictivas para la protección y la conservación de estas zonas.

5.6. LÍMITES Y BORDES

Leticia es una ciudad bien particular desde el punto de vista de bordes y límites ya que comparte territorio con dos países: Brasil (Tabatinga) y Perú (Santa Rosa), pero es el primero con el que se integra de una manera más sólida y firme mientras que con Santa Rosa la integración es más complicada.

El desgaste de los bordes físicos como el río Amazonas y la quebrada San Antonio y lo subjetivo y virtual de los límites como la línea Apaporis-Tabatinga, demuestran que estos elementos son delicados sistemas de integración que en determinado momento por efectos antrópicos y políticos en el caso de la línea, pueden verse afectados degradándolos y limitando su función articuladora.

5.7. CONURBACIÓN ENTRE LAS DOS CIUDADES

La integración física, social, cultural y económica de las dos ciudades, Leticia y Tabatinga es bien singular, ya que ambas dependen más de sí mismas en primera instancia, en las necesidades que puedan ofrecer o generar una a la otra, que las relaciones con otras comunidades alejadas, de cada país, debido al aislamiento en que se encuentran y esto lo han demostrado a lo largo de su historia, son dos comunidades y cada una cuenta con un potencial, cada una tiene una política nacional o federal en el caso de Tabatinga, que deben desarrollar, pero así difieran estas políticas o mejor una no se ajuste a otra la relación de las ciudades seguirá dándose, si partimos del hecho físico ambas ciudades se estructuran a partir de cuatro ejes mutuos, el río Amazonas o Solimoes, la avenida internacional que en Tabatinga se denomina avenida da Amizade, la quebrada San Antonio y la línea Apaporis-Tabatinga, estos cuatro ejes condicionan el crecimiento de las ciudades, en algún momento también condicionaron la morfología e influyeron en las dinámicas de transformación de las ciudades, si las fronteras no existiera podríamos entonces hablar de una ciudad que cuenta con dos zonas la norte y la sur, con diferencias, pero con cierta hermandad entre las dos.

En estas dos ciudades se pueden aplicar conceptos como los de ciudades binarias los cuales son conjuntos urbanísticos, en este caso internacional, compuesto por dos ciudades, situadas a una relativa proximidad, localización que les permite planificarse armónicamente como un conjunto bipolar, dado de que entre ellas se forman ejes de desarrollo compartido⁴, estos conceptos de frontera nos llevan a pensar en temas geopolíticos y nos da una luz o esperanza con respecto a la integración latinoamericana y la interdependencia de las naciones de América latina, por ende

⁴ Política de fronteras Alberto Mendoza Morales.

Leticia y Tabatinga deberían pensar en ser un modelo de integración binacional que se podría extender a la regionalización de la cuenca alta y media del río Amazonas, conformando un vasto territorio rico en muchos aspectos.

El hecho de que las dos ciudades compartan la prestación de servicios básicos es bien complejo debido a las políticas internacionales del Brasil, aunque no se descarta la posibilidad ya que anteriormente el servicio de energía de la ciudad de Tabatinga era suministrado por Leticia, sería bien interesante volver a esa cooperación de servicios y que esto sirviera para el ahorro o el control de los gastos de los municipios, la estrategia más válida para llegar a esta integración de servicios es la del ecoturismo ya que no solo integraría las ciudades sino sus zonas rurales y le ofrecería al turista una diversificación en cuanto espacios y culturas, la especialización de cada ciudad en un aspecto referente al turismo sería pieza clave de las políticas y modelo de territorio deseado.

La integración física de las dos ciudades está un poco limitada, si se piensa en una real integración, la avenida internacional es el único eje de integración sólido aunque existen otros como en los bordes del barrio (Colombia-Sta Rosa) y (Castañal- Sector 01), pero que realmente son más peatonales o visuales, por lo tanto surge la inquietud, que si es necesario la apertura de nuevas vías o puentes que consoliden los procesos comerciales y turísticos de las dos ciudades, rompiendo los esquemas tradicionales del manejo de fronteras, hoy en día cuando países enteros han abierto sus fronteras a otros y viceversa y han logrado llevarse socioeconómicamente bien, entonces como dos ciudades pequeñas y alejadas cada una de sus núcleos nacionales no pueden abrirse una a la otra.

5.8. CRECIMIENTO INFORMAL PERSISTENTE

El desarrollo informal, como proceso de urbanización por fuera de las condiciones y requisitos legales de la entidad ordenadora del territorio urbano, ha sido una constante en el desarrollo de Leticia en las últimas décadas.

Aunque durante los años ochenta y noventa, las décadas de mayor crecimiento de la tasa de urbanización de la ciudad, se presentaron invasiones, la compra informal de terrenos ha sido la forma más característica de acceder al suelo e iniciar el proceso de autoconstrucción de la vivienda por los estratos más pobres de la población, cuyos precarios ingresos no les permiten acceder a los mercados formales del suelo y la vivienda.

La urbanización informal se localiza en las áreas periféricas de la ciudad con carencias de servicios públicos, condiciones de inestabilidad del suelo, altas pendientes, zonas inundables y ausencia de zonas verdes. Este mercado del suelo se caracteriza actualmente por la venta de lotes en donde el urbanizador pone redes provisionales sin requisitos técnicos.

La ocupación de la ciudad por asentamientos en condiciones ilegales o mejor marginales, corresponde a 118 hectáreas aproximadamente, donde vive el 60% de la población de la ciudad 16200 personas.

5.9. CRECIMIENTO FORMAL INCOMPLETO PREDIO A PREDIO

El crecimiento de la ciudad, tanto formal como informal, produce áreas incompletas. Si bien esta situación es comprensible en los sectores construidos por fuera de las áreas consolidadas, el hecho de que las zonas desarrolladas bajo los preceptos normativos produzcan también zonas con deficiencias, se debe necesariamente a problemas estructurales en la forma de construcción de la ciudad.

En efecto, las normas actuales se basan en la incorporación de nuevo suelo urbano bajo la iniciativa exclusiva de los propietarios, de acuerdo con el tamaño y forma de sus predios. Es decir que la ciudad termina compuesta por fracciones planeadas en forma individual, sin ninguna coherencia entre sí, aparte de seguir las vías y las normas generales sobre uso y volumetría estas últimas que suelen ser muy generales.

Esta condición, sumada a las limitaciones excesivas de la administración pública para dotar de equipamientos las nuevas zonas urbanas ha hecho que las nuevas zonas urbanas nazcan, por decirlo así, con deficiencias que deben ser superadas en el futuro.

Esta precariedad es más aguda en los equipamientos si hablamos de la escala zonal: la malla vial, las zonas libres y recreativas, los equipamientos educativos y de salud, cultura y bienestar social, entre otras.

6. ORGANIZACIÓN Y DESARROLLO URBANO

6.1. PROCESOS DE DENSIFICACIÓN Y CAMBIO DE USO SIN CAMBIOS DE INFRAESTRUCTURA

La estructura de la ciudad ha sido fuertemente modificada en su desarrollo por varios procesos diferenciados en el tiempo y en sus características particulares, producto de la expansión del sector comercial en el centro tradicional y en diferentes zonas más. En términos muy generales, se pueden sintetizar los siguientes grandes procesos:

- La densificación (por división de predios y sustitución de edificaciones) de la ciudad tradicional, que se desarrolla en ciclos de mayor o menor intensidad durante todo el siglo XX.
- Los procesos de renovación generados por la apertura de vías. Por ejemplo, la Avenida internacional, la Avenida Vásquez Cobo, no solamente estos ejes viales

han sufrido modificaciones en el pasado si no que este proceso de densificación y cambio de uso se sigue desarrollando.

- La expansión del comercio en antiguos barrios de vivienda, que ha producido una transformación de las estructuras físicas mediante su adecuación o sustitución por edificios no especializados, generalmente.
- La densificación de las zonas de vivienda por medio de la sustitución de antiguas viviendas unifamiliares por inquilinatos o cuartos alineados.

La dinámica de transformación en las últimas décadas está marcada por una serie de procesos que han producido algunos problemas detectados en los análisis del PBOT. Muy sintéticamente estos procesos son producidos por la expansión de las zonas terciarias, generada por la localización de las actividades comerciales y de servicios, según un patrón de alta concentración en los lugares en los que se implantan establecimientos con fuerte dependencia de la centralidad y un patrón de localización dispersa o difusa, invasiva de las áreas residenciales, para albergar las demás actividades del sector terciario. Esta expansión se está realizando especialmente en los barrios del centro.

6.2. USO ACTUAL DEL SUELO URBANO

El uso del suelo esta dado por los usos residencial, comercial, mixto, institucional, industrial y sin uso aparente, para la ciudad de Leticia la distribución de usos es así:

6.2.1. Uso residencial

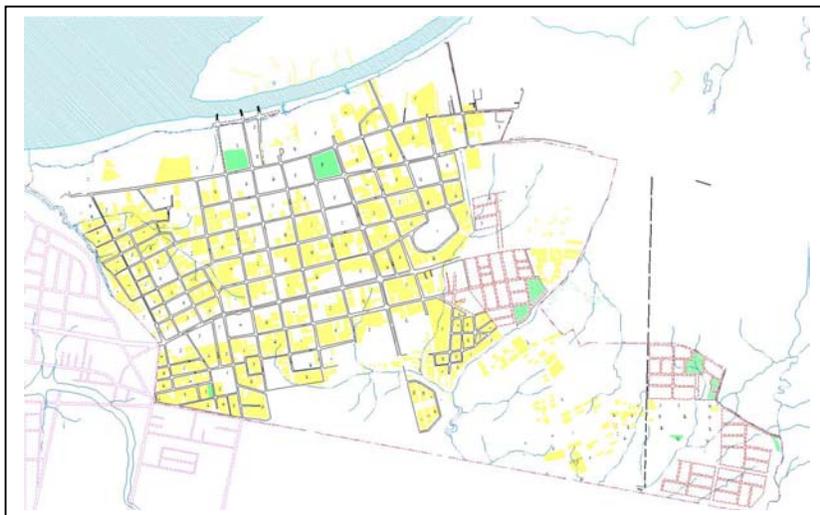
Los tejidos residenciales de la ciudad constituyen la mayor parte del área urbana, poseen características morfológicas y socioeconómicas diferenciadas e incluyen las diferentes etapas del proceso de crecimiento de la ciudad, conforman las grandes piezas localizadas en la zonas 1,2,5 planteadas en el presente plan, los desequilibrios y los problemas de los tejidos residenciales se derivan de los procesos desordenados de crecimiento que ha soportado la ciudad, dando como resultado una ciudad segregada social y espacialmente, con las consecuentes deficiencias en las condiciones de habitabilidad, infraestructura vial y de servicios, equipamientos, áreas recreativas y espacios públicos, estos desequilibrios se han agudizado debido a la falta de construcción de una escala menor de planeación ciudadana, que permita equilibrar y articular las acciones con la escala municipal.

Los barrios que tienen bien consolidado el uso residencial por zonas son:

- Zona 1: centro 20%, San Antonio 55%, Punta Brava 75%, Porvenir 80%, Castañal 90%, Unión 95%, el Águila 23%, para un total del 63% esta zona.
- Zona 2: Colombia 92%, Jorge Eliécer Gaitán 85%, 11 de Noviembre 90%, Marcelino Canyes 80%, para un total de 87.3% de esta zona es residencial.

- Zona 3: San Martín 60%, Iane 95%, Simón Bolívar 94%, La Esperanza 90%, La Sarita 14%, Umarizal 16%, Costa Rica 9%, Afasinte 10%, para un total de 48.5% de esta zona es residencial.
- Zona 5: José María Hernández 87%, Victoria Regia 60%, Rafael Uribe 15%, Y las zonas de desarrollo jalonadas por el aeropuerto 5%, para un total de 41.7% de esta zona.

Total uso residencial en la ciudad 61.2%.



6.2.2. Uso Comercial

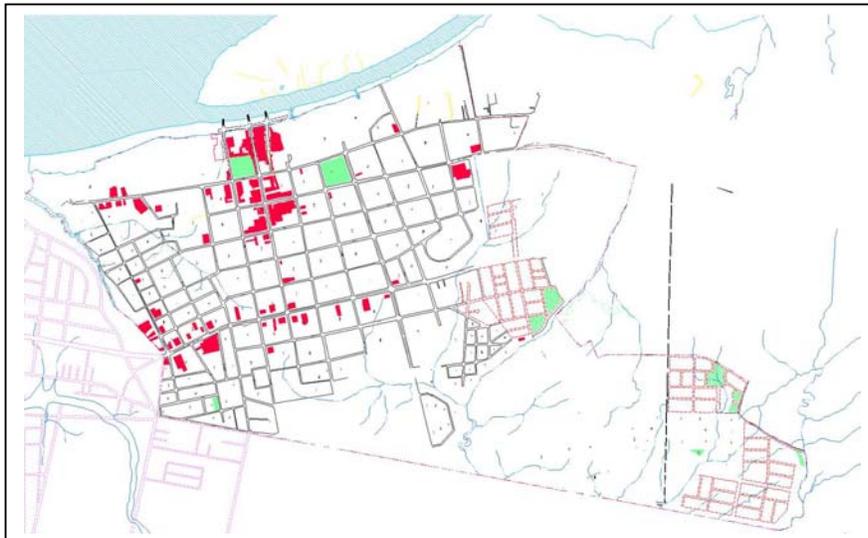
Los tejidos comerciales en la ciudad de Leticia están constituidos en su mayor parte en la zona centro de la ciudad y diseminados a lo largo de los principales ejes o corredores viales como la avenida internacional, la avenida Vásquez Cobo y la calle 8 entre otros, estos grupos comerciales nacen a partir del cambio de uso, generalmente del residencial al mixto y posteriormente al comercial, aunque aun no ha sido tan nociva esta actividad para ciudad se piensa en la consolidación de este uso en puntos específicos de cada futura zona, centros secundarios que podrían albergar ciertas actividades económicas o las mas necesarias para cada zona, claro esta dejando el protagonismo comercial a la zona centro de la ciudad.

Los barrios que tienen bien consolidado el uso comercial por zonas son:

- Zona 1: centro 40%, San Antonio 20%, Punta Brava 10%, Porvenir 7%, Castañal 3%, Unión 2%, el Águila 7%, para un total del 13% esta zona.
- Zona 2: Colombia 2%, Jorge Eliécer Gaitán 4%, 11 de Noviembre 3%, Marcelino Canyes 2%, para un total de 3.5% de esta zona.
- Zona 3: San Martín 5%, Iane 0%, Simón Bolívar 0%, La Esperanza 0%, La Sarita 0%, Umarizal 0%, Costa Rica 0%, Afasinte 0%, para un total de 0.62% de esta zona.

- Zona 5: José María Hernández 2%, Victoria Regia 1%, Rafael Uribe 0%, Y las zonas de desarrollo jalonadas por el aeropuerto 1%, para un total de 1.25% de esta zona.

Total uso comercial en la ciudad 28.37%



6.2.3. Uso Mixto

El tejido generado por la actividad mixta constituye en ciudades como Leticia en el uso más compatible con la dinámica que se mueve en toda la ciudad ya que su doble modalidad de actividades genera una reactivación permanente de ciudad o de la zona específica donde se desarrolla, la gran mayoría de los barrios de Leticia cuentan con gran cantidad de locales utilizados para actividades económicas menores, son muy pocas las que generan conflictos por su uso, junto con las comerciales se ubican o se consolidan mejor, sobre los ejes primarios de la ciudad y según los beneficios que se obtengan el predio mixto para a ser comercial y este es el proceso que ha marcado el desarrollo del comercio en el centro de la ciudad y en otros puntos que ya cuentan con una reactivación del uso mixto y comercial.

Los barrios que tienen bien consolidado el uso mixto por zonas son:

- Zona 1: centro 11%, San Antonio 4%, Punta Brava 10%, Porvenir 8%, Castañal 4%, Unión 2%, el Águila 1%, para un total del 5.7% esta zona.
- Zona 2: Colombia 4%, Jorge Eliécer Gaitán 2%, 11 de Noviembre 4%, Marcelino Canyes 8%, para un total de 4.5% de esta zona.
- Zona 3: San Martín 10%, Iane 1%, Simón Bolívar 3%, La Esperanza 1%, La Sarita 0.5%, Umarizal 1%, Costa Rica 0%, Afasinte 1%, para un total de 2.1% de esta zona.
- Zona 5: José María Hernández 3%, Victoria Regia 5%, Rafael Uribe 0%,

Y las zonas de desarrollo jalonadas por el aeropuerto 1%, para un total de 2% de esta zona.

Total uso mixto en la ciudad 14.3%



6.2.4. Uso Institucional

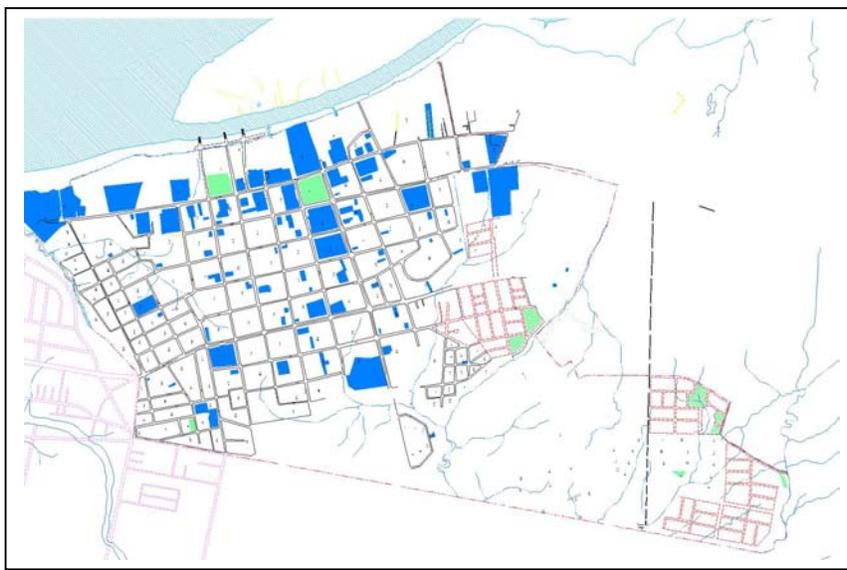
Los tejidos institucionales se distribuyen en casi toda la ciudad pero esencialmente en las áreas más consolidadas, estas piezas estructuran las zonas donde se localizan debido a la dinámica y los flujos que generan, esta estructuración en algunos casos mínimos generan conflictos de uso como por ejemplo las edificaciones de las fuerzas armadas las cuales están junto a estructuras residenciales, si no fuera por la ausencia de conflicto armado en la ciudad, sería compleja esta relación, la gran cantidad de edificios institucionales están enmarcados en la representatividad de la ciudad en el trapecio amazónico colombiano, su posicionamiento político y estratégico, el punto de vista físico intervino para que en décadas pasadas se dotara la ciudad para que asumiera el rol de comisaría, municipio y posteriormente capital de departamento, de ahí la gran cantidad de edificios, además la relación que genera el hecho de ser una ciudad con tres fronteras y de permanente intercambio comercial, atrajo instituciones de tipo fronterizo, el sector turístico y la infraestructura dotacional para esta actividad es también complemento de este tejido.

Los barrios que tienen bien consolidado el uso institucional por zonas son:

- Zona 1: centro 14%, San Antonio 10%, Punta Brava 2%, Porvenir 2%, Castañal 0%, Unión 0%, el Águila 44%, para un total del 10.3% esta zona.
- Zona 2: Colombia 0%, Jorge Eliécer Gaitán 6%, 11 de Noviembre 0.5%, Marcelino Canyes 3%, para un total de 2.4% de esta zona.

- Zona 3: San Martín 10%, Iane 0%, Simón Bolívar 0%, La Esperanza 0%, La Sarita 0%, Umarizal 0%, Costa Rica 0%, Afasinte 0%, para un total de 1.25% de esta zonal.
- Zona 5: José María Hernández 3%, Victoria Regia 23%, Rafael Uribe 10%, y las zonas de desarrollo jalonadas por el aeropuerto 5%, para un total de 10,25% de esta zona.

Total uso institucional en la ciudad 24.2%



6.2.5. Uso industrial

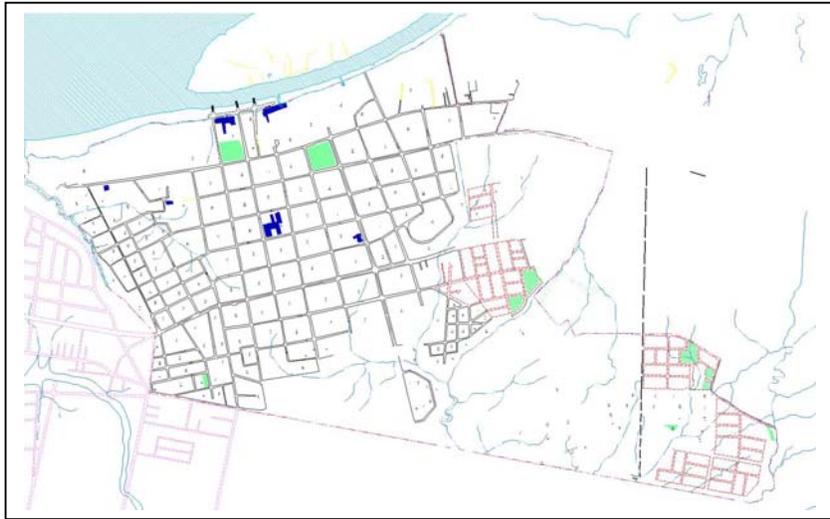
El tejido industrial dentro de la ciudad de Leticia es casi nulo, la inexistencia del sector terciario dentro del uso del suelo se limita a industrias livianas como las de gaseosa y refrescos ubicadas en el barrio Marceliano Canyes, la industria pesquera es otra que se ubica en la zona de rivera del río Amazonas, las microempresas y las famiempresas son otro tipo de clasificaciones industriales que se aplican a esta ciudad pero que por lo reducida de sus afectaciones no ameritan ser clasificadas como industrias, unas se clasificaron dentro de la actividad comercial y ya las famiempresas se les dio un carácter mixto.

Los barrios que tienen bien consolidado el uso industrial por zonas son:

- Zona 1: centro 2%, San Antonio 1%, Punta Brava 0%, Porvenir 0%, Castañal 0%, Unión 0%, el Águila 0%, para un total del 0.42% esta zona.
- Zona 2: Colombia 0%, Jorge Eliécer Gaitán 0%, 11 de Noviembre 0%, Marcelino Canyes 4%, para un total de 1% de esta zona.
- Zona 3: San Martín 0%, Iane 0%, Simón Bolívar 0%, La Esperanza 0%, La Sarita 0%, Umarizal 0%, Costa Rica 0%, Afasinte 0%, para un total de 0% de esta zonal.
- Zona 5: José María Hernández 0%, Victoria Regia 5%, Rafael Uribe 10%,

Y las zonas de desarrollo jalonadas por el aeropuerto 0%, para un total de 1.25% de esta zona.

Total uso industrial en la ciudad 2.67%



6.2.6. Uso recreativo

La ausencia del tejido recreacional o de espacios públicos o ambientales enfocados a la recreación activa es muy desolador, son pocos los barrios que cuentan con áreas destinadas para este fin y estas se encuentran en muy mal estado, la densificación de la ciudad y la falta de planeación de la misma, son causales directos que las sesiones para este tipo de actividades no se hallan hecho, si no existe una escala barrial de áreas recreativas, es mas ausente la zonal o que pensar en la urbana, el estadio ubicado en el barrio José María Hernández es el único espacio dimensionado para la ciudad pero se encuentra en muy malas condiciones, la recreación básicamente, la hace el habitante de Leticia fuera de esta, en la zona rural próxima, al norte de la ciudad.

Los barrios que tienen bien consolidado el uso institucional por zonas son:

- Zona 1: centro 8%, San Antonio 0%, Punta Brava 0%, Porvenir 2%, Castañal 0%, Unión 0%, el Águila 0%, para un total del 1.4% esta zona.
- Zona 2: Colombia 1%, Jorge Eliécer Gaitán 1%, 11 de Noviembre 1%, Marcelino Canyes 0%, para un total de 0.75% de esta zona.

- Zona 3: San Martín 10%, Iane 4%, Simón Bolívar 0%, La Esperanza 1%, La Sarita 0%, Umarizal 0%, Costa Rica 0%, Afasinte 0%, para un total de 1.9% de esta zonal.
- Zona 5: José María Hernández 1%, Victoria Regia 1%, Rafael Uribe 0%,

Y las zonas de desarrollo jalonadas por el aeropuerto 2%, para un total de 1% de esta zona.

Total uso recreativo en la ciudad 6.45%

6.2.7. Sin uso aparente

Los barrios que tienen bien consolidado ningún tipo de uso:

- Zona 1: centro 5%, San Antonio 10%, Punta Brava 3%, Porvenir 1%, Castañal 3%, Unión 1%, el Águila 25%, para un total del 6.85% esta zona.
- Zona 2: Colombia 1%, Jorge Eliécer Gaitán 3%, 11 de Noviembre 2.5%, Marcelino Canyes 2%, para un total de 2.12% de esta zona.
- Zona 3: San Martín 5%, Iane 0%, Simón Bolívar 3%, La Esperanza 8%, La Sarita 85.5%, Umarizal 83%, Costa Rica 91%, Afasinte 89%, para un total de 45.6% de esta zonal.
- Zona 5: José María Hernández 4%, Victoria Regia 5%, Rafael Uribe 75%,

Y las zonas de desarrollo jalonadas por el aeropuerto 86%, para un total de 42.5% de esta zona.

Total sin uso aparente en la ciudad 23.3%



6.2.8. La distribución actual del uso del suelo en toda la ciudad de Leticia se discrimina de la siguiente manera⁵:

RESIDENCIAL	COMERCIAL	MIXTO	INSTITUCION AL	INDUSTRIAL	RECREACION	SIN USO
61.2%	4.6%	3.6%	6%	0.66%	1.3%	23.3%
226 Has	17 Has	13.3 Has	22.2 Has	2.4 Has	4.8 Has	85.4 Has

6.3. PIEZAS URBANAS

Las piezas urbanas son áreas de la ciudad en las cuales se pretende consolidar:

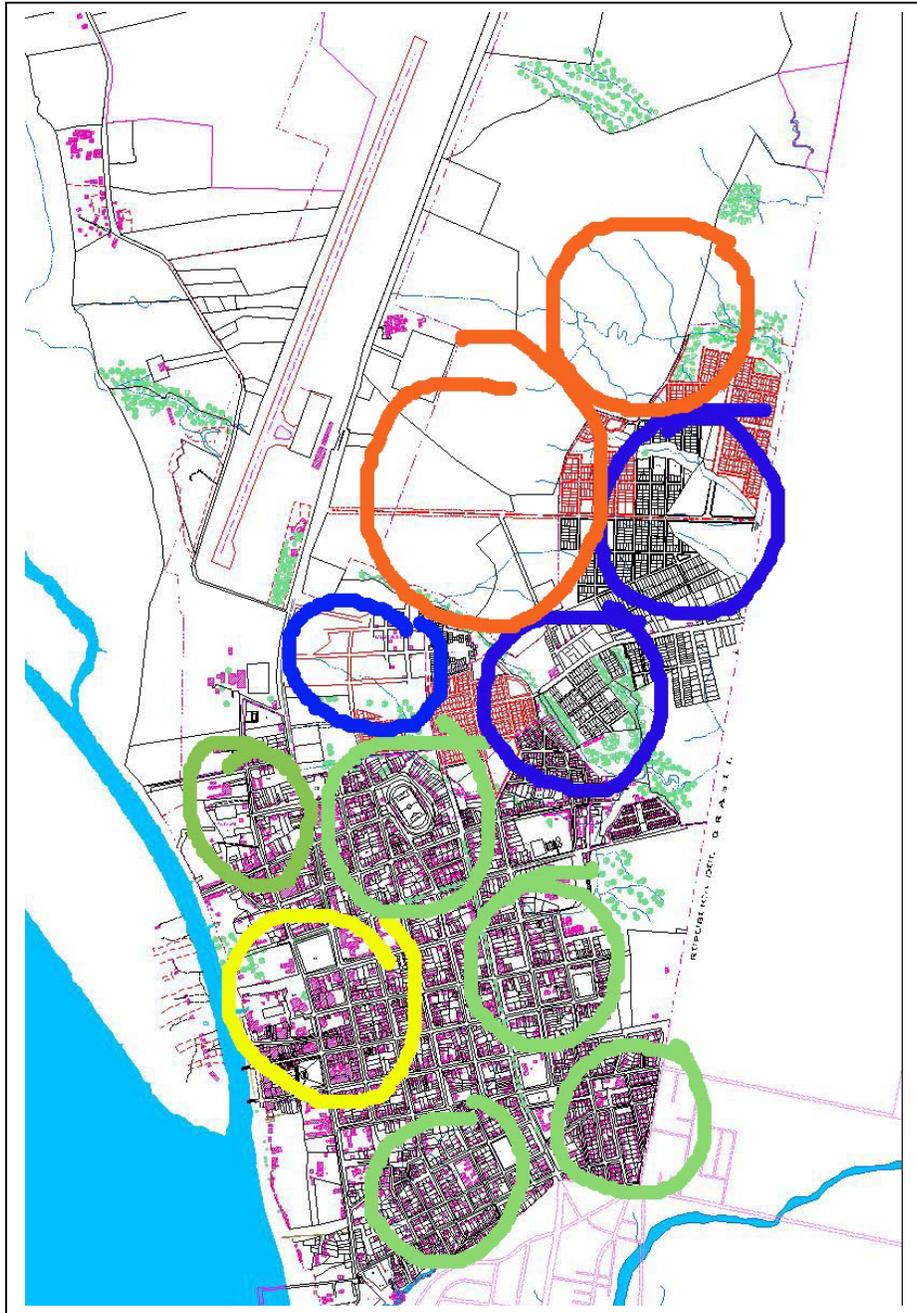
- Funciones urbanas específicas.
- Formas de ordenamiento acorde con estas funciones.
- Equilibrio entre la capacidad de los sistemas generales, las funciones urbanas y el tipo de ordenamiento adoptado.

Este tipo de estructura de piezas urbanas, permite distinguir en principio, la necesidad de consolidar:

- Un centro de la ciudad donde se alberguen las actividades comerciales, los equipamientos mas importantes, promueva la localización y el desarrollo de nuevas actividades y dinámicas *el nuevo modelo de ciudad* introduce modificaciones en las áreas con funciones centrales, por la necesidad de construcción de la escala zonal pero no olvidando el rol que cumple la del centro de la ciudad.
- Los tejidos residenciales del norte, oriente y del sur que deben ser estructurados con áreas de centralidad que permitan la construcción de la escala zonal y que desempeñen funciones centrales adecuadas a esta escala, la consolidación de lo residencial en la ciudad es una prioridad ya que constituye la mayor parte del área urbana, poseen características morfológicas, socioeconómicas y enmarca el proceso de desarrollo de la ciudad de Leticia.
- Las periferias en desarrollo de la zona nor-oriental y otras pocas áreas que se deben incorporar en el periodo de vigencia del Plan, pensando en involucrarlas a la dinámica de la ciudad ya que estas zonas padecen de la ausencia de ciertas infraestructuras dotacionales que generen centralidades en estas zonas.
- Los nuevos suelos de expansión que responde a las demandas de suelo urbano generadas por las diferentes actividades urbanas sobre todo la residencial siendo la vivienda de interés social la prioridad, pero es una nueva Leticia la que se

⁵ Ver el plano de uso actual del suelo

formará en este suelo debido a las directrices y a los modelos que se establecerán para el desarrollo equilibrado racional y planificado de todas la estructuras urbanas.



-  **Pieza Centro**
-  **Pieza Tejidos Residenciales Norte Oriente y Sur**
-  **Pieza de las Áreas de Nuevo Desarrollo**
-  **Pieza del suelo de Expansión**

6.4. CONSTRUCCIÓN DE LA ESCALA ZONAL

Frente a la desarticulación del tejido urbano y a las dificultades para su organización, por el desconocimiento de la escala zonal, en la planificación de la ciudad, se propone una acción coordinada para lograr una estructura zonal que complemente el tejido urbano con nuevos núcleos de actividades y representatividad que permita reestructurar las periferias o bordes infradotados, para lograr este objetivo, se requieren de dos procesos complementarios por un lado es necesario una escala de planeación y gestión urbana, que de cuenta de los requerimientos inmediatos de la ciudad como por ejemplo, construcción de equipamientos, vías, espacios libres y demás sistemas generales de escala zonal. El otro proceso es el de consolidación de núcleos secundarios sobre las aglomeraciones comerciales o de servicios, en algunos puntos de la ciudad, estos núcleos permitirán acercar los servicios urbanos a los ciudadanos, disminuir los desplazamientos y generar una nueva estructura de contacto entre las comunidades, habrá un núcleo principal a una escala urbana, que de alguna manera ya esta definida en la ciudad de Leticia, donde se reforzaría los servicios de hotelería, comerciales, bancarios y equipamientos de carácter urbano, y ya en los núcleos secundarios o zonales, se hará énfasis en los equipamientos zonales como son dotaciones cívicas, administrativas y culturales que permitiría un mayor reconocimiento y apropiación de la ciudad.

El planteamiento zonal se basa en la identificación de zonas homogéneas de la ciudad que permitan definir un tratamiento acorde con sus condiciones, de esta manera se podrá especificar cada uno de los programas previstos, ya sea vivienda de interés social, renovación urbana entre otros. Para entender mejor esta planeación zonal se identificarán las zonas homogéneas, de acuerdo a unas unidades y partiendo de la organización barrial ya existente en la ciudad y de la organización de las piezas urbanas tratadas en el punto anterior:

- Unidades tipo1: sectores periféricos no consolidados, uso residencial y estratos 1-2
- Unidades tipo2: sectores más consolidados con uso residencial mejor prestación de servicios y de estratos 3-4
- Unidades tipo3: sectores bien consolidados que han experimentado cambios de uso, del residencial a actividades comerciales y de servicios
- Unidades tipo4: sectores periféricos poco desarrollados y con grandes lotes libres.
- Unidades tipo5: sectores con usos predominantes de comercio institucionales, administrativos.
- Unidades tipo 6: sectores con actividades industriales mezclado con usos comerciales.

Como resultado de este ejercicio se obtuvieron cinco zonas incluyendo la futura Leticia o suelo de expansión, dentro de esta división zonal se tuvo en cuenta también las zonas homogéneas de planeamiento o piezas urbanas, la pieza centro, la residencial, la de nuevos desarrollos y la del suelo de expansión, igualmente la división realizada por los barrios, ya que estos han sido la base de la organización del territorio urbano y no se puede desconocer su arraigo y su posicionamiento territorial en el imaginario de cada poblador o residente de cada barrio, los ejes viales intervinieron también en esta división y no se hizo de manera que generaran aislamientos, si no que se tomaron los ejes primarios o estructurantes, no como bordes, ya que la dinámica que estos generan a lado y lado de la vía no se pueden separar pues son parte de una constante que se diferencia o modifica más por el paso del eje a lo largo de la ciudad, que por lo que encuentra en un lado u otro, las zonas se planearon de tal modo que cada una asume unas cargas y unos beneficios buscando el equilibrio en cada una de ellas para que el protagonismo sea de todas y cada una se especialice en un aspecto estructurante, a partir de estos análisis y de estos elementos se obtuvo entonces las siguientes zonas:

6.4.1. Zona 1

Esta zona esta conformada por los barrios:

1. Centro
2. Punta Brava
3. San Antonio.
4. Porvenir
5. Castañal

Y los sectores del Águila y del Muelle.

Esta zona es una de las de mayor dinamización y desarrollo en todas las actividades y usos compromete gran parte del equipamiento institucional y de servicios en la escala municipal, departamental y nacional. Realmente este es su rol principal sin descartar las demás actividades, como la residencial, que es clave en la estructuración de una área, cuenta con aspectos negativos como los del marginamiento y de deterioro social y físico en las zonas de la ribera del río Amazonas, el Águila la Unión y Castañal.

Se le deben aplicar a esta zona los tratamientos urbanísticos de renovación urbana, de mejoramiento integral, de conservación del patrimonio, de desarrollo por construcción y se le debe fortalecer en los sistemas de espacio público, sistema de saneamiento básico, sistema de acueducto y se aplicaran programas de reubicación y de forestación, igualmente se define unas zonas de conservación protección ambiental a la orilla del río Amazonas y de la quebrada San Antonio.

El núcleo secundario o centralidad estará en la parte comprendida entre las calles 7 a 9 y las carreras 11 a la 9, o las manzanas 01-02-14-15, debido a la dinámica comercial y de servicios que envuelve y que es generadora de altos flujos⁶.

6.4.2. Zona 2

Esta zona esta conformada por los barrios:

1. Colombia
2. Jorge Eliécer Gaitán
3. Once de Noviembre
4. Marceliano Canyes

Esta zona se caracteriza por la consolidación y el desarrollo de la actividad residencial (pieza urbana residencial) sin descartar el desarrollo de actividades comerciales y de servicios, estos dos últimos estructurados más que todo sobre el eje de la carrera 6 a lado y lado, consolidando la entrada de la ciudad vecina Tabatinga y continuando con la dinámica comercial que viene desde el Brasil por este mismo eje, la integración con el centro de la ciudad se hace a partir del barrio Marceliano Canyes integrándose así a la dinámica de este sector de la ciudad, cuenta con áreas marginales ubicadas en el barrio once de noviembre al oriente de la zona.

Se le deben aplicar a esta zona los tratamientos urbanísticos de renovación urbana, de mejoramiento integral, de consolidación, de desarrollo por construcción y se le debe fortalecer en los sistemas de espacio público, sistema de equipamiento, sistema de saneamiento básico, sistema de acueducto y se aplicaran programas de reubicación y de forestación, igualmente se define unas zonas de conservación protección ambiental a la orilla de las quebradas que hacen parte de sistema Simón Bolívar.

El núcleo secundario o centralidad estará en la parte comprendida entre las manzanas 78-79-80-76-149, debido a la dinámica comercial y de intercambio por su posicionamiento como punto articulador de frontera con Tabatinga⁷.

6.4.3. Zona 3

Esta zona esta conformada por los barrios:

1. San Martín
2. Iane
3. Simón Bolívar
4. San José
5. La Esperanza
6. La Sarita

⁶ Ver plano de división zonal.

⁷ Ver plano de división zonal.

7. Umarizal
8. Costa Rica
9. Afasinte
10. Ciudad Nueva I y II

Esta zona se caracteriza por impulso de la actividad residencial (pieza de áreas de nuevo desarrollo), las demás actividades son un poco limitadas con excepción de parte del barrio San Martín que ofrece cierta dinámica comercial. La parte sur de esta zona se encuentra casi totalmente consolidada, pero la parte norte es la zona de nuevo desarrollo de la ciudad la cual cuenta con áreas muy fraccionadas y discontinuas, es el área con mayor traumatismo en los sistemas estructurantes y de menor desarrollo en toda la ciudad pero que dentro del PBOT es una zona prioritaria para las futuras acciones programas y proyectos.

Se le deben aplicar a esta zona los tratamientos urbanísticos de renovación urbana, de mejoramiento integral, de consolidación, de desarrollo por construcción y se le debe fortalecer en todos sistemas estructurantes, pero básicamente en el sistema vial, sistema de equipamiento, sistema de saneamiento básico, sistema de acueducto y se aplicaran programas de reubicación y de forestación, igualmente se definen unas zonas de conservación y protección ambiental a la orilla de las quebradas que hacen parte de sistema Simón Bolívar, como el caño Calderón.

El núcleo secundario o centralidad estará en la parte comprendida entre las calles 15 y 16 y de la transversal 3 A a la transversal 2 sobre el eje de la diagonal 15, debido a que es en la actualidad el único paso o acceso a la parte norte y en el futuro las aperturas viales y el desarrollo de sistemas como el de espacio público y equipamientos estructurarán esta zona⁸.

6.4.4. Zona 4

Esta zona esta conformada por el suelo definido como de expansión.

Esta zona se caracterizara por la consolidación y el desarrollo de la actividad residencial (pieza del suelo de expansión), y será modelo en sostenibilidad, planeación y equilibrio de sus actividades y desarrollo la plataforma ambiental será el soporte de su desarrollo.

Se le deben aplicar a esta zona inicialmente los diferentes sistemas estructurales para ir preparando el suelo para su desarrollo posterior, al cual se le aplicaran programas de vivienda de interés social, igualmente se define unas zonas de conservación y protección ambiental a la orilla de las quebradas que hacen parte de sistema norte.

⁸ Ver plano de división zonal.

El núcleo secundario o centralidad estará desde la carrera 6 a la carrera 2, ya que en el se localizaran en puntos estratégico sistemas de equipamiento de espacio público y de investigación⁹.

6.4.5. Zona 5

Esta zona esta conformada por los barrios:

1. José María Hernández
2. Yupatí
3. Victoria Regia
4. Y las zonas de desarrollo jalonadas por el aeropuerto.

Esta zona se caracteriza por la consolidación y el desarrollo de la actividad residencial (pieza urbana residencial) sin descartar el desarrollo de actividades comerciales y de servicios, estos dos últimos estructurados más que todo sobre el eje de la carrera 10 a lado y lado, articulando este eje la parte urbana con la rural y continuando con el jalonamiento comercial que genera el aeropuerto. La integración con el centro de la ciudad se hace a partir de este mismo eje integrándose así a la dinámica de este sector de la ciudad, cuenta con áreas marginales sobre la ribera del río Amazonas en la parte baja del barrio Victoria Regia, donde habitan gran cantidad de familias.

Se le deben aplicar a esta zona los tratamientos urbanísticos de renovación urbana, de mejoramiento integral, de desarrollo por construcción y se le debe fortalecer en los sistemas de espacio público, sistema de saneamiento básico, sistema de acueducto y se aplicaran programas de reubicación y de forestación a la orilla del río, igualmente se define unas zonas de conservación y protección ambiental a la orilla del río Amazonas.

El núcleo secundario o centralidad estará en la parte comprendida las calle 12 a 14 y entre las carreras 8 a 6 o en la zona que rodea el estadio, ya que la revitalización del entorno de este es parte de los proyectos definidos en los sistemas de equipamiento y espacio público¹⁰.

7. ESTRUCTURA AMBIENTAL Y ECOLÓGICA

7.1. LA CIUDAD Y EL RÍO

Leticia se origino a partir del río Amazonas, su dinámica de crecimiento dependió directamente del comercio y de las microeconomías generadas en este mismo espacio, junto con la vecindad de Tabatinga. Lo lamentable de este proceso es como poco a poco la ciudad se fue negando al río durante su proceso de desarrollo, como

⁹ Ver plano de división zonal.

¹⁰ Ver plano de división zonal.

le dio la espalda y lo segregó como si fuese un elemento vivo residual, cuando es realmente el elemento vivo más estructurante de la ciudad, el que condicione y condicione su morfología, es el eje internacional que une a la ciudad con la dinámica de la región y es la imagen viva de Leticia, ya que al pensar en ella cualquier persona del ámbito nacional o internacional piensa en el río Amazonas, y es esa imagen la que atrae a los turistas a esta ciudad, que simplemente es un punto de partida y de llegada para recorrer la región debido a su mediana infraestructura hotelera. Pero realmente Leticia no es una ciudad que ofrezca un ambiente turístico, solo es un puente entre el aeropuerto y las bellezas naturales que genera el río y sus riberas en la región. Causa de esto es la ausencia de una infraestructura vinculada al río (malecón) que cumpla funciones sociales y económicas para quien habita la ciudad y funciones turísticas para quien visita la ciudad, pero esa infraestructura debe estar dentro de un marco ambiental que es el segundo elemento ausente para considerar la ciudad como una ciudad potencialmente turística en el ámbito amazónico, Leticia no ha conservado su medio natural, en cambio se ha encargado de deteriorarlo de arrasarlo y ha dejado muy poco que ofrecer, los cuerpos de agua que desembocan, algunos, en el Amazonas se encuentran altamente contaminados, es increíble que aun existan dos especies de peces en los caños San Antonio, Simón Bolívar y Calderón. Ahora bien, en las riberas de estos cuerpos de agua, la deforestación y la invasión de las zonas de protección son alarmantes, ya que el crecimiento poblacional que ha experimentado la ciudad en estos 10 años ha sido continuo y la demanda de suelo ha obligado a la personas a invadir esta zonas, especialmente la ribera del Amazonas sumando más deterioro físico y ambiental al tan mencionado río, las islas emergentes, como la de “la fantasía” no se escaparon de los procesos de invasión y hoy en día son mas de 83 viviendas las que explotan el suelo y el río, a la vez que lo contaminan, además de esto, las industrias pesqueras, aunque muy importantes para la economía de la ciudad, son un foco permanente de contaminación y de deterioro físico de la ciudad. Las estructuras iniciadas, como los sacos de bolsa-creto construidos para “el muelle turístico” han creado hoy en día un foco de contaminación, debido al estancamiento de las agua. La realidad es que si vemos a Leticia por el río únicamente observamos la cara menos agradable de la ciudad y no nos darían ganas de visitar el resto de la ciudad, como entonces podemos pensar en una integración regional, en un intercambio turístico y económico, en el triángulo Iquitos – Leticia - Manaus, si la parte que debería ser la cara linda de la ciudad es hoy la parte más deteriorada de ella?.

El PBOT asume esta necesidad, enfoca y canaliza las diferentes estrategias de organización territorial y de gestión para revitalizar la ribera sobre el Río Amazonas, proyectos como el de reforestación, el plan maestro de alcantarillado, el malecón turístico y otros enmarcados en programas y políticas como las de renovación urbana y de mejoramiento integral o en la de los sistemas estructurantes como los de equipamiento espacio público.

7.2. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

7.2.1. EL AGUA

Es el elemento más importante para la vida humana, es la base de todo ecosistema, es la plataforma de donde se origina en algún momento la vida y de donde se sigue originando, en las ciudades el agua es el sistema estructural más importante y si vamos al origen de la misma ciudad el agua era el condicionante para realizar un emplazamiento, si no existían un buen sustento acuífero no se hacía una ciudad, París, Londres, Ciudad de México son pocos ejemplos de la fundación de ciudades sobre entornos de agua, para Leticia y para la región el agua es abundante, es la región misma, de ahí su importancia mundial y el cuidado que debemos tener con ella.

7.2.1.1. Humedales, Lagos Y Quebradas

Estas zonas húmedas que refrescan el entorno urbano de la ciudad, constituyen un ecosistema ambientalmente sensible, ya que la inevitable presencia del hombre en sus cuencas, ha llevado al deterioro de su estabilidad, al rompimiento del delicado equilibrio entre la biodiversidad de fauna y flora con el paisaje.

El crecimiento desordenado de la ciudad, resultante de la falta de normatividad urbanística, heredada de las administraciones municipales anteriores y la pasividad de las autoridades ambientales, han invitado de manera tácita a los urbanizadores piratas a lotear las cuencas de los humedales y a lucrarse con la venta de estos.

El resultado lo tenemos a la vista, los humedales, lagos y quebradas convertidos en caños nauseabundos, invadidos de basuras y contaminados con la emisión directa de excretas, en donde subsisten por milagro innumerables carás y gupis, cuyo apego a la vida nos invitan a rescatar para todos estas unidades de paisaje. (Tomado del Proyecto “Alamedas de los Humedales”)

Las unidades visibles dentro de la ciudad tanto en su área consolidada como en los suelos de expansión y rurales se encuentran las siguientes:

- **Sistema Simón Bolívar**, está situado sobre la cuenca de los Caños Simón Bolívar, Caño Municipal, Caño Gaitán y Quebrada Calderón, ubicado al Norte y Oriente de la ciudad. La cuenca principal está conformada por el sistema Caño Municipal – Caño Simón Bolívar, que corre de Occidente a Oriente desde la Avenida Vásquez Cobo y continúa hasta encontrar la línea fronteriza Apaporis - Tabatinga que señala el límite con el Brasil. La Quebrada Calderón corre de Norte a Sur y desemboca en el Caño Simón Bolívar. El Caño Gaitán corre en sentido contrario desde la Calle 7° de Sur a Norte y entrega sus aguas al Caño Simón Bolívar, hay que contemplar también la inclusión de diferentes humedales que conforman esta estructura tanto en las zonas ya desarrolladas como más al

norte en las futuras áreas de expansión como por ejemplo los ubicados en las partes aledañas a las futuras urbanizaciones Rafael Uribe, Yupatí y San José, al norte del barrio Ciudad Jardín y al oriente del barrio Simón Bolívar.

- **Sistema San Antonio**, está sobre la cuenca del Caño del Matadero y la Quebrada San Antonio que marca el límite con el Brasil. El Caño del Matadero nace cerca de la Avenida Internacional con Calle 7ª y corre en sentido contrario al anterior sistema, tiene dirección diagonal del Nor - Oriente hacia el Sur – Occidente hasta encontrarse con la Quebrada San Antonio, que corre de Oriente a Occidente y marca el límite con el Brasil hasta desembocar en el río Amazonas.
- **Río Amazonas**, esta unidad de paisaje que constituye la ribera del río Amazonas sobre el costado oriental del río en una distancia de 2.5 kilómetros, que van desde la desembocadura de la quebrada San Antonio, al inicio del sistema de lagos conformados al nor-occidente de la ciudad, hace parte de este sistema igualmente la isla aluvial denominada “la isla de la fantasía”, se define tal sistema por la homogeneidad de sus geoformas y la cobertura que llegó a tener antes de la intervención antrópica.
- **Sistema Del Norte**, esta unidad la conforma los caños y quebradas que corren de occidente a oriente, desde los predios del norte de la Armada hasta la línea Apaporis - Tabatinga, algunos de estos hilos de agua inician su recorrido casi desde la vía a Tarapacá entre los kilómetros 2 y 3.5, el caño que está más al sur se ve afectado y corta el desarrollo de la urbanización “el Pulmón Verde”.
- **Los Lagos**, este sistema de lagos se encuentran al nor-occidente de la ciudad por la vía llamada “los Lagos” en la porción del suelo rural. Estos terrenos hacen parte de la llanura inundable del río Amazonas, en un área de aproximadamente 335 hectáreas, limita al norte con el resguardo de San Sebastián. La homogeneidad de sus geoformas y de su cobertura vegetal identifican la unidad de este paisaje medianamente intervenido, la importancia de esta zona radica entre otras cosas, porque es la zona donde desemboca la quebrada Yahuaraca que es la fuente abastecedora de agua potable de la ciudad y un conjunto de quebradas. Los lagos son un conjunto de aproximadamente 8 lagos (lago grande, lago anaconda, lago cerrado, lago Zapatero y otros) que hacen de esta zona una unidad que complementa la riqueza hídrica del Amazonas y de la estructura ambiental de la ciudad y rural.
- **Acuíferos**, En el mes de agosto de 1999 INGEOMINAS realizó para la Alcaldía de Leticia, una exploración mediante sondeos electromagnéticos, para establecer la Hidrología del Acuífero de Leticia, en donde está asentada la ciudad.

- Zonas de interés hidrogeológico

Existen en la ciudad 520 pozos que captan el acuífero aluvial y son utilizados para cubrir el déficit de suministro del acueducto.

El acuífero Terciario Superior infrayacente, por su carácter arenoso grueso, probablemente incrementa el espesor del acuífero al sumarse al aluvial, (estos depósitos Terciarios hacia el Nor-occidente tienen 60 metros).

- Reserva de acuíferos

Por la información generada del reconocimiento hidrogeológico y los sondeos se pudo establecer la presencia del acuífero aluvial representado por arenas finas y limos con intercalaciones arcillosas y un espesor de 13 a 53 metros en toda el área.

- Inventario de los puntos de agua.

No se manifiestan superficialmente.

La profundidad de los niveles estáticos de los pozos se encuentra entre 4 y 6 metros. La profundidad de los pozos en explotación dentro de la ciudad oscila entre 12 y 32 metros, construidos mediante un método manual de perforación.

- Definición de las cuencas hidrogeológicas.

El basamento impermeable general del sistema acuífero son rocas ígneo-metamórficas del Escudo de Guyana, situados a una profundidad entre 50 y 270 metros de profundidad¹¹.

La calidad del agua cuenta con cierta vulnerabilidad ya que algunos pozos, son permeables a los sistemas de aguas servidas convirtiéndose así en posibles focos con riesgos de contaminación para la población que hace uso de estos.

Hay que ver también la importancia de reglamentar el uso de estos acuíferos ya que lo que yace bajo el suelo hace parte también del Municipio, esta reglamentación generaría además de ingresos para el municipio que se hiciera un mejor control o uso racional del agua, evitando así la posibilidad de agotamiento del acuífero aluvial.

7.2.2. FLORA

Básicamente la región donde se encuentra actualmente el casco urbano de Leticia corresponde a una región de bosques de llanura aluvial. La vegetación estaba constituida por árboles bien desarrollados con fustes hasta de 120 cm de DAP. Tenían una altura media de 24 m, estos bosques eran moderadamente densos (38% de cobertura) y tenían un número medio de individuos, cobertura actualmente arrasada y con una modificación substancial de especies que no corresponden a la Amazonia, pero que se han ido vinculando al ecosistema urbano y se han adaptado favorablemente, las riberas de los diferentes sistemas hídricos conservan aún masas de bosques primarios que tienden progresivamente a desaparecer, las especies más representativas de estas zonas ambientales urbanas son:

¹¹ Hidrología del Acuífero De Leticia, Agosto de 1999 Ingeominas

Nombre	Tipo	Ubicación
Renaco	Arbustos	Rivera del caño
Yarumo	Árbol	Rivera del caño
Canangucho	Palma	Rivera del caño
Leguminosas	Arbustos	Rivera del caño
Yute	Arbustos	Rivera del caño
Gramíneas	Pastos	Toda el área
Antiriur	Plantulas	Rivera del caño
Ciperaceas	Pastos	Toda el área

Las rondas de los caños principales y secundarios se determinarán como zonas de manejo especial, las cuales conformarán la red ambiental y establecerán dentro del PBOT los suelos de protección ambiental.

La flora existente demuestra una pequeña parte de vegetación secundaria muy intervenida, compuesta por gramíneas, plántulas, arbustos y ciperáceas. El aspecto exterior del suelo presenta laterización por acción del sol y la lluvia lo cuál no ha permitido ninguna actividad agropecuaria.

7.2.3. FAUNA

Morales (1979) calculó que la Amazonia colombiana poseía el 70% de mamíferos, 35% de aves, 51% de reptiles, 40% de anfibios y 70% de peces continentales del territorio colombiano. Aunque para la fecha no existen estudios que arrojen datos concretos acerca de la diversidad faunística de la Amazonia. De acuerdo a Gentry (1991), en las selvas húmedas de Colombia el grupo más diversificado es el de los insectos. Estos autores hacen una caracterización de la fauna de acuerdo a la distribución estratificada, especialmente evidente en las aves, aprovechando el espacio superior al dosel, el dosel, el estrato medio, el sotobosque y el piso; esto sumado a la especialización alimenticia, ayuda a entender la alta diversidad.

Los peces en el Amazonas son mayor riqueza ictiológica y de fauna acuática de toda la zona Existen variadas especies, aunque pocos miembros de cada una de ellas se encuentran en el río peces como el valentón, *Brachyplatystoma filamentosum*; el bagre tigre, *Pseudoplatystoma fasciatum*; bagre amarillo, *Rhamdia* spp. y *Brachyplatystoma* spp.; el paletón, *Sorubim lima*; el cajaro, *Phractocephalus hemiliopterus*; y las cuchas, de la familia *Loricariidae*.

En el área de Leticia, dentro de la actividad pesquera se prefiere el pescado de "cuero"; el primero en importancia en los últimos 5 años, es el dorado o plateado, *Brachyplatystoma flavicans*; le sigue el pirahiba o lechero, *Brachyplatystoma filamentosum* y el pintadillo, *Pseudoplatystoma* spp. Otras especies con alto valor comercial son el pacamú, *Paulicea lutkeni*; y la mota, *Calossoma macropomum*. Estos son capturados principalmente en lagunas, quebradas y remansos.

Tres grupos de peces son registrados en las contaminadas aguas de la quebrada San Antonio, Pertenecen a los Ordenes taxonómicos de Cyprinodontiformes conocidos como gupis, Siluriformes, peces de cuero o placa y Characiformes, peces de escama.

Excepto el primer grupo, los otros dos son peces muy comunes en las aguas amazónicas

Nombre	Tipo	Ubicación
Gupis	Peces	Caño Simón Bolívar y San Antonio
Cara	Peces	Caño Simón Bolívar y San Antonio
Loros	Aves	Sector Caño Simón Bolívar y San Antonio
Yerberitos	Aves	Toda el área

7.3. ZONAS ESPECIFICAS DE RESERVA (UNIDADES AMBIENTALES DE PAISAJE)¹²

7.3.1. Áreas de protección y reserva del suelo urbano

Las áreas definidas como de protección dentro del suelo urbano, corresponden a la ribera del río Amazonas, desde la frontera con Tabatinga hasta la calle 15 aproximadamente desde la cota 66 hasta la 70 y posteriormente se amplía esta zona para resguardar la parte sur de los lagos y de la quebrada Yahuaraca, contemplando predios del batallón de selva y de la armada nacional, subiendo de la cota 70 a la 72 en la calle 15 y de allí sigue hasta llegar a la zona definida como los chircales del ejercito para luego devolverse por la cota 70 a la 66 por el borde sur del primer canal que se bifurca del Amazonas. La zona se cierra por la continuidad de esta misma cota hasta la frontera con el Brasil.

Sobre la quebrada San Antonio también se definen unas zonas de protección sobre la ribera norte de la quebrada, al borde de la empresa de energía hasta unirse a las zonas de protección definidas por el proyecto de los Parques Lineales Amazónicos o “Alamedas de los humedales”, para los diferentes sistemas hídricos (Simón Bolívar y San Antonio).

Las otras dos zonas de protección están localizadas al nor-orienté de la ciudad una es la que conforman los cuerpos de agua del sistema Simón Bolívar, enmarcados por los barrios Iane, Simón Bolívar, la Sarita y Umarizal cerrando el área con la línea Apaporis, Tabatinga, ya que en esta área se unen las diferentes quebradas como la calderón y la Simón Bolívar unificándose en un solo cuerpo hacia el Brasil, la otra es en la parte sur del barrio Iane y al orienté del barrio 11 de Noviembre desde la calle 9 a la calle 11 y entre la carrera 3 y carrera 2, debido a los remanentes de bosques que aun se conservan.

¹² ver plano de la estructura ecológica principal.

7.3.2. Áreas de protección y reserva de suelo de expansión

Las áreas definidas como de protección dentro del suelo de expansión corresponden a cesiones definidas dentro de la planeación de la nueva Leticia sustentada a partir de la sostenibilidad ambiental. El área principal ocuparía aproximadamente 9.8 hectáreas sobre las siguientes vías proyectadas: de la carrera 6 a la carrera 1 entre las calles 22 a 24, es esta zona donde se integran todos los cuerpos de agua que conforman el sistema norte, se le implementaran desarrollos de tipo público y de equipamiento articulado a un manejo ambiental, se podrán desarrollar proyectos de espacio público y de recreación pasiva, igualmente el desarrollo de sistemas dotaciones complementarios a los nuevos desarrollos de vivienda enmarcados en diseños o modelos paisajísticos articulados al contexto amazónico.

Habrán igualmente unas áreas de protección para los nacimientos de agua, ubicadas sobre las cabeceras de las quebradas que integran el sistema norte, el resto del recorrido, se canalizará para que estos cuerpos no sean contaminados por ningún factor externo y para poderle dar continuidad a los desarrollos de vivienda y de vías, estos pequeños espacios servirán como parte de la estructura de parques de la nueva Leticia tanto de esquina como centrales, para el desarrollo de actividades pasivas y activas.

El área que se contempla como de aislamiento entre la zona rural y la zona urbana que tiene una extensión de 41.2 hectáreas que empiezan desde la calle 26 hacia el norte, de extremo a extremo será un gran cordón verde de protección y de generación de aire, igualmente podrá servir como área de investigación biológica. Esta última área de protección podrá ser usada para el desarrollo de acciones urbanísticas siempre y cuando el suelo destinado para la expansión no sea suficiente al término de los próximos 9 años y este totalmente desarrollado y consolidado.

7.3.3. Áreas de protección y reserva de suelo rural circundante a la microcuenca abastecedora

Se define como área de protección y de reserva dentro del suelo rural la zona específica de los lagos que es una zona de articulación ambiental entre la ciudad y el suelo rural, además el valor ambiental de la zona de los lagos es innegable y de prioritaria conservación, la razón más relevante para esta designación es la de que en esta zona corre la quebrada a Yahuaraca fuente abastecedora de agua potable del casco urbano de Leticia, integrándose a los lagos que forma el río Amazonas en esta llanura aluvial, la protección va desde la cota 66 hasta la cota 70 a lo largo de su recorrido próximo a la ciudad.

La protección de esta quebrada en toda el área rural es necesaria ya que desde su nacimiento está siendo deforestada por gran cantidad de comunidades que se han ido asentando en esta zona, interviniendo la ribera y su entorno con agricultura y ganadería extensiva, procesos no aptos para la Amazonia y que deterioran

aceleradamente los ecosistemas y el suelo que tiene por uso potencial el desarrollo forestal únicamente.

7.3.4. Área de manejo especial

El área que se define como de manejo espacial dentro del presente estudio corresponde a “La Isla de la Fantasía”, una isla aluvial que por su variabilidad generada por los cambios de niveles del río, la hacen muy fértil y que por ende su explotación, que ha generado invasiones que de paso han ido contaminado el suelo y el río. La reubicación de las familias que allí se establecieron es prioritaria y así podrá manejarse esta isla productivamente, es obvio de que la producción agrícola ayuda para el consumo interno, pero estos cultivos le están costado mucho ambientalmente, el despoblamiento de esta isla serviría para que en ella además de cultivos esporádicos se desarrollaran actividades turísticas o de interés público, que no generen impactos negativos, en las cuales se pudiera circular a través de estructuras elevadas libres de las crecientes del río y de la humedad del suelo son ejemplos viables, que deberían llevarse a cabo y que de paso estructurarían la zona de ribera mejorado la relación entre el río y la ciudad.

7.3.5. Parques lineales amazónicos o alamedas para recreación pasiva

Estos sistemas de parques amazónicos lineales o de alamedas, busca devolver el equilibrio que existió entre el agua, la flora y la fauna de estas vías húmedas o quebradas, que han actuado como las venas que sostienen y transmiten la vida a la porción de territorio urbano, estos parques que ocupan prácticamente la totalidad de las zonas de protección de los sistemas San Antonio Simón Bolívar y que se integran a las áreas de protección y reservas urbanas, buscan además de proteger, integrar la ciudad a la dinámica ambiental y a su vez dotar a los barrios y las zonas de espacios públicos, equipamientos y recreación pasiva o contemplativa¹³. Es importante considerar la creación de un parque amazónico en los sitios donde se encuentran los Hitos Internacionales, en este sentido, es imprescindible firmar un convenio con la Prefectura de Tabatinga y elaborar el respectivo Plan Parcial.

7.3.6. Parques amazónicos de esquina de recreación pasiva

Estos parques amazónicos de esquina son parques de barrio por su tamaño, que buscan devolver a la ciudad a su origen, mediante la intervención de flora con especies arbóreas nativas, ubicando la ciudad dentro del contexto por el que esta rodeada, igualmente se convertirían en puntos verdes dentro de la trama urbana, productores de aire y de ornato para la ciudad, igualmente contarían con cierto amoblamiento y equipamiento para el servicio social y lúdico. La conversión de

¹³Basado en el proyecto “Alameda de los Humedales”.

ciertos lotes que están sin desarrollar y sin un uso aparente, es necesaria para mejorar la estructura ambiental y de espacio público dentro de la ciudad de Leticia.

7.3.7. Área de protección y de reserva internacional

Estas áreas de protección son mas que cualquier cosa, un proyecto para el crecimiento y la convivencia de las dos ciudades (Tabatinga y Leticia) desde el punto de vista ambiental, así como en los demás sistemas se busca el desarrollo conjunto de proyectos, por que no pensar en unas áreas de protección y reserva conjuntas en el borde de la frontera de Brasil con Colombia, ya que se plantea para Leticia la protección del sistema Bolívar, San Antonio y Norte, algunos de los cuales finalmente se conectan entre si en la zona del Incra en Brasil. Esta zona de protección en el suelo Brasileño se debe a que la intervención en el borde de la línea de frontera del lado Colombiano se encuentra muy deteriorada, e intervenida, mientras que el Brasil se cuenta aun con ciertos bosques que valen la pena conservar, esto es un proceso de gestión entre los dos países y si Colombia toma el ejemplo de rescatar los caños y quebradas por que no Brasil podría seguir este ejercicio.

7.3.8. Definición De Las Áreas De Protección Y Reserva

CÓDIGO	TIPO DE ÁREA DE PROTECCIÓN	ÁREA (HECTÁREAS)
(APU.01)	Áreas de protección y reserva del suelo urbano	70.2
(APE.02)	Áreas de protección y reserva de suelo de expansión	51.6
(APR.03)	Áreas de protección y reserva de suelo rural circundante a la microcuenca abastecedora	335
(AME.04)	Área de manejo especial	8.8
(APP.05)	Parques lineales amazónicos o alamedas para recreación pasiva	18.8
(APA.06)	Parques amazónicos de esquina de recreación pasiva	4.8
(API.07)	Área de protección y de reserva internacional.	74

7.4. CONTAMINACION AMBIENTAL

Los procesos de contaminación del paisaje natural del Leticia, de su suelo de sus ríos, de sus quebradas son procesos que llevan consolidándose a lo largo de estos últimos 20 años, producto de las diferentes bonanzas, que han estado acompañadas de procesos migratorios y de altos volúmenes de población flotante que luego se acento.

La demanda de suelo que se empieza a generar, expande la ciudad hacia zonas rurales hasta ese momento, a zonas donde no se había planificado ninguna infraestructura de servicios públicos ni de accesibilidad, estas nuevas comunidades provenientes del campo y de otros centros urbanos imposibilitados por la falta de servicios y por su misma cultura inicia el proceso de degradación de las quebradas y

los ríos, paralelamente con los procesos de deforestación, la contaminación y el poblamiento continúan a un ritmo que de seguir así ni siquiera habrán ríos que contaminar ni árboles que cortar, barrios como el Simón Bolívar, el Umarizal, la Sarita, Afasinte, y la parte baja de los barrios Victoria Regia y Centro entre otros, son los que más generan esta degradación. En la actualidad hay más de 17 vertimientos tanto de aguas negras como lluvias, es por esto que gran parte de los esfuerzos futuros serán dirigidos por el PBOT para estas comunidades en pro de una mejora social económica, y por ende ambiental.

8. AMENAZAS Y RIESGOS

8.1. Remoción en masa, inundación y movimientos sísmicos

El nivel de amenaza identifica los elementos sometidos a riesgo, definiendo sus efectos (análisis de vulnerabilidad), en el orden físico, social, económico o ambiental y así presentar las medidas de prevención y mitigación de esos riesgos para las comunidades expuestas.

Los mapas de amenazas resultado de los estudios, son de carácter temporal, toda vez que estas son dinámicas a través del tiempo y los niveles de amenazas pueden variar. Aún cuando se cuenta con los mapas de amenazas por remoción en masa e inundaciones, los análisis de riesgo solo se han adelantado puntualmente en sectores considerados críticos y sin las herramientas técnicas necesarias. La amenaza está relacionada con la probabilidad de que se presente un evento natural o antrópico no intencional y el riesgo está relacionado con la probabilidad que se manifiesten ciertas consecuencias en el grado de exposición de los elementos sometidos y en la vulnerabilidad que tienen dichos elementos a ser afectados por el evento.

El comité de Prevención y Atención de desastres y Emergencias no cuenta con información para definir riesgo en toda la ciudad, debido a que se requieren estudios detallados que sólo serán realizados para casos específicos que requieran sustentación técnica para la toma de decisiones sobre la población afectada.

Los análisis de riesgos conducen a identificar la mitigabilidad de los mismos, es decir, si sus causas y consecuencias pueden ser reducidas o no.

Se considera riesgo no mitigable cuando la ocurrencia de un evento de remoción en masa o inundación, en una área determinada en un corto plazo, puede ocasionar pérdidas físicas y materiales y no es posible realizar obras de mitigación o no son viables económica o socialmente. Cuando se identifican asentamientos humanos en riesgo alto no mitigable es necesario declarar el sector como Zona de Alto Riesgo, reubicar el asentamiento y declarar la zona desalojada como suelo de protección.

8.2. TIPOS DE AMENAZAS DE LA ZONA URBANA

8.2.1. Amenaza por inundación¹⁴

8.2.1.1. Río Amazonas

En la zona occidental paralela al río y en una franja de ancho variable, existe probabilidad alta de inundación por desbordamiento del cauce para un periodo de retorno de 10 años por causas naturales o intervención antrópica no intencional con efectos potencialmente graves, los índices de crecimiento del río van hasta los 14 mts en crecientes normales, pero se han registrado crecientes de has 19 mts que han generado gran impacto y graves complicaciones a toda la ribera del río Amazonas, la cota de inundación arranca a partir de la 66 hasta la 85. Las afectaciones son normales casi todos los años, pero de ahí en adelante es bastante serio, aunque hay bajas posibilidades de que estos eventos se den en lapsos inferiores a los 10 años.

La creciente del río igualmente afecta con riesgo mayor a la comunidad de “la isla de la fantasía”, ya que la creciente normal fácilmente cubre toda la isla y además permanentemente erosiona la parte nor-occidental de la isla.

El valle aluvial del río al nor-occidente de la ciudad en la zona conocida como “los lagos”, y la isla de origen aluvial frente al casco urbano (isla de la Fantasía) presenta características especiales.

- El sector alto presenta llanuras aluviales de inundación y llanuras de inundación activas, más frecuentes aguas abajo y ocupando mayor área dentro del lecho mayor.
- En el sector medio se presentan zonas de inundación activas en los variados lugares.

8.2.1.2. Sistema Simón Bolívar

El grado de amenaza que se maneja en al sistema Bolívar al norte de la ciudad es crítico desde el punto de vista ambiental y humano, la amenaza de inundación es más un producto de la serie de intervenciones antrópicas que se le han hecho a las diferentes quebradas y caños como el Gaitan, el Municipal y el mismo Simón Bolívar, procesos de deforestación, de contaminación y de sedimentación estancan y represan el agua, evitando que esta fluya normalmente hacia el río Urumutú. Zonas de borde de los barrios como el José María Hernández, la Esperanza, Simón Bolívar y la Sarita en invierno son afectados de manera grave, las aguas han alcanzado niveles de 1.5 mts y por la contaminación de las mismas se convierten el polos de infecciones y epidemias en cualquier época del año.

¹⁴ Ver plano de amenazas de la zona urbana

En la parte nor-occidental del barrio Iane es donde más grado de vulnerabilidad por inundación hay, debido a que en este punto es donde se unen todos los caños y se consolida más el cuerpo de agua, viéndose afectados únicamente las viviendas de invasión que están en este sector, ya que el resto del territorio está despoblado, por lo tanto se hace necesario la reubicación de estas familias que sumadas con las del sistema San Antonio son 350.

8.2.1.3. Sistema San Antonio.

La problemática de las zonas circundantes de la quebrada San Antonio y del caño Matadero no es muy diferente que la del sistema Bolívar, la intervención del hombre sobre estos ecosistemas han ocasionado un grave deterioro que se revierte de manera alarmante en la época de invierno, la zona del barrio porvenir más específicamente en la ribera de la quebrada Matadero se inunda en la época de invierno registrándose crecientes de la quebrada de hasta 1 metro afectando gran cantidad de familias, pero el problema más serio es en el sector La Unión donde 25 familias habitan directamente sobre la quebrada San Antonio y el caño Matadero cuando estos dos cuerpos de agua se interceptan, esta amenaza permanente se suma a la ausencia de todo servicio y a los altísimos niveles de Inundación en los que se encuentra esta quebrada al paso por la zona.

8.2.1.4. Riesgos en los barrios por Inundación.

Según el informe presentado por la Secretaría de Salud Municipal y de la Defensa Civil, las zonas más vulnerables según la última inundación ocurrida en los caños de la ciudad:

- **BARRIO LA ESPERANZA:** La situación de emergencia presentada en este barrio fue causada por el crecimiento del Caño Calderón, el cual incrementó su caudal en aproximadamente 1.40 metros.
- **BARRIO SIMÓN BOLÍVAR:** Se encontraron varios frentes de emergencia: Uno de ellos corresponde al sector ubicado finalizando la carrera 3ª del Piñal. Donde pasa el Caño Municipal el cual presentó taponamientos por desechos de basuras que la comunidad ha colocado en sus riberas.
- **BARRIO SAN MARTÍN:** Otro sector corresponde al del Puente de la calle 12, entre carreras 6 y 5, inundación del caño Municipal (Calle 12), sobrepasando en ochenta centímetros aproximadamente su nivel.
- **BARRIO IANE:** Por el represamiento del mismo Caño que viene del Piñal e inundó dos viviendas afectando la población.
- **BARRIOS SAN ANTONIO, PORVENIR Y LA UNIÓN:** Presentan situación de riesgo debido al crecimiento del caño del Matadero que atraviesa estos barrios. La construcción de viviendas sin permiso de Planeación sobre el caño, la

acumulación de basuras en este sector, así como la construcción de múltiples cercas limitando lotes que obstruyen el paso de agua y hace que se represe a tal punto que con aguaceros de más de 10 horas el nivel del agua sobrepase los pisos de las viviendas en unos 30 a 80 centímetros, desencadenándose la emergencia, además muchos pobladores de estos barrios no cuentan con conexión al alcantarillado vertiendo sus aguas negras directamente al caño.

Amenaza por lluvias torrenciales

Se presentan intermitentemente en el transcurso del año. Ver *Mapa de Amenazas de la zona urbana*.

Amenaza por vientos

Al igual que las lluvias torrenciales, se presentan intermitentemente en el transcurso del año, especialmente en Agosto. No es posible especializar este fenómeno en el *Mapa de Amenazas de la zona urbana y rural*.

8.2.2. Riesgos por Deslizamientos o remoción de masa¹⁵

Se consideraron tres categorías de amenaza: alta, media y baja; cada una de ellas definida en términos de la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno adverso a los bienes, servicios, infraestructura, medio ambiente o a la vida. El Mapa de Amenaza por Remoción en Masa identifica las diferentes zonas ubicadas exclusivamente en áreas de pendiente.

Las zonas de lomerío, que generan los cuerpos de agua que se encuentran dentro de la ciudad o que la bordean, están sometidas a un proceso natural de transformación constante de las formas del relieve debido a la acción frecuente de las lluvias, a la fuerza erosiva de los cursos de agua y a la resistencia que ofrecen las rocas y los suelos a ser desintegrados y arrastrados. Además de estos procesos erosivos se presentan movimientos de roca y suelo que se desplazan cuesta abajo. Estos procesos se conocen como fenómenos de remoción en masa y se deben a la pérdida de equilibrio natural de la ladera.

Estos se diferencian entre sí por la forma en que las rocas y los suelos se rompen y desplazan a lo largo de las laderas. Los más frecuentes en la ciudad son deslizamientos, caídas y flujos.

En los últimos 30 años, los procesos de urbanización han tenido un crecimiento rápido y desordenado que ha exigido la ampliación del perímetro urbano hacia ciertos sectores. El resultado es la ubicación de algunas familias en áreas que

¹⁵ Ver plano de amenazas de la zona urbana

presentan alto riesgo por inestabilidad como: zonas cercanas a cauces y ríos (rondas), zonas con evidencias de procesos de inestabilidad, pendientes altas.

En los estudios de zonificación de amenazas, se han identificado 2 zonas urbanas afectadas por fenómenos de remoción en masa, si bien afectan áreas pequeñas, ocasionan grandes daños como pérdida total o parcial de viviendas, ruptura de las redes de servicios públicos acueducto, alcantarillado y obstrucción de las vías, las zonas de afectación son:

- Las fallas y deslizamientos que se presentan por la carrera 11 entre las calles 13 y 14 al costado occidental, en este sitio se vierten las aguas lluvias y hay un pequeño cuerpo de agua que ha ido socavando el suelo, ya en algún momento se fracturo y se deslizo media calzada. En esta zona no se han realizado obras de mitigación o reubicación a pesar de la existencia de una vivienda que esta sobre el área de afectación, que va desde el grado alto hasta el bajo de amenaza por remoción de masa.
- La otra zona con ciertas afectaciones, aunque baja, es la ubicada en la parte baja de la biblioteca del Banco de la Republica, aunque este talud esta bien drenado la posibilidad de un deslizamiento no se descarta, poniendo en amenaza viviendas y bodegas que se encuentran en la parte baja.

Esta amenaza puede ser disminuida por la intervención directa, es decir, por medio de la ejecución de obras de protección y control, entre las cuales se encuentran anclajes y pernos en roca, muros de contención, zanjas de coronación y cunetas, estructuras de bajada, canales periféricos, filtros, mallas andadas y gaviones o espolones que se aplican para cada caso específico.

8.2.3. Riesgos por Contaminación

La amenaza por contaminación se remite básicamente al de vertimientos de aguas servidas y desechos sólidos de viviendas que no cuentan con el servicio de alcantarillado, a los diferentes cuerpos de agua que rodean la ciudad y que por la aglomeración de basuras se estancan las aguas generando y proliferando focos de epidemias y enfermedades.

El cementerio ubicado al norte de la ciudad es otro agente de contaminación para la zona urbana, ya que los altos niveles freáticos del suelo, generan que los procesos de descomposición sean filtrados y llevados a quebradas como la Simón Bolívar que más tarde recorre barrios como el Simón Bolívar y San Martín entre otros.

El otro polo de contaminación es el que se produce en la zona del botadero de basura ubicado al norte de la ciudad en la zona rural, pero muy próximo a la quebrada de abastecimiento del casco urbano. Los altos niveles freáticos del botadero se mezclan con las aguas de la quebrada Yahuaraca perjudicando directamente a la población.

8.2.4. Amenaza Sísmica

El Municipio presenta nivel bajo de amenaza sísmica. De acuerdo con el estudio de microzonificación sísmica nacional la única afectación es generada por la falla Leticia - Puerto Nariño, ubicada casi paralela al río Amazonas. Los resultados del estudio de microzonificación sísmica permiten aclarar que aunque la amenaza es baja es necesario el diseño y desarrollo de construcciones sismorresistentes que reduzcan el riesgo de la población.

En lo referente a la construcción y a la resistencia de las estructuras es conveniente revisar la estructura de la plaza de mercado que esta proyectada para recibir más cargas que tal vez no estén calculadas y la posibilidad de que la estructura falle no se descarta, hasta que un equipo técnico evalúe la estructura y emita su opinión es recomendable la no reactivación de la plaza.

8.4 COMPETENCIAS

La Defensa Civil, el Comité de Prevención y Atención de Desastres Municipal y el Comité de Prevención y Atención de Desastres Regional elaborarán un inventario de la población ubicada en las zonas de amenaza, al igual que la infraestructura ubicada en ellas.

Estas entidades establecerán medidas para el ajuste permanente del Plan de Atención y Prevención de Desastres del Municipio, teniendo en cuenta los planes de contingencia de la Termoeléctrica y del Aeropuerto, entre otros. Así mismo, deberán establecer los lineamientos para la socialización permanente del Plan de Prevención y Atención de Desastres a las diferentes comunidades urbanas y rurales.

9. SISTEMAS BÁSICOS ESTRUCTURANTES

El proceso de construcción de las redes básicas de infraestructura, de servicios públicos, de dotaciones y de espacios públicos peatonales, se ha caracterizado en las tres últimas décadas por ir a la saga de los procesos de ocupación de nuevo suelo, particularmente en aquellos sectores periféricos de la ciudad sujetos a procesos de urbanización ilegal.

Se puede afirmar que en estos sectores el proceso de urbanización, entendido como aquel que garantizaría suelo previamente dotado con todas las infraestructuras para soportar los diferentes usos urbanos, no ha sido ejecutado completamente, por lo que las diferentes entidades del orden municipal encargadas de garantizar estas dotaciones, deben acudir a planes y programas posteriores a la edificación.

El resultado de esta forma de construcción de los sistemas generales ha producido una ciudad que presenta:

- Graves problemas de movilidad y de accesibilidad hacia las zonas periféricas.
- Un déficit del 40% en la distribución de agua potable, que se concentra principalmente en los sectores periféricos de urbanización reciente.
- Un déficit del 50% en la construcción de las redes de alcantarillado sanitario y un atraso creciente en la construcción del pluvial.
- Un atraso en la construcción del sistema para el tratamiento de las aguas servidas.
- Un atraso en la consolidación del sistema para el tratamiento integral de los residuos sólidos urbanos.
- Alto déficit, desequilibrio y ausencia de planeamiento en la dotación de equipamientos comunitarios.
- Déficit en la dotación de áreas libres y recreativas y deterioro y ausencia creciente de los espacios públicos peatonales actuales.

9.1. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

El sistema de Equipamientos Urbanos es el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos servicios sociales y de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo y de bienestar social y de prestar apoyo funcional a la administración municipal.

Los equipamientos urbanos están destinados a dotar a la ciudad de los servicios necesarios para articular las áreas residenciales con las demás actividades, así como de proveer el soporte social para lograr una adecuada calidad de vida integral en el conjunto de la ciudad, los equipamientos pueden ser de carácter público, mixto o privado.

Los principales objetivos del sistema de equipamientos, son los de aportar a la comunidad un nivel de vida que garantice la coexistencia de la estructura social diversa que posee la ciudad dotándolos de niveles de calidad ambiental y material que les satisfaga, debe servir también de soporte colectivo y articulador de los diferentes usos que se le dan al suelo de la ciudad, y así mismo que estos equipamientos sirvan como ordenadores o sistemas vertebrados de las zonas donde se localicen y a nivel macro de la ciudad.

La clasificación del sistema de equipamientos urbanos según la escala de cubrimiento para la ciudad se clasifica de la siguiente manera:

- urbano
- zonal
- barrial

Y la clasificación del sistema de equipamientos urbanos según la naturaleza de las funciones que cubre son las siguientes:

- *Bienestar social:* hogares para ancianos, hogares para indigencia, casas vecinales, centros de desarrollo comunitario, centros de atención integral al menor, etc.
- *Educación:* centros educativos de preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, centros de formación artística, centros de estudios técnicos, centros de estudios universitarios.
- *Cultura:* centros de culto religioso, teatros, salas de cine, auditorios, centros cívicos, bibliotecas, archivos, centros culturales, museos, zoológicos.
- *Salud:* centros de salud pública y privada, consultorios, hospitales de nivel I de atención.
- *Deporte y Recreación:* estadios, coliseos, polideportivos, clubes deportivos.
- *Administración Pública:* sedes administrativas del estado, del departamento, del municipio, oficinas de empresas prestadoras de servicios públicos, representaciones diplomáticas.
- *Servicios funerarios:* cementerios, funerarias.
- *Abastecimiento de alimentos y consumo:* centrales de abasto y plazas de mercado.
- *Defensa y seguridad:* cuerpos armados del estado (entrenamiento y operación), centros de reclusión

El panorama del sistema de equipamientos de la ciudad de Leticia es desalentador, tanto por su cubrimiento como por su falta de estructuración como sistema.

La dotación de equipamientos municipales ha tenido una marcada limitación que se ha fundamentado en la planeación de sus servicios en indicadores estadísticos de cubrimiento que no miden las condiciones cualitativas de los servicios, ni de los espacios físicos que lo soportan, en ese sentido no se ha concebido el sistema de equipamientos como un conjunto de espacios públicos prestadores de servicios indispensable en el sostenimiento de la ciudad.

En general se puede decir que los parámetros técnicos son precarios y que no existen parámetros específicos de planeación ya sea por la ausencia de previsiones de suelo para los servicios comunitarios tanto en urbanizaciones informales como formales donde ya es muy difícil hacer estas intervenciones, o simplemente el municipio no ha contado con los recursos y la inversión municipal ha sido muy limitada en la construcción de sus propias edificaciones.

9.1.1. Déficit y desequilibrio en la dotación de equipamientos comunitarios

El desequilibrio de la ciudad está marcada desde los diferentes sistemas estructurantes, la marginalización de ciertas zonas es un hecho innegable que cada vez se hace mayor, la misma configuración de la ciudad de se ha encargado de que este fenómeno se presente ya que la concentración de elementos y estructuras

dotacionales en áreas como la de la zona centro desvinculan otras zonas y le quitan la posibilidad de figurar en el ámbito urbano, hay que reconocer que el sistema de equipamiento se debe concentrar a una escala urbana o regional en un punto específico de la ciudad, en Leticia la encontramos en el barrio Centro, San Antonio y Victoria Regia, pero hay que analizar que el equipamiento cuenta con otras escalas que deben ser desarrolladas para lograr o generar una real consolidación del territorio urbano, la misma función social que envuelve el sistema de equipamiento hace de este un organizador un motor que jalonea el desarrollo social económico y que de paso ordena físicamente el entorno, es triste ver como zonas como la nor-oriental se han ido relegando de la dinámica social y física, entre otras cosas por la ausencia total de dotaciones de equipamiento.

Barrios como el Umarizal o Afasinte entre los muchos que hay en el nor –oriente y que están proyectados son ajenos a conceptos de prestación de servicios, a escuelas, a servicios médicos a espacios públicos, a parques, sitios para espectáculos, por lo tanto son espacios propicios para generar degradaciones de la sociedad, se convierten estas zonas en polos de delincuencia y de drogadicción, marginándose aun mas de la ciudad, surge entonces la posibilidad de que el factor social se fortalezca a partir de la organización comunitaria de la participación, de la vinculación de la comunidad en la toma de decisiones y en el desarrollo cultural, a una escala barrial y hasta urbana pero esta organización social también requiere de espacios construidos para la promoción de su comunidad, de hay la importancia de dotar a toda Leticia de espacios físicos de equipamiento, se debe entonces buscar la forma de descentralizar los servicios y ofrecerlos mas cerca, o mas tangibles a las comunidades no solo del nor-oriente sino en zonas mas consolidadas como el barrio Colombia o el Jorge Eliécer Gaitán.

El PBOT busca a través de los centros secundarios o centralidades ubicar unos puntos estratégicos para el desarrollo de actividades y de servicios que jaloneen su entorno generándose variados polos de desarrollo, cada uno con un protagonismo y unas funciones específicas para servicio de su barrio, de su zona, o de su ciudad en la ciudad actual y en la ciudad futura.

9.1.2. Equipamiento Comunitario

Los espacios comunitarios en la ciudad son muy puntuales y no se limitan a desarrollar actividades muy comunes y demasiado básicas, pero el desarrollo y promoción social y cultural es demasiado incipiente y ajena al protagonismo que debería tener, algunos barrios han logrado desarrollar sus centros comunitarios o salones comunales pero con grandes sacrificios, y en cuanto a la dotación para la real prestación del servicio no existe.

9.1.3. Educación

La presencia de la instituciones en el sector de la educación es aceptable tanto la parte de primaria como la de secundaria, las falencia llegan en el ámbito superior y

técnica ya que las universidades e instituciones técnicas que existen en la ciudad son muy pocas y los programas que desarrollan periódicamente son de cupos limitados y en el mayor de los casos las carreras son descontextualizadas y si posibilidades de ser desarrolladas o explotadas por la comunidad, tanto la educación básica como la superior esta enfocada al la población occidental son muy pocos los colegios etnolingüísticos.

Los Establecimientos educativos del Municipio de Leticia del ara urbana son:

ESTABLECIMIENTO	NO. DE ALUMNOS	NO. DE PROFESORES	NO. DE CURSOS
Colegio 11 de Noviembre	445	20	17
Colegio Departamental Nocturno Alvernia	630	32	18
Colegio INEM	1550	74	44
C. J. I. Rafael Pombo	480	18	18
Colegio Jorge Eliécer Gaitán	844	33	25
C. F. Rafael Uribe Uribe	212	9	6
Escuela Normal Superior	1600	70	44
Escuela Marcelino Canyes	840	32	28
Escuela San Vicente de Paúl	796	32	24
Escuela Sagrado Corazón de Jesús	1178	46	36
Escuela Francisco del Rosario Vela	443	19	15

9.1.4. Cultural

La dotación comunitaria para el desarrollo de actividades culturales y lúdicas es un la lista demasiado corta y la funcionalidad o mejor la prestación de los servicios es limitada.

9.1.5. Bibliotecas

La única biblioteca que existe es la del Banco de la República la cual presta un servicio eficiente a la comunidad pero que cuenta con una cantidad limitada de volúmenes, la complementación ideal para esta biblioteca hacia el futuro, seria la posibilidad de consulta con otras bibliotecas del país a través de la Internet, y así la posibilidad de consulta seria extensa, una alternativa interesante para la población infantil es el desarrollo de la Ludoteca que en la actualidad impulsa y promueve el desarrollo infantil con grandes beneficios para la comunidad.

9.1.6. Escenarios para grandes públicos

Aunque el desborde cultural de la región es amplio la posibilidad de expresarlo es limitada, los escenarios donde se posibilita la realización de ciertos eventos públicos y culturales, son los del estadio municipal José María Hernández, y el escenario a cielo abierto ubicado en el parque Orellana, el primero es funcionalmente definido para actividades deportivas y el segundo maneja unos volúmenes o una capacidad reducida.

9.1.7. Equipamientos de Salud

Hacen presencia en el municipio de Leticia cuatro Entidades Promotoras de Servicios en Salud (EPS) que agrupan la gran mayoría del régimen contributivo y al régimen subsidiado a saber, el Instituto de Seguros Sociales (ISS), Caprecom EPS y ARS, Saludcoop EPS y Unimec ARS; en cuanto a la población vinculada, la Secretaría de Salud Departamental del Amazonas sigue asumiendo los gastos con presupuesto de subsidio a la oferta.

El municipio, en su casco urbano, cuenta en la actualidad con 14 entidades que prestan algún tipo de servicio en salud, ya sea hospital, clínica, consultorios médicos y odontológicos, o laboratorios clínicos.

Las entidades que anteriormente se mencionan son:

1.E.S.E. Hospital San Rafael de Leticia siendo la I.P.S. más compleja del departamento y que presta los servicios de los niveles I y II en consulta externa de medicina general en dos consultorios, odontología con tres unidades odontológicas y especialidades básicas en dos consultorios; prevención y promoción en un área independiente con oficina del programa, consultorio y sala de espera; consulta de urgencias en medicina y odontología con 2 consultorios, 1 sala de procedimientos y 11 camas de observación; laboratorio clínico y banco de sangre que atiende consulta externa y urgencias; 3 salas de cirugía, 1 sala de partos y 1 sala de legrados; y hospitalización donde se cuenta con un total de 70 camas para los diferentes servicios así:

- Ginecología y obstetricia con 18 camas entre las destinadas a trabajo de parto, púerperas y ginecológicas.
- Pediatría con 22 camas: 15 de pediatría general, 3 incubadoras, 2 de Aislados y 2 de quemados.
- Medicina Interna y Cirugía con 30 camas: 22 camas generales, 6 camas de pensión y 2 de aislados.

El Hospital san Rafael tiene dentro de su personal asistencial 16 médicos generales, 1 pediatra, 1 ginecólogo, 1 cirujano, 1 internista, 2 anestesiólogos, 8 enfermeros, 5 odontólogos, 8 bacteriólogos, 1 trabajadora social, 1 nutricionista, 2 terapeutas, 4 auxiliares de odontología, 68 auxiliares de enfermería, 2 auxiliares de laboratorio, 1 auxiliar de trabajo social, 3 auxiliares de farmacia, 4 técnicos de radiología, 4 conductores de ambulancia, 16 auxiliares de servicios generales y 8 celadores.

2. La Clínica Leticia es la segunda entidad más grande del municipio con relación a la prestación de servicios de salud. Su carácter es privado y atiende en los niveles I y II, vende servicios a EPS y ARS de la región. Dentro de su personal asistencial cuenta con los servicios de 5 médicos generales, 1 pediatra, 1 ginecólogo, 1 anestesiólogo, 1 internista, 3 odontólogos, 1 enfermera, 6 auxiliares de enfermería, 2 bacteriólogos, 3 auxiliares de laboratorio, 1

nutricionista y 1 terapeuta física. Además presta servicios periódicos de cardiología, Urología, cirugía, y dermatología. Dentro de las instalaciones de esta clínica hay 4 consultorios, 1 sala de procedimientos, 1 sala de partos, 2 Salas de Cirugía, 2 camas de observación y 8 de hospitalización. En cuanto a imágenes diagnósticas cuenta con Rayos x y ecografía.

3. La Cruz Roja Colombiana tiene como función principal la prevención y atención de desastres, la atención prehospitalaria de urgencias y la educación en salud para lo cual tiene a su servicio como voluntarios a dos médicos, 2 auxiliares de enfermería y una bacterióloga además de otro personal voluntario entrenado para tal fin.
4. La Clínica Amazonas es una institución de carácter privado que atiende exclusivamente consulta externa en medicina general, ginecología, terapia física y respiratoria, nutrición y dietética, y laboratorio clínico, para lo cual cuenta con los servicios de 3 médicos generales, 1 ginecólogo, 1 auxiliar de enfermería, 2 bacteriólogos, 1 auxiliar de laboratorio, 1 nutricionista y una fisioterapeuta. Además ofrece servicios de otras especialidades médicas como Otorrinolaringología, gastroenterología, cardiología, dermatología, cirugía plástica, urología, neurología y neumología por medio de contratos periódicos. Presta además servicio de ecografía en general y obstétrica.
5. La Sociedad Médica de Leticia “SOMELET” tiene los servicios de consulta externa en medicina general, ortopedia, odontología, laboratorio clínico y Rayos x, para lo cual tiene a su servicio a 1 médico general, un ortopedista que atiende 15 días de cada mes, 2 odontólogos, 2 bacteriólogos, 1 auxiliar de enfermería y 1 auxiliar de laboratorio y un técnico de Radiología. Además presta ocasionalmente consulta médica en otras especialidades por contratos periódicos.
6. INSPONAL presta a sus afiliados y beneficiarios de la Policía Nacional los servicios de consulta externa en medicina, prevención y promoción, y odontología, para lo cual cuenta con los servicios profesionales de 1 médico general, 1 enfermero, 2 odontólogos, 1 trabajadora social y 1 auxiliar de enfermería. Los demás servicios son contratados con otras instituciones.
7. El batallón de Infantería de Selva N° 50 tiene a su servicio a 1 médico general, 1 odontólogo, 1 bacteriólogo, 1 enfermero jefe, 6 auxiliares de enfermería y 1 auxiliar de farmacia; y el Apostadero fluvial con los servicios de 2 médicos generales, 2 auxiliares de enfermería y 1 odontólogo para la atención de pacientes pertenecientes al sistema de seguridad social en salud de las fuerzas militares. Para otros servicios, cuentan con contratos con otras I.P.S. o la remisión de sus pacientes a niveles superiores en la ciudad de Bogotá.
8. Saludcoop E.P.S. es una entidad de carácter privado que tiene su I.P.S. regional, la cual presta a sus afiliados del régimen contributivo los servicios de consulta

externa en medicina general, programas de prevención y promoción, y odontología del nivel I de atención con sus 3 médicos generales, 2 odontólogos, 1 enfermera, 2 auxiliares de enfermería, 2 auxiliares de odontología y 2 auxiliares de farmacia. Para otros servicios, exámenes, o para atención en otros niveles de complejidad, tiene contratos con otras I.P.S. locales o propias en la ciudad de Bogotá.

9. Dentro de las instalaciones de Caprecom E.P.S. existen 2 consultorios, 1 para medicina general y 1 para odontología en donde se atiende la consulta externa de los pacientes del régimen contributivo de dicha entidad y cuentan con los servicios profesionales de 1 médico general y 1 odontólogo; para los pacientes del régimen subsidiado, o la necesidad de otros niveles de atención, tiene previstos los contratos con otras entidades locales, o son remitidos a Bogotá.
10. El Centro médico ALUMA, es un ente privado que cuenta con dos consultorios que prestan los servicios de consulta externa y pequeña cirugía, atendidos por 2 médicos generales.
11. El Centro Médico y Odontológico “Santa Apolonia” presta los servicios de consulta externa en medicina general y odontología, con 2 odontólogos y 1 médico general en igual número de consultorios. Atiende consulta particular y ocasionalmente a pacientes del ISS con quien se hacen contratos temporales.
12. Consultorio médico Dr. Godoy, cuenta con un único consultorio atendido por 1 médico general.
13. Centro Odontológico Especializado COES es un consultorio odontológico privado que cuenta con 3 unidades odontológicas e igual número de profesionales.
14. Laboratorio clínico Gómez – Vásquez cuenta con los servicios profesionales de 1 bacterióloga y 1 auxiliar de laboratorio, presta el servicio de laboratorio de nivel II, pero tiene convenio con el laboratorio de referencia “QUALITAS” en Bogotá para exámenes especializados.

9.1.8. Equipamiento Deportivo y Recreativo

La ciudad no cuenta con espacios deportivos suficientes ni estos se encuentran en buen estado, a nivel urbano solo se cuenta con el estadio José María Hernández, a una escala zonal, se cuenta con infraestructuras sin completar como es la del estadio cubierto y la pista de patinaje, y zonas de recreación múltiple de escala barrial como la del barrio Provenir, Colombia, 11 de Noviembre, Jorge Eliécer Gaitán, Centro y Victoria Regia, hay unos espacios de recreación hacia la salida al aeropuerto que maneja actualmente la policía por estar estos predios en extinción de dominio, donde se pueden realizar ciertas actividades y ya hacia la zona rural por la salida a

Tarapacá y por la salida a los lagos se encuentran canchas de fútbol, además instituciones prestadoras de servicio como Cafamaz cuentan con sede deportiva, pero únicamente para los asociados.

9.1.9. Equipamiento para la Administración Pública

Los equipamientos para la administración del Municipio y el Departamento existen diseminados por la parte central de la ciudad, pero su composición física no está dada para el uso público, son volúmenes muy cerrados y la prestación del servicio es muy específica, en casos como el de la Alcaldía y la Gobernación los edificios no dan para el funcionamiento de todas las secretarías y se ven obligados a trabajar en otros espacios aislando y distanciando los procesos organizacionales.

A escala nacional la presencia de instituciones es amplia y en general las instituciones con problemas de representatividad a diferencia de sus instalaciones que están bien posicionadas, la presencia de la banca es aceptable pero debería haber presencia de las corporaciones de ahorro y vivienda para poder prever un mayor financiamiento a la ciudadanía.

9.1.10. Equipamiento para el Abastecimiento de alimentos y consumo

La problemática física de este equipamiento es bien compleja, ya que la actual plaza de mercado no cuenta con la infraestructura suficiente o favorable para el desarrollo de la actividad comercial, la organización y la sanidad son problemas serios de este equipamiento, pero el más serio es el aislamiento en el que se encuentra y es muy poca la gente que la visita, tanto que la calle 7 debajo de la carrera 11 está invadida por los expendedores de frutas y hortalizas, aunque en la actualidad la Alcaldía Municipal implementa una serie de mejoras que busca reactivar la plaza y mejorar su dinámica, existen también bodegas al por mayor y granel en sectores del centro en buenas condiciones y el sistema de supermercados y tiendas son los que jalonean la economía de la ciudad, aunque deben enfrentar el problema de la competencia que genera la ciudad de Tabatinga, donde los precios son más favorables y es más variado el surtido, como consecuencia de esto gran cantidad de tiendas y supermercados se han cerrado.

9.1.11. Equipamiento Defensa y seguridad

La ciudad cuenta con unos orígenes militares que hasta el momento han prevalecido, las infraestructuras de presencia de las diferentes instituciones de defensa y seguridad de nuestro país cuentan con espacios físicos y sociales bien definidos, la Armada, el Ejército, la Policía Nacional, el CUS y el DAS, generando así una permanente presencia de representatividad de las fuerzas armadas en la ciudad.

9.1.12. Normativa General Para Equipamiento Local Y Barrial

La dotación y la localización de equipamientos en estas dos escalas se sustentan en dos aspectos:

- La identificación de las necesidades en cada una de las zonas de la ciudad, correspondientes a las unidades de planeación.
- Criterios de localización a partir de la densificación de las piezas de equipamiento ya existentes o definidas.

Para los suelos a desarrollar se establece que la dotación de suelos para nuevos equipamientos debe corresponder al 8 % del área neta urbanizable y debe ir de la mano con las necesidades y el tipo de población asentada.

INVENTARIO DE LOS EQUIPAMIENTOS DE LA CIUDAD

TIPO DE EQUIPAMIENTO	ESCALA	LOCALIZACIÓN (EU-Z-B.00)	TIPO DE SERVICIO	PRESTACIÓN DEL SERVICIO
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO				
EDUCATIVO	Urbano			
	<ul style="list-style-type: none"> • Universidad Nacional • Universidad de la Amazonía • Universidad Antonio Nariño • Sena • Normal superior • Colegio Inem José Eustacio Rivera • Escuela Vicente de Paúl 	<p>salida por la vía a Tarapacá Km. 3 carrera 11 con calle 6</p> <p>calle 10 a 11 entre carreras 9 a 8. barrio victoria regia</p> <p>calle 10 a 11 entre careras 3 a 5 calle 10 a 11 entre sobre la carrera 9</p>	<p>Educación superior y formación técnica</p> <p>Educación superior y formación técnica</p> <p>Educación superior y formación técnica</p> <p>Formación técnica</p> <p>Educación básica primaria y secundaria posibilidad de licenciatura</p> <p>Educación básica primaria y secundaria</p> <p>Educación básica primaria</p>	<p>Limitaciones económicas y presupuestales</p> <p>personal técnico idóneo, Limitaciones en el aspecto técnico.</p> <p>personal técnico idóneo,</p> <p>Limitaciones por planta física</p> <p>Limitaciones grandes en el aspecto técnico.</p> <p>Limitaciones en el aspecto técnico y en su planta física</p> <p>Limitaciones por planta física</p>

	<p>zonal</p> <ul style="list-style-type: none"> • Colegio Naval • Escuela Sagrado Corazón de Jesús • Escuela Francisco del Rosario Vela • Colegio 11 de noviembre • Colegio Dep. nocturno Alvernia • Colegio Cristo Rey • Jardín Infantil Rafael Pombo • Colegio Jorge Eliécer Gaitan • Centro funcional Rafael Uribe Uribe • Escuela Marceliano Canyes 	<p>carrera 11 con calle 10</p> <p>calle 5 a 4 entre las carreras 8ª a 8</p> <p>barrio 11 de noviembre</p> <p>San martín centro</p> <p>barrio Jorge Eliécer Gaitan</p> <p>barrio la Esperanza</p> <p>barrio Marceliano Canyes</p>	<p>educación básica primaria</p> <p>educación básica primaria</p> <p>educación básica primaria básica primaria secundaria</p> <p>secundaria</p> <p>primaria secundaria preescolar</p> <p>primaria y secundaria.</p> <p>primaria</p> <p>primaria</p>	<p>Limitaciones en el espacio de la planta física</p> <p>Limitaciones en el aspecto técnico y en su planta física</p> <p>Limitaciones en el aspecto técnico y en su planta física</p> <p>Limitaciones en el aspecto técnico y en su planta física</p> <p>Limitaciones en el aspecto técnico y en su planta física y dotaciones</p> <p>Limitación física.</p> <p>buenas instalaciones y dotaciones aceptables</p> <p>Limitaciones en el aspecto técnico y en su planta física</p> <p>buen servicio en general</p> <p>Buenas instalaciones limitación en dotaciones.</p>
CULTURAL	<p>urbano</p> <ul style="list-style-type: none"> • Biblioteca del Banco de la República • Concha Acustica del parque Orellana 	<p>carrera 11 con calles 9 a 10</p> <p>carrera 11 con calles 8 a 7</p>	<p>biblioteca , centro de conferencias, auditorios, eventos reducidos</p> <p>eventos a cielo abierto con capacidad para 100 personas</p>	<p>el servicio prestado es bueno pero la población poco acude a ella.</p> <p>presenta una capacidad mínima, se encuentra en proceso de deterioro y es a cielo abierto siendo no consecuente con las altas precipitaciones.</p>

SALUD	urbano <ul style="list-style-type: none"> • e.s.e. hospital San Rafael de Leticia • la Clínica Leticia • la Cruz Roja • la Clínica Amazonas • la Sociedad médica de Leticia “somelet” • saludcoop eps. • laboratorio clínico Gómez – Vásquez 	Avenida Vásquez Cobo con calles 13 y 14 avenida internacional con calle 6 carrera 9 con calle 10	es la i.p.s. más compleja del departamento y que presta los servicios de los niveles i y ii prestación de servicios de salud. Su carácter es privado y atiende en los niveles i y ii, vende servicios a eps y ars de la región. función principal la prevención y atención de desastres. La atención prehospitalaria de urgencias y la educación en salud institución de carácter privado que atiende exclusivamente consulta externa en medicina general, ginecología, terapia física y respiratoria, nutrición y dietética servicios de consulta externa en medicina general, ortopedia, odontología, laboratorio clínico y rayos x. servicios de consulta externa en medicina general, programas de prevención y promoción, y odontología del nivel i de atención servicios de laboratorio de nivel ii, pero tiene convenio con el laboratorio de referencia “qualitas” en Bogotá para exámenes especializados	limitación en recursos técnicos y económicos pero en general el servicio es bueno. limitación en cuanto al espacio de la clínica, el servicio es bueno funciones limitadas tanto en su funcionamiento como en su cobertura. funciones limitadas tanto en su funcionamiento como en su cobertura. funciones muy limitadas tanto en su funcionamiento como en su cobertura i.p.s. regional, la cual presta sus servicios a sus afiliados es un ente privado limitado para ciertos grupos sociales de escaso recursos
-------	---	--	--	--

	<p>zonal</p> <ul style="list-style-type: none"> • centro de salud del porvenir • insponal • el batallón de infantería de selva n° 50 • Caprecom eps. • el centro médico Aluma • centro médico y odontológico “Santa Apolonia • centro odontológico especializado Coes 	<p>carrera 10 con calle 4</p> <p>apostadero carrera 11 con calle 10</p> <p>avenida internacional con calle 4</p>	<p>Contará servicios de consulta externa y pequeña cirugía</p> <p>Servicios de consulta externa en medicina, prevención y promoción, y odontología servicios de 2 médicos generales, 2 auxiliares de enfermería y 1 odontólogo</p> <p>Medicina general, odontología, consulta externa</p> <p>Presta los servicios de consulta externa y pequeña cirugía</p> <p>Servicios de consulta externa en medicina general y odontología</p> <p>Consultorio odontológico</p>	<p>Aunque sin consolidar en este mismo espacio funciona la secretaria municipal de salud. Presta solo a sus afiliados y beneficiarios de la policía nacional.</p> <p>La atención solo de pacientes pertenecientes al sistema de seguridad social en salud de las fuerzas militares.</p> <p>La atención es solo para pacientes del régimen contributivo de dicha entidad. Ente privado, limitado a cierto sectores de la población. Limitaciones de planta física. se limita a atender consulta particular y ocasionalmente a pacientes del iss con quien se hacen contratos temporales, es un ente privado limitado para ciertos grupos sociales de escasos recursos</p>
	<p>barrial</p> <ul style="list-style-type: none"> • consultorio médico Dr. Godoy, 			

BIENESTAR SOCIAL	urbano	barrio Jorge Eliécer Gaitán	bienestar familiar	buen cubrimiento de la comunidad infantil, mejora en planta física y dotaciones limitación en el cubrimiento y ausencias dotaciones
	<ul style="list-style-type: none"> • ICBF • Centro de bienestar para el anciano. • Liga nacional contra el cáncer • Prefectura apostólica • Iglesia nuestra señora de la paz • YMCA • Consulado del Brasil • Consulado del Perú 	barrio San Antonio barrio central Victoria regia barrio centro barrio Victoria regia barrio José María Hernández barrio Victoria Regia	Hogar geriátrico, salud y desarrollo social. control y seguimiento presencia apostólica en la ciudad culto y adoración asociación cristiana de jóvenes	
	barrial ICBF	barrios Simón Bolívar, Castañal, Porvenir, Umarizal y Jorge Eliécer Gaitán	bienestar familiar	buen cubrimiento de la comunidad infantil barrial , mejora en planta física y dotaciones
DEPORTIVO RECREATIVO	urbano	barrio José María Hernández	recreación y deporte fútbol	
	<ul style="list-style-type: none"> • estadio José María Hernández • coliseo municipal 	barrio San Martín	recreación y deporte , patinodromo	
	zonal	barrio 11 de noviembre	recreación y deporte	
<ul style="list-style-type: none"> • cancha de fútbol del barrio 11 de noviembre • cancha de fútbol barrio porvenir • parque Santander 	barrio porvenir barrio central	recreación y deporte recreación y deporte		

	barrial <ul style="list-style-type: none"> • parque barrio Colombia • parque barrio Colombia • parque Jorge Eliécer Gaitan • parque barrio la esperanza • parque barrio Victoria Regia 	barrio Colombia Barrio Colombia Barrio Jorge Eliécer Gaitan barrio la Esperanza barrio Victoria Regia	recreación y deporte recreación y deporte recreación y deporte recreación y deporte recreación y deporte	
SERVICIOS URBANOS				
SEGURIDAD CIUDADANA	urbano <ul style="list-style-type: none"> • Defensoría del Pueblo • Red de solidaridad • Ministerio de Trabajo • CUS • Fiscalía • DAS • Bomberos • Policía Nacional • Cárcel Municipal 	barrio Victoria Regia barrio centro barrio centro barrio centro barrio centro barrio centro victoria regia Vitoria regia barrio victoria regia	velar por el bienestar de la comunidad apoyo y gestión de proyectos, representación del gobierno central en el ámbito laboral. comando unificado del centro representación judicial departamento administrativo de seguridad atención de riesgos y emergencias salvaguardar el estado de derecho resociabilización del delincuente	representatividad a nivel nacional, y cuenta con buenas instalaciones y buena asesoría para la población. buenas instalaciones y buena asesoría eficiente Eficiente pero falta mayor dotación. eficiente
ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS Y CONSUMO.	urbano <ul style="list-style-type: none"> • plaza de mercado 	parte baja del barrio central	expendio y suministro de todo tipo de alimentos	se encuentra en mal estado falta reactivarla

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	urbano <ul style="list-style-type: none"> • Notaria única • DIAN • Telecom • Alcaldía Municipal • Gobernación • Cámara de Comercio • Oficina de Instrumentos Públicos • Corpoamazonia • Sinchi 	centro centro centro centro y San Antonio centro Victoria Regia Barrio Centro Barrio Victoria Regia Barrio 11 de Noviembre y futura sede en el Rafael Uribe	notaría y registro impuestos y aduanas nacionales servicio de comunicaciones administración del municipio administración del departamento presencia y asistencia comercial del municipio superintendencia de notariado y registro corporación para la sostenibilidad ambiental investigación y tecnología	buen servicio, buenas instalaciones buen servicio, buenas instalaciones buen servicio, buenas instalaciones la planta física es reducida y limitada para sus funciones la planta física es reducida y limitada para sus funciones Eficiente. Eficiente Eficiente
SERVICIOS GENERALES	urbano <ul style="list-style-type: none"> • Aeropuerto Vásquez Cobo • Puerto fluvial • Estación de Inravisión • Banco de Bogotá • Banco Ganadero • Banco Agrario • Banco de la República 	norte de la ciudad sector del águila barrio Jorge Eliécer Gaitan barrio centro barrio centro barrio centro barrio el centro	transporte aéreo de carga y pasajeros carga y descarga fluvial, embarcadero recepción y transmisión de la señal de televisión servicios bancarios servicios bancarios servicios bancarios servicios del sector económico del tesoro nacional	limitación por el tamaño de la pista limitación por su reducida infraestructura, alto deterioro se encuentra deteriorada. Buen servicio y buena planta física. Buen servicio y buena planta física. Buen servicio y buena planta física. Buen servicio y buena planta física.
SERVICIOS FUNERARIOS	urbano <ul style="list-style-type: none"> • cementerio municipal 	barrio Rafael Uribe		presenta hacinamiento y es generador de contaminación

9.1.13. Para los Proyectos de Equipamiento Urbano

La dotación de equipamientos para la ciudad se debe sustentar en el desarrollo de programas sectoriales de:

- Abastecimiento de alimentos, plazas de mercado y bodegaje en general.
- Recintos fériaes.
- Servicios funerarios.
- Defensa y justicia.
- Escenarios deportivos, escenarios culturales.
- Educación salud y bienestar social.

Estos programas deberán ser elaborados por las entidades responsables de cada servicio, en colaboración con la Secretaria de Planeación Municipal, en el tiempo posterior a la aprobación del PBOT, en cada estudio se propondrá un manejo para cada uno, para los próximos diez años.

Los equipamientos de escala urbana deberán definirse de acuerdo afectación y tamaño a través de un *plan parcial* para complementar la normativa y las funciones del sector en donde se localicen, estos planes tendrán como objetivo principal lograr que los proyectos de equipamiento de alta jerarquía trasciendan y que el proyecto arquitectónico puntual pueda incorporarse a las acciones urbanísticas proyectadas o realizadas en el sector de la intervención, además para la integración de la estructura vial existente o planteada por el plan vial.

Cada plan parcial para equipamiento de alta jerarquía debe tener:

- Planteamiento general de la ocupación del suelo, respondiendo a los valores ambientales del predio objeto del ordenamiento.
- El plan de masas y de flujos para equilibrar los requerimientos funcionales del proyecto con la capacidad del predio para soportar la intensidad del uso.
- La propuesta del desarrollo por etapas, cuando el proyecto este visto para desarrollarse paulatinamente.
- Los requerimientos específicos de estaciones, cargue y descargue, con relación a la dinámica misma de cada proyecto.
- Los requerimientos de adecuación o ampliación vial de la red primaria o secundaria y así como las condiciones de acceso.
- Todos los demás aspectos ambientales, paisajísticos y sociales que exija considerar el municipio.

EQUIPAMIENTO (EPU-Z-B.00)	TIPO DE EQUIPAMIENTO Y ESCALA	LOCALIZACIÓN	BENEFICIARIOS	PROYECCIÓN		
				CP	MP	LP
Ampliación del aeropuerto Vásquez Cobo (EPU.01) PLAN PARCIAL	Servicios generales escala Urbana	Norte de la ciudad	En general toda la comunidad			
Centro artesanal. (EPU.02)	Recintos ferials Urbana	Edificio Victoria Regia, frente a Telecom.	Los indígenas y artesano de la región			
Nuevo escenario o concha acústica del parque Orellana, con una mayor capacidad, y complementado con la casa mayor del ministerio de la cultura (EPU.03)	Cultural Urbana	Parque Orellana	Las instancias culturales y la población en general			
Centro comercial e hipermercado (EPU.04)	Abastecimiento urbano	Barrio Colombia y Jorge Eliécer Gaitan	Dinamizador de esta zona de la ciudad, y del comercio en la frontera			
Complejo deportivo (EPZ.05)	Deportivo y recreativo zonal	Barrio 11 de noviembre	El barrio y su entorno, al igual que la zona.			
Mercado campesino (EPU.06)	Abastecimiento Urbana	Barrio San Antonio	El Campesino y el indígena que podrá ofrecer sus productos nativos.			
Centros de promoción social y cultural (EPB.07)	Comunitario barrial	Barrios : 11 de Noviembre, Simón Bolívar, Umarizal, Afasinte, Rafael Uribe, La Esperanza y costa rica, Castañal.	Las comunidades de estos barrios			
Dotación de los actuales centros de promoción social de las JAC (EPB.08)	Comunitario barrial	Barrios: José María Hernández, San Martín e Iane.	Las comunidades de estos barrios			
Centro de salud norte. (EPZ.09)	Salud zonal	Barrios Costa rica o Afasinte.	Toda la zona nor-oriental y norte			
Nuevo Puerto de carga (EPU.10)	Servicios generales urbano	Ubicación actual	La ciudad en general.			
Puerto Turístico (EPU.11)	Turístico urbano	Isla de la fantasía o parte baja del barrio Centro.	Generaron y promoción del turismo en la ciudad			

Colegio de primaria y jardín infantil (EPZ.13)	Educación zonal	Barrio ciudad nueva	La población infantil de la zona Nor-oriental.			
Complementación y culminación del coliseo Cubierto, patinódromo y Velódromo (EPU.14)	Recreación y deporte urbano	Barrio San Martín	En general toda la comunidad y los deportistas.			
Centro indígena de expresión cultural (EPU.17)	Cultural urbano	Barrio ciudad nueva	Las instancias culturales y la población en general			
Mejora del estadio Municipal (EPU.19)	Recreación y deporte urbano	Barrio José María Hernández	La comunidad en general y los sectores deportivos			
Marina apostadero y pesqueras (EPU.21)	Servicios generales escala Urbana	Parte sur del Apostadero	Los pescadores y la Armada Nacional			
Lavanderías comunales (EPZ.23)	Comunitario Zonal	Barrios Castañal y Simón Bolívar.	Sectores sociales como el de las madres cabezas de familia.			
Bodegas y cuartos fríos. (EPU.27)	Abastecimiento de alimentos. urbano	Parte sur del apostadero	En general el sector comercial de la ciudad.			
Centro de atención al menor (EPU.29)	Comunitario urbano	Vitoria Regia	los sectores de la población infantil en riesgo de caer en la drogadicción u otro tipos de problemas sociales			
Centros cívicos (EPZ.30)	Comunitario zonal	Barrios Yupati, Simón Bolívar y Castañal o porvenir.	En general las comunidades de estos barrio			
Edificio para la defensa civil. (EPU.32)	Seguridad ciudadana urbano	Barrio Victoria Regia.	La seguridad de la ciudad en variados eventos			
Reactivación y mejora de la plaza de mercado (EPU.33)	Abastecimiento y alimentos urbano	Barrio centro	Los consumidores en general			
Mejora de instalaciones del ICBF (EPU.34)	Comunitario Urbano y zonal	Barrios Jorge Eliécer Gaitán, Simón Bolívar, Castañal, y Porvenir.	Madres cabeza de hogar y la población infantil en general.			

9.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO: PARQUES Y ESPACIOS PEATONALES

9.2.1. Construcción de lo público.

La dificultad en la construcción de lo público en la ciudad se refiere, en primera instancia, al deterioro de su soporte físico, puesto de manifiesto en el abandono del espacio público y en la omisión de la importancia del patrimonio cultural inmueble, de los espacios y edificios públicos en la estructuración de la ciudad. Si bien las causas de este deterioro son múltiples y complejas, éstas se encuentran en la raíz de la conformación social urbana. Hablar de deterioro de lo público, en su manifestación física, es referir la incapacidad de la sociedad para identificarse con las singularidades de la ciudad, la imposibilidad de reconocer los valores colectivos, la legitimidad del otro y de sus intereses, finalmente, la negación de una posible instancia que represente las reglas de control social y solución de conflictos.

Esta capacidad de la sociedad se expresa también por parte de la misma sociedad un ejemplo de ello son las afirmaciones de la gente durante la construcción del modelo territorial, donde se aduce de la carencia de valores ciudadanos, donde muchas veces no les importa el bienestar o la convivencia dentro de su mismo espacio o vivienda, mucho menos los valores colectivos, entonces el cambio de actitud debe venir desde la raíz, para así poder pensar en una colectividad pública que propenda por el bienestar de todos en este ámbito.

9.2.2. Deterioro del espacio público

la conformación del espacio de la ciudad muestra, de manera inmediata, una ausencia generada en parte por el retraso en su construcción y en relación con los cambios más vertiginosos que se realizan tanto en las propias edificaciones como en los sectores urbanos donde se han dado cambios de uso o densificación.

Otra explicación muestra que el manejo del espacio público no ha consultado, ni distingue, los diferentes "patrones" que ha seguido la ciudad en su desarrollo. Es decir que en la construcción de lo público se ha omitido la tradicional forma de crecimiento de la ciudad y de sus transformaciones, las mismas necesidades y la cultura que envuelve a Leticia.

En estos aspectos se encuentran, entre otras, las siguientes situaciones:

- Los barrios populares de origen informal se desarrollan sin las mínimas condiciones del espacio público: andenes, parques o zonas duras son prácticamente inexistentes durante muchos años.

- Las antiguas zonas de vivienda que se han transformado a usos y actividades comerciales o institucionales presentan deficiencias notorias en la respuesta a las necesidades de los peatones y los vehículos.
- Las dos grandes avenidas urbanas han sido ocupadas por el comercio en forma lineal, perjudicando tanto el funcionamiento vial y peatonal como la actividad comercial, en parte debido a la deficiente conformación de los andenes, y mobiliario urbano.
- Los parques y otros espacios peatonales están en gran parte deteriorados, han sido invadidos. Además parecen haber desaparecido de las nuevas zonas urbanas, bien sea formales (que por su tamaño reducido no las construyen) o informales (donde no existen).

Aunque es claro que el crecimiento de la ciudad está conformado tanto por actividades como por las estructuras físicas en las que *se* desarrollan (y que en su conjunto van conformando el "alma" de la ciudad, sus elementos y su estructura), lo que no resulta claro es que no exista una adecuación entre los dos componentes.

Esto explica que no se hayan desarrollado instrumentos que permitan establecer diferentes grados de calificación de los espacios públicos representativos que hacen parte de la estructura de la ciudad. Como una reacción en cadena, si no se reconoce la estructura de la ciudad ni se atiende a la singularidad y la biodiversidad sobre la que ésta descansa, no cabe esperar que *se* valore el patrimonio y se construya la instancia física de lo público.

De esta manera, la ciudad "representativa" ha quedado reducida a los espacios tradicionales del centro urbano, consolidados desde cuando la ciudad no excedía los 8000 habitantes, los cuales que apenas se han remodelado y remozado. Del centro hacia fuera, la ciudad parece conformarse con espacios que pertenecen más a los pocos turistas, que a una ciudad que los ha convertido es lugares residuales y poco apropiados.

9.2.3. Clasificación De Los Parques Urbanos

Parques urbanos: son parques generalmente superiores a 10 hectáreas con uso básico de recreación pasiva y activa.

Parques Zonales: su dimensión varía entre 1 y 10 hectáreas con uso básico de recreación pasiva y activa.

Parques Barriales: Son espacios públicos con una dimensión inferior a 1 hectárea.

9.2.4. Sistema De Espacio Público: Parques y Espacios Peatonales

El Sistema de Espacio Público esta integrado por los parques urbanos, zonales y barriales y por las plazas y los espacios públicos para el desplazamiento de los ciudadanos en toda Leticia.

Los principales objetivos del Sistema de espacio público son:

- Garantizar que el espacio público responda a su función estructurante de la ciudad y del ordenamiento del territorio en coherencia con las características físicas implícitas en cada sector de ciudad y así mismo generando un equilibrio entre estos sectores en materia de espacios recreativos.
- Recuperar los espacios con alto valor simbólico, la red de andenes de toda la ciudad, en los elementos físicos que conforman la estructura ecológica principal como lo es el río y las quebradas.
- Garantizar el promedio de 15 m² de parque por habitante, para así poder conformar toda una macro estructura urbana de espacio público que mejora el nivel de vida de los habitantes y de quien visita la ciudad.

9.2.5. Sistema Actual De Parques Urbanos

El sistema de parques esta conformado por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental que son los espacios representativos del patrimonio natural y garantizan el espacio libre destinado a la recreación, contemplación y ocio para todos los habitantes de la ciudad, esta estructura es muy limitada en la ciudad y se encuentra en mal estado, la ausencia de estos espacios tanto en la ciudad consolidada como en la de desarrollo, es un factor de preocupación para el desarrollo equilibrio de la ciudad.

9.2.6. Clasificación e Inventario de Parques

ESCALA	LOCALIZACIÓN	TIPO DE SERVICIOS	ESTADO DEL SERVICIO
Parque Santander	Barrio centro	Canchas mixtas, recreación pasiva, eventos	Regular cierto deterioro.
Parque Orellana	Barrio centro	recreación pasiva, eventos públicos y culturales	Mal, invasión del espacio, y deterioro
Parque barrio 11 de Noviembre	barrio 11 de Noviembre	Cancha de fútbol, cancha múltiple	Mal estado de la cancha
Parque barrio Porvenir	barrio Porvenir	Cancha de fútbol, cancha múltiple, salón comunal.	Mal estado de la cancha

Estadio Municipal	Barrio José María Hernández	Cancha de fútbol, y eventos	Mal estadio de la cancha y deterioro en su infraestructura
Coliseo Municipal	Barrio San Martín	Polideportivo cubierto, patinódromo	Sin completar y ya presenta deterioro
Concha acústica Banco de la República	Barrio Centro	Eventos culturales y cívicos	Buen estado
Parque barrio Colombia	Dos parques pequeños en el barrio Colombia	Canchas múltiples	Regular estado gracias a la comunidad
Parque barrio Jorge Eliécer Gaitán	barrio Jorge Eliécer Gaitán	Canchas múltiples	Regular estado
Parque barrio Victoria Regia	barrio Victoria regia	Canchas múltiples	Regular estado
Parque barrio la Esperanza	barrio la Esperanza	Canchas múltiples	Regular estado
Parque barrio Iane	barrio Iane	Canchas múltiples	Regular estado
Parque barrio Iane	Frente al barrio Iane	Cancha de fútbol	Mal estado

9.2.7. Marco Legal Para La Construcción De Parques y Espacios Peatonales Amazónicos En La Ciudad de Leticia

- Constitución Política de Colombia.

Artículo 79: Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La Ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.

Artículo 80: El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental..... *Así mismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas.*

Artículo 82: Es deber del estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

- Ley 99 de diciembre 22 de 1993 por el cual se crea el Ministerio del medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del Medio Ambiente y los Recursos Naturales Renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental. *TITULO I FUNDAMENTOS DE LA POLÍTICA AMBIENTAL COLOMBIANA.*

Art. 1. Principios Generales Ambientales. La política ambiental colombiana seguirá los principios generales: 3) Las políticas de población tendrán en cuenta el derecho

de los seres humanos a una vida saludable y productiva en armonía con la naturaleza.

8) El paisaje por ser de patrimonio común deberá ser protegido.

9) La prevención de desastres será materia de interés colectivo y las medidas tomadas para evitar o mitigar los efectos de su ocurrencia será de obligatorio cumplimiento.

- La Política Nacional Ambiental, Salto Social hacia el Desarrollo Humano Sostenible, Documento Conpes 1.994. Establece como estrategia para el Desarrollo urbano, la formación de valores ambientales y la educación como bases para la construcción de una nueva cultura ciudadana, para crear conciencia frente a los derechos y deberes.
- Ley 09 de Enero 11 de 1989 y su Decreto Reglamentario 919/89. Reforma Urbana. *CAPITULO II DEL ESPACIO PÚBLICO*,
Art. 5: Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares...
- Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente. Decreto 2811 de 28 de Diciembre de 1974.
LIBRO PRIMERO DEL AMBIENTE, Parte IV de las Normas de Preservación Ambiental relativas a elementos ajenos a los Recursos Naturales. *TITULO II* De los residuos, basuras, desechos y desperdicios.
CAPITULO VII, TITULO II, PARTE V de los Recursos del Paisaje y de su protección. Art. 83 Literal d y Decreto Reglamentario 1541/78 Art. 11 y 14.
Art. 302: La comunidad tiene derecho a disfrutar de paisajes urbanos y rurales que contribuyan a su bienestar físico y espiritual.
PARTE VI, de los modos de manejo de los Recursos Naturales Renovables, *TITULO II* De las áreas de Manejo Especial, *CAPITULO II*, De los Distritos de Manejo Integrado y de las Áreas de Recreación,
Art. 311: Podrán crearse áreas de recreación urbanas y rurales principalmente destinadas a la recreación y a las actividades deportivas.
- Código de Régimen Municipal sobre Planificación Urbana; comprende la reglamentación de la construcción y el desarrollo de programas habitacionales según

las necesidades de protección de calidad ambiental y de la vida, dando prelación a las zonas con mayores problemas.

- La localización adecuada de servicios públicos cuyo funcionamiento pueda afectar el medio ambiente.
- Decreto 1333 de 1.986 *CÓDIGO DE RÉGIMEN POLÍTICO MUNICIPAL*, Artículo 34. La fijación de zonas de descanso o de recreo y la organización de sus servicios para mantener un ambiente sano y agradable para la comunidad.
- *CÓDIGO NACIONAL DE ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS*. Se planeará el desarrollo urbano determinado, entre otros, por sectores residenciales, cívicos, comerciales, industriales y de recreación, así como zonas oxigenantes y amortiguadoras y contemplando la necesaria arborización ornamental.
- Decreto 879 de 13 de mayo de 1988. Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y a los Planes de Ordenamiento Territorial.
Art. 3. Prioridades del Ordenamiento del Territorio: 1. Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.
- Ley 388 de julio 18 de 1997. Ley de Desarrollo Territorial. *CAPITULO IV CLASIFICACIÓN DEL SUELO*. Art. 35. Suelo de Protección: Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas de riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.
Art. 121. *Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos, serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite su nueva ocupación. En todo caso el alcalde municipal respectivo será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho.*
- Acuerdo No. 054 de Junio 07/96 del Concejo Municipal de Leticia, declaró zona de Alto Riesgo el Barrio El Águila y zona de Riesgo: “..la parte baja del Caño Matadero y la parte baja del Barrio El Castañal y los alrededores del Caño Simón Bolívar”.

9.2.8. ESPACIOS PEATONALES ¹⁶

Los espacios peatonales están constituidos por los espacios públicos de mayor jerarquía o significado dentro de la ciudad, ya que son sendas articuladas entre la vivencialidad del hombre y su ciudad, ante la ausencia de reales espacios peatonales el presente Plan Básico de Ordenamiento enfatiza en el reordenamiento o reconstrucción de esta estructura básica para Leticia.

- *Recuperación de espacios públicos representativos:* este programa esta directamente relacionado con la valoración del patrimonio, define los proyectos para recalificar los espacios mas significativos de la ciudad como lo es la rivera o el borde que da contra el río hasta el momento depreciada.
- *Recuperación y construcción de espacios públicos: andenes, separadores, plazas, jardines:* este programa esta enfocado al trabajo en zonas como antiguas áreas de vivienda afectadas por el cambio de uso, grandes ejes comerciales, vías significativas de la ciudad, espacios públicos en las nuevas áreas de desarrollo.
- *Recuperación y construcción de espacios peatonales lineales: malecones, alamedas, avenidas peatonales:* programa para la generación de corredores lineales de circulación peatonal con énfasis en áreas sujetas a desarrollo en suelo urbano y de expansión.
- *Mejoramiento y construcción de edificios públicos:* programa para recuperar los espacios públicos adyacentes a los edificios públicos de las diferentes administraciones.
- *Integración de espacios Peatonales:* programa para garantizar la integración de los elementos de la estructura ecológica principal a su área de influencia urbana.
- *Construcción o mejoramiento de Plazas cívicas:* programa para la construcción o mejoramiento de plazas que refuercen el espacio cívico a nivel local particularmente en las áreas de renovación urbana y de desarrollo.

La Ley 388 de 1997 o Ley de Ordenamiento Territorial, ha creado una normatividad que apoya a los Municipios en la orientación del espacio público como uno de los generadores principales de la estructura del que hacer cotidiano de la ciudad. Por ello se han creado normas especiales dentro de los Planes de Ordenamiento Territorial, para el manejo de las microcuencas.

El espacio público es la razón de ser de la ciudad, entendida esta como el medio para vivir en comunidad, para poder compartir una serie de beneficios que de manera aislada sería imposible disfrutarlos a no ser a costos impensables. El espacio público es el elemento aglutinador y estructurador de todo lo que compone la ciudad, sin lo cual viviríamos aislados dependiendo de los esfuerzos de cada uno para subsistir.

¹⁶ ver plano de los sistemas de espacio público.

Cuando se habla de hacer ciudad, estamos hablando de trazar una calle, arreglar un andén y mejorar un parque y esto constituye el espacio público, nuestro obligado escenario de convivencia ciudadana. Es el sitio en donde nos comunicamos con el vecino, con el amigo, con el transeúnte, es el espacio en donde hacemos vida comunitaria.

La falta del mantenimiento del espacio público en nuestra ciudad de hoy, ha hecho de que lo olvidemos o lo evitemos y surja la inseguridad y el deterioro de la calidad de vida. Esto nos ha llevado a que no tengamos una ciudad amable y nos lleve al aislamiento en donde no existe el respeto hacia nuestros conciudadanos y se manifiesta ingobernabilidad.

9.2.8.1. Recuperación y construcción de espacios públicos: andenes, separadores, plazas y antejardines.

La valoración del peatón debe ser prioridad en la futura Leticia, se debe implementar toda una serie de infraestructuras que favorezcan la circulación peatonal en la ciudad, la recuperación total de la malla peatonal es casi igual de importante que la misma malla vial y deben desarrollarse de manera paralela. Dentro de la proyección del plan vial, se estipula y se prioriza el espacio para el peatón, igualmente existen propuestas como la semi-peatonalización de ciertas vías al occidente de la ciudad. Otro tipo de alternativas propuestas es la ampliación de andenes sobre ciertas vías, generando vías mixtas donde el peatón tenga las mismas ventajas que los vehículos y cuenten con estructuras de amoblamiento y servicios dotacionales que complementen el uso de estos ejes, proyectos como el de los parques lineales o Alamedas busca igualmente la integración peatonal de varias zonas de la ciudad, básicamente la sur y la Nor-oriental, en espacios muy paisajísticos y sostenibles. La articulación de todas estas sendas propuestas para Leticia son las plazas, las cuales brindan la posibilidad de generar variadas funciones dadas por las reales necesidades del cada sector o por las dinámicas implícitas de cada barrio o zona, el soporte para todos estos proyectos básicamente es la naturaleza amazónica, es la posibilidad de ofrecerle a la ciudad que se contextualice con su región y su entorno y la realización de todos los proyectos públicos generaría, junto con los servicios públicos los mayores beneficios de desarrollo social y económico, basados en el modelo territorial.

Otro atenuante importante de estos proyectos es el de la integración de las ciudades a partir de ejes peatonales que permitan la interacción del espacio público, como tejido articulador para la apropiación de las dos ciudades y la complementariedad requerida para las dos.

Básicamente los proyectos de andenes, plazas, separadores y jardines son:

- Mejora y construcción de la red de andenes de toda la ciudad.

- Peatonalización de ciertas vías hacia el río.
- Recuperación y ampliación de andenes.
- Desarrollo de vías sobre los parques lineales en todos los sistemas de quebradas y caños de la ciudad
- Fortalecimiento del rol del peatón en los planteamientos viales propuestos para la ciudad.
- Desarrollo de plazas cívicas o zonas de articulación y de tránsito entre los diferentes ejes peatonales de la ciudad.
- Continuidad de los ejes peatonales a partir de la prolongación vertical de los mismos y el desarrollo de puentes peatonales.

Debido a la necesidad de dotar a la ciudad de estructuras que fortalezcan la dinámica de los espacios de circulación y de permanencia pública se plantean proyectos como el del Malecón Turístico que se sustenta de la siguiente manera:

Debido a las inconsistencias urbanas y a la falta de valorización de las dinámicas socioeconómicas del sector donde se piensa desarrollar el malecón turístico, se recomienda replantear todo el proyecto ya que son estos factores los que realmente estructuran el proyecto. Un proyecto de espacio público y equipamiento es un proyecto que ya está hecho implícitamente por las variables físicas y sociales de cada zona, la labor de un arquitecto a la hora de intervenir un sector de ciudad tan importante como lo es la ribera del río Amazonas, es interpretar lo que el sitio desea y requiere, plasmarlo de la manera más contextualizada y concordante con el sector y con su gente, es por esto que el PBOT definió una posible alternativa de malecón, de una manera muy esquemática, pero que busca la integración de todos los actores del proyecto y que se enfoque el concepto de modelo de ciudad deseada. Es así como se plantea el desarrollo de una zona que se especialice en la actividad comercial de una manera sutil pero eficiente en espacios abiertos, de gran movilidad y con buenas variables higiénicas y salubres. Las visuales del río y del paisaje urbano se manejarán desde diferentes niveles y alturas abarcando los diferentes perfiles paisajísticos en espacios limpios y horizontales, plazoletas y plazas concebidas para el paisaje amazónico; el equipamiento de la estructura pública se sustentará a partir del existente; la recuperación del patrimonio arquitectónico, como lo es el edificio Victoria Regia, sustentado a partir de las necesidades sociales y económicas como la generada por los artesanos sería un hecho; la variable de la representatividad del estado en sus fuerzas armadas está reflejada en la marina para el apostadero que no solo reforzaría la presencia de la Armada en la ciudad sino que la dotaría de equipamiento para albergar las herramientas de trabajo de muchas personas que subsisten del Río y que viven en sus orillas en condiciones muy difíciles. Para estas familias se plantea el desarrollo de viviendas palafíticas, dotadas de todas las infraestructuras de servicios públicos y de accesibilidad; viviendas acordes con la Amazonia, con todas las especificaciones técnicas y que muestren realmente como son los patrones de vivienda en la Amazonia, para quien visita la ciudad. La industria pesquera también tendría un espacio y este correspondería

al desarrollo de una zona industrial para la recolección y el procesamiento del pescado, mejorando las condiciones higiénicas y económicas de estos empresarios, que ya no serían solamente unos intermediarios, si no que también generarían productos ya procesados que el turista compraría y degustaría en agradables restaurantes y almacenes. La industria hotelera también se beneficiaría con el desarrollo de cabañas ubicadas en puntos estratégicos del malecón con la posibilidad también de ser desarrolladas sobre la isla de la fantasía y así vincular esta isla a la dinámica de reactivación del malecón, este proyecto entonces no solo mejoraría las condiciones de las personas que habitan y trabajan en el sector, si no que la contaminación y la vulnerabilidad de la zona se mitigaría, fortaleciendo al sector económico que podría ser generador de desarrollo como lo es el ecoturismo¹⁷.

9.2.8.2. Recuperación y construcción de espacios peatonales lineales: alamedas avenidas peatonales.

Debido a la necesidad de recuperar los espacios ambientalmente ricos y de articularlos con las dinámicas que se deben generar en materia de espacio público, como los parques lineales y las alamedas sobre los diferentes cuerpos de agua de la ciudad de Leticia, surgen propuestas desarrolladas para equilibrar el deterioro de la ciudad por parte de la misma comunidad como la siguiente propuesta ya estructurada, pero que necesario referenciarla por su alto valor estructurante dentro del modelo de ciudad sostenible y acorde con la proyección turística.

9.2.8.2.1. Proyecto de Recuperación de los Humedales y Quebradas de Leticia.¹⁸

Este proyecto se encuentra orientado a devolver el equilibrio que existió entre el agua, la flora y la fauna de estas vías húmedas, que han actuado como las venas que sostienen y transmiten la vida entre la rugosa faz de la porción urbana de la ciudad.

Pero no solamente se ha concebido el proyecto como un plan estudiado exclusivamente desde el punto de vista de la ecología, sino que su desarrollo, será sostenible y congruente con los habitantes, por ello paralelamente con la protección al medio ambiente se ha diseñado el equipamiento urbano para que tenga el componente social que lo hará sustentable y armonioso con el devenir cotidiano de la ciudad.

El asentamiento de familias de las cuencas de los humedales y las quebradas que son el objeto del proyecto, han ocasionado el deterioro progresivo y constante del ecosistema, acarreando como consecuencia directa la disminución de la fauna y flora, la disminución del recurso hídrico, la erosión de los suelos aledaños, la contaminación de lo que ha quedado y la alteración negativa del paisaje urbano.

Las actividades de la vida diaria están marcadas por la utilización del agua y el mal

¹⁷ Ver plano del sistema espacio público

¹⁸ Proyecto de “alamedas de los humedales.”

manejo de este indispensable líquido, ha generado un desequilibrio ecológico, alterando el ciclo biológico y produciendo una considerable disminución en la reserva que sustenta otros géneros de vida animal. El agua de estos humedales, aunque no se utilizan directamente para el consumo, si tienen gran importancia como sustentadores de la vida acuática y la flora, que enriquecen el paisaje y marcan de manera indeleble la calidad de vida en el entorno.

La presión urbanizadora del crecimiento poblacional de la ciudad, liberado por la ausencia de autoridad reguladora, ha permitido el asentamiento de pobladores en estos humedales, promoviendo el desequilibrio anotado anteriormente y propiciando la inclinación de la balanza hacia el deterioro ambiental, el cual se ha devuelto directamente hacia los generadores del problema.

Una vez que se ha roto el delicado equilibrio ambiental por la sobrecarga poblacional y su falta de educación ecológica, se ha llegado a presentar la resultante final de que estas zonas que eran armoniosas y bellas, se hayan convertido en un problema de alto riesgo para sus moradores.

De manera equivocada, las autoridades y las entidades prestadoras de los servicios públicos intentan mejorar la calidad de vida de los asentamientos en estos sectores, reconociéndoles oficialmente la propiedad invadida al espacio público en detrimento del bien común, ya que esta actitud ha incitado a promover la densificación de la ocupación y por ende a agravar el problema ambiental y humano.

Es justo reconocer que CORPOAMAZONIA ha abocado el problema con soluciones de tipo coercitivo, al hacerse parte del control de licencias de construcción cuando ellas se acercan a estas zonas, consideradas actualmente de riesgo. Lo mismo al elaborar el proyecto de *generación de empleo a través del ornato, arborización de avenidas y recuperación del caño Simón bolívar* presentado a la Red de Solidaridad Social el 06 de marzo de 1997. Este proyecto fue declarado VIABLE por la Udeco Departamental, pero no fue realizado por las limitaciones del componente social en lo referente a la reubicación de los asentamientos humanos que se encuentran dentro y fuera de la franja protectora de los 15 metros a lado y lado de los cauces.

Objetivos:

- Rescatar el medio ambiente deteriorado por la acción del hombre en el entorno urbano.
- Promover la reubicación de los asentamientos que han causado el deterioro ambiental.

- Crear condiciones de habitabilidad mejorada a aquellos que actualmente están en las zonas que han convertido de riesgo.
- Proyecta impulsar el mejoramiento del paisaje urbano al rescatar las condiciones originales del medio ambiente alterado.
- Invita a la recreación pasiva en el medio rescatado, en equilibrio con la protección y la pedagogía de la cultura ecológica.
- Armoniza la ecología con la arquitectura complementaria del paisaje y el amoblamiento urbano para el disfrute equilibrado de sus habitantes.

9.2.8.3. Mejoramiento y construcción de edificios públicos

Una gran preocupación en todo el ámbito del urbanismo es el desarrollo o la proliferación de edificios en nuestras ciudades, carentes de espacios públicos más cuando estos edificios tiene un carácter público, el cual debería estructurar todo el concepto arquitectónico y urbano del proyecto, Leticia no marca la diferencia en este aspecto son contados los edificios pensados para las personas un ejemplo de ello es la biblioteca de Banco de La República que tanto interior como exteriormente busca resolver la interacción de las personas con el espacio. Debe buscarse entonces para los futuros desarrollos o diferentes actuaciones urbanísticas de la ciudad la implementación del concepto de lo público dentro y fuera de las edificaciones, por parte de los entes municipales de planeación.

9.2.9. PARQUES

9.2.9.1. Recuperación de parques representativos.

La recuperación de los espacios de representatividad de la ciudad, que han sido parte de las diferentes dinámicas de transformación, son referentes que permanecen en la memoria urbana de los habitantes y que son puntos de referencia o hitos necesarios para la apropiación de la ciudad. La necesidad de la recuperación de estos espacios, como es el caso del parque Orellana o del parque Santander, donde el deterioro del mobiliario, de las estructuras y de las diferentes partes físicas del espacio es más notoria en el caso del parque Orellana, el desarrollo de macroproyectos como los del Malecón Turístico son posibles soluciones, ya que el proyecto podría integrar estos espacios como áreas representativas del espacio público de la evolución de la ciudad; durante las primera fase de la implementaron del proyecto, igualmente ambos deberán trabajarse como una unidad para homologar conceptos y formas que le den identidad a la ciudad y que no generen rupturas del paisaje urbano como las que genera el actual

escenario del parque Orellana, la forestación de estas zonas con especies nativas es también una necesidad que requiere el parque Orellana ya que el parque Santander cuenta con una arborización bien consolidada y favorable, en este parque los problemas son más estructurales desde el punto de vista de permeabilidad y de accesibilidad, el problema funcional también está presente, el espacio debe ser más horizontal y debe liberarse el parque de tanto ornamento y estructuras, para así brindar mejores visuales y un mejor espacio central.

9.2.9.2. Parques amazónicos de esquina.

Los parques amazónicos que se plantean son parques para el desarrollo de las actividades pasivas, son parques que devuelven a la ciudad el carácter de ciudad amazónica ya que se podrían convertir en escenarios vivos de las especies arbóreas de la Amazonía, serían grandes jardines amazónicos con cierto amoblamiento que les permitiría desarrollar actividades complementarias al uso pasivo como kioscos turísticos, terrazas pequeñas plazas y recorridos por entre la vegetación, esta estructura de parque complementaria favorablemente la estructura ecológica de la ciudad.

9.2.9.3. Recuperación de los parques barriales y zonales .

La reducida estructura de parques de recreación y deportivos en la ciudad limitan mucho las posibilidades de la gente en el aspecto recreativo y es peor aún cuando esta estructura no está en buen estado o se encuentra con procesos de deterioro avanzados, como los que se observan en gran parte de los parques de los barrios y de la ciudad, la conservación de estos parques es prioritaria, el mejoramiento en sus dotaciones deportivas y comunitarias es necesaria, para lograr que zonas marginales y desarticuladas encuentren en estos espacios, centros de interacción y complementariedad social, algunos de estos espacios de representatividad urbana y zonal son de gran valor para la estructuración del territorio como el estadio José María Hernández o el coliseo si terminara del barrio San Martín. Es necesario dotar a Leticia de espacios para la recreación y el deporte a una escala urbana y de manera conjunta desarrollando varias actividades.

*9.2.9.3. Para Los Proyectos De Espacio Público.****

Los proyectos de espacio público de la ciudad de Leticia deberán sustentarse a partir de la plataforma ambiental buscando la interacción del individuo con el medio amazónico que lo rodea.

Estos proyectos o programas deberán ser elaborados por las entidades responsables en colaboración con la Secretaría de Planeación Municipal, en el tiempo posterior a la aprobación del PBOT, en cada estudio se propondrá un manejo para cada uno, para los próximos nueve años.

Los proyectos de espacio público de escala urbana deberán definirse de acuerdo a afectación y tamaño a través de un *plan parcial* para complementar la normativa y las funciones del sector en donde se localicen, estos planes tendrán como objetivo principal lograr que los proyectos de espacio público trasciendan y que el proyecto urbano pueda incorporarse a las acciones estructurales proyectadas o realizadas en el sector de la intervención, además para la integración de la estructura vial existente o planteada por el plan vial.

Además del contenido mínimo que debe tener cada plan parcial definidos en el *documento de acuerdo*, cada plan parcial para equipamiento de alta jerarquía debe tener:

- Planteamiento general de la ocupación del suelo, respondiendo a los valores ambientales del predio objeto del ordenamiento.
- El plan de masas y de flujos para equilibrar los requerimientos funcionales del proyecto con la capacidad del predio para soportar la intensidad del uso.
- La propuesta del desarrollo por etapas, cuando el proyecto este visto para desarrollar paulatinamente.
- Los requerimientos específicos de estaciones, cargue y descargue, con relación a la dinámica misma de cada proyecto.
- Los requerimientos de adecuación o ampliación vial de la red primaria o secundaria y así como las condiciones de acceso.
- Todos los demás aspectos ambientales, paisajístico y sociales que exija considerar el municipio.

Normas generales sobre espacio público

Las intervenciones a este respecto tienen como propósito mejorar la calidad y dignificar los espacios destinados al uso peatonal. Comprende las acciones sobre los andenes y los antejardines.

Andenes

- El andén debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratado con materiales duros antideslizantes y arborizado de acuerdo con las especificaciones establecidas por el plan vial.
- En los andenes no debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto del mobiliario urbano, que deben ser instalados.
- No se permite el estacionamiento de vehículos en el andén.
- El andén debe cumplir con las disposiciones vigentes respecto a la continuidad y accesibilidad para discapacitados.
- En el área de andén, los accesos vehiculares a predios se regulan así:

1. *Los accesos vehiculares en ningún caso implican cambio en el nivel del andén.*
Para salvar la diferencia entre el nivel de la calzada y el del andén se podrá construir una rampa al borde del sardinel que no sobrepase una longitud horizontal de 0,8 0 metros.
2. En los casos en que las dimensiones del ancho del andén sean inferiores a 1,60 metros la oficina de planeación definirá su tratamiento garantizando la continuidad de la circulación peatonal
3. Cualquier intervención sobre andenes en áreas de conservación, debe propender por la recuperación y conservación de las características particulares del sector o barrio en que se localiza, teniendo en cuenta elementos como dimensión, materiales, prados y arborización.

Antejardines

Los antejardines son áreas situadas entre las fachadas exteriores de la edificación o línea de paramento y la línea de demarcación contra una vía. Constituyen un elemento arquitectónico de los inmuebles que hacen parte del espacio público, los cuales se rigen por las siguientes disposiciones generales:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- En las zonas con uso residencial deberán ser empedrados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
- En zonas con uso de comercio y servicios deberán ser en material duro con arborización, al mismo nivel del andén, con un diseño continuo que no presente obstáculos ni desniveles para el peatón
- *Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano permanentes o fijos.*

Estas dos acciones significan una ardua tarea de planificación, pues requieren como base para su desarrollo un conocimiento real y completo de la situación de los barrios en términos de sus condiciones físicas, su vialidad y sus equipamientos, así como el tipo y las formas de las construcciones para definirles una norma aplicable.

Avisos

Son disposiciones para la fijación de avisos en las edificaciones de la ciudad las siguientes:

- El aviso se fijará adosado íntegramente sobre la superficie edificada sin sobrepasar sus dimensiones.
- En ningún caso los avisos podrán colocarse sobrepuestos a elementos en relieve o salientes de la fachada.
- En las áreas reglamentadas por el tratamiento de conservación se determinará las normas relativas a avisos, mediante una reglamentación especial emitida por a visita de la oficina de planeación.

Alamedas peatonales

Las alamedas o avenidas peatonales son las franjas de circulación peatonal arborizada y dotada del respectivo mobiliario urbano que hacen parte de las vías del plan vial arterial y se regulan por las siguientes disposiciones:

- Continuidad: las avenidas peatonales deberán ser continuas en su perfil y nivel. El perfil mínimo será de 5 metros y su extensión de por lo menos de 40 metros de longitud.
- Aislamientos: en los casos en que la avenida peatonal se desplace de forma paralela a una vía del plan vial arterial, deberá existir un aislamiento arborizado e independiente del andén.
- Las características técnicas de la iluminación, las pendientes máximas, el tipo de mobiliario y arborización, serán objeto de diseños específicos aprobados por la secretaria de planeación municipal
- Materiales. Los materiales de la propuesta serán antideslizantes, no podrán presentar cambios de nivel y deberán ser reemplazables fácilmente.

PROYECTOS DE PARQUES Y PARA LOS PARQUES

PROYECTO Y ESCALA	LOCALIZACIÓN (PPU-Z-B.00)	TIPO DE SERVICIOS	COMUNIDAD BENEFICIARIA	PROYECCIÓN DEL PROYECTO		
				CP	MP	LP
Parques Lineales Amazónicos o Alamedas Urbana Plan Parcial	Sistema Simón Bolívar y sistema San Antonio (PPU.01)	Alamedas peatonales, plazas, lagos, canales de circulación de balsas, servicios comunitarios etc.	Toda la comunidad ya que se recuperarían los cuerpos de agua, mejoraría la accesibilidad de ciertas zonas y complementaría el modelo de ciudad.			
Malecón turístico Urbana Plan parcial	Ribera sobre el río Amazonas desde la calle 3 a la 15. (PPU.02)	Vías peatonales, plazas, esparcimiento lúdica, cultura escenarios, comercio puertos, marina, vivienda industria pesquera y hotelera, restaurantes almacenes, etc.	Toda la comunidad ya que fortalecería el proyecto económico de la ciudad, limitaría el riesgo de inundación y de contaminación y reordenaría la zona reactivándola			
Bio-observatorio Amazónico. "BOA" Urbana - Rural Plan parcial	Granja Nazareth Suelo Rural (PPU.03)	Zoológico, Jardín Botánico, centro de recuperación de fauna y Parque Eco-Turístico	Toda la comunidad Municipal y Departamental, ya que crearía nuevos incentivos turísticos y zonas de recreación alternas.			
Plan Maestro de Recuperación y Embellecimiento del Espacio Público del Centro Urbano de Leticia Urbana Plan Parcial	Calles entre 7 y 11 entre carreras 10 y 11 (PPU.04)	Recuperación del espacio público en zonas de andenes, semi-peatonalización de la calle 8 y embellecimiento de andenes, antejardines y calles.	Principalmente Turismo y en general toda la comunidad.			

Programa de desarrollo y mejora de andenes de la ciudad Urbano	Toda el suelo urbano y el futuro suelo de expansión (PPU.05)	Áreas de circulación para el peatón.	Toda la comunidad			
Recuperación y ampliación de andenes. urbano	Calle 7, 8 y 13, carreras 10, 9, 6 (PPU.06)	Áreas de circulación para el peatón. Equipamiento y servicios, puentes peatonales.	Toda la comunidad en un contexto nacional e internacional			
Desarrollo de plazas cívicas urbano	Barrio Jorge Eliécer Gaitán, y José María Hernández. (PPU.07)	Áreas de articulación de recorridos y de prestación de servicios, desarrollo comunitario	Barrio Jorge Eliécer Gaitán, y José María Hernández y los entornos o zonas a los que corresponden cada barrio.			
Recuperación de parques representativos. Urbano	Parque Santander y parque Orellana (PPU.08)	Dotación, equipamiento y amoblamiento	Toda la comunidad debido a la importancia de estos parque.			
Parques amazónicos de esquina. urbano	Barrios Centro, Marceliano Canyes, Victoria Regia, 11 de Noviembre, ciudad Jardín y en el suelo de expansión (PPZ.09)	Actividades pasivas y de contemplación.	La estructura ecológica de la ciudad y la respectivas zonas.			
Recuperación de los parque barriales y zonales Urbano	Barrios Jorge Eliécer Gaitán, José María Hernández, Colombia, Victoria Regia, 11 de Noviembre, la Esperanza, Provenir, San Martín (PPB.10)	Recreación y deportes Parque activos	Barrios Jorge Eliécer Gaitán, José María Hernández, Colombia, Victoria Regia, 11 de Noviembre, la Esperanza, Provenir, San Martín y sus respectivas zonas			

9.3. SISTEMA DE ACUEDUCTO

9.3.1. Diagnóstico

La ciudad de Leticia cuenta con un sistema de acueducto deteriorado en su parte física y administrativa esta última en proceso de mejoramiento y de búsqueda de la prestación eficiente del servicio como se define en la ley 142 de servicios públicos en cabeza de Empoleticia que es la empresa encargada de la prestación de este servicio creada para este servicio el 27 de julio de 1982 como una entidad descentralizada de segundo orden nacional de ámbito local y de la cual el municipio es dueño del 98.8% de las cuartas partes del capital de la empresa.

La población cuenta con una disposición del servicio regular ya que en las zonas centro y sur de la ciudad la presión es muy limitada sobre todo en la horas pico, la captación del líquido se hace desde la quebrada Yahuaraca mediante un tipo de captación flotante, con una capacidad de bombeo de 84 lps, la conexión de la ciudad al sistema es de 3330 viviendas del total de Leticia que son Aproximadamente 5200, el agua que sale de la planta de tratamiento que cuenta con una capacidad de 60 lps reúne las condiciones de potabilidad exigida por la ley pero por la falta de mantenimiento en el tanque de almacenamiento y por algunos desgastes de material en la red de distribución de la zona sur se presentan indicios de contaminación, revirtiendo los procesos de floculación, desinfección y aireación del agua que se ejecutan en la planta, el sistema de filtrado se encuentra dañando, se tiene proyectado hacer mejoras en la bocatoma, planta de tratamiento y hacer las respectivas ampliaciones y reposiciones de las redes que en la actualidad son de más o menos 23.2 Km., otra estrategia que se piensa asumir es la de la colocación de medidores en la totalidad de hogares con el fin de dar un cambio a la conciencia del consumidor y que lleve a Empoleticia a facturar lo que realmente esta generando.

9.3.1.1. Datos Estadísticos

- El consumo diario por habitante es de 200 L/Hab-día
- Consumo máximo 82.19lm/seg.
- Caudal de la quebrada Yahuaraca 500lps.
- La calidad del agua: en verano es aceptable, en invierno desmejoran considerablemente, se hace necesario el manejo total de la planta de tratamiento, el contenido de hierro es bastante alto 1.83 mg/lit como Fe el valor máximo permitido es de 0.3 mg/lit, el Ph es bajo indicando que son aguas ácidas corrosivas, y de muy baja mineralización,
- Caudal de la planta de tratamiento 84 lps a una altura estática de bombeo de 20.4 mt
- Caudal de bombeo de la planta de tratamiento es de 60 lps
- Sustancias químicas implementadas en la planta de tratamiento sulfato de aluminio.
- Floculador tiempo de retención 1 minuto.

- Sedimentador tiempo de retención 2.5 horas
- Filtros fuera de servicio.
- Tanque de almacenamiento 227 mts³ tanque requerido es de 1400 mts³
- La red de distribución cuenta con tuberías de PVA y AC
- El sistema esta sectorizado en cuatro áreas

9.3.2. Priorización Para El Desarrollo De Infraestructura Del Acueducto Municipal De Acuerdo Al Abastecimiento Actual

Fuente: Empoletica – 2.001

BARRIO O ZONA	CUBRIMIENTO (%)	TIPO DE INFRAESTRUCTURA	PROYECCIÓN		
			CP	MP	LP
COLOMBIA	39%	Mejora en la redes de distribución y bombeo			
JORGE ELIECER GAITAN	45%	Mejora en la redes de distribución y bombeo.			
ONCE DE NOVIEMBRE	43%	Mejora y extensión de la redes de distribución y bombeo			
IANE	54%	Mejora en la redes de distribución			
SIMÓN BOLÍVAR	42%	extensión de la redes de distribución y bombeo			
UMARIZAL	2%	extensión de la redes de distribución y bombeo			
EL PULMÓN VERDE	0%	extensión de la redes de distribución y bombeo			
PORVENIR	43%	Mejora y extensión de la redes de distribución y bombeo			
PUNTA BRAVA	49%	Mejora de la redes de distribución y bombeo			
MARCELIANO E. CANYES	78%	Mejora de la redes de distribución			
CIUDAD JARDÍN	95%	Mejora de la redes de distribución			
JOSÉ MARIA HERNÁNDEZ	96%	Mejora de la redes de distribución			
NUEVA ESPERANZA	-----				
RAFAEL URIBE	-----				
CENTRO	94%	Mejora de la redes de distribución			
VICTORIA REGIA	95%	Mejora de la redes de distribución			
LOS LAGOS	77%	Mejora de la redes de distribución			
CASTAÑAL	35%	Mejora y extensión de la redes de distribución y bombeo			
COSTA RICA	0%	Mejora y extensión de la redes de distribución y bombeo			

9.3.3. Programas Y Proyectos Para El Abastecimiento, Almacenamiento Y Tratamiento De Agua Potable.

Dentro del sistema de acueducto las determinaciones están encaminadas a garantizar el abastecimiento de agua para la ciudad, a la superación de los déficit y la contaminación actual respecto a las redes de distribución y a la extensión ordenada de las mismas hacia los sectores de mayor expectativa de crecimiento urbano, estas determinaciones deberán ser trabajadas más específicamente a través del desarrollo de un plan maestro de acueducto que realmente cualifique la condición y detecte cual es el real deterioro del que se habla y que según las proyecciones físicas y sociales planteadas por el PBOT se lleven a cabo los programas prioritarios en este aspecto, para así dar una solución radical al problema, para estos estudios deben tenerse en cuenta como referentes los estudios y proyecciones que se ha desarrollado en cuanto al acueducto de Leticia en años pasados.

Como objetivos primordiales para el sistema de acueducto se tiene el hecho de garantizar el abastecimiento futuro de la ciudad, pasar de un 52% de cobertura a un 90%, mediante la mejora y el fortalecimiento de las fuentes y de las redes de distribución, actualizar las redes existentes, reducir la vulnerabilidad de las mismas y garantizar su expansión ordenada. Otra alternativa para ampliar el margen de cubrimiento de la demanda es la de reglamentar el uso de las aguas subterráneas pertenecientes al acuífero de Leticia, que han venido siendo explotadas sin ningún control y en condiciones poco técnicas que no garantizan la calidad del preciado líquido, la superficialidad del pozo, la permeabilidad del mismo, el manejo de las aguas servidas, son factores que degradan este tipo de explotación, explotación que debería regular el municipio, claro esta que mejorando el proceso de extracción a través del soporte técnico y de infraestructura que ofrecería el Municipio.

Para el desarrollo cualquier intervención en materia de suministro, debe tenerse en cuenta los siguientes programas para abarcar cabalmente la totalidad del sistema:

- Programa de mejoramiento de la red de distribución: este programa debe establecer cual es la real magnitud del deterioro de la red, y cual es la causa de este deterioro sea por fracturas del material o por fatiga de material, debe establecer cuales son los procedimientos para la reparación y cuales deben ser los requerimientos o especificaciones técnicas de los nuevos materiales sus calibres y las condiciones de obra, igualmente debe tenerse en cuenta el bombeo del agua a las zonas más alejadas y altas de la ciudad ya sea por medio de tanques elevados o por bombeo mecánico ubicados en posiciones estratégicas.
- Programa para la extensión de redes: en este programa se debe establecer según la expansión y el desarrollo de la ciudad definido en el PBOT, los sectores donde se extenderán las redes primarias y debe determinar desde que puntos de la red

existente o refaccionada se amarraran las nuevas redes de distribución, debe establecer cuales son los requerimientos o especificaciones técnicas de los nuevos materiales sus calibres y las condiciones de obra.

- Programa de mejoramiento de planta de tratamiento y bocatoma: este programa debe replantear el proceso de captación y tratamiento del agua procedente de la quebrada Yahuaraca, ya que este tipo de procesos son muy obsoletos y no cumplen con las especificaciones necesarias, ni con los caudales para suplir la real demanda del líquido, los estudios al respecto deben ser determinados dentro de la propuesta del plan maestro de acueducto y debe tener en cuenta la contaminación actual que genera el basurero, 300 metros aguas arriba de la bocatoma, por esto la necesidad de subir la bocatoma a una cota más alta, lejos de la contaminación, en el tiempo corto.
- Programa de mejoramiento de la microcuenca abastecedora: conjuntamente con la designación de suelos de protección del área urbana y de la rural que hace el PBOT para la preservación de la microcuenca de la quebrada Yahuaraca, este programa debe establecer si la actual fuente de abastecimiento es garante del suministro para los próximos años a través de mediciones actualizadas de caudales máximos y mínimos en el año.
- Programa de almacenamiento: para que problemas como los que actualmente aquejan al sistema de acueducto no se tengan en el futuro deben proyectarse realmente un tanque de almacenamiento del agua tratada que permita el permanente flujo de agua de la planta de tratamiento a la red de distribución sin que se agote el suministro.

PROGRAMA	LOCALIZACIÓN (AP.00)	AFECTADOS	BENEFICIARIOS	PROYECCIÓN DEL PROYECTO		
				CP	MP	LP
Programa de mejoramiento de la red de distribución	(AP.01) sur y parte del centro de la ciudad, igualmente en el barrio Simón Bolívar.	Barrios : Colombia Jorge Eliécer Gaitán Porvenir San Antonio 11 de Noviembre parte del Centro	52% de la estructura consolidada de la ciudad			
Programa para la extensión de redes	(AP.02) oriente y norte de la ciudad	Barrios: 11 de Noviembre Yupatí, San José, Rafael Uribe, La Esperanza, La Sarita, Umarizal, Afasinte, Ciudad Nueva I y II	Las áreas de desarrollo al norte de y oriente de la ciudad			
Programa de mejoramiento o ampliación de la planta de tratamiento y llevar la bocatoma a una cota mas alta	(AP.03) planta localizada hacia la salida a los lagos al nor-occidente de la ciudad	El 52% de las familias que utilizan este servicio.	La totalidad del casco urbano.			
Programa de mejoramiento de la microcuenca abastecedora	(AP.04) zona de protección de la microcuenca Yahuaraca	-Familias ubicadas dentro de la zona de protección de la quebrada sobre todo en la parte rural -deforestación de zonas de protección,	La totalidad del casco urbano ya que se conservaría la cuenca abastecedora en buenas condiciones			
Programa de almacenamiento ampliación del tanque	(AP.05) tanque localizado hacia la salida a los lagos al nor-occidente de la ciudad	El 52% de las familias que utilizan este servicio.	La totalidad del casco urbano.			
Mejoramiento del bombeo de agua a través de la mejora de las estaciones de bombeo o por la creación de tanques elevados	(AP.06) estaciones de bombeo barrio Iane, Simón Bolívar, y un tanque elevado en el barrio Victoria Regia, proyección al sur de la ciudad.	El 42% de la población que no cuenta con una buena presión de agua.	La totalidad del casco urbano al obtener una mejora substancial en la presión del servicio.			

Desarrollo del estudio e implementación del Plan Maestro de Acueducto	(AP.07) el desarrollo de este estudio es necesario para la implementación cabal de los programas anteriormente descritos ya que realmente podría medirse la magnitud del problema y el costo real que tendría los anteriores ítem, la participación directa de Empoleticia en este estudio es clave ya que es el ente mas entendido en la materia, y al contar con estudios y estadísticas que servirían para el desarrollo de plan.					
Extensión de redes en el suelo de expansión.	(AP.08) norte de la ciudad	Nadie en la actualidad	Mas de 3975 familias			

9.4. SISTEMA DE SANEAMIENTO BÁSICO

9.4.1. DIAGNÓSTICO

9.4.1.1. El alcantarillado de aguas servidas

El alcantarillado de aguas servidas de Leticia data de 1946 y desde entonces se han proyectado y construido ampliaciones en diferentes épocas, según las necesidades y el crecimiento de la población.

En la actualidad el alcantarillado de Leticia tiene un cubrimiento del **48.7%** de la población, se espera que el restante se le pueda brindar este servicio en mejores condiciones, en un mediano o largo plazo.

Este es el servicio que en la actualidad presenta la mayor debilidad y traumatismo debido a la mala planificación de la ciudad y a parte de esto las obras que se han ejecutado al respecto durante los últimos años en algunos puntos de la ciudad han sido deficientes tanto en el desarrollo de la obra como en la real demanda requerida.

Este servicio también es administrado por Emppoleticia y para que esta logre su objetivo de eficiencia la empresa requiere que los trabajos de proyección de la red sea vista como una prioridad dentro del rubro destinado por la Administración Municipal para proyectos de inversión social, involucrando las veedurías ciudadanas y una transparente interventoría en cabeza de las Secretarías de Planeación, Obras Públicas y Emppoleticia.

No se cuenta con planta para el tratamiento de las aguas servidas y estas van a dar en 10 vertimientos, en diferentes puntos de la ciudad, en el río Amazonas con tres principales vertimientos a la altura de las calles 15,7, 3, en caños y quebradas como el Simón Bolívar y que finalmente van al río Amazonas, donde aguas abajo a menos de 1 kilómetro esta la ciudad vecina de Tabatinga, la cual se ve afectada por estos procesos de contaminación.

La red de la cuenca norte recibe aguas servidas de los barrios Iane, Simón Bolívar, San Martín, Ciudad Jardín, José María Hernández, y Victoria Regia, la descarga final se produce por la calle 15 sobre el río Amazonas.

Al sistema del centro recibe las aguas servidas de los barrios 11 de Noviembre, Jorge Eliécer Gaitán, Colombia, Punta Brava, Marcelino Canyes y todo el centro de Leticia. El emisario fina se ubica en la calle 7.

La red de la cuenca sur recibe las aguas servidas de los barrios Colombia, Castañal Porvenir, Águila y San Antonio vertiendo en la quebrada San Antonio en la calle 3 con carrera 10c.

En cuanto a los materiales de las tuberías de los alcantarillados, se puede decir que la parte más antigua de la ciudad es decir el centro de Leticia se encuentra construida en gres con una longitud de 3.000 mts, los demás tramos de la tubería son en concretos fundidos *in situ* y elaborados por la Secretaria de Obras Públicas.

Este sistema en época de lluvia se satura debido a la casi inexistencia de la red de alcantarillado pluvial, lo cual origina desbordamientos, reboses y taponamientos en zonas como la del barrio Colombia, Jorge Eliécer Gaitán, Ciudad Jardín, y la avenida Internacional.

En cuanto a las características de las aguas negras o servidas de la ciudad de Leticia según datos obtenidos en laboratorio, se puede decir que estas aguas corresponden a características promedio de aguas residuales domésticas, aunque con un alto índice en crecimiento de materiales no orgánicos sólidos.

Los sitios específicos de los vertimientos de las aguas servidas y aguas lluvias en los sistemas San Antonio, Simón Bolívar y río Amazonas son:

Sistema Simón Bolívar:

- Caño municipal calle 14 14" aguas lluvias
- Caño Gaitán calle 10 36" aguas lluvias
- Caño Gaitán carrera 4 14" aguas negras
- Caño Gaitán calle 8 14" aguas lluvias
- Caño Gaitán carrera 5 14" aguas lluvias
- Caño Gaitán calle 7 24" aguas lluvias

Sistema San Antonio:

- Caño del matadero calle 7 24" aguas lluvias
- Caño del matadero carrera 7 14" aguas lluvias
- Caño del matadero carrera 7 14" aguas negras
- Caño del matadero calle 7 14" aguas negras
- Caño del matadero carrera 9 14" aguas negras
- Caño del matadero calle 3 24" aguas negras
- Caño del matadero carrera 10d 14" aguas negras
- Quebrada san Antonio central diesel

Río Amazonas

- Emisario final calle 15 aguas negras

- Emisario final calle 7 aguas negras
- Emisario final calle 3 aguas negras

9.4.1.2. La red de alcantarillado pluvial

Es muy limitada, tan solo colecta aguas lluvias sobre la calle 12,10,9,8 arrojándolas finalmente sobre el río Amazonas, el resto de la ciudad cuenta con una red combinada saturando así el sistema de alcantarillado de aguas servidas rebosando las cajas en ciertos sectores de la ciudad.

9.4.1.3. El Sistema de manejo de residuos sólidos

La recolección esta a cargo de Empoleticia y la disposición final en el basurero municipal es responsabilidad de la Administración Municipal. En la actualidad son 3.203 usuarios que pagan este servicio y que producen cerca de 25.012,28 Kilogramos diarios de basura o 1 Kilogramos diario de basura por persona, que al año equivaldrían a 9.129,4 toneladas, la empresa para la recolección cuenta con vehículos contratados y propios, pero la recolección es parcial, lo realmente preocupante o la raíz del problema es la disposición final de estos residuos, el basurero municipal localizado en el Km. 4.5 de la vía Leticia – Los lagos, con la que limita al sur: hacia el este con la vía Leticia Tarapacá, al norte con el predio de la familia Cruz y por el oeste con la comunidad indígena de San Sebastián, dentro de un área total de 13.8 hectáreas, esta área es un sitio de nacimiento de quebradas, como indicador tiene la presencia de cananguchales y muy alto nivel freático, la quebrada Urumutú nace en el lugar, pasa por la comunidad de San Miguel y finalmente desemboca en la ciudad de Tabatinga. Cerca del actual basurero tienen asiento dos comunidades indígenas, San Sebastián y el Castañal, el basurero esta instalado a 354 mt aproximadamente del cause de la quebrada Yahuaraca que tiene la bocatoma del acueducto de Leticia 300 mt aguas abajo.

El principal problema del basurero es de orden ambiental del sector, ya que no se tiene implementado ningún sistema de tratamiento de estos residuos, excepto el que se esta realizando con alcalinizante para disminuir el PH, pero no es utilizado constantemente y en las cantidades necesarias.

El mal manejo de los residuos sólidos en el actual basurero genera grande volúmenes de Lixiviados, los cuales se canalizan hacia los diferentes cuerpos de agua, mezclándose con ellos para luego llegar a la quebrada Yahuaraca, antes de la bocatoma del acueducto.

Otro inconveniente es el ingreso de personas, a pesar de haberse restringido el acceso, estos basureros manipulan directamente los residuos sin ningún tipo de seguridad.

Como no hay ningún tipo de separación en la fuente, se encuentran todo tipo de residuos en el basurero, como residuos hospitalarios peligrosos (jeringas, bolsas de

suelo, gases usadas etc), residuos del subproducto del matadero municipal y residuos tóxicos peligrosos.

La falta de manejo técnico de los desperdicios hace de esta zona un polo de enfermedades y de contaminación con la presencia de artrópodos, roedores, aves de rapiña, etc. un real problema de índole sanitario.

Paralelamente a esto se suma la falta o mejor la ausencia de una cultura del reciclaje y de un aprovechamiento industrial de los desperdicios, se cuenta con estudios preliminares para el desarrollo de un macroproyecto de manejo integral de residuos sólidos y de educación a la comunidad para el manejo de desperdicios, es prioritario la conclusión de este proceso.

9.4.2. Diagnóstico Y Proyectos Prioritarios De Alcantarillado Sanitario Y Pluvial

Barrio O Zona	CUBRIMIENTO(%)	TIPO DE INFRAESTRUCTURA	PROYECCIÓN		
			CP	MP	LP
Colombia	63%	Mejoramiento de redes, optimización de pendientes, para evitar rebosamiento de aguas negras			
Jorge Eliecer Gaitan	61%	Mejoramiento de redes, optimización de pendientes, para evitar rebosamiento de aguas negras			
Once De Noviembre	23%	Mejoramiento y extensión de redes, optimización de pendientes			
Ianc	74%	Mejoramiento de redes			
Simón Bolívar	34%	Mejoramiento y cambio de redes, optimización de pendientes, para evitar rebosamiento de aguas negras			
Umarizal	0%	Extensión de redes, desarrollo de estaciones de bombeo.			
El Pulmón Verde	0%	Extensión de redes, desarrollo de estaciones de bombeo.			
Porvenir	65%	Mejoramiento y extensión de redes, bombeo de las partes bajas del barrio			
Punta Brava	91%	Mejoramiento de redes			
Marceliano E. Canyes	93%	Mejoramiento de redes			
Ciudad Jardín	97%	Mejoramiento de redes			
José María Hernández	89%	Mejoramiento de redes			

Nueva Esperanza	0%	Extensión de redes, desarrollo de estaciones de bombeo.					
Rafael Uribe	0%	Extensión de redes, desarrollo de estaciones de bombeo.					
Centro	87%	Mejoramiento de redes, extensión a la zonas bajas del río.					
Victoria Regia	81%	Mejoramiento de redes, extensión a la zonas bajas del río.					
Castañal	20%	Mejoramiento y extensión de redes, optimización de pendientes y del bombeo					
Costa Rica	0%	Extensión de redes, desarrollo de estaciones de bombeo.					

9.4.3. Diagnóstico Y Proyectos Prioritarios Para El Sistema De Saneamiento Básico

El sistema de saneamiento básico de la ciudad debe estar compuesto por la red de alcantarillado sanitario, la red de alcantarillado pluvial, el sistema de tratamiento de las aguas servidas y el sistema para el tratamiento y disposición final de residuos sólidos.

Los primordiales objetivos para el sistema de saneamiento básico son los de superar los déficit de demanda del servicio de la ciudad, en sectores como el nor-oriental especialmente, también se busca superar el alto déficit o mejor la ausencia casi total del alcantarillado pluvial para pensar que en el futuro Leticia pueda contar con sistemas separados de alcantarillado. Para lograr estos objetivos se debe garantizar la coordinación de las obras de los dos alcantarillados y así generar el menor impacto posible para la ciudad tanto física como económicamente. Es también un objetivo primordial el desarrollo de dos proyectos uno la planta de tratamiento de las aguas servidas con el fin de disminuir la contaminación del río Amazonas y dos el desarrollo del proyecto para el manejo integral de residuos sólidos, todo lo anterior manejado desde la integración binacional ya que las relaciones con Tabatinga no solo son físicas, deben trascender hacia la prestación servicios entre las dos ciudades, teniendo en cuenta que a producción de basura por ejemplo de Tabatinga es de 15.778 toneladas al año que pueden ser manejadas por Leticia con buena rentabilidad para el Municipio .

9.4.3.1. Plan maestro de alcantarillado de aguas servidas y lluvias.

La ingrábilidad que busca un plan maestro de alcantarillado es el punto de partida para la redefinición de la estructura de alcantarillado de la ciudad, la conducción en tratamiento y la disposición final de las aguas son un conjunto de procesos que se hacen necesarios para el desarrollo sostenible de cualquier ciudad, mas cuando esta ciudad

tiene una variable ambiental tan diversa y rica como la tiene Leticia, la alternativa más viable para la solución al sistema de alcantarillado es la siguiente según el estudio de optimización y ampliación del alcantarillado sanitario y pluvial y de tratamiento de las aguas residuales de la ciudad de Leticia desarrollado por la firma Essere Ltda.:

- Conducción de aguas servidas: se prevé la conducción de las aguas residuales hacia dos plantas de tratamiento ubicadas en la zona nor-occidental y sur-occidental de la ciudad, a la primera planta llegarían aguas provenientes del colector de la calle 15 y de las zonas de futuro desarrollo, la segunda planta recibiría y trataría las aguas de las cuencas de los colectores de las calles 7 y 3 esta propuesta obviaría la construcción de un gran interceptor y de una estación de bombeo.
- Tratamiento de las aguas servidas: las dos plantas de tratamiento funcionarían con un reactor anaeróbico que es un conjunto de cámaras generalmente rectangulares construidas en concreto destinadas a retener las aguas de desecho por un periodo comprendido entre 1 y 3 días, durante este periodo los sólidos se sedimentan en el fondo del tanque en donde tiene lugar una digestión anaeróbica, el sistema además comprende un conjunto de filtros de gran porosidad a través de los cuales pasa el afluente sedimentado, formando una película biológicamente activa, la cual degrada anaeróbicamente una parte importante de la materia orgánica soluble y coloidal. Con este proceso la eficiencia de remoción de la carga orgánica DB05 alcanza a llegar al 80%, las ventajas de este proceso son el poco mantenimiento, requiere poco equipo mecánico, no requiere personal técnico especializado y en el aspecto de costos no es la más costosa.

Una primera etapa del proyecto desarrollaría en corto plazo el problema de las redes simplificadas de bajo costo, aplicadas a las zonas marginales y aledañas a las quebradas del sistema Bolívar y San Antonio, con miras a solucionar de manera rápida los problemas sanitarios de la ciudad.

En la segunda etapa el desarrollo de las dos plantas de tratamiento tomarían las aguas provenientes de estos emisarios y les daría en respectivo tratamiento, y la tercera etapa comprende la construcción de las nuevas redes de conducción para las zonas de desarrollo y del suelo de expansión, este proyecto a pesar de ser bueno, debe actualizarse a ampliar su proyección ya que está proyectado para una población de únicamente 30.000 habitantes, cantidad que variaría bastante los próximos 20 años.

Las recomendaciones proporcionadas por este estudio no son definitivas, por lo que se hace necesario realizar un nuevo estudio de Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado o actualizar el realizado por Essere Ltda. hace 10 años.

9.4.3.2. Plan de manejo integral de residuos sólidos

Las posibles alternativas para la solución al problema de basuras de la ciudad de Leticia se simplifican a dos, una es la del relleno sanitario el cual es una alternativa simple, confiable y de bajo costo pero debido a las características físicas y climáticas de la Amazonia esta alternativa se hace no viable, la segunda alternativa es la de un manejo integral de residuos sólidos que consiste en la integración o combinación de diferentes tratamientos de las basuras, convirtiéndose esta en la solución más viable y favorable para la ciudad.

Entre las diferentes estrategias a tener en cuenta para el desarrollo de este proyecto se tiene:

- Educación y concientización: esta actividad se debe desarrollar paralelamente con el proceso de selección y recolección y esta dirigida a los usuarios, con el propósito de crear la cultura de la no basura la cual se define como el conjunto de valores de una comunidad que tiende a la reducción de las cantidades de residuos generados por cada uno de los habitantes y por la comunidad en general.
- Separación de los residuos sólidos a nivel de usuario o en la fuente: es la selección inicial de las basuras a nivel de la vivienda del comercio o de la industria, separándolas en recipientes diferentes de acuerdo al tipo de material a depositar.
- Recolección y transporte: de manera paralela con la separación de la fuente de los residuos, se lleva una recolección especial de acuerdo al tipo de material o al color de las bolsas, haciendo una separación inicial de los materiales reciclables y orgánicos en el transporte que debe estar condicionado a unos días y horas específicas.
- Descargue en el sitio definitivo: la disposición final de los residuos sólidos debe hacerse en un sitio previamente adecuado y que cumpla con las condiciones ambientales para su funcionamiento según el estudio del *manejo integral de residuos sólidos la disposición final se hará en el mismo sector donde actualmente se arroja la basura en un área de 13.8 hectáreas*, ya que este cumple con ciertas características claves como lo son: accesibilidad, destinación del suelo para este fin según el PBOT, área del lote suficiente para los próximos 20 años, conformación topográfica plana, condiciones del suelo firmes y con buena capacidad de absorción, ausencia de corrientes hídricas, este punto se debe manejar técnicamente ya que estos predios y en general toda la ciudad presenta alto nivel freático y variadas corrientes de agua.
- Selección final o separación de residuos sólidos: en el momento de depositar los residuos en el sitio destinado para tal fin se procede a hacer una segunda separación o clasificación manual o mecánica de los desechos lo que permitiría seleccionar los

materiales reciclables y los no reciclables para que de esta manera se proceda a someterlos a los diferentes tratamientos dentro de los que se tienen los siguientes:

- Reciclaje (papel, metales, gomas y cueros, maderas, vidrio, plásticos, textiles, ciertos residuos orgánicos etc.)
- Manejo de material biodegradable (construcción de aboneras tipo montón, lombricultura,)
- Incineración
- Relleno de seguridad temporal

La justificación para el desarrollo del sistema de manejo integral de residuos sólidos se sustenta a partir de la generación de beneficios a nivel ambiental, social, económico y cultural.

1. Ambiental:

- Se elimina la producción de gases y lixiviados, por tanto la contaminación del aire agua y de los suelos.
- Se recupera un alto porcentaje de los materiales reciclables.
- Promueve la conservación de los recursos naturales en la medida de que se reemplacen los abonos orgánicos, se disminuye la explotación de los recursos minerales para la fabricación de estos.
- El abono orgánico permite la recuperación de los suelos pobres en capa orgánica agotados y deteriorados por la sobre explotación.
- Con la incineración y enterramiento de los residuos peligrosos se disminuyen los riesgos o daños a la salud humana y al medio ambiente.

2. Social:

- Genera empleos directos como indirectos en la región, a través de la creación de microempresas para el manejo de los productos reciclados (papel, metales, plásticos, vidrios.).
- Contribuye al mejoramiento de la salud de la población, por que en este majo que se le hace a la basura no hay proliferación de roedores e insectos, que son transmisores de enfermedades.
- Disminuye la contaminación de las fuentes hídricas del aire y de los suelos los cual se traduce en mejoramiento en la calidad de vida.

3. Económico:

- Permite la reutilización del material dándole a la basura un valor económico y generando mas de 400 posibilidades de empleo a través de las empresas de reciclaje.
- El abono orgánico es otro subproducto derivado de las basuras que tiene un mercado seguro en las zonas deterioradas del trapecio amazónico como en el Putumayo.

- Los materiales ya reciclados se pueden comercializar como materia prima para las industrias foráneas o para el consumo interno.
4. Cultural:
- Se incentiva un cambio de cultura en la comunidad del Municipio y la región, la cultura del reciclaje y de la no basura.
 - El proyecto será un ejemplo a seguir por otras ciudades de la región demostrando la sostenibilidad de la ciudad enmarcada en el modelo de territorio.
 - Contribuiría a la integración de las dos ciudades Leticia y Tabatinga a través de la prestación del servicio de basuras a la hermana ciudad.

PROGRAMA	LOCALIZACIÓN (SB.00)	AFECTADOS	BENEFICIARIOS	PROYECCIÓN DEL PROYECTO		
				CP	MP	LP
Programa de mejoramiento de la red existente de distribución	(SB.01) varios puntos en la ciudad	Barrios, Colombia, Simón Bolívar, Jorge Eliécer Gaitán, porvenir, San Antonio, centro y victoria Regia.	48.7% de la estructura consolidada de la ciudad			
Programa para la extensión de redes de las áreas de desarrollo	(SB.02) oriente y norte de la ciudad	Barrios: 11 de Noviembre Yupatí, San José, Rafael Uribe, La Esperanza, La Sarita, Umarizal, Afasinte, Ciudad Nueva I y II	Las áreas de desarrollo al norte de y oriente la ciudad			
Programa de mejoramiento o ampliación de la plantas de tratamiento o lagos de oxidación de aguas servidas	(SB.03) plantas de tratamiento localizadas sobre el margen del río Amazonas calle 13 y 2	Río Amazonas y diferentes sistemas hídricos de la ciudad	-La totalidad de la ciudad y el medio ambiente -La vecina ciudad de Tabatinga			
Programa para la extensión de redes de los suelos de expansión.	(SB.04) suelos al norte de la ciudad definidos como de expansión	Nadie en la actualidad	Mas de 3975 familias			
Programa para la extensión de redes del alcantarillado pluvial	(SB.05) toda la ciudad	El sistema de alcantarillado ya que es mixto, y zonas que por la combinación de los dos alcantarillados y se inundan por las altas precipitaciones	barrio Colombia Jorge Eliécer Gaitan, y en general todas la zonas que se inundan durante la época de invierno.			
Programa de educación ciudadana para el manejo de residuos sólidos, cultura del reciclaje y la no basura	(SB.06) en general toda la población de la ciudad y la región	-el medio ambiente en general -toda la población de la región.	El modelo de territorio sostenible.			
Programa de reciclaje de residuos sólidos	(SB.07) en general toda la población de la ciudad y la región	-los cuerpos de agua y el suelo, sobre todo en los alrededores al actual botadero de basura.	El modelo de territorio sostenible.			
Programa del manejo del material biodegradable	(AP.08) en general toda la población de la ciudad y la región	El 42% de la población que no cuenta con una buena presión de agua.	La totalidad del casco urbano al obtener una mejora substancial en la presión del servicio.			

Desarrollo del estudio e implementación del mismo del Plan Maestro de Alcantarillado pluvial y de aguas servidas	(AP.09) el desarrollo de este estudio es necesario para la implementación de las redes de alcantarillado tan importantes para el desarrollo de Leticia, ya que de este tipo de proyectos de infraestructura dependen gran parte de las políticas y programas desarrolladas en el PBOT para dar cumplimiento y vía libre al modelo de ciudad deseado, la posibilidad de que finalmente la ciudad cuente con una estructura completa y funcional de alcantarillado tanto de aguas negras como pluvial es la mayor aspiración de la comunidad ya que el deterioro ambiental y social se vislumbra haciéndose cada vez mas notorio.				
Implementación de todas las fases del plan para el manejo integral de residuos sólidos	(AP.10) la implementación del plan integral de residuos sólidos para la ciudad de Leticia es una necesidad ya que estos proyectos estructuran el modelo de ciudad deseado además enriquecen el nivel de vida de los pobladores y mejoraría considerablemente el deterioro del medio ambiente, igualmente Leticia se convertiría en un modelo de ciudad sostenible para la región logrando un estatus favorable y convirtiéndose en una ciudad prestadora de servicios y tecnología en el ámbito nacional e internacional, vendiendo sus servicios por ejemplo a Tabatinga.*				
	Fase 1				
	Fase 2				
	Fase 3				

* Para mayor información respecto al proyecto de manejo integral de residuos sólidos remitirse al proyecto presentado a la Comisión Nacional de Regalías.

9.4.4. Resumen de del servicio de acueducto y alcantarillado

En Leticia el número de suscriptores metros cúbicos vendidos, valor facturado, y cobertura del servicio de acueducto y alcantarillado por trimestres del año 2000:

Conceptos	Trimestres		
	primero	segundo	tercero
Numero de suscriptores	3.708	3.750	3.756
Metros cúbicos vendidos	233.048	229.365	211.243
Valor total facturado	112.826.921	116.488.047	115.935.646
Cobertura del servicio de acueducto	85%	90%	90%
Cobertura del servicio de alcantarillado	75%	75%	75%

Fuente, Empresa de Obras Sanitarias de Leticia

Las estadísticas de este cuadro hacen parte del informe coyuntural del Departamento del Amazonas, y no cuentan con toda la información respectó a la ciudad y a su población por lo tanto hay un posible margen de error.

9.5. SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)

En el Municipio existe un gran número de familias que requieren de vivienda nueva, mejoramiento de la vivienda, reubicación de la misma por la vulnerabilidad de las zonas donde se localizan, donde algunas de estas viviendas ya cuentan con una infraestructura definida de servicios públicos y con las respectivas licencias y permisos para ubicarse en estas zonas.

Por estos motivos la demanda de vivienda de la ciudad de Leticia es tan alta y la magnitud hasta desproporcionada para una ciudad que crece a una tasa del 3.5% anual, pero que recibe altos flujos de población flotante o migraciones de poblaciones peruanas o de zonas desconocidas que aumentan considerablemente el crecimiento poblacional de la ciudad.

Para la presentación de proyectos a nivel nacional en la zona urbana del Municipio, existen dos variables con las que se deben contar, una es el ahorro programado por parte del usuario y la otra es el compromiso de la Administración Municipal en la implementación de servicios públicos, la dificultad esta en la obtención de tierras, por parte del Municipio, ya sea por compra o por expropiación y a la vez la posibilidad de dotación de servicios públicos como ente cofinanciador de proyectos de vivienda y que además la comunidad deje a un lado el paternalismo y programe su ahorro.

Hay que tener en cuenta también que el proceso de adjudicación de subsidios para esta zona del país cada vez se hace más complejo, es necesario hacer una gestión incesante para lograr acceder a un cupo muy limitado de subsidios.

Por lo anterior el programa o el sistema de Vivienda de Interés Social del Municipio tendrá por objeto el establecimiento de mecanismos que permitan promover e incentivar la oferta de unidades de vivienda dirigiéndola acertadamente hacia los hogares más necesitados de Leticia pero para poder llegar a cumplir con el anterior objetivo se deben establecer unas estrategias, como son las de canalizar de la mejor manera posible los recursos que destina el INURBE preferiblemente hacia la adquisición de vivienda nueva de interés social, también la Oficina de Vivienda Municipal se debe fortalecer y abanderarse del proceso de VIS.

Otras estrategias que se pueden incorporar para VIS, son las de establecer los mecanismos de gestión entre la Oficina de Vivienda Municipal y los particulares propietarios de tierras localizadas en suelos de expansión para la incorporación y ejecución de proyectos urbanísticos integrales que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social. La otra estrategia es la de establecer mecanismos que permitan definir la localización de los proyectos de vivienda de interés social evitando las condiciones de segregación socio - económica y socio - espacial que las ha caracterizado.

De acuerdo a la información suministrada por la Oficina de Vivienda Municipal la cual tomo su información a través de la Secretaria de Salud Municipal, Sisben y estudios de la misma Oficina de Vivienda, se define el siguiente diagnostico¹⁹.

El gran numero de familias que requieren vivienda nueva, mejoramiento de las viviendas y de familias que viven en zonas de riesgo por inundación y deslizamientos a raíz de la localización de estas en las orillas del río Amazonas o de los diferentes cuerpos de agua que atraviesan el casco urbano, que están convertidos en reales focos de contaminación, se deben a que estas viviendas cuentan con los respectivos servicios domiciliarios y con licencia emitida con anterioridad por la entidad competente para ubicarse en estas zonas, errores que se cometieron años atrás cuando no se tenía una real conciencia de las consecuencias ambientales y sociales que traería este tipo de actos irresponsables, que ya hoy en día se convierte en uno de los problemas más graves de la ciudad y de más urgente solución ya que estos bordes de miseria tienden a desmejorar y a segregar la ciudad física y socio - económicamente.

¹⁹ Toda la información estadística fue suministrada por la oficina de vivienda municipal.

9.5.1. Reubicación

Los sectores que requieren ser reubicados son: barrio Victoria Regia, Zona del Águila, Zona de la Unión, debido al riesgo de inundación con un total de 253 familias donde 144 son de origen Colombiano, 12 son extranjeras, 42 son del interior del país, y 55 no explican su procedencia, 175 de estas viviendas son propias, 78 son arrendadas y manejan una densidades altas de construcción y de hacinamiento en cada una de las viviendas, cabe anotar que algunas de estas familias ya fueron reubicadas en años anteriores pero por subdivisiones de los núcleos familiares han vuelto a retomarse estos terrenos, aun así los tiempos de asentamiento de estas familias son los siguientes:

- El 30% de las familias están asentadas por un tiempo inferior a 5 años.
- El 16% entre 5 y 10 años
- El 11.5% entre 10 y 15 años
- El 11.9% entre 15 y 20 años
- El 30% más de 20 años.

Siendo el barrio Victoria Regia uno de los asentamientos más antiguos.

En cuanto a las familias que están ubicadas en las orillas de los sistemas acuíferos menores como el de San Antonio y Simón Bolívar entre los barrios Simón Bolívar, José María Hernández, la Sarita, Once de Noviembre, Gaitán, Punta Brava, Porvenir y Castañal se tiene censado un total de 350 familias compuestas por 2.283 personas distribuidas de la siguiente manera:

- De 0 a 5 años de edad 44%
- De 6 a 10 años de edad el 25%
- De mas de 11 años el 31%

Siendo la población infantil la más afectada debido a las malas condiciones de salubridad y al muy bajo nivel de vida.

Con respecto a la parte física de la vivienda el 95/% de las viviendas son en madera, cuentan en su mayoría con energía, suministro de agua de la red o subterránea, el vertimiento de aguas servidas es directo a las quebradas, el 60% de las viviendas cuenta con escrituras publica y el 40% no tiene legalizada la tenencia de la tierra.

En total censadas existen **603 familias** que requieren de reubicación con un promedio de 5.5 personas por familia, debido a los elevados procesos migratorios en la ciudad este número es variable ya que la oficina de planeación registra asentamientos espontáneos permanentemente.

9.5.2. *Invasión de Terrenos*

En el año 2000 la oficina de vivienda desarrollo un censo de las familias que se tomaron terrenos baldíos a través de la invasión. Estas estadísticas fueron confrontadas y depuradas con organismos de control como el INURBE, IGAC y Banco Agrario, con el fin de obtener el dato real de las personas que requieren vivienda nueva y se obtuvo que 1.430 familias invadieron la zona llamada los lagos al nor-occidente de la ciudad y 49 lo hicieron en un a zona denominada Tauchí, para un total de 1.479 familias.

Con lo anterior se encontró que la demanda de vivienda nueva para la ciudad de Leticia es de **2.082 viviendas** con núcleos familiares entre 5- 6 personas, y que esta estadística presente un crecimiento progresivo debido a los procesos migratorios.

9.5.3. *Mejoramiento de Vivienda*

En lo referente a mejoramiento de vivienda en el Municipio de Leticia casi el 50% de la población 13.049 habitantes ha sido censada por el Sisben y a la vez sus viviendas deben de ser mejoradas en diferentes aspectos, el 52% de las familias censadas poseen vivienda en madera, el 48% de las familias censadas poseen vivienda en concreto, tanto las de madera como las de material no cuentan con las condiciones mínimas de habitabilidad, tanto por el deterioro, como por la mala calidad los materiales, igualmente los servicios públicos son deficientes y las unidades sanitarias son inconclusas o deficientes, finalmente, de acuerdo al censo un total de **2.571 viviendas** deben ser mejoradas.

En cuanto a las comunidades indígenas en el censo del año 2.001 se tiene un total de **1474 familias** con la necesidad de mejoramiento de la vivienda, con soluciones puntuales de saneamiento básico y agua potable.

Con respecto a los subsidios otorgados por el INURBE para mejoramiento de vivienda, son requerimientos esenciales, que los postulantes cuenten con las escrituras correspondientes a la vivienda que necesite el mejoramiento, además esta debe contar con la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios o que este proyectado hacerlo por parte del municipio, también debe contarse con el ahorro programado y la cuenta bancaria tiene que tener un saldo mínimo de \$350.000 pesos, la gestión en este frente es necesaria pues el INURBE a otorgado pocos subsidios en esta zona del país.

A lo largo de estos 6 años se han presentado proyectos de vivienda de interés social, algunos de ellos ha llegado a un feliz termino, otros en cambio no se han podido completar por la desorganización en algunos casos de la misma comunidad en la parte de asignación de predios y de priorización de las fases de los proyectos. Los proyectos presentados desde 1.995 son los siguientes:

- Programa de mejoramiento de las madres comunitarias.

- Programa vivir mejor, de la comunidad de los Yaguas, Macedonia, Vergel, Nuevo Jardín, Paraná.
- Programa de mejoramiento de vivienda de 1.995, barrios Simón Bolívar, Nueva Esperanza, Porvenir, Castañal, Once de Noviembre.
- Programa Castañal
- Programa vivir mejor, vivienda real Km. 7 comunidad de Jitoma.
- Programa vivir mejor, vivienda real Km. 1.
- Mejoramiento de vivienda y saneamiento básico de las comunidades de Mocagua, Zaragoza, Km. 6, San Martín de Amacayacu.
- Programa Tauchí, donde por mala gestión de la junta administradora se ha torpedeado el proyecto y hoy en día después de haber superado gran parte de las etapas hay que pensar en adecuar nuevamente las viviendas para su habitabilidad.

9.5.4. Vivienda de Interés Social (VIS)

El desarrollo de los diversos programas y proyectos de construcción y adjudicación de Vivienda de Interés Social (VIS) a nivel municipal (vivienda nueva, adecuación de vivienda usada, mejoramiento integral del entorno...), el cual debe enmarcarse dentro del marco de las políticas de Ordenamiento Territorial incluidas en la Ley 388 de 1997 y sus posterior desarrollo legal.

La Ley 388 de 1.997 (Julio 18) enfatiza la importancia de la Vivienda de Interés Social como un factor prioritario de la política social y considera que es obligación de la planeación municipal y la respectiva Oficina de Vivienda del Municipio generar políticas que definan la función del gobierno local y del sector privado en la provisión de alojamiento y servicios para la población que se encuentra en situaciones de carencia habitacional.

Debido a las diferencias específicas que presenta la problemática habitacional del municipio, deberá determinar sus necesidades en materia de VIS, tanto nueva como la que puede ser objeto de mejoramiento integral. Además se definirán los objetivos, estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente en el corto, mediano y largo plazo. En este sentido, la información sobre la problemática habitacional del municipio se convierte en un factor determinante en la elaboración de programas y asignación de recursos para VIS.

Con respecto a los subsidios otorgados por el INURBE para vivienda nueva, son requerimientos esenciales, contar con un lote que tenga la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios o que esté proyectado hacerlo por parte del municipio, también debe contarse con el ahorro programado y la cuenta bancaria tiene que tener un saldo mínimo de \$825.000 pesos. Otro proceso importante para acceder a estos programas de subsidio es la organización comunitaria y la consolidación de las OPV (Organizaciones

Populares de Vivienda), igualmente los proyectos deben venderse por si solos, no deben presentarse proyectos calcados de otros modelos nacionales, deben presentarse proyectos contextualizados para Leticia, que no contradigan las características físicas y sociales del Municipio.

En donde las políticas de vivienda tengan por objetivo mejorar las condiciones de vida de la población local, se deben generar planes adecuados a la realidad del municipio tanto física como sociocultural que abarquen perspectivas de corto y largo plazo, análisis de la problemática habitacional, cálculo de las inversiones requeridas y asignación de responsabilidades institucionales y de las asociaciones. De esta manera, la política municipal de vivienda debe comprender por lo menos los siguientes aspectos:

- Definición de las necesidades de vivienda
- Identificación de insumos críticos.
- Identificación de grupos beneficiarios.
- Definición de instrumentos de gestión.
- Definición de los tipos de soluciones posibles.

Caracterización Socioeconómica

La población afectada por el problema esta situado por el SISBEN en el estrato uno, las necesidades básicas están insatisfechas producto de estar localizadas en zonas de riesgo producto de barrios subnormales, el promedio de habitantes por familia es de 5.5 donde predominan los niños que oscilan entra 1 y 10 años de edad por otra parte un gran porcentaje de estas familias inmigrantes de Perú en su mayoría y del Brasil en menor cantidad, una de las características más importantes es el deseo de estas familias por construir o mejorar su vivienda por el sistema de trabajo comunitario teniendo ellos mismos la capacidad de mano de obra, que favorecería mucho el desarrollo de cualquier proyecto enfocado a dar solución de vivienda a estas personas.

Otro sector social afectado por la demanda de vivienda son las mujeres cabeza de hogar, ya que en Leticia el porcentaje de madres solteras es uno de los más elevados del país, productos de hogares desintegrados por la problemática social, estas mujeres laboran diariamente en oficios domésticos y en la economía informal, con un nivel de escolaridad muy bajo que le impide crecer laboralmente.

9.5.4.1. Marco Legal

La transformación de la estructura del Estado en el último lustro, manifestada a través de la transferencia de funciones y responsabilidades hacia sus entes territoriales como manifestación de los procesos de descentralización, ha convertido a los municipios en la célula del desarrollo social e institucional del país. Una de los escenarios en los que los municipios han tenido que fortalecer su presencia, es el de la ejecución de la Política de Vivienda de Interés Social (VIS) y Reforma Urbana.

Para ello el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, con el fin de asesorar a los municipios en este tema, ha desarrollado instrumentos de asistencia técnica que le faciliten a los municipios la ejecución de la Política de VIS y Reforma Urbana en sus zonas urbana y rural.

Con la expedición de la Ley 03 de 1991 (Creación del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social), el Gobierno Nacional facultó a las autoridades Locales para la constitución de los Fondos de VIS y Reforma Urbana FONVISRU (Capítulo V; artículos 17 al 22), organismos que se responsabilizarían de la ejecución de la política de vivienda en cada una de estas jurisdicciones.

Sin embargo en muchos de los municipios del país, y de la Región Amazonia, solo funciona un bajo número de estos fondos, y los municipios que los conformaron, salvo contadas excepciones, no cuentan con capacidad para administrarlos; ya que la escasa capacidad técnica y financiera de estos entes territoriales y el limitado apoyo estatal, han hecho que estos instrumentos de gestión no sean viables; y los que están funcionando no tengan la suficiente capacidad para desarrollar las funciones delegadas por la Ley. Es por ello que es conveniente que el Municipio consolide este tipo de fondo FONVISRU, Es importante señalar que la demanda por VIS en la Región Amazonia se ha incrementado enormemente en los últimos años como consecuencia de los cada vez más frecuentes procesos de migración interna, así como por el aumento del fenómeno de desplazamiento de población ocasionado por la proliferación de cultivos ilícitos y por el conflicto armado que se viene desarrollando en la región del Putumayo y Caquetá.

9.5.4.2. *Problemática Local Del Sector Vivienda*

El problema de la vivienda en Leticia radica en la espontaneidad de los asentamientos en las ultimas décadas producto de las migraciones rurales e internacionales, que han traído consigo la constitución de barrios subnormales a la altura de los diferentes cuerpos de agua en especial a la orilla del río Amazonas, quebrada San Antonio y Simón Bolívar convirtiéndose en un problema tanto social, como ambiental haciéndose necesario las reubicaciones o los reasentamientos, trabajos fallidos en este aspecto ya que la zonas que se reubicaron han vuelto a poblarse debido a la no existencia de políticas definidas en la ley 388 en el articulo 121 donde se le da responsabilidad de estos suelos a la corporación ambiental y al municipio, y si no hay un cumplimiento en este aspecto las sanciones recaerán sobre el municipio bajo este marco se espera que las futuras acciones en materia de reasentamientos sean un éxito, otro factor preponderante en la problemática de la vivienda son los procesos migratorios de personas del vecino país del Perú que legalizan su nacionalidad Colombiana mediante procesos fraudulentos adquiriendo así los beneficios que da la ley de tener una vivienda digna, y que de alguna manera estas personas desplazan a la población realmente colombiana por ende es necesario buscar la herramientas para hacer más seguro el proceso de expedición de cédulas.

Las falencias principales de estas zonas son los servicios públicos y de saneamiento básico, infraestructura para la recreación la educación y en general equipamientos colectivos, en estas zonas el NBI es del 65% muestra clara de la necesidad de suplir al menos la demanda de una buena vivienda.

La localización de los asentamientos en los que predominan las viviendas precarias esta dada en los bordes del casco urbano y a la altura de los diferentes cuerpos de agua, y en general en la zona nor-oriental de la ciudad.

9.5.4.3. Identificación y Evaluación del Déficit Habitacional

En términos muy generales, las necesidades de VIS se dividen entre viviendas faltantes (déficit cuantitativo de vivienda) y viviendas que, aunque existentes, requieren ser mejoradas o (déficit cualitativo de vivienda).

9.5.4.4. Identificación y Evaluación del Déficit Habitacional

Definición: La diferencia entre el número de hogares asentados en el municipio y el número de viviendas existentes determina el déficit cuantitativo para el momento de análisis. El número de viviendas adicionales puede estimarse como la suma de las viviendas que deben ser reemplazadas por encontrarse en zonas de riesgo no mitigable (por lo cual sus habitantes deben necesariamente ser reubicados) y viviendas requeridas por aquellos hogares que no disponen de vivienda independiente (viven en cuartos de inquilinato o conviven en una sola vivienda con una o varias familias).

El déficit cuantitativo de la vivienda en Leticia corresponde a 2.227 viviendas requeridas, esta cifra es producto de la división de la población actual del casco urbano por un núcleo familiar de 3.5 habi/Familia ($25.995/3.5=7.427$) a esta cifra de viviendas se le resta la cantidad actual de viviendas es de 5.200 y se obtiene el déficit de vivienda nueva, confrontado esta información con la que maneja la oficina de vivienda del municipio encontramos que el déficit de vivienda es de 2.082 viviendas discriminadas de la siguiente manera: por reubicaciones 253 viviendas ubicadas a orillas del río Amazonas, 350 viviendas localizadas sobre quebradas y caños y 1479 viviendas producto de las invasiones de predios baldíos, promediando entonces ambas cifras obtenemos que el déficit cualitativo de vivienda nueva es de **2.155**. Y cualitativamente el numero de viviendas que deben ser mejoradas es de **2.751** en la zona urbana y de **1.674** en la zona rural o indígena.

9.5.4.5. Proyección

No solo se hace la estimación del número de viviendas actualmente faltante, sino que deben elaborarse proyecciones de la demanda de VIS en los próximos años, con base en la tendencia de crecimiento del municipio. De esta manera el casco urbano que

cuenta con un crecimiento del 3.5% o de 910 personas por año las cuales equivalen a familias asumiendo núcleos familiares de no más de 5 personas, daría para la finalización del presente plan una demanda de vivienda en 10 años de 1820 viviendas, es importante aclarar que esta cifra podría variar drásticamente si se siguen presentando os proceso migratorios que hasta el momento ha experimentado Leticia lo cual no afectaría solamente la zona urbana sino también el contexto rural.

9.5.4.6. Identificación De Suelos Para El Desarrollo De Programas De Vivienda De Interés Social

El Plan Sectorial de VIS está estrechamente ligado a la proyección y disponibilidad de un insumo crítico: el suelo urbano, sin el cual se puede entorpecer y encarecer la provisión de vivienda social. La falta de previsión en cuanto a los requerimientos de suelo es, por lo general, el factor que hace más difícil el adelantar programas de VIS que cubran especialmente a los grupos más pobres de la población es por eso que se deben adelantar programas y proyectos como el de bancos de tierra aún no consolidado en el Municipio donde este ultimo participe activamente obteniendo secciones del suelo urbano ya sea a través de la compra directa o de la obtención de cesiones producto de la plusvalía en zonas de expansión

9.5.4.7. Identificación de Factores Determinantes

Se debe desarrollar una labor de identificación de los factores que determinan la disponibilidad de suelos que se puedan destinar para garantizar la ejecución de sus proyectos de VIS, así:

9.5.4.7.1. Señalamiento de los Sistemas principales de Redes Matrices de Servicios Públicos

Partiendo de que el desarrollo del plan maestro de acueducto y alcantarillado esta sujeto a las extensiones definidas por el PBOT se garantiza la prestación de servicios públicos en zonas destinadas para el VIS sea eficiente en tanto se implemente en corto y mediano plazo el plan maestro.

Identificación de zonas del primer nivel de prevalencia, zonas de conservación y protección de recursos naturales y ambientales, y zonas de alto riesgo.

Las áreas no definidas en el PBOT como zonas de expansión urbana son zonas que presentan por ende características que poseen riqueza ambiental, ecosistemas estratégicos y recursos naturales conservados que deben ser protegidos de la urbanización, como también Zonas con algún nivel de amenaza que no deben urbanizarse, pero puede considerarse la urbanización de algunos terrenos de baja amenaza si cumplen con algunos requisitos de construcción (densidad, tipo de construcción) y adecuación del sitio mediante obras civiles.

9.5.4.8. Localización de equipamientos comunales

Se dará preferencia a la urbanización de terrenos próximos al núcleo urbano consolidado, procurando un patrón compacto y evitando el crecimiento disperso que incrementa el costo en la extensión de servicios públicos y de infraestructura que sería una sobrecarga para el municipio de Leticia.

9.5.4.9. Los Suelos del VIS

Para racionalizar la previsión de este insumo es necesario adelantar el siguiente procedimiento:

Estimar las áreas de terreno requeridas.

Se calcula un lote para vivienda de interés social en el casco urbano de Leticia o mejor de la nueva Leticia donde no se repitan errores de vivienda con áreas mínimas ajenas a las familias Leticianas 11.75m de frente por 19.5m metros de fondo para un área total de 229m² donde la vivienda podría desarrollarse bifamiliarmente o aisladamente según las necesidades y los requerimientos, y asumiendo que la demanda de vivienda en los próximos nueve años y contando el déficit actual es de **3.975 viviendas** entonces la demanda de terrenos sería de 910.175 m² más el 33% de afectaciones viales (7%), de equipamiento (8%) y de espacio público (17%) daría un **total de 1'201.563 m² o 120.15 Has para los 9 años de este plan.**

Se elaboro un inventario del suelo urbano disponible para VIS y en el proceso de identificación de terrenos, identifiqué y selecciono los terrenos más convenientes para adelantar proyectos de VIS. Este también estará sujeto al impulso que le del municipio de Leticia al desarrollo y consolidación del banco de tierras, los lotes en orden ascendente de sur a norte son:

- Terrenos del señor Jaime Forero al nor-orienté del barrio Iane, 9 Has
- Terrenos del señor Leonel Ardida al nor-occidente del barrio Umarizal, 13Has
- Terrenos del Ejército Nacional sobre la vía Vásquez Cobo, cerca de la calle 19, 1Has
- Terrenos del señor Alberto Villareal, frente al aeropuerto y sobre la vía Vásquez Cobo, 21Has.
- Terrenos del Fondo Rotatorio en la zona norte de 97 has.
- Terrenos del señor Maximino Moreno, los que aun no ha sido urbanizados 34 has
- Terrenos de la Armada, hacia el norte por la vía a Tarapacá, de 89 has.

Con lo anterior hay un **potencial de tierras de 297.1 has o 7 terrenos** algunos de los cuales ya cuentan con proyectos de vivienda los cuales deben ser replanteados y ajustado a las reales necesidades del municipio.

9.5.4.10. Señalar los nuevos terrenos para VIS.

La localización de los terrenos para VIS están dados por la zonas definidas con anterioridad en el Plan, estas zonas estarían localizadas en el extremo nor-oriental y norte mas, que todo pues allí es donde se viene consolidando este tipo de proyectos y en general la ciudad, lo que se busca realmente son los terrenos mas próximos al tejido urbano y a las estructuras que hacen parte de el, como lo son los terrenos de personas naturales, el Ejercito, Asociaciones y de la Amada Nacional que con su área podrían satisfacer la necesidad de tierras del Municipio y le permitirían contar con zonas para el desarrollo de las próximas generaciones o que en la actualidad se consoliden como cinturones verdes para la ciudad. Es de aclarar que por el hecho de definir estos suelos como los mas propicios para desarrollar planes de VIS, no se debe especular con su valor ya que este se fijara a partir de un avalúo no comercial, elaborado por el ente competente que realmente defina el valor justo para estos terrenos, también es importante aclarar que estos terrenos hacen parte del sistema hídrico circundante en la ciudad por ende se debe velar por la protección y conservación, entonces de hay la necesidad de desarrollar planes de manejo ambientales para cada proyecto, y que estos a su vez se ajusten a los resultados de los estudios ambientales, tanto para las licencias de parcelación como de construcción CORPOAMAZONIA esta en capacidad de exigir estos estudios ambientales y de emitir si son consecuentes o no con el medio ambiente, y así poder lograr la sostenibilidad deseada para la futura zona de expansión llamada la nueva Leticia.

9.5.4.11. La nueva vivienda social de Leticia.

El desarrollo del VIS depende considerablemente de las estrategias del mercado, ofreciendo básicamente el mejor producto en el país, en este caso de vivienda, esta vivienda de interés social debe realmente satisfacer el interés de la sociedad mas necesitada, no se puede pensar en repetir las viviendas de especificaciones mínimas e inhabitables que se han desarrollado, y que por sus características no han encontrado un respaldo económico nacional o internacional, se debe plantear una vivienda como la que se ha venido trabajando a lo largo del documento, una vivienda localizada en un área amplia tanto hacía su interior como hacia su exterior, con espacio para desarrollar actividades económicas tanto del sector primario como secundario, para desarrollar proyectos agroforestales o medicinales, que los centros de manzana se conviertan en zonas boscosas productivas, articuladas por la circulación interna planteada anteriormente, e igualmente integradas a las sesiones dadas para los parques y espacios públicos, que el suelo de expansión destinado para esta vivienda se caracterice por ser un suelo verde habitable y productivo, y así poder lograr que la financiación de estos proyectos sea un hecho ya que lo que se esta ofreciendo o vendiendo es de la mejor calidad, por que incluyen variables ambientales, sociales y económicas, en la Amazonia Colombiana, por ende los procesos de gestión se facilitarán y gobiernos extranjeros verán con agrado el desarrollo de este tipo de vivienda.

PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO DE VIS

PROGRAMA DE VIVIENDA	LOCALIZACIÓN (VIS.00)	# DE BENEFICIARIOS	ACCIÓN URBANÍSTICA	PROYECCIÓN		
				CP	MP	LP
Vivienda nueva (vivienda social de la nueva Leticia)	3975 viviendas (VIS.01)	13913 personas donde el 40% son niños	<p>-VIS en zonas declaradas como de desarrollo prioritario dentro del suelo de expansión.</p> <p>-negociación de las zonas para el programa reubicación o reasentamiento</p> <p>-incentivar al desarrollo de lotes baldíos a través de la declaración de desarrollo.</p>	<p>-Desarrollo de los mecanismos legales para la compra o expropiación de los terrenos para el VIS y consolidación del banco de tierras</p> <p>-Desarrollo de los proyectos de VIS, expedición de licencias y gestión para la cofinanciación</p> <p>- Desarrollo y gestión por parte del municipio de los estudios para el desarrollo del plan maestro de acueducto y alcantarillado</p>	<p>-Desarrollo de la infraestructura de servicios públicos y obras de urbanismo para el desarrollo del VIS</p> <p>-Desarrollo de las primeras fases del VIS dando la cobertura del primer 40 % de las familias.</p>	<p>-Culminación del proceso de urbanización de las zonas destinadas para el VIS, junto con el desarrollo total de las diferentes dotaciones como servicios básicos, accesibilidad, equipamiento y espacio público, enmarcados en un modelo ambiental sostenible.</p>

Mejoramiento de vivienda	(VIS.02)	13049 personas	- declaración del estas zonas como áreas de mejoramiento integral dentro de la estrategia de tratamientos urbanísticos.	-Desarrollo y gestión por parte del municipio de los estudios para el desarrollo del plan maestro de acueducto y alcantarillado -desarrollo de las primeras fases del plan vial. -gestión de las asociaciones de vivienda y del mismo municipio a través de la oficina de vivienda para la captación de fondos y subsidios para este programa	-Desarrollo e implementación de la infraestructura de servicios públicos, -desarrollo de las fases del plan vial -desarrollo de soluciones individuales de saneamiento en caso de la imposibilidad de acceder a las infraestructuras. - desarrollo de la primera fase del mejoramiento de vivienda en materia de servicios públicos y accesibilidad.	-desarrollo de la segunda fase del programa de mejoramiento de la vivienda enfocada a la optimización de la estructura física de la casa. -desarrollo de la tercera fase del programa a través de la mejora en las condiciones ambientales del entorno a la vivienda.
Reasentamiento de vivienda sobre el río Amazonas	(VIS.03)	253 familias o 1265 personas	- el tratamiento de renovación urbana se aplicara en toda la rivera del río Amazonas, el PBOT plantea el desarrollo del malecón turístico y parte de este proyecto plantea el desarrollo de vivienda a la orilla del río para pescadores posibilitando la reubicación.	-desarrollo de los estudios socioeconómicos de las familias a reubicar. - definición de las etapas de reasentamiento a partir de la priorización de las familias	-primeros reubicaciones en las zonas de desarrollo y en el suelo de expansión de las familias que no tengan una dependencia económica directa del río - desarrollo de acciones urbanísticas para evitar que estas zonas se pueblen nuevamente	-reubicación de todas las familias en las zonas de desarrollo y expansión como en las áreas destinadas dentro del proyecto del malecón para el desarrollo de viviendas para pescadores. -trabajo social para mitigar el impacto de la reubicación.

Reasentamiento de vivienda sobre caños Simón Bolívar y San Antonio	(VIS.03)	350 familias compuestas por 2283 personas en su mayoría niños 69%	- el tratamiento de renovación urbana se aplicara en los predios ubicados en las zonas definidas como de protección urbana o de amenaza no mitigable, en las toda la riveras de las quebradas, el PBOT plantea de acuerdo a la inquietudes de la comunidad que las viviendas que puedan ser mejoradas a través del mejoramiento integral no sean reubicadas.	-desarrollo de los estudios socioeconómicos de las familias a reubicar y a las que se le puede mejorar las condiciones de habitabilidad. - definición de las etapas de reasentamiento a partir de la priorización de las familias	-primeros reubicaciones en las zonas de desarrollo y en el suelo de expansión de las familias con mayor necesidades. - desarrollo de acciones urbanísticas para evitar que estas zonas se pueblen nuevamente	-reubicación de todas las familias en las zonas de desarrollo y expansión. Culminación de los procesos de mejoramiento de viviendas de las personas que no fueron reubicadas de acuerdo a estudios previos.
Desarrollo de los 105 lotes donados al municipio en la zona norte del barrio Ciudad Nueva	(VIS.04)	110 familias perteneciente a asociaciones de vivienda o independiente, que demuestren la necesidad de vivienda	Se declara esta zona como de desarrollo prioritario.	Desarrollo del proyecto	Extensión de servicios públicos	Extensión de servicios públicos

Reasentamiento de viviendas sobre predios invadidos.	(VIS.05)	1479 familias o 8134 personas	-El declarar las áreas baldías como de desarrollo prioritario, incentiva la construcción de VIS por parte de los urbanizadores, se amplía el mercado se reducen costos y las familias que se ven forzadas a invadir predios podrán acceder a una vivienda, igualmente el fortalecimiento de la oficina de vivienda dará un horizonte para la demanda de vivienda.	-desarrollo de los estudios socioeconómicos de las familias a reubicar. -Desarrollo de los mecanismos legales para la compra o expropiación de los terrenos para el VIS e implantación de sanciones para los dueños de lotes que después de cierto tiempo no construyan -consolidación del banco de tierras -Desarrollo de los proyectos de VIS, expedición de licencias y gestión para la cofinanciación - Desarrollo y gestión por parte del municipio de los estudios para el desarrollo del plan maestro de acueducto y alcantarillado	-Desarrollo de la infraestructura de servicios públicos y obras de urbanismo para el desarrollo del VIS -Desarrollo de las primeras fases del VIS dando la cobertura del primer 40 % de las familias.	-Culminación del proceso de urbanización de las zona destinada para el VIS, junto con el desarrollo total de las diferentes dotaciones como servicios básicos, accesibilidad, equipamiento y espacio público, enmarcados en un modelo ambiental sostenible.
--	----------	-------------------------------	---	--	--	---

Fortalecimiento institucional de la oficina de vivienda del municipio y del banco municipal de tierras.	(VIS.06)	<p>De este aspecto depende en gran parte el desarrollo del programa de vivienda de interés social, la oficina de vivienda del municipio deberá:</p> <ul style="list-style-type: none"> - velar en primera instancia por el desarrollo o el alistamiento de los predios a urbanizar ya sean dentro del suelo de desarrollo o de expansión, coordinando los procesos de expansión y dotación de infraestructuras de servicios públicos y de accesibilidad. - El departamento jurídico deberá adelantar los procesos compra o de expropiación de los terrenos necesarios para el desarrollo del VIS, también deberá adelantar los procesos en contra de quien no decida urbanizar los lotes o predios baldíos en los tiempos que estipula el plan. - Ya habiendo organizado las juntas de vivienda o de ahorradores en un fondo, gestionara ante las instancias nacionales encargadas de otorgar subsidios o otro tipo de ayudas, para que sean otorgadas a las familias que según previo estudio sean las mas necesitadas. - la oficina tendrá a su cargo el manejo del banco de tierras del municipio para consolidar físicamente el proceso de venta de los predios para los usuarios de vivienda nueva, los cuales serán financiados a unas tasas mínimas que implicara para el municipio una renta fija mensual que repondrá la alta inversión inicial. - La oficina de vivienda municipal regulara y estará al tanto de los proyectos de VIS junto con la oficina de planeación municipal, para que estos cumplan con los requerimientos de habitabilidad y con el enfoque de vivienda amazónica que hará parte de la nueva Leticia. - La oficina de vivienda conjuntamente con las demás secretabais del municipio debe gestionar los proyectos de vivienda de la nueva Leticia ante las instancias nacionales y mas que todo ante la internacionales vendiendo el concepto de vivienda que se debe manejar en la construcción de la nueva ciudad. - La ofician de vivienda municipal desarrollara o supervisara los estudios socioeconómicos y de impactos de las reubicaciones de las viviendas ubicadas en las zonas de riesgo o de protección, igualmente gestionara y dará herramientas para el desarrollo del programa de reubicación. - La oficina de vivienda se abanderara del programa de mejoramiento integral que involucra el 60% del área urbana, a través de la supervisión de los macroproyectos de los diferentes sistemas estructurantes .velando no solo por las familias que carecen d vivienda sino por la que también requieren que las condiciones físicas y de equipamiento de su vivienda mejoren.
---	----------	---

9.6. SISTEMA VIAL

El sistema vial de Leticia esta constituido por una estructura principal que sirve medianamente de soporte funcional municipal e internacional y por una muy incompleta estructura complementaria que debería articular de una manera más fácil las diferentes zonas y barrios de la ciudad.

La estructura vial urbana es un sistema que resulto casi espontáneamente la regulación de las vías es una tarea de planeación de la ciudad que se implementa hasta hace poco y por consiguiente la continuidad vial no es la vocación de las dinámicas de Leticia, otro factor que desestabiliza el proceso de consolidación vial es el incompleto y obsoleto sistema de alcantarillados, que condiciona la pavimentación de las vías hasta que los procesos de refacción o extensión de dichas estructuras se realicen, la normatividad que se viene implementando es una normatividad que se ajusta a unos requerimiento mínimos de flujos, de vehículos pequeños, es bien sabido que la ciudad no experimenta grandes flujos debido a la incomunicación terrestre pero se debe pensar mas en formar una ciudad capital de departamento que comparte dos fronteras internacionales, y que podrá jugar un rol en el desarrollo regional de Amazonas, procesos como el del direccionamiento de las vías vislumbra un mejor uso de estas, pero es nuevamente truncada por la falta de continuidad, en la capa de rodadura o simplemente en la ausencia del eje, vías como la carrera 10 la 6 la 11 y la calle 3, 8 logran involucrarse, son los ejes directores de apropiación de la ciudad pero estas vías tan solo abarcan o articulan el 60% de la ciudad generando inoperancia y aislamiento de las otras zonas originando procesos de marginalización socioeconómica.

Para lograr un real ordenamiento del sistema vial de Leticia es necesario redefinir, mejorar y complementar la red existente través de una articulado eficiente entre el sistema vial de la ciudad y el ámbito internacional, un continuo urbano o conurbación entre los dos magmas urbanos, también se debe obtener una movilidad de las deferentes zonas aisladas en el norte y oriente de la ciudad mediante la definición concreta de ejes como en determinado momento llegaría a ser el anillo vial planteado por la administración municipal, lograr una real comunicación desde todos los polos de crecimiento y evitar que macroproyectos como los de la ampliación del aeropuerto y de malecón turístico intervengan dentro del tejido urbano de una manera desintegradora y aislante, se debe prever este tipo de fracturas en los estudios y planteamientos realizados para dichos proyectos, se debe establecer también una clasificación vial que tenga en cuenta tanto la morfología urbana como la ambiental o paisajista percibiendo las actividades propias de cada sector de la ciudad, para esta misma clasificación se debe garantizar que el sistema de transporte solamente se desplace por los corredores o por la estructura principal ya que se convierte en algo conflictivo con el resto de los vehículos por lo angosto de ciertas calles.

9.6.1. Estructura Principal

	VÍA	DESDE	HASTA
1	V-1 Carrera 10 o avenida Vásquez Cobo	Calle 6	Inicio de la vía a Tarapacá
2	V-1 carrera 6 o avenida internacional	Borde sur de la frontera con el Brasil	Entere la calle 12 y 13
3	V-2 Calle 3	Carrera 11	Carrera 6
4	V-2 Calle 11	Carrera 11	Carrera 2
5	V-3 carrera 11	Calle 15	Calle 3
6	V-3 carrera 9	Calle 14A	Calle 2
7	V-3 carrera 8	Calle 2	Calle 14A
8	V-3 carrera 7	Calle 3	Calle 13
9	V-4 carrera 5	Calle 6	Calle 12
10	V-3 calle 7	Carrera 12	Carrera 2
11	V-3 calle 8	Carrera 12	Carrera 3
12	V-3 calle 9	Carrera 11	Carrera 3
13	V-3 calle 10	Carrera 11	Carrera 4
14	V-4 calle 12	Carrera 11	Carrera 5

9.6.2. Estructura Secundaria

	VÍA	DESDE	HASTA
1	Calle 2	Carrera 8	Carrera 9A
2	Calle 3	Carrera 6	Carrera 3
3	Calle 3A	Carrera 3	Carrera 2
4	Calle 4	Carrera 10	Carrera 1
5	Calle 5	Carrera 9A	Carrera 1
6	Calle 6	Carrera 11	Carrera 1
7	Calle 5A	Carrera 10A	Calle 6
8	Calle 6A	Carrera 4	Carrera 3
9	Calle 9A	Carrera 4	Carrera 2
10	Calle 8A	Carrera 11	Río
11	Calle 11 A,B,C	Bordes barrio Iane	Borde barrio Iane
12	Calle 13	Río	Carrera 8
13	Calle 13	Transversal 5	Carrera 2A
14	Calle 13A	Carrera 4	Carrera 2A
15	Calle 14	Carrera 11	Carrera 8
16	Calle 14	Transversal 5	Carrera 3
17	Calle 14A	Carrera 9	Carrera 8
18	Calle 15	Muelle Armada	Carrera 11
19	Calle 15	Carrera 1ª este	Carrera 2 Este
20	Calle 16	Carrera 1	Carrera 3 este
21	Calle 17	Carrera 7A	Carrera 5
22	Calle 17	Carrera 2A	Carrera 2 este
23	Calle 18	Carrera 7B	Carrera 5B
24	Calle 18	Carrera 3	Carrera 1A
25	Calle 19	Carrera 7a	Carrera 5B
26	Calle 19	Carrera 3	Carrera 2este
27	Calle 20	Carrera 1A	Carrera 1este

28	Calle 21	Carera 1 este	Carrera 2este
29	Calle 16	Carrera 11	Carrera 10
30	Carrera 10D	Calle 2	Calle 3
31	Carrera 10C	Calle 2	Calle 3
32	Carrera 10B	Calle 3	Calle 4
33	Carrera 10A	Calle 5	Calle 5A
34	Carrera 10	Calle 2	Calle 5A
35	Carrera 9A	Calle 2	Calle 5A
36	Carrera 8A	Calle 3	Calle 5
37	Carrera 7A	Calle 3	Calle 5A
38	Carrera 7A	Calle 17	Calle19
39	Carrera 7B	Calle 18	Calle 19
40	Carrera 7	Calle 16	Calle 19
41	Carera 4A	Calle 2	Calle 4
42	Carrera 4	Calle 2	Calle 10
43	Carrera 4	Calle 13	Calle 15
44	Carrera 3	Calle 2	Calle 7
45	Carrera 3	Calle 8	Calle 10
46	Carrera 3	Calle 18	calle 20
47	Carrera 3A	Calle 9B	Calle 10
48	Carrera 3A	Calle 13	Transversal 3
49	Carrera 2	Calle 2	Calle 6
50	Carrera 2	Calle 9A	Calle 10
51	Carrera 2	Diagonal 17	Calle 20
52	Carrera 2A	Calle 11	Calle 13A
53	Carrera 2A	Diagonal17	Calle 19
54	Carrera 1A	Calle 6	Calle 7
55	Carrera 1A	Diagonal 17	Calle 20
56	Carrera 1	Calle 11	Calle 11C
57	Carrera 1	Calle 15	Calle 21
58	Carrera 1 A este	Calle 14	Calle 16
59	Carrera 1 A este	Diagonal 17	Calle 21
60	Carrera 2 este	Calle 14	Calle 16
61	Carrera 2 este	Diagonal 17	Calle 19
62	Carrera 2 A este	Calle 15	Calle 16
63	Carrera 3 este	Calle 16	Calle 16A
64	Transversal 5	Calle 12	Calle 14
65	Transversal 3 A	Carrera 14	Carrera 15
66	Transversal 3	Carrera 14	Diagonal 15
67	Transversal 2		
68	Diagonal 17	carrera 3	Calle 2 este
69	Diagonal 16	Transversal 2	Calle 2A este
70	Diagonal 15	Transversal 3	Calle 1 este

9.6.3. Plan Vial De Acción Para Leticia

Las condiciones actuales del sistema vial hacen de este un sistema que no cumple con las necesidades generadas hoy, debido a la marginalización y falta de accesibilidad de ciertos sectores de la ciudad, solo algunas zonas de representatividad cuentan con una

estructura consolidada, el norte y oriente de la ciudad son las zonas de alta complejidad vial y son estas zonas las que van a estructurar parte del crecimiento de la ciudad en las áreas de desarrollo y en el suelo de expansión, de hay la importancia de implementar un buen sistema vial, que no solo articule estos sectores si no que sea generador de la estructura futura, para que esto sea realidad, se debe dejar de pensar, que la estructura vial es el resultado de la conformación de un loteo o un manzaneo donde la necesidad del suelo y la rentabilidad suelen ser mas importantes que la planeación en conjunto de todo un suelo llamado ciudad, rompiendo ese esquema de urbanizador pirata, el crecimiento estructurado, planificado de Leticia esta asegurado desde el punto de vista de voluntad.

9.6.3.1. Objetivos

- Buscar la integralidad de la ciudad a partir de los ejes viales.
- Buscar la integración de las zonas marginales o de nuevo desarrollo a las dinámicas de la ciudad consolidada.
- Dotar a la ciudad de Leticia de una estructura vial acorde a su requerimientos de flujos y a las condiciones físicas, y ambientales
- Generar una mayor apropiación del espacio y de sectores de la ciudad con dinámicas socioeconómicas singulares.
- Implementar un sistema vial que no solo piense en los vehículos y en el transporte si no que tenga en cuenta al peatón y a sus patrones sociales, acorde con el modelo de ciudad deseado.

9.6.3.2. Afectaciones del Plan Vial

Básicamente el plan vial depende de dos hechos físicos y uno político para el desarrollo de todas las estructuras viales:

Consolidación del nuevo aeropuerto Gustavo Vásquez Cobo, alternativa 1 fase 3: el desarrollo de este macroproyecto en la zona norte de la ciudad no sólo trae beneficios, ya que las cargas vienen por los requerimientos de suelo necesarios para el desarrollo de esta infraestructura dotacional, la expansión tanto al oriente como al occidente, modificarían drásticamente el desarrollo al norte de la ciudad ya que rompe con la continuidad de la carrera 10 y 9, la primera que es el segundo eje mas importante de la ciudad, este fraccionamiento relega a la carrera 8 la responsabilidad de crecer hacia el norte y estructurar junto con la carrera 6 las áreas de desarrollo y suelo de expansión, la otra afectación generada por el aeropuerto es la que ocasionan sus radios de acción tanto de la superficie horizontal (4000 mts) como los de la superficie cónica (2000 mt posterior al la horizontal) que limitan y condicionan la posibles acciones urbanísticas o estructurales a desarrollar en esta zona o mejor en todo el casco urbano ya que la circunferencia generada por la superficie horizontal de radio de 4000 mt contendría todo el casco urbano de Leticia. Sin embargo, a la fecha, Aerocivil está replanteando la

ampliación de este aeropuerto y no se sabe específicamente las afectaciones que producirá el aeropuerto en materia de construcción de vías alternas. Para esto es necesario esperar la decisión final del Gobierno Nacional y posteriormente elaborar un Plan Parcial. La licencia ambiental expedida por el Ministerio del Medio Ambiente debe reevaluarse debido a los innegables impactos ambientales y violación de normas urbanísticas y ambientales que contiene.

Consolidación y desarrollo de la infraestructura de alcantarillado y agua potable: el desarrollo y la implementación del un plan maestro de acueducto y alcantarillado en la ciudad es en hecho necesario que debe surgir antes de pensar en la implementación del plan vial, o paralelamente ambos desarrollos se pueden realizar, es una prioridad la extensión de estas infraestructuras dentro de la ciudad construida y dentro de la ciudad sin construir ya que hoy el PBOT brinda las herramientas para desarrollar suelos, para expandir la ciudad, pero es necesario dotar esos suelos antes como principio básico de la planificación urbana, y para no incurrir en los errores que hasta el momento todas la ciudades del país han cometido de permitir el desarrollo de áreas que no cuentan con ningún tipo de infraestructura de servicios ni de accesibilidad.

Obtención de los suelos de expansión del norte de la ciudad: la consolidación de los procesos de compra de los suelos definidos como de desarrollo y de expansión por vía normal o de expropiación deben cumplir un proceso legal, estructurado a partir de las negociaciones y de la buena voluntad de municipio y del propietario de estos predios esta buena voluntad es un factor decisivo en los tiempos para ejecución de las infraestructuras viales.

9.6.3.3. Estructura primaria

La estructura primaria del plan vial se ajusta a las condicionantes físicas anteriormente descritas, y son 10 ejes viales los que ejercen mayor tensión en la formación del norte y nor-oriental de la ciudad estos ejes son la carrera 8, la carrera 6 o avenida internacional, la avenida de la esperanza, la calle 15, la calle 17, la calle 19, la calle 21, la calle 24, la carrera 3 este, y la carrera 4, esta estructura busca articular las zonas de desarrollo y del suelo de expansión a la dinámica y al posicionamiento de la ciudad original con una variación norte del primer emplazamiento de 20 grados al oriente aproximadamente y de 10 grados con respecto a la coordenada norte real, condicionándose paralelamente al aeropuerto y un poco menos a la línea Apaporis Tabatinga.

Como principal objetivo busca la integración en un corto y mediano plazo de la zona de desarrollo del nor-oriental debido a la actual marginalización y desarticulación con el resto de la ciudad, se hace igualmente una clasificación de las vías según su jerarquía y la posible demanda de estas para pensar en la posible priorización de los desarrollos.

El factor ambiental es tal vez el más importante del futuro desarrollo de Leticia, por ende la preocupación de que estas proyecciones coaccionen el menor impacto posible, entonces se plantea la peatonalización de ciertas vías en punto neurálgicos

ambientalmente, como son la carrera 4, la 3, y la calle 23 que continuarían de cierta manera los flujos.

9.6.3.4. Estructura secundaria

Esta estructura complementaria busca articular los ejes ya implementados de las áreas de nuevo desarrollo con la trama secundaria propuesta, mejorando en algunos casos las vías ya existentes y ajustándolas según sus requerimientos.

La complementariedad de las dos estructuras, la primaria y la secundaria, se observa en la implementación de anillos viales que estructuran estas zonas de norte a sur y de oriente a occidente, buscando la eficiencia vial, y la velocidad promedio en los recorridos.

- Vías mixtas y peatonales

La ausencia de espacios públicos y de vías adecuadas para los peatones o sendas peatonales en la ciudad, inducen a la creación de este tipo de vías dentro del plan vial, partiendo de que no solo sean de circulación de las personas de Leticia y de los Turistas si no que realmente generen una apropiación del territorio urbano y de su contexto ambiental amazónico, que sean ejes dinamizadores en áreas económicas potenciales, integradores de los espacios públicos y de los equipamientos urbanos, y que induzcan a la población a desarrollar actividades deportivas y de recreación.

- Vías suspendidas o palafíticas

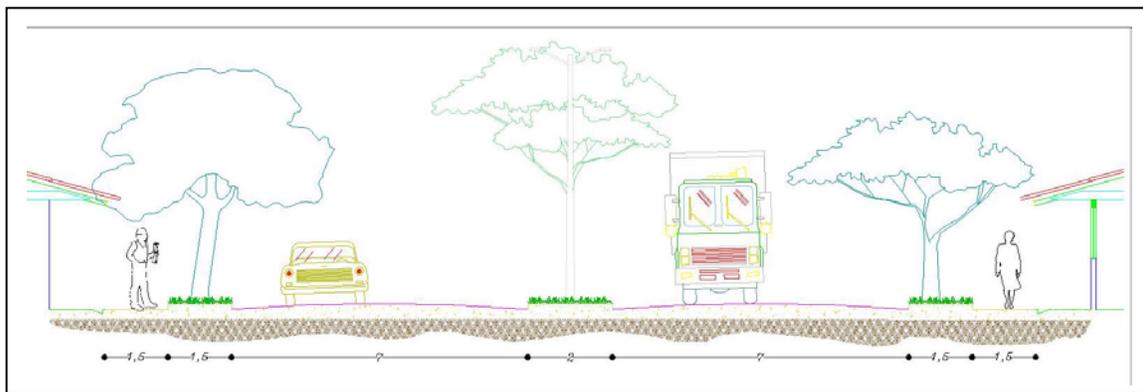
Debido los procesos de consolidación y de arraigo de ciertos sectores de la población ubicada en zonas de inundación y de protección, pero que han hecho llevadera la relación hombre, medio, claro que la contaminación que genera el hombre es una cuota mas costosa que la humedad y el riesgo medio generado por el medio ambiente. El tiempo ha generado que las familias que habitan estas zonas mas específicamente parte del Barrio Simón Bolívar cuenten el algunos casos con licencia y hasta con certificaciones de propiedad, la reubicación para ellos no es conveniente solo desean que se apliquen programas de mejoramiento integral tanto de la vivienda como en los diferentes sistemas, de saneamiento, suministro y vías, vías muy particulares ya que estas al igual que las casas son palafíticas y elevadas o simplemente dan continuidad a la cota circundante o la cota donde ya no hay inundación, pero que por lo rudimentario y artesanal de su construcción el deterioro es alto, de hay la necesidad que dentro del plan vial se piense en el desarrollo de este tipo de ejes ya mas técnicos y con la posibilidad de que funcionen a la vez como sistemas portantes no solo de las personas sino de ciertas infraestructuras necesarias para los programas de mejoramiento.

9.6.3.5. Ornato de vías

Debido a la necesidad de mejorar la imagen de la ciudad, haciendo que esta sea más habitable y que recupere su manto verde, sobre todo en sus ejes viales, se propone la recuperación y la implementación de arborización en las vías actuales que estén en mal estado y sobre los futuros ejes viales los cuales obligatoriamente deberán ser una muestra lineal de las especies arbóreas nativas del Amazonas. Al respecto surge una propuesta y es la de “arborizar con especies nativas para recuperar las antiguas características de la ciudad y obtener una protección contra los rigores del clima de Leticia, esta arborización se daría en las vías que han perdido su cubierta vegetal y con las futuras vías, designando para cada vía una especie diferente, pero nativa o característica de la región, de tal manera que cada una de las vías de la ciudad comience a ser conocida y designada por las especies allí sembradas; calle de los Carambolos, calle de las cananguchas, calle de los almendros, etc. De esta manera Leticia sería un gran jardín botánico sin necesidad de hacer grandes inversiones y a la vez se convertiría en uno de los atractivos de la ciudad para los turistas”²⁰

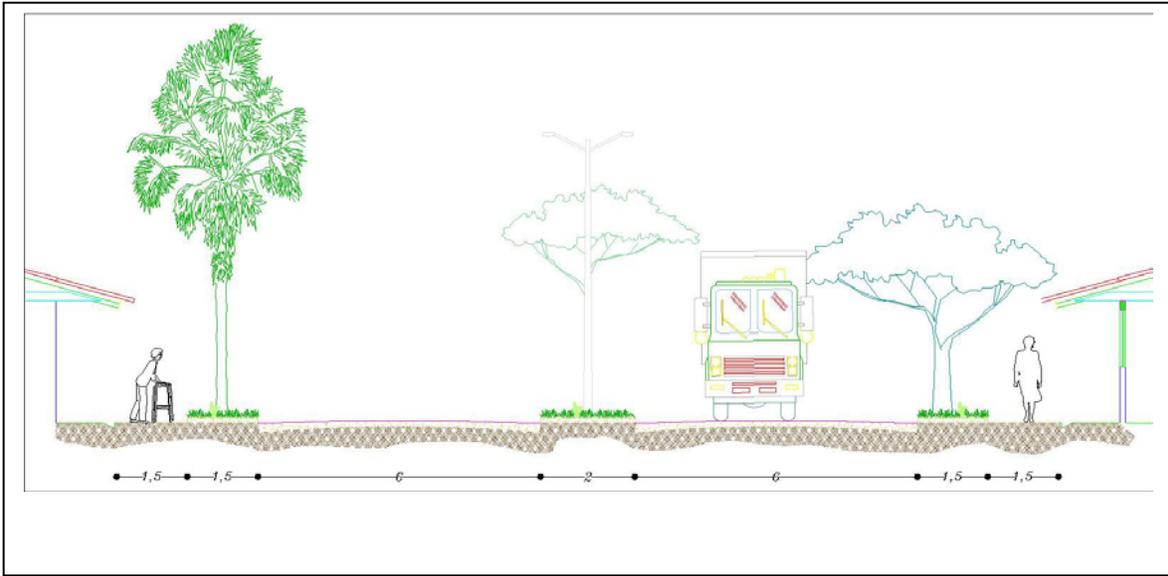
9.6.3.6. Perfiles viales.

La diversidad de los perfiles se ajusta a la diversidad urbanística que se genera en territorios como Leticia, también se condiciona a lo que ya se ha hecho y a los planteamientos ambientales y de espacio público deseados el modelo de ciudad.

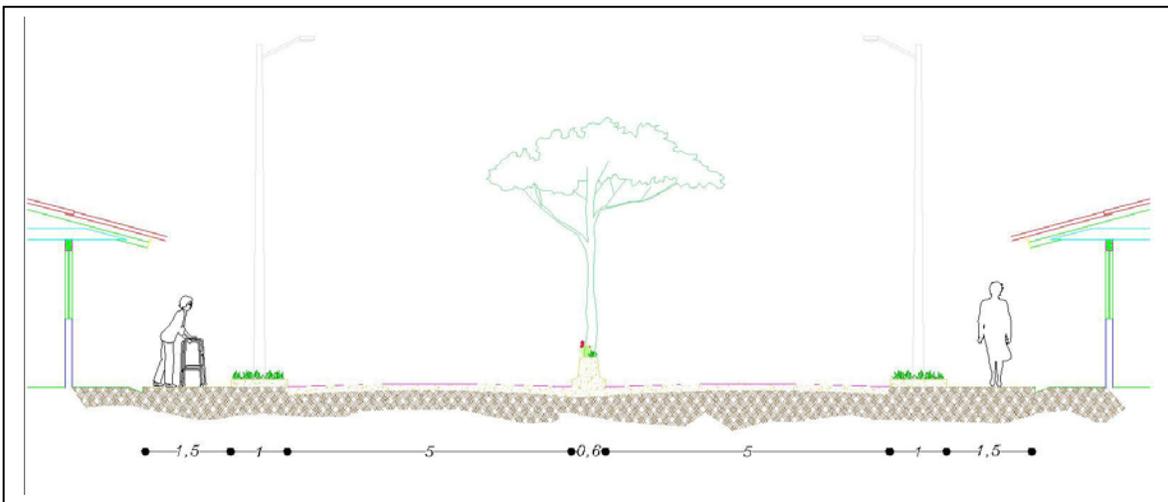


1. Perfil de vías V-1: vías pensadas para ejes primarios y estructurantes del resto del sistema, con arborización en ambas aceras o en las dos bermas de 1.5 mts., zona verde de 1.5 mts. mínimo y separador de hasta 2 mts. igualmente arborizado, flujo alto en ambos sentidos, ancho total 22 mts. variables, la iluminación es desde el eje central a lado y lado, dotada de amoblamiento urbano.

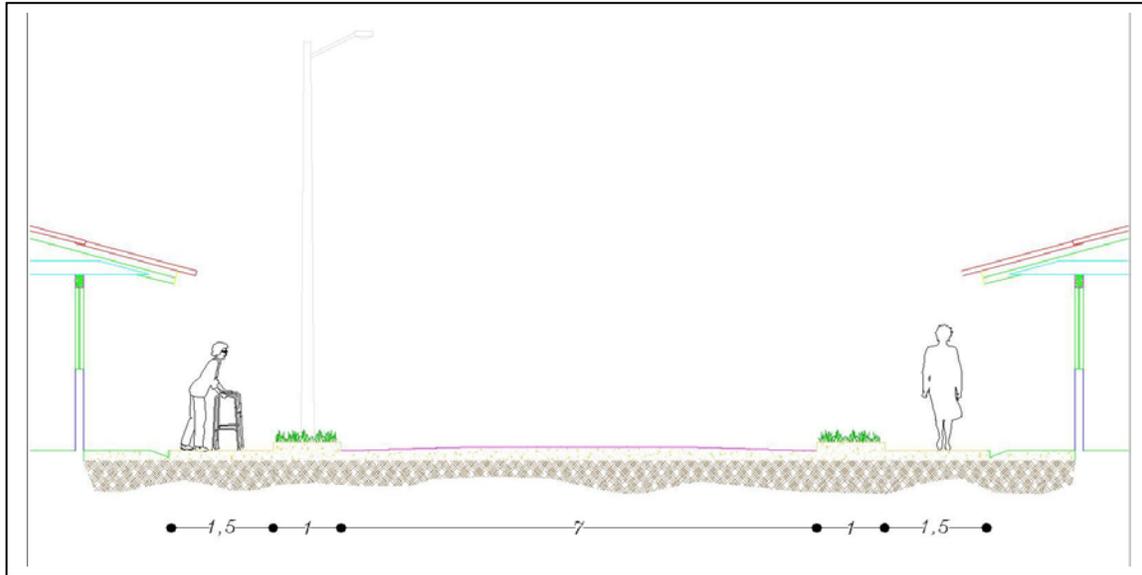
²⁰ Propuesta hecha por el señor Gustavo Lema.



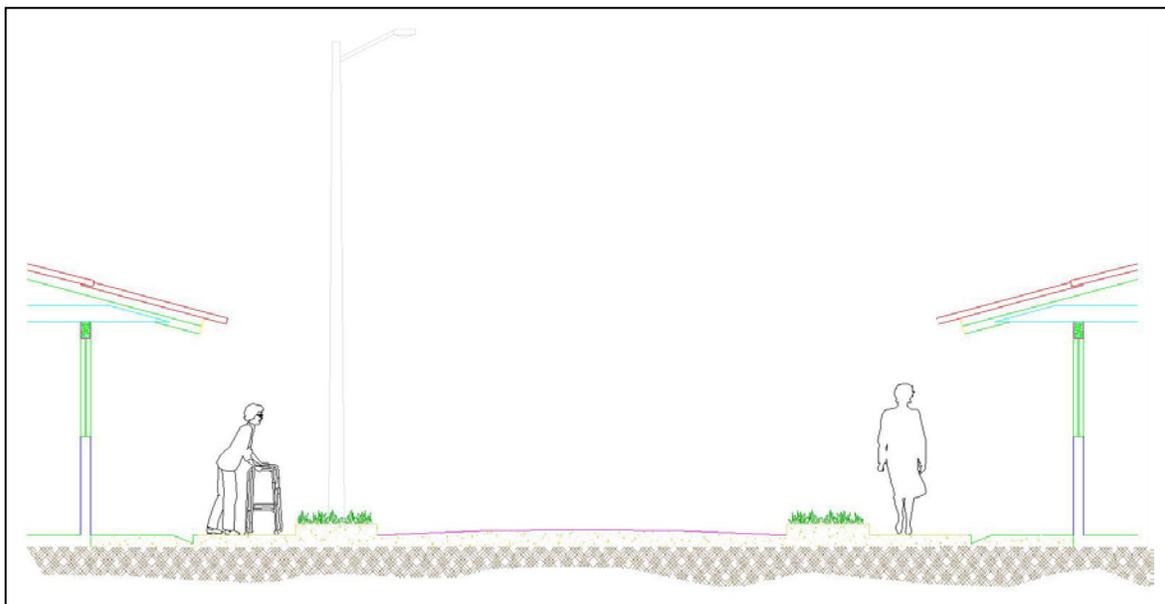
2. *Perfil vía V-2*: vías pensadas para la estructura primaria de la ciudad con una capacidad de flujo intermedia en ambos sentidos, pero con las mismas especificaciones para el peatón que las V-1 y un separador más reducido para una arborización menor, la iluminación es desde el eje central a lado y lado, dotada de amoblamiento urbano, el ancho total es de 19 mts. variables.



3. *Perfil vía V-3*: vías pensadas para una articulación media entre el sistema primario y el sistema secundario, reducción en las aceras, bermas y calzadas, arborización en ambos extremos y en el separador si es posible, flujos menores en ambos sentidos, con un separador físico muy reducido o simplemente un separador dibujado sobre la calzada, la iluminación es doble y se ubica en los extremos de la vía, dotada de amoblamiento urbano, el ancho total es de 15.6 mts. variables.

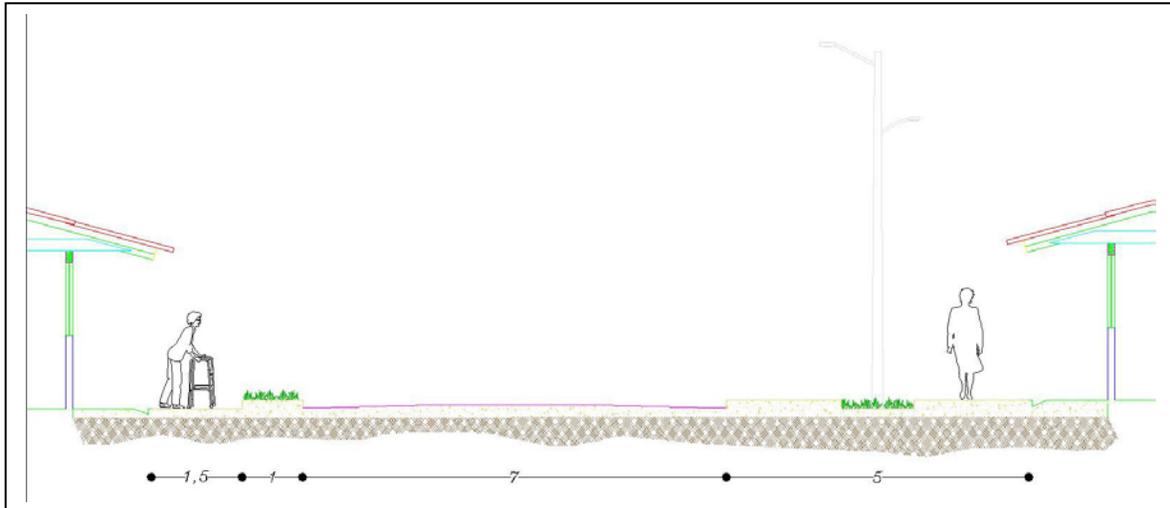


4. *Perfil vía V-4*: vías para el sistema secundario de alimentación, de borde o interior de barrio, una sola calzada de 7 mts. con flujos reducidos y la posibilidad de manejar dos sentidos para vehículos bípedos, pero se recomienda otorgarles un solo sentido, la iluminación se hace a un extremo de la vía, la arborización es menor debido a la reducción de la berma pero el peatón sigue conservando su espacio de 1.5 mts., el ancho total de la vía es de 11 mts. variables.

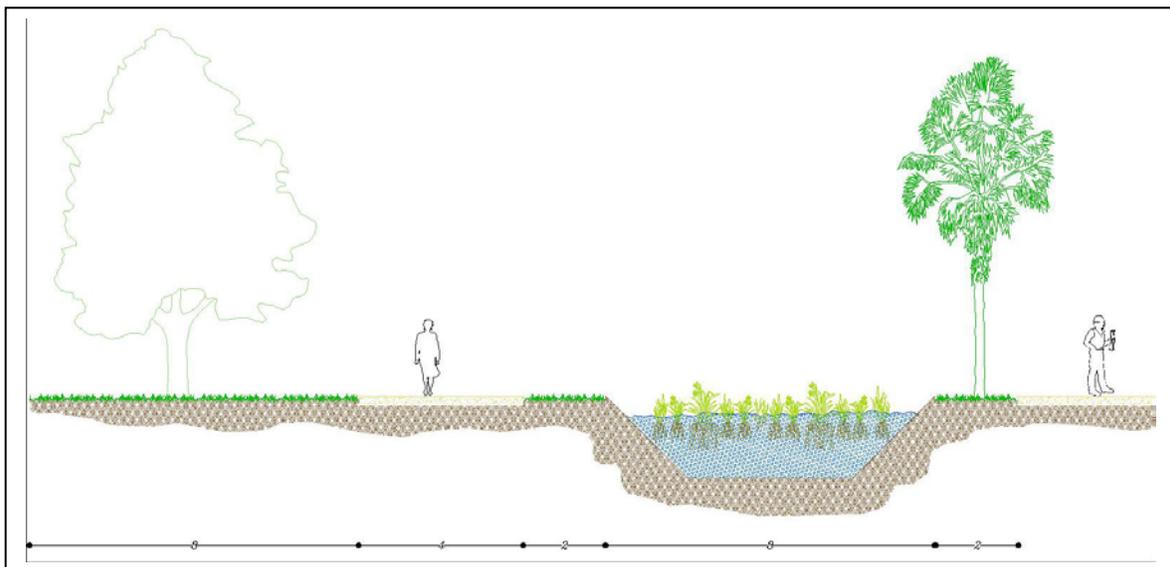


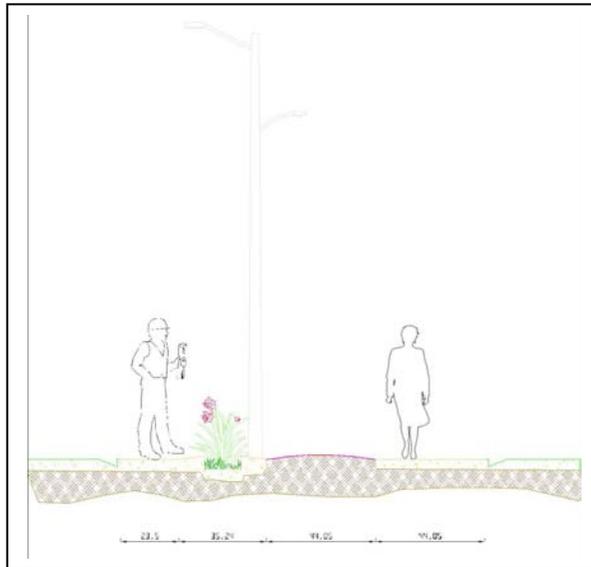
5. *Perfil vía V-5*: vías del sistema secundario de retroalimentación, de interior de barrio una sola calzada de 5 mts. con flujos muy reducidos y manejo de un solo sentido, la iluminación se hace a un solo extremo de la vía, la arborización es menor y menos

densa, reducción en todos las sendas de la vía al peatón se le reduce el espacio a 1,2 mts. el ancho total de la vía es de 9,4 mts. variables.

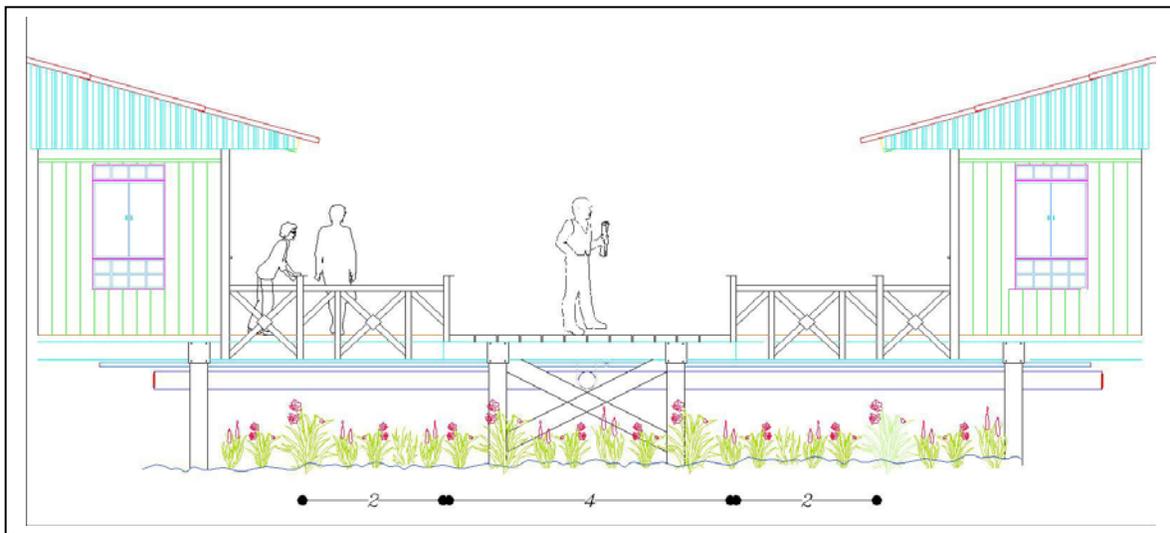


6. *Perfil vía Mixta*: vías del sistema peatonal integradas a la dinámica vehicular, desarrollada sobre ejes de singularidad socio-económica generadora de alto flujo peatonal, aplicable a vías de la V-1 a V-5, arborización propia, iluminación propia, de dos flujos principales en cada extremo, dotada de amoblamiento urbano y mejoras en la superficie, el ancho de la vía es de 14.5 mts. variables.





7. *Vías peatonales*: vías con un alto valor ambiental y público, su objetivo principal es la interacción de la población y el apersonamiento de la ciudad, a desarrollar tanto sobre ejes que en algún momento fueron viales como en zonas destinadas para la protección hídrica y ambiental, dotada de mayor amoblamiento urbano, así como también de equipamiento primario y secundario, posibilidad de desarrollo de ciclorutas, de actividades de recreación pasiva y lúdica, el ancho de la vía es variable.



8. *Perfil de vías elevadas o palafíticas*: vías con un valor adquirido por la contextualización con el medio, producto de la interacción del hombre con el medio ambiente, funciona como un puente de cuatro metros de ancho que se integra a las viviendas que están a lado y lado por medio de variantes que integran cada vivienda, se piensa utilizar también como estructura portante para los deferentes sistemas de servicios públicos.

PROYECTOS DE COMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA VIAL URBANO

PROYECTO (PVP-S.00)	DESDE	HASTA	BENEFICIARIOS	AFECTACIONES	PROYECCIÓN		
					CP	MP	LP
(PVP.01) crr 8	Calle 14A	Vía a Tarapacá	Barrio Yupatí, Rafael Uribe, futuro aeropuerto y zona de expansión.	Predios al norte de la ciudad, parte del sistema Simón Bolívar.			
(PVP.02) crr7	Calle 14A	Calle 21	Barrio Rafael Uribe	Parte del sistema Simón Bolívar.			
(PVP.03) crr 6	Calle 12	Vía a Tarapacá	Barrio San José, La Esperanza, Rafael Uribe y la zona de expansión.	Sistema hídrico del norte de la ciudad.			
(PVP.04) crr 5	Calle 12	Calle 19	Barrio Rafael Uribe y la Esperanza	Predios al norte de la ciudad			
(PVP.05) crr 4 y transversal 2	Carrera 14	Calle 22	Articulará e integrará la zona nor-occidental de la ciudad, daría salida al norte a los barrios la Sarita, Umarizal y Costa Rica	Áreas mínimas del sistema de cuerpos de agua del norte			
(PVP-S.06) anillo vial o avenida de la Esperanza	Calle 3	Calle 25	Articularía toda la zona oriental de la ciudad con la norte, descongestionaría la carrera 6 y sería un borde mas llevadero con la frontera	ciertas viviendas de los barrios Colombia, Umarizal Costa Rica, entre otros			
(PVP-S.07) cr 3 este	Diagonal 17	Calle 24	Haría parte del anillo vial que articularía el occidente con el norte y el oriente, beneficiaría a los barrios la Sarita, Umarizal, Costa Rica, Afasinte y ciudad Nueva.	Necesidad de encajonar en cinco puntos, cuerpos de agua del sistema Norte.			
(PVP.08) cll 1	Carrera 3	Avenida de la esperanza	Articulación del barrio Iane y Simón Bolívar con el resto de la ciudad.	mínimas			

(PVP.09) cll 15 y diagonal 15	Carrera 11	Avenida de la esperanza	Integraría del extremo oriental al extremo occidental barrios como el Yupati, San José, Umarizal, La Sarita.	Corrección de paramentos y alinderamientos de ciertas viviendas				
(PVP.10) cll17 y diagonal 17	Carrera 11	Carrera 3 este	Integraría del extremo oriental al occidente integrando barrios como Rafael Uribe, la Esperanza, Costa Rica I y II, Aria parte del anillo vial que articularía el occidente con el norte y el oriente	Corrección de paramentos y alinderamientos de ciertas viviendas				
(PVS.11) cll 18	Carrera 8	Carrera 3 este	Integraría al barrio costa rica con el occidente de la ciudad.	Necesidad de canalización de aguas en puntos aislados.				
(PVP-S.12) cll 19	Carrera 8	Avenida de la esperanza	Articularía e integraría el oriente y occidente del norte de la ciudad, beneficiando barrios como costa rica, ciudad Nueva, y Afasinte, entre otros.	Corrección de paramentos y linderos				
(PVS.13) cll 19A	Carrera 8	Carrera 1 A este	Accesibilidad a los centros de barrios como Ciudad nueva y Afasinte	Corrección de paramentos y linderos				
(PVS.14) cll 20	Carrera 8	Carrera 1	Accesibilidad a los centros de barrios como Ciudad nueva y Afasinte	Corrección de paramentos y linderos				
(PVP.15) cll 21	Carrera 8	Avenida de la esperanza	Accesibilidad de los barrios Nueva Esperanza etapa II y las futuras áreas de desarrollo.	Necesidad de canalización de aguas en puntos aislados.				

(PVS.16) cll 22	Carrera 9	Avenida de la esperanza	Accesibilidad de los barrios Nueva Esperanza etapa II y las futuras áreas de desarrollo, integración de la zona oriental a la occidental.	Necesidad de canalización de aguas en puntos aislados.				
(PVP.17) cll 24	Carrera 9	Carrera 3 este	Accesibilidad a las futuras áreas de desarrollo, integración de la zona oriental a la occidental. completaría el anillo vial del norte.	Necesidad de canalización de aguas en puntos aislados.				
(PVP.18) cll 25	Carrera 9	Avenida de la esperanza	Accesibilidad a las futuras áreas de desarrollo, integración de la zona oriental a la occidental.	Mínima.				
(PVP.19) Sistema de variante a los lagos	Calle 10	Vía a los Lagos	Mejoraría la accesibilidad a la vía a los lagos luego del desarrollo del aeropuerto.	Mínima.				
(PVS.20) crr 3	Carrera 9	Carrera 12	Accesibilidad y articulación vial para los barrios San Martín, 11 de Noviembre, y Simón Bolívar.	Corrección de paramentos y linderos				
(PVS.21) cll 16	Carrera 10	Carrera 6	Accesibilidad para el barrio Rafael Uribe	Mínimas				
(PVS.22) cll 14A	Carrera 10	Carrera 6	Accesibilidad al barrio Yupati y el norte del barrio José María Hernández.	Canalización de caño				
(PVS.23) cll 15A	Carrera 10	Carrera 6	Accesibilidad al barrio Yupati y el norte del barrio José María Hernández.	mínimas				
(PVS.24) diagonal 16	Transversal 2	Carrera 2 este	Accesibilidad al interior del barrio Costa Rica	Eliminación de predios				

(PVS.25) crr 2 este	Avenida de la esperanza	Carrera 15	Complementariedad de flujos para las dos vías que la limitan.	Corrección de paramentos y linderos			
(PVS.26) * vías palafíticas o elevadas de la crr 2 A, CRR 3, calle 12, Clil5 A, crr 9A	Calle 11 Calle 11 Carrera 5 Carrera 10 Calle 5	Calle 12 Calle 12 Carrera 4 Carrera 9A Calle 5A	Accesibilidad concertada con la comunidad para las áreas ubicadas en zona de inundación de los barrios San Martín y Simón Bolívar.	Mínimo.			
(PVS.27) cll 14	Transversal 2	Carrera 2 este	Integración del barrio la Sarita.	Corrección de paramentos y linderos			
(PVS.28) crr 5	Calle 6	Calle 4	Continuidad de este eje vial, dentro del barrio Colombia.	Mínimas.			
(PVPE.31)VÍAS PEATONALES			A través de los proyectos estructurales como los de las alamedas y el malecón se busca articular el sistema ecológico y ambiental de la ciudad con las zonas consolidadas de las mismas.	Corrección de paramentos y linderos, Eliminación de predios, a gran escala.			
(PVP.33)	Vía a Tarapacá	Comunidad de San Miguel	La comunidad de san Miguel que se encuentra marginada y asilada de las vías de acceso próximas a la ciudad	Predios de sobre la servidumbre			
(PVP.34) cll 8	Carrera 3	Avenida de la esperanza	Integración de la parte oriental del barrio 11 de Noviembre desde la crr3 hasta la avenida de la esperanza	Predios privados			
(PVP.35) cll 9	Carrera 3	Avenida de la esperanza	Integración de la parte oriental del barrio 11 de Noviembre desde la crr3 hasta la avenida de la esperanza	Predios privados			

(PVP.36) crr 1	Calle 10	Calle 8	Ingeriría al barrio Iane con el sur de la ciudad y daría continuidad al la zona de desarrollo planteada para esta zona.	Predios privados			
----------------	----------	---------	---	------------------	--	--	--

Complementación de la matriz:

- El sistema de mejoramiento vial, en ejes elevados para las zonas de inundación del barrio Simón Bolívar no solo se desarrollara en estos dos ejes, si no que se espera implementar en todas las calles que lo requieran o que se encuentren en mal estado y en zonas que estén legalmente constituidas, se busca complementar los programas y proyectos incluidos en el tratamiento de mejoramiento integral.
- Se condiciona la extensión vial al desarrollo paralelo de las infraestructuras de Saneamiento Básico y Agua Potable de acuerdo al crecimiento de la población y a la demanda de espacio urbano.
- La estructura vial mixta y peatonal hace parte de los programas y políticas del plan estructurante de espacio Público de la ciudad como lo es el proyecto de las Alamedas y el del Malecón.
- Es sistema vial mixto se puede aplicar sobre ejes que presenten cierta dinámica socioeconómica, y que ofrezcan características físicas como pavimentación de media calzada o continuidad de paramentos y aceras con posibilidad de ser ampliadas.
- El sistema mixto extendible a la vecina ciudad de Tabatinga se debe concertar y gestionar ante los dos gobiernos, en las instancias municipales o las que sean necesarias. Por esta razón, el PBOT deja abierta la posibilidad de la realización de proyectos conjuntos binacionales.
- Para entender mejor las propuestas viales se debe complementar el cuadro con el mapa de sistema vial.
- La proyección vial depende y se sujeta al desarrollo de macroproyectos como la ampliación del aeropuerto Alfredo Vásquez Cobo, alternativa 1 fase 3.
- El desarrollo de la vía a la comunidad de San Miguel es prioritaria y los dueños de los lotes por donde va la servidumbre deben aceptar y acatar el desarrollo del perfil de vía que se proyecte retrocediendo los linderos la cantidad necesaria para el desarrollo de la vía.

10. PROSPECTIVA URBANA

Una visión de síntesis sobre el diagnóstico de la ciudad de Leticia muestra los principales problemas y desafíos que deben ser asumidos desde el plan en los próximos 9 años en un mapa prospectivo, se destacan ciertos aspectos para orientar el planeamiento la gestión y la actuación urbanística que deben ser abordados con prioridad en el futuro inmediato:

- En primer lugar se debe buscar una relación coherente entre la estructura ecológica principal y la estructura urbana como factor determinante en la búsqueda del modelo territorial que condiciona la respuesta a las demandas de suelo urbano y plantea la sostenibilidad con los proyectos de vivienda equipamientos urbanos y desarrollo de nuevas actividades.
- En segundo lugar la ciudad tiene el desafío de disminuir, los factores de pobreza urbana, la acción urbanística en este campo implica reducir dentro de las metas razonables las deficiencias urbanísticas y estructurantes de los sistemas y mejorar las calidades habitacionales de las zonas marginalizadas del sur y nor-oriente.
- En tercer término Leticia debe asumir el liderazgo y la iniciativa para promover un proyecto regional que incorpore un modelo de ocupación a largo plazo de las ciudades de la cuenca alta y media del río Amazonas, una agenda común para desarrollar las nuevas ciudades con equilibrio ambiental desarrollo económico y canales ágiles de comunicación.

10.1 Determinantes básicas para la construcción del Modelo de Ordenamiento Territorial

Para la construcción del modelo se presentan los conceptos y principios que orientan y definen el PBOT, como fundamentos para la actuación urbanística. La relación coherente entre la estructura ecológica principal y la estructura urbana, como factor determinante para la definición de un modelo territorial que condiciona la respuesta a las demandas de suelo urbano y plantea los escenarios posibles en términos de oferta de vivienda, equipamientos urbanos y desarrollo de nuevas actividades.

Los objetivos del ordenamiento que están fundamentados, por una parte, en la definición de una "imagen" de ciudad como visión de largo plazo y meta a alcanzar en el futuro y por otra, en políticas específicas que apuntan a desarrollar programas y proyectos sobre temas estructurales para la ciudad: Vivienda social, saneamiento, renovación urbana y otros, cuya naturaleza sectorial sobrepasa la esfera propia de PBOT.

Para la construcción del modelo se presentan los conceptos y principios que orientan y definen el PBOT, como fundamentos para la actuación urbanística.

Con la ley 388 de 1997, Colombia inicia la experiencia de un nuevo ordenamiento del territorio de sus municipios desde nuevas perspectivas conceptuales, políticas y culturales.

En materia del manejo del territorio, el país se hace partícipe de una preocupación que comparten diversos estados, naciones y comunidades en el mundo, consistente en actuar de manera más deliberada y consciente en los procesos de configuración territorial. Este interés en el territorio se fundamenta en el reconocimiento de sus efectos crecientes sobre los procesos de desarrollo locales, regionales e internacionales.

Tanto la Constitución Política de 1991 como la ley 388 de 1997, recogen y desarrollan un conjunto de conceptos y principios en los cuales debe apoyarse el esfuerzo social, la gestión pública y la actuación privada; una visión que considera el territorio como un escenario donde confluyen los intereses, bienes, recursos y esfuerzos del conjunto de la sociedad.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial requiere ser discutido, enriquecido y aprobado, a partir de un acuerdo sobre sus fundamentos básicos: los conceptos y principios.

10.2 Desarrollo y territorio

El ordenamiento del territorio, en el marco de otras intervenciones públicas, pretende reducir el nivel de incertidumbre en los comportamientos sociales e individuales y limitar el despliegue de opciones arbitrarias que ponen en riesgo las formas de organización convenidas para utilizar recursos limitados, preservar bienes públicos y patrimonios sociales, o que ponen en riesgo las reglas básicas acordadas para el adecuado desempeño de la vida económica y política de las sociedades.

La incertidumbre en el territorio por efecto del predominio de los comportamientos imprevistos, limita sensiblemente los esfuerzos desplegados para hacer sostenible el desarrollo. Territorios ingobernables, ambientalmente degradados, deficitarios en infraestructuras y dotaciones, incomunicados y con gran concentración de pobreza, obstaculizan los procesos de desarrollo y tienden a la marginación.

Los nuevos enfoques del desarrollo enfatizan sus vinculaciones con la dimensión territorial y las actuaciones concertadas. La sustentabilidad ambiental, la equidad en las ofertas para los diversos grupos sociales, la búsqueda de mayor productividad y la acción asociada tienden a destacar la agenda que busca disminuir la incertidumbre y la arbitrariedad en los comportamientos de los agentes individuales.

10.3 Territorio y bienes públicos

Los bienes públicos proveen los elementos que ordenan el territorio y lo hacen productivo, equitativo y sustentable. La calidad del territorio y su papel activo en el desarrollo social depende en alto grado de la oferta y calidad de los bienes públicos que le son incorporados.

La adecuada satisfacción de necesidades primordiales y comunes de la sociedad que no pueden ser atendidas por iniciativa individual, demanda el esfuerzo colectivo en la provisión de dichos bienes. El fin principal del ordenamiento del territorio es prever la dotación adecuada, oportuna y eficiente de estos bienes públicos, así como su distribución equitativa y equilibrada para el uso de la población.

10.3 Territorio, inclusión social y convivencia ciudadana

Para los grupos de población más vulnerables se han acentuado la marginación y la exclusión social, por efecto de los desequilibrios y las condiciones de penuria y de inhabitabilidad, derivadas del desempleo, el ingreso inadecuado, la falta de escolaridad, o los riesgos que afectan la salud y la vida de los hogares. La confluencia de factores de pobreza, sumada a la precariedad territorial o del hábitat, limita aún más el marco de oportunidades para promover procesos de inclusión social. Además se ha advertido que las condiciones habitacionales en situación de penuria pueden aumentar el riesgo de incrementar comportamientos sociales que deterioran la convivencia entre los ciudadanos como la violencia intrafamiliar, el abandono de menores, las conductas delictivas y criminales, el alcoholismo y la drogadicción y así limitar la paz que se respira en esta ciudad.

El mejoramiento de las condiciones habitacionales y la reducción de los niveles de penuria a través de actuaciones urbanísticas y de reordenamiento de las zonas de pobreza urbana, contribuyen a atenuar los factores de exclusión social y de deterioro de la convivencia.

El territorio, por sus características y naturaleza, pone en juego interacciones y relaciones entre grupos sociales diversos y entre formas de organización también diversas del estado, el trabajo, el capital, las empresas, los servicios colectivos y las comunidades, en las escalas locales, urbanas, regionales e internacionales.

El territorio, por tanto, no sólo relaciona los grupos sociales diversos y sus formas de organización, sino que establece relaciones complejas entre la sociedad y la naturaleza. La diversidad y complejidad de interacciones entre el mundo social y de éste con la naturaleza, obliga a construir un marco de principios básicos que las regulen.

10.4 Racionalidad y el papel de la función pública

La producción y protección de bienes públicos, la atención de las necesidades sociales y la inclusión de grupos vulnerables en los beneficios del desarrollo y en las ofertas territoriales, no está garantizada plena y adecuadamente por la acción individual de los particulares o por los mecanismos convencionales del mercado.

La sustentabilidad ambiental, la equidad social y el uso razonable, eficiente y productivo de los bienes patrimoniales de la sociedad entre ellos el territorio, constituyen esferas primordiales del interés colectivo.

La construcción de una racionalidad de lo público con relación al territorio constituye un principio básico para orientar los procesos de ordenamiento, así como para regular las intervenciones y las decisiones que desempeña la función pública en esta materia. La función pública en el ordenamiento territorial no puede limitarse a autorizar o rechazar las actuaciones de los particulares sobre los ámbitos territoriales. Ella está obligada a abordar, tanto los problemas del planeamiento y las políticas públicas como el análisis de las tendencias y los procesos que tienen efecto y expresión sobre el territorio.

10.5 Acuerdo social para el uso y disfrute del territorio

La diversidad de grupos sociales y de formas de organización de la vida económica, política y cultural, las agendas y racionalidad de los agentes sociales y la existencia de diversos intereses que tienen expresión en el territorio amazonense, plantean la necesidad de incorporar como un principio básico en el ordenamiento la búsqueda de un acuerdo social que identifique normas, valores, comportamientos y reglas de común aceptación, acatadas por los agentes sociales que intervienen en la configuración territorial.

La regla básica se refiere a la prevalencia del interés general sobre el particular. En este sentido, el acuerdo social reconoce la participación ciudadana y la creación de escenarios para generar procesos de planificación de acuerdo con la ley 388 de 1997; es decir, procesos de concertación entre las partes en aquellas zonas de la ciudad donde el uso del suelo genere conflictos de intereses. La participación implica identificar puntos comunes para convocar a la población sobre algunos principios que los favorecen a todos y proveer medios y espacios de discusión y negociación, para concertar y establecer líneas de acción.

También es importante que los habitantes de la ciudad vigilen el cumplimiento de los acuerdos, de forma eficiente, a través de la ejecución de los programas. Para ello se requiere que la población comprenda el Plan, se identifique con él y lo defienda, verifique su realización y se integre de manera proactiva a la gestión.

10.6 La función ecológica y social de la propiedad

Los planes de ordenamiento territorial están en la obligación de identificar en el diagnóstico e incorporar en sus decisiones de ordenamiento, aquellos componentes o partes del territorio que cumplen funciones ecológicas insustituibles y que por tanto son indispensables para garantizar la sostenibilidad ambiental (suelo protegidos). Las formas de propiedad no suprimen las funciones ecológicas, razón por la cual su uso y ocupación deben ser armonizados con dicha función.

De manera similar, el ordenamiento del territorio exige la utilización o destinación de suelo para la dotación de infraestructura urbana, espacio libre o equipamiento funcional, que no se produce ni se consume individualmente por quien es titular de la propiedad. En el mismo sentido, las formas de propiedad no suprimen o limitan la función urbanística pública ni los sistemas de ordenamiento que garantizan la incorporación de los elementos de interés colectivo para el conjunto social.

10.7 Distribución de cargas y beneficios generados por el desarrollo urbano

El esfuerzo social invertido en la habilitación, equipamiento y dotación del territorio a través de las obras públicas o la producción de bienes públicos, y la asignación de derechos urbanísticos a los suelos a través de la actuación pública, generan plusvalores que deben coadyuvar para atender las cargas que genera el desarrollo urbano. El ordenamiento territorial se apoya en un concepto de equidad según el cual los beneficios y las cargas que genera el desarrollo urbano deben ser distribuidos conforme a unas reglas establecidas.

10.8 Densificación con alta calidad ambiental para el suelo urbanizado

Para lograr un uso eficiente del territorio, el desarrollo de la ciudad debe realizarse de manera planificada, buscando que la dotación de servicios públicos y su accesibilidad disminuyan sus costos, pero logrando al mismo tiempo un medio ambiente de calidad. En este sentido, se privilegia la densificación de la ciudad construida donde sea conveniente y el desarrollo de los pocos “vacíos urbanos existentes”, con el fin de conformar una ciudad más compacta, pero al mismo tiempo con dotaciones de áreas libres y equipamientos adecuados a la vida urbana contemporánea. Desde este punto de vista, se proponen como determinantes para el PBOT:

- La necesidad de disminuir al máximo la urbanización ilegal, que como se ha explicado es una de las causantes principales del deterioro ambiental y del desorden urbano e impide el ordenamiento del desarrollo, además de implicar un alto costo social.

- El freno al desarrollo de patrones de ocupación de actividades comerciales poco eficientes, producto de la adecuación de viviendas a nuevas actividades. Los análisis de este tipo de desarrollo han mostrado que estos procesos resultan en patrones extensivos, con muy poca eficiencia y gran consumo de suelo. Por tanto este proceso de adecuación debe ser limitado y en lo posible, revertido en el tiempo en la medida en que se sustituyan las edificaciones con estructuras adecuadas.

En este contexto, las zonas que serán motivo de densificación deben ser cuidadosamente planeadas, de tal manera que se puedan realizar las adecuaciones de las infraestructuras y los equipamientos como compensación de los mayores desarrollos obtenidos.

10.9 Incorporación medida y racional del suelo urbano

La incorporación de nuevo suelo urbano para atender las necesidades de la ciudad se definió con base en las demandas presentadas y una localización adecuada para la dotación de servicios públicos, vías y transporte, equipamientos y el impulso a los programas de vivienda de interés social.

Para la distribución de las áreas dentro de las zonas de crecimiento se hicieron las siguientes consideraciones:

- La prioridad para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, como se explicará en el siguiente apartado. Esta consideración implica dar prioridad a la apertura de áreas que permitan y faciliten este tipo de desarrollo masivo, considerando su ubicación, precio y facilidad de desarrollo futuro.
- La facilidad de expansión de los servicios públicos (especialmente saneamiento y dotación de agua) y la vialidad. En particular, los servicios públicos requieren ampliaciones de perímetro sujetas a la lógica de construcción de las redes, es decir, en porciones definidas de territorio. Igualmente, debe considerarse la posibilidad de que algunas zonas de la ciudad costeen (a través de valorización por ejemplo) la expansión de las redes y de la vialidad o que desarrollen sistemas privados en concordancia con la ley de Servicios Públicos.
- La necesidad de que la ciudad disponga de nuevas alternativas de localización de los programas de vivienda y de las demás actividades urbanas, con el fin de alterar una inercia de desequilibrio en la localización de actividades que ha producido serios problemas en la estructura de la ciudad.

10.10 *Recuperación del espacio público*

La recuperación y desarrollo del espacio público peatonal es un aspecto determinante para el PBOT, en su propósito de construir una ciudad más habitable y amable que respete al ciudadano y le asegure los espacios necesarios para su movilización, paseo, descanso o simplemente el contacto y reconocimiento con los demás ciudadanos y turistas; en resumen se trata de devolver la ciudad al peatón.

Para este efecto es necesario construir, profundizar y generalizar el Programa de Recuperación de Andenes, Separadores y Otros Espacios Peatonales, iniciado por el Plan de Desarrollo, así como el Plan Maestro de Recuperación y Embellecimiento del Centro Urbano del Municipio.

Las intervenciones en el espacio público general requieren enfrentar distintas condiciones en las cuales juega un papel importante la conformación de la estructura urbana, la funcionalidad de la ciudad y la calidad de vida de las comunidades urbanas.

Se pueden diferenciar los siguientes programas:

La actuación sobre los espacios públicos monumentales como complemento a la conservación del patrimonio. Estos espacios deben adquirir las características propias de lugares representativos de la ciudad, en los cuales se reconocen los ciudadanos.

- La reformulación de la forma de construcción de los edificios públicos (equipamientos, sedes administrativas, servicios descentralizados) de las diferentes administraciones (nacionales, regionales, municipales, etc.), para que adquieran la función que les es inherente y que han perdido por sus condiciones físicas: la de elementos constructores de ciudad, con la dignidad en sus formas y una actitud generosa hacia la ciudad que pertenecen.
- La adecuación de los espacios peatonales a las necesidades de las áreas de intensa actividad urbana, reconocidas en el futuro como centralidades. Construidas en los barrios residenciales de periferia que experimentan modificación en sus dinámicas pero que no tienen condiciones apropiadas para actividades de comercio y servicios. Estos espacios deben tener la forma y el amoblamiento necesario para que vehículos y peatones puedan circular en buenas condiciones de seguridad, ambiente y comodidad.
- La adecuación del espacio público de los principales ejes viales que han generado comercio en sus bordes, con los consecuentes problemas de funcionamiento para vehículos y peatones.

- Los espacios públicos en las áreas residenciales deben tener las condiciones adecuadas para garantizar la vida colectiva y las funciones elementales del vecindario.
- La red de espacios libres requiere también ser reactivada como elemento ordenador de la estructura de la ciudad. Si actúa acompañada con los equipamientos urbanos y la red vial, la red de espacios libres puede fortalecer las decisiones de ordenamiento y afianzar las características, en los llamados parque de esquina.

10.11 Características deseadas en la estructura urbana

La consolidación de la estructura de la ciudad demanda del Plan de Ordenamiento la previsión del sistema de espacios libres de carácter urbano, la red de espacios libres que ayuden a preservar los espacios naturales, los espacios libres para el Centro, la red necesaria para las áreas de centros secundarios o centralidades de escala zonal y barrial y los espacios libres requeridos para las zonas de habitación e industriales.

Es importante destacar que todas las anteriores intervenciones deben garantizar la accesibilidad de todos los ciudadanos y en especial la de personas con limitaciones físicas.

10.12 Construcción del territorio

Construir un territorio integrado y equitativo se traduce en el PBOT en la adopción de políticas, algunas sectoriales, que sustentan e interactúan con el conjunto de decisiones sobre el territorio: políticas de vivienda, de vialidad, de dotación de servicios públicos y equipamiento, espacios libres y de renovación urbana.

10.12.1 Política de vivienda

La política de vivienda constituye un soporte fundamental del PBOT y acorde a las políticas del Plan de Desarrollo 2002-2005. De la capacidad de la ciudad para ofrecer alternativas de vivienda viables para la población de bajos ingresos depende la respuesta a varios objetivos del PBOT.

La política de vivienda involucra la acción de distintos actores sociales que pueden participar en la solución a los problemas habitacionales y generar procesos sostenibles y permanentes en el mejoramiento de las condiciones de vida en los conglomerados urbanos. Debe realizarse una acción en el ámbito de un mercado específico de suelos y vivienda que promueva distintas formas de gestión en concordancia con las condiciones específicas de la demanda.

De acuerdo con el diagnóstico y los estudios sobre el tema la política contempla 3 acciones:

- La oferta masiva de suelos urbanizados.
- La consolidación y mejoramiento de zonas de vivienda ya construidas.
- El reasentamiento humano.

10.12.2 *La oferta de suelos urbanizados*

Una prioridad del PBOT es la exigencia de aumentar sustancialmente la oferta de programas de vivienda para los estratos más pobres, como un punto clave para disminuir y acabar con la producción ilegal.

Es un consenso entre los especialistas en el tema de la vivienda, que el aumento de la oferta de programas para la población pobre depende fundamentalmente de la producción de suelo urbanizado, promocionada o realizada directamente por el Estado, pues el mercado no llega a suplir este tipo de demandas. La estrategia municipal se debe concentrar en la habilitación de nuevos terrenos urbanos dotados con infraestructura y redes (suelo de Expansión), para crear el espacio de actuación de los urbanizadores y del sector formal de la construcción, y ampliar la oferta de suelos, buscando reducir los precios y los fenómenos especulativos.

Para el PBOT, es imprescindible la acción de la Oficina de Vivienda del Municipio como entidad de la Administración Municipal encargada de impulsar programas de vivienda social y coordinar la aplicación eficiente de subsidios y otras ayudas provenientes de los programas nacionales", esta oficina llevará a cabo los programas de adquisición de tierras, dotación con servicios públicos y promoción de esquemas mixtos de desarrollo para obtener productos acordes a las posibilidades de los hogares de menos de 3 salarios mínimos mensuales, llamada vivienda de interés social.

La política de vivienda debe atender también la oferta adecuada de suelos para el desarrollo de vivienda de otros estratos, para los cuales, si bien no focaliza directamente recursos, debe establecer normativas claras, que aporten a la ciudad espacios habitacionales con las condiciones de cantidad y calidad de espacio público, accesibilidad, privacidad e independencia que promuevan la convivencia.

10.12.3 *Consolidación y mejoramiento de zonas de vivienda construidas*

La ciudad presenta hoy condiciones diversas en su tejido residencial producto de distintos procesos de crecimiento y transformación:

- El tejido residencial marginal, desarrollado a través de procesos informales de loteo que no cumple con las mínimas condiciones de calidad urbana y en algunos casos sin la titularidad sobre las unidades prediales.
- Algunas zonas del tejido residencial se han desarrollado por procesos formales, que a pesar de cumplir con las normas, por la dimensión reducida de las urbanizaciones, ha producido zonas con deficiencias en la vialidad, los equipamientos y zonas verdes y en la calidad de las viviendas.
- Otras zonas construidas con dotaciones suficientes y de calidad han sustituido la actividad residencial por comercio y servicios.

La política de vivienda busca avanzar en la recuperación y mejoramiento integral de los sectores periféricos infradotados y complementariamente, generar acciones para recuperar y mantener el carácter residencial en las zonas que lo ameriten.

Es necesario diseñar un programa que permita el acceso no solo a una vivienda, sino a la infraestructura, a los servicios sociales, a los bienes culturales y ambientales, a las oportunidades de empleo y a la formación educativa de los crecientes sectores marginados de la ciudad. Además, es necesario abrir espacios para que sus pobladores imaginen la ciudad, la vivan y la transformen, es decir generar espacios de convivencia.

Por otra parte, es necesario adecuar las normas para la legalización de los asentamientos y estructurar programas de asistencia técnica y financiación que apoyen el mejoramiento de vivienda y la titularidad de las mismas, facilitando así su incorporación a la ciudad y a la dinámica económica

Aproximadamente el 75% del territorio desarrollado de Leticia requiere un programa de mejoramiento, lo cual amerita reflexionar sobre el tipo de desarrollo vigente y priorizar los factores que más inciden en la calidad de vida urbana, entre otros:

- Las condiciones ambientales y situaciones de riesgo.
- Los servicios públicos.
- La accesibilidad a la ciudad y al interior de la zona.
- El equipamiento para programas sociales (educación, salud, bienestar) y para actividades cívicas (atención administrativa, espacios públicos de encuentro, equipamientos recreativos y deportivos).
- La titularidad predial.

Para abordar este tipo de situaciones se ha propuesto la definición de Unidades Zonales de Planeación, como un marco de acción y gestión para la identificación de los factores, la definición de las acciones y la canalización de los recursos de inversión pública en programas y proyectos.

10.12.4 *Reasentamientos humanos*

La producción informal de la ciudad hace necesario establecer programas integrales de reasentamiento que permitan mantener la calidad de vida de los hogares afectados por acciones de deterioro que se adelanten en áreas:

- Declaradas de alto riesgo no mitigable, donde se expone la vida de las personas que sobre la habitan, por amenaza de deslizamientos e inundaciones.
- Zonas donde se desarrollen intervenciones de obras públicas de beneficio para la ciudad.
- Zonas donde se llevaría cabo intervenciones para el reordenamiento territorial.
- Zonas donde se desarrollen programas y proyectos de renovación urbana en atención a la política, objetivos y estrategias establecidos por el PBOT para reactivar zonas de la ciudad construida.

10.12.5 *Principios*

La Oficina de Vivienda Municipal ha identificado la existencia de unas **603 familias** en zonas de riesgo u ocupando áreas invadidas, rondas de ríos y quebradas.

En algunas intervenciones urbanísticas y sobre el territorio, ya sea para la construcción de obras de beneficio común, para proyectos de renovación urbana o de reordenamiento territorial, así como para la prevención de emergencias para la población que se encuentra ubicada en zonas de alto riesgo, se hace necesario desplazar población que reside en las áreas requeridas para estas intervenciones.

Este desplazamiento involuntario causa impactos económicos y sociales a las personas que lo enfrentan y se convierte en un riesgo para la disminución de su nivel de vida. También puede ocasionar desarticulación social y económica con la población que continuará residiendo en el lugar y puede generar otros impactos sobre la población que reside en las áreas donde se reubicarán.

los siguientes principios deben ser contemplados en los procesos de reubicación de población:

- *Legalidad:* Cada uno de los participantes, de los sectores públicos, privados y comunitarios, deben participar activamente en concordancia con las normas establecidas.
- *Integralidad:* los procesos de reasentamientos, en las etapas de planeación, formulación, ejecución y sostenibilidad, deben contar con un manejo multisectorial e interdisciplinario, que garantice el cubrimiento total de la problemática.

- *Transparencia:* Todas las decisiones y acciones deben difundirse y validarse, de tal manera que sean conocidas por todos los participantes del proceso.
- *Equidad:* Las entidades que aborden los procesos de reasentamientos humanos deben promover las condiciones necesarias para que la población reciba el trato adecuado y las mismas oportunidades.

10.12.6 *Acciones*

Las consideraciones anteriores llevan a la definición de los siguientes parámetros de acción:

- El compromiso que debe llevar el Municipio, se dirige hacia los hogares propietarios o poseedores con ingresos de hasta tres salarios mínimos que no posean otra vivienda, pero focalizará más su atención a los grupos que lleguen a los dos salarios mínimos, asignará el subsidio Municipal de vivienda y apalancará y canalizará recursos de crédito bajo condiciones preferenciales.
- La intervención debe garantizar la calidad de vida colectiva urbana e individual de cada hogar. Mediante instrumentos de control se desincentivará la ocupación reiterada en este tipo de situaciones.
- El análisis del tema de los reasentamientos humanos desde una perspectiva más amplia dentro del desarrollo de programas de mejoramiento integral que rescaten el hábitat creado y logren un mayor impacto en la zona.

10.12.7 *Política de vialidad accesibilidad y transporte*

Mejorar la vialidad y la accesibilidad es una necesidad sentida en la ciudad y un requisito indispensable para cumplir los objetivos prioritarios del PBOT.

En lo que se refiere al Plan Vial, se establecen como determinantes del PBOT:

- Plantear un sistema vial urbano en congruencia con el territorio accesible, articulado con el ámbito internacional y enfatizar en primera instancia, los corredores viales de acceso a la ciudad.
- Priorizar el desarrollo y la integración de la zona nor-occidental para lograr una integración de los barrios que hoy en día se encuentran marginalizados.
- Consolidar la red vial intermedia para conformar circuitos que conduzcan a la estructura de los centros secundarios o centralidades.
- Extender los corredores principales y la ampliación de la red vial y de transporte con énfasis en el nor-oriental y el norte

- Realizar intervenciones cualitativas sobre la vialidad existente de la ciudad consolidada, enfatizando su condición de calle urbana y su coherencia funcional con los usos y la espacialidad propios de los sectores urbanos que atraviesa.
- Especializar las vías según la función que tienen en la ciudad. Por tanto deben tener diferentes perfiles, mobiliario y condiciones espaciales adecuadas.
- Los andenes forman parte integral de la vía. El diseño del mobiliario urbano es indispensable tanto para el funcionamiento de la vía, como para garantizar un espacio seguro y adecuado al peatón, que debe tener siempre prioridad sobre el vehículo y en algunos casos los ejes peatonales será mucho más relevantes que la misma vía de acuerdo a las políticas de espacio público.
- Realizar las aperturas necesarias y mejorar substancialmente los existentes, para articular las zonas que se encuentran aisladas del tejido urbano, para evitar los procesos de desarticulación que se vienen gestando en estos sectores

10.12.8 *Transporte*

De acuerdo con estas consideraciones los objetivos generales para la complementación del sistema de transporte son los siguientes:

- Consolidar el sistema actual de transporte en la ciudad compuesto por cerca de 30 unidades, mejorando las condiciones físicas y de servicio de los vehículos, y el sistema alternativo de ciclo-rutas, con énfasis en el cubrimiento de los sectores periféricos que presentan actualmente los más bajos niveles de accesibilidad a través de los proyectos planteados en el planteamiento de espacio público para las alamedas.
- Privilegiar el transporte fluvial, mejorar la prestación de su servicio mejorando las condiciones físicas como los puertos y mejorando igualmente los equipos de navegación, para facilitar la consolidación de las políticas establecidas en el Modelo de Ordenamiento con respecto a la integración territorial de la cuenca del río Amazonas en procura de una sostenibilidad económica.
- Desarrollar directrices generales para el establecimiento de un sistema concertado de transporte regional e internacional. Este sistema debe contemplar tanto la recuperación de los dos ejes viales, como el río y el aeropuerto, como piezas claves para la organización del tráfico de carga y mercancía.

10.12.9 *Política de dotación de servicios públicos*

La dotación de servicios públicos es también una prioridad para el cumplimiento de objetivos del ordenamiento urbano y por tanto, la construcción de las infraestructuras básicas de cada uno de los servicios públicos constituye una determinante fundamental del PBOT.

Sin desconocer la importancia de todos los servicios públicos en la funcionalidad de la ciudad y en la calidad de vida de la población, el PBOT hace énfasis en los siguientes programas:

- Definir y realizar los estudios necesarios para el desarrollo de los servicios públicos, más específicamente los Planes Maestros de Acueducto y de Alcantarillados.
- Definir la provisión de agua potable para el largo plazo. EMPOLETICIA debe iniciar las concertaciones pertinentes e iniciar la construcción en el periodo de vigencia del PBOT de los nuevos sistemas de tratamiento de agua y de conducción en las zonas periféricas de la ciudad donde el servicio no está consolidado, al igual que en las zonas de futuro desarrollo.
- Establecer acciones específicas para garantizar el manejo adecuado de las cuencas de Yahuaraca y de las posibles reservas hídricas más allá del horizonte del PBOT y en el ámbito amplio de la región y promover la exploración y consecuente explotación racional de aguas subterráneas para el consumo humano, a partir de una reglamentación clara.
- Desarrollar el sistema de alcantarillado en la norte, nor-oriental y sur de la ciudad, con la construcción de colectores, plantas de tratamiento, estaciones de bombeo y demás instalaciones necesarias para completar las redes de aguas negras y aguas lluvias, cuya deficiencia afecta hoy a cerca de 16.000 ciudadanos. El PBOT, en concordancia con el Plan de Desarrollo, da prioridad especial al sistema de alcantarillado de la nor-oriental y sur, como un ordenador primario del cual depende la solución de los más graves problemas ambientales causados por la contaminación de ríos, quebradas y humedales (sistema Simón Bolívar y San Antonio); el mejoramiento de las condiciones de salud de la población; el mejoramiento de la accesibilidad causado por las inundaciones de vías y el deterioro de los pavimentos; la disminución de los factores de amenaza en algunas zonas de futuro desarrollo, entre otras.
- La complementación de los equipamientos e infraestructuras necesarios para la disposición final de desechos sólidos, de acuerdo con los estudios técnicos hasta ahora elaborados y los resultados del Plan Maestro para el Manejo Integral de los Residuos Sólidos. Con los resultados de este estudio se podrán demarcar las nuevas zonas necesarias para actividades de recolección, clasificación, aprovechamiento, tratamiento, disposición final de desechos y para la localización de los equipamientos necesarios.

10.12.10 *Política de dotación de equipamientos y espacios libres*

El sistema de equipamientos constituye un elemento prioritario de intervención pública en la ciudad y por tanto, está en concordancia con el interés por consolidar las estructuras urbana y zonal, la integración y mejoramiento de la periferia y la construcción de lo público en la ciudad.

En este contexto, constituyen determinantes para el Modelo de Ordenamiento:

- Localizar nuevos equipamientos metropolitanos de alta jerarquía en el Centro, con el fin de fortalecer sus funciones primarias y aprovechar las mejores condiciones de accesibilidad actuales, pero pesando en la distribución equitativa en todos los sectores brindando protagonismo a toda la ciudad.
- Equipar las centralidades de escala zonal. La localización de equipamientos de segunda escala busca potenciar el ordenamiento y las funciones de centros secundarios en zonas estratégicas dentro del tejido residencial. El fortalecimiento de centralidades de segundo orden o escala zonal tiene como propósito promover la oferta de servicios, empleos y actividades que no requieren condiciones de centralidad urbana, para disminuir la presión y los viajes sobre este centro y ampliar la oferta de servicios a los tejidos residenciales. Los equipamientos locales de naturaleza pública o privada razonablemente localizados y aglomerados en áreas adecuadamente servidas por vías y transporte y de mejor calidad urbanística, constituyen una estrategia para reordenar tejidos residenciales que están siendo transformados.
- El refuerzo a la desmarginalización de áreas periféricas con los equipamientos. Las zonas de vivienda que concentran hogares de bajos ingresos carecen de fuerza de atracción para promover la descentralización de actividades generadoras de empleo, o la prestación de determinados servicios bajo mecanismos de mercado. La actuación municipal es una condición indispensable para proveer y acercar determinados servicios, que en otras condiciones requieren desplazamientos a las zonas centrales. La política de localización de equipamientos de carácter local en áreas periféricas contribuye a potenciar la política de desmarginalización y a generar una escala zonal indispensable en la conformación socio-espacial de la ciudad.

10.12.11 *Política de renovación urbana*

La renovación urbana tiene como objetivo propiciar un reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas de la ciudad que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado; zonas del suelo urbano que por procesos de deterioro urbanístico y social se encuentran abandonadas y con un aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial, asociado a su ubicación dentro de la ciudad y a la disponibilidad de redes de comunicación y servicios públicos.

Este tipo de acciones ha sido una necesidad identificada y se ha considerado que algunas zonas de la ciudad ya construida, especialmente en el centro y sus alrededores hacia el río, constituían un potencial no utilizado que la ciudad no podía desaprovechar y que, por el contrario, estas áreas, generalmente en deterioro, estaban produciendo efectos negativos para el desarrollo de las actividades urbanas y frenando su dinámica.

10.12.11.1 Nueva política de renovación urbana

Para el PBOT, la renovación urbana constituye un instrumento indispensable para poder poner en práctica un nuevo modelo de ordenamiento urbano, que permita hacer un uso más eficiente de las diversas zonas de la ciudad y valore y potencie otras que por sus condiciones actuales han perdido la capacidad de estructurar el territorio urbano.

Por este motivo, los análisis realizados en las diversas partes de la ciudad muestran la necesidad de intervenir zonas que, como el occidente del centro urbano, tienen una función estructurante que se ha visto desvirtuada por las condiciones de un mal uso de su espacio físico y por el tipo de actividades que en esas zonas se ha concentrado.

Igualmente, la renovación urbana es un instrumento adecuado para apoyar la generación de nuevas centralidades como un elemento básico en busca de una ciudad más equilibrada, y como la forma para que las grandes intervenciones previstas en el sistema vial de servicios básicos, espacios públicos y los nuevos espacios libres y equipamientos, puedan tener un impacto mayor sobre la ciudad, buscando la recualificación de las zonas directamente afectadas.

Son Objetivos de las actuaciones de renovación urbana:

- Recualificar zonas históricas y representativas de la ciudad que presentan problemas de deterioro en sí mismas o en sus bordes naturales o de origen antrópico.
- Reactivar sectores con potencial asociado a su ubicación e infraestructura, que no se encuentren dentro de la dinámica económica e inmobiliaria por su alto grado de deterioro.
- Impulsar procesos de renovación urbana encaminados a atacar carencias de espacio público espacios ambientales protegidos y equipamientos colectivos.
- Potenciar el desarrollo de grandes proyectos urbanos (viales, espacio Público, servicios básicos, etc.) para producir cambios deseados en los bordes, de acuerdo con las previsiones del Modelo de Ordenamiento.

10.12.11.2 La acción pública

Para cumplir estas políticas, el PBOT, considera indispensable impulsar desde el sector municipal acciones concretas en zonas estratégicas de renovación, a través de la definición de proyectos que desencadenen procesos dinámicos en los cuales pueda asegurarse la participación del sector privado.

Las actuaciones de interés estratégico para el Municipio serán impulsadas y apoyadas directamente por la Administración Municipal. El Municipio asume un papel de facilitador de los procesos de renovación, reflejado en una capacidad de respuesta a las intenciones del sector privado y en la agilidad en la gestión de los procesos de renovación.

Los particulares podrán actuar independientemente, o en forma asociada y bajo la dirección de la entidad encargada de formular las políticas y promover los proyectos de renovación urbana.

11 EL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El plan de Ordenamiento Territorial de Leticia tiene como punto de partida la adopción de un modelo de territorio. La formulación del Modelo se fundamenta en las decisiones de planeación expuestas, a través de las políticas definidas. El Modelo Territorial es en esencia una imagen deseable de la ciudad y de su entorno hacia el futuro. Asimismo las innovaciones urbanísticas a incorporar y las nuevas formas de ocupación del territorio. El Modelo pretende consolidar la ciudad, su entorno, su estructura y sus piezas urbanas y rurales con arreglo a unos fines deseables en materia ambiental, social, económica, territorial y administrativa.

La definición de un modelo de ciudad y de territorio tiene como objeto orientar y concentrar la acción de gobierno central, departamental, la inversión municipal y las actuaciones particulares hacia la consecución de unos fines previsibles a largo plazo. Tiene también el objetivo de fomentar y cimentar una cultura urbana en los ciudadanos, consistente en una visión compartida sobre el futuro de la ciudad y el territorio.

11.1 El territorio urbano

El ordenamiento del espacio urbano tiene objetivos básicos:

- Buscar una interacción sostenible entre el territorio ocupado por la ciudad y la estructura ecológica principal que se pretende fortalecer a través de la definición de programas y proyectos estructurantes. El reconocimiento de estos dos territorios y

sus dinámicas propias, busca minimizar al máximo el conflicto ambiental que tiende a presentarse entre el desarrollo urbano y la preservación del soporte natural. La sostenibilidad del territorio se traduce en la protección y la recuperación del río Amazonas, quebradas, humedales y caños (sistema Simón Bolívar, sistema San Antonio, Sistema norte) y el control de las actividades urbanas que pueden degradar estos ecosistemas, así como en la definición de parámetros para el desarrollo de las nuevas áreas urbanas y para la transformación y adecuación de las áreas ya construidas.

- Complementar y consolidar los sistemas generales con los cuales se ordena la estructura básica de la ciudad, se equipa y se hace productivo el territorio y se garantizan condiciones de equidad para el acceso de los ciudadanos a los beneficios y servicios urbanos. Los sistemas generales deben garantizar una adecuada movilidad dentro de la ciudad, así como entre las zonas de vivienda; la dotación de servicios domiciliarios y de equipamientos colectivos; además de la oferta adecuada de espacios públicos.
- Consolidar y ordenar las piezas urbanas básicas (centro, residencial, nuevos desarrollo, y de expansión) de la ciudad de acuerdo a la nueva escala de planeación zonal frente a la capacidad de los sistemas generales.
- Consolidar un Centro que aloje las grandes funciones, regionales y urbanas que se derivan de su condición de capital de departamento, primer centro de industria y financiero de la región, primera ciudad de servicios y ciudad núcleo de la región de la Amazonia Colombiana .
- Consolidar los tejidos residenciales localizadas al norte y nor-oriental mejorando su accesibilidad, su nivel de equipamiento, su disponibilidad de espacio público y fortaleciendo nuevos centros de empleo y servicios de escala intermedia.
- Ordenar adecuadamente la nueva área de expansión de la ciudad y articularla a la estructura existente. El desarrollo urbano del territorio de expansión debe efectuarse de manera gradual, mediante la construcción de partes de ciudad completas que aseguren su consolidación y a su vez garanticen la preservación del borde ambiental del norte.

11.2 De acuerdo con lo descrito, el nuevo Modelo de Ordenamiento Territorial se construye con tres componentes fundamentales

1. La estructura ecológica.
2. La estructura urbana frente al contexto regional nacional e internacional.

3. La estructura urbana, dentro de la cual se encuentran los sistemas generales y se soportan las nuevas dotaciones

El ordenamiento del territorio con estos componentes pretende atender los requerimientos de sostenibilidad ambiental, equilibrio territorial, productividad urbana y equidad en las condiciones de habitabilidad y oferta de servicios urbanos a los habitantes y al turista.

Los tres componentes demandan de manera selectiva y con diferentes énfasis, actuaciones urbanísticas públicas y privadas, inversiones, regulaciones urbanísticas y operaciones estratégicas para reordenar o promover nuevas formas de ordenamiento, ya sean integradas, o de cada uno de los componentes. A continuación se describe en forma sintética cada uno de los componentes, su articulación y función dentro del Modelo Territorial.

11.2.1 Estructura Ecológica Principal y su articulación con el ámbito regional

La Estructura Ecológica Principal es una serie de elementos y sistemas naturales que desempeñan funciones ecológicas e hidrológicas básicas para mantener la calidad ambiental en las áreas urbanas cobijadas dentro de ella. Por esta razón, actúa como el elemento estructurante primario a partir de cual se organizan los sistemas urbano y rural.

La Estructura Ecológica Principal urbana contempla un sistema de áreas protegidas en el ámbito amazónico que cobija cuatro zonas (Río Amazonas, Sistema San Antonio, Sistema Simón Bolívar, Sistema Norte), igualmente las zonas que se definieron como de protección tanto del suelo urbano como del suelo de expansión y rural es importante incorporar dentro de esta categoría los suelos rurales que intervienen directamente en beneficio o en afectación del suelo urbano, como lo es la zona comprendida por los lagos y la porción de territorio que hace parte de la microcuenca Yahuaraca.

Esta estructura ecológica urbana principal es parte esencial de la integración de la ciudad de Leticia a la estructura municipal y regional constituida por 16 resguardos indígenas, el Parque Natural Nacional Amacayacu, entre otros, esta estructura ecológica se convierte entonces en un sistema que pondría a la ciudad como centro urbano mimetizado entre el suelo amazónico, y punto de partida para la apropiación de todo el territorio amazónico nacional complementado con Puerto Nariño, e internacional con Brasil y con Perú.

11.2.2 La estructura urbana frente al contexto regional nacional e internacional.

El conjunto de estructuras que contempla la ciudad, presente y futura juegan un rol protagónico en la integración del territorio amazónico, la vivencialidad de un macroterritorio se origina desde los centros poblados y urbanos, Leticia entonces debe asumir esta norma y propender por su articulación con el entorno, el turismo y otras actividades económicas, son las posibilidades más tangibles para la integración regional, si se piensa en un desarrollo aislado de la ciudad o de municipio, se estaría corriendo un gran riesgo que lo único que generaría sería más pobreza. La integralidad física y la homogeneidad del paisaje es la muestra viva de la unificación del desarrollo, Leticia-Tabatinga, el Municipio de Leticia-el Municipio de Puerto Nariño, la Región Amazónica Colombiana con las regiones amazónicas de Brasil, Perú y Ecuador, son ejemplos viables de la posición integral que debe desarrollarse y Leticia debe estar preparada para esto no copiando modelos turísticos sino desarrollando los propios o de desarrollo externo, sino desarrollando sus potencialidades implícitas y siendo modelo de organización de gestión de desarrollo institucional, de prestadora de servicios, si logramos esa organización, si se logramos estructurar el territorio urbano, a partir de las estrategias de territorio planteadas por el PBOT como la organización zonal, los tratamientos del suelo, la clasificación de usos entre otros, Leticia podrá asumir el papel protagónico de la integralidad amazónica de la cuenca alta y media del Amazonas.

11.2.3 La estructura urbana, dentro de la cual se encuentran los sistemas generales y se soportan las nuevas dimensiones

El fortalecimiento y el posicionamiento de la ciudad de Leticia se debe en gran medida al desarrollo que se le da a la ciudad en los diferentes sistemas estructurantes (agua, saneamiento, espacio público, equipamiento, vías) los cuales dotan a la ciudad y le dan bases para cualquier intervención en las dimensiones social o económica y política, que son decisivas a la hora de entrar a hablar de ordenamiento del territorio y de modelo de ciudad, el PBOT realizó un diagnóstico e identificó unos vacíos que no permiten el desarrollo completo y homogéneo de la ciudad, igualmente se plantearon los posibles escenarios definidos a partir de programas y proyectos como base para la organización de los sistemas, Leticia no puede pensar en un desarrollo turístico, por ejemplo si no cuenta con ciertas garantías en los diferentes sistemas, una multinacional hotelera no invertirá en una ciudad que no puede ofrecer garantías físicas, por esto debe pensarse en fortalecer la ciudad en un corto y mediano plazo dotándola de elementos físicos que paulatinamente irán homogeneizando el territorio urbano en materia de servicio y competitividad, obteniendo la ciudad un estatus básico para la intervención de los factores externos y de la dinámica futura o prospectada, igualmente se favorecerá paralelamente el desarrollo interno de la ciudad, que se viene gestando con anterioridad y que es válido por que refleja las expectativas deseadas con anterioridad.

11.3 Estrategias del Plan de Ordenamiento

El PBOT considera que el ordenamiento previsto para los próximos diez años requiere ser orientado por cinco estrategias básicas. Ellas son:

- La estructura actual complementada y reordenada, constituye el soporte básico del ordenamiento futuro. En consecuencia, el plan se orienta por un uso intensivo de la ciudad a través del fortalecimiento de sus funciones urbanas; de la optimización de su centro y de la promoción de nuevas áreas de centralidad; de la potenciación de los Tejidos Residenciales equipándolos y mejorando su accesibilidad, y de la mejora de la oferta ambiental y del espacio público para el conjunto urbano.
- La estrategia de uso intensivo de la ciudad consolidada y su estructura ha sido armonizada con la estrategia de articular los programas de equipamiento, desmarginalización de áreas y promoción de suelo para Vivienda Interés Social con las directrices de ordenamiento y de mejoramiento de la estructura urbana.
- La optimización del centro, el fortalecimiento de los tejidos residenciales existentes y el ordenamiento del suelo de expansión demandan una estrategia de diseño de intervenciones selectivas de mayor escala que articulan proyectos de diversa índole infraestructura, equipamiento, espacio público que desempeñan un papel direccional en el reordenamiento de los sistemas generales.
- Actuaciones selectivas puntuales y de pequeña escala constituyen otra estrategia que propone el Plan de Ordenamiento, para intervenir núcleos claves de las áreas centrales, los Tejidos Residenciales o los sistemas generales de la ciudad. Estos proyectos tienen como función servir de detonantes para promover nuevas intervenciones urbanas para revitalizar, reordenar o cualificar áreas urbanas.
- Los proyectos estructurantes, constituyen la quinta estrategia que se refiere a una nueva alternativa de organización de la forma de operación de la ciudad, trabajado en áreas identificadas como homogéneas y ratificadas como zonas, en las cuáles se realizan proyectos para dotar de sentido a una parte de la ciudad y que incluyen una transformación en la gestión a través de la gerencia específica de cada proyecto o operación estructurante, lo cual implica una nueva manera de planificar ya que se integran los aspectos sectoriales.

11.4 Decisiones Básicas Del Modelo

11.4.1 Clasificación del suelo

La política sobre el suelo se encamina, fundamentalmente, a regular su mercado mediante la utilización decidida de los instrumentos urbanísticos fijados por la ley 388 de 1997: la clasificación, la calificación (usos y tratamientos) y el reparto de cargas y beneficios. La prioridad está dirigida a la articulación de las políticas de vivienda, suelo e infraestructuras sobre la base del interés social. El elemento fundamental es el dimensionamiento ajustado de la necesidad de suelo respecto a las previsiones de la demanda proyectada al 2.009.

La clasificación del suelo constituye la expresión instrumental de las decisiones mas estratégicas del Plan: se establece la dimensión de éste, se fija su destino a uso urbano, tanto de lo existente por consolidar, como del más idóneo para ser ocupado por nueva urbanización, se preserva el necesario para garantizar la implementación de los sistemas generales, al igual que aquel que por conformar la estructura ecológica principal o por estar declarado como zona de alto riesgo no mitigable, se clasifica como suelo de protección.

La clasificación del suelo responde en esencia al modelo de ordenamiento propuesto y es el instrumento imprescindible para plasmarlo realmente. De esta clasificación depende en gran medida la configuración de los derechos de los propietarios e igualmente muchos aspectos de la gestión de los mismos, y conforma el esquema general de distribución y apropiación de las rentas del suelo.

11.4.1.1 El suelo rural

El suelo rural constituye la mayor superficie del territorio del municipio. De la superficie total estimada en 596.700 hectáreas, corresponde al suelo rural el 98.2 % (586.270 hectáreas). En la conformación territorial del Municipio se da la particularidad de que el suelo rural coincide en toda su extensión como una unidad fisiográfica homogénea. Esta condición geográfica permite definir el suelo rural como un gran territorio compacto en el que se encuentran los grandes sistemas naturales que desempeñan funciones ecológicas y los suelos con aptitud forestal. Por ello, gran parte del suelo rural se clasificó a su vez como suelo de protección en virtud de la política de conservación de estos sistemas naturales.

Se clasifico como suelo rural, la porción de territorio que se extiende hacia el norte y occidente desde el kilómetro 4 por la vía a Tarapacá.

11.4.1.2 El suelo urbano

Las condiciones de utilización del suelo urbano dependen del proceso urbano experimentado hasta hoy y de las determinaciones del Plan dirigidas a regular las transformaciones esperadas en el horizonte del año 2.009. Una parte pequeña de este suelo requerirá de operaciones de urbanización similares a aquellas previstas para el suelo de expansión, mientras que en la mayor parte del mismo no se precisará de procesos de reestructuración predial ni de inversión mancomunada de los propietarios, primando en general las acciones individuales públicas y privadas.

Se clasificó como suelo urbano una superficie de 371.2 hectáreas que corresponde al suelo actualmente ocupado por usos urbanos y ya con los suelos incorporados al perímetro urbano por las futuras acciones urbanísticas como la del aeropuerto entre otras el área urbana pasaría a ser de 570.52 hectáreas, a través de actos administrativos que regularon los procesos de legalización. La clasificación del suelo urbano tuvo como soporte los criterios adoptados por la ley 388 de 1997, que considera como parte de esta clase de suelo los terrenos ya urbanizados y construidos, y los terrenos de desarrollo incompleto que pueden ser habilitados o viabilizados y su ordenamiento complementado dentro de la vigencia del Plan.

11.4.1.3 El suelo suburbano

Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a la vía a Los Lagos.

11.4.1.4 Suelo de expansión urbana

El suelo de expansión exige generalmente una reconfiguración de la actual estructura predial y grandes inversiones públicas y privadas en su preparación, particularmente respecto a la provisión de infraestructuras. Solamente a través del cumplimiento de estas dos condiciones y de sus consecuencias (reparto de cargas y beneficios), se reconocen los derechos de la propiedad privada a la captación de las plusvalías generadas por los procesos de urbanización y construcción.

Este suelo está sometido a un régimen de estándares mínimos para usos dotacionales, cesiones obligatorias y sobre él se establece un tope máximo legal de densidad en el uso residencial, y un porcentaje mínimo para el desarrollo de vivienda de interés social.

Leticia tiene una disponibilidad de suelos no desarrollados en las zonas periféricas del norte, que suman en total 297.1 hectáreas. Este suelo bruto tiene diferentes afectaciones y limitaciones en su uso, que reducen la disponibilidad real de la ciudad para su desarrollo futuro en un 20%, ósea que realmente se contaría con 237.98 hectáreas que pueden ser ocupadas efectivamente para usos urbanos, pero la real demanda es de 120.15 hectáreas que se incluirán dentro de las 135 hectáreas declaradas como el suelo de expansión. La política de promover el ordenamiento territorial integrado del suelo de expansión, sugiere la conveniencia de no limitar las decisiones de ordenamiento exclusivamente sobre el suelo apto para el uso urbano.

11.4.1.5 Suelo de protección

- En el suelo rural

Corresponde a este suelo el Sistema de Áreas Protegidas del orden nacional y regional y los Ecosistemas Estratégicos de las áreas rurales. Estos componentes son incorporados por el Modelo de Ordenamiento a la estructura ecológica principal, en virtud de lo cual tienen un tratamiento especial. Los elementos particulares que componen estos sistemas están identificados en detalle en la parte correspondiente a la definición de la estructura ecológica principal.

- En el suelo urbano y de expansión

Se clasificaron como suelo de protección dentro del suelo urbano y de expansión, los componentes de la Estructura Ecológica Principal, conformada por los sistemas estratégicos definidos anteriormente (Río Amazonas, Sistema San Antonio, Sistema Simón Bolívar, Sistema Norte), las zonas de utilidad pública para la prestación de servicios públicos básicos para la ciudad, y las áreas declaradas como de alto riesgo no mitigable.

Suelo protegido de la Estructura Ecológica Principal

El suelo protegido incluye, en el caso de ríos, cuerpos de agua o humedales, la ronda hidráulica (30 metros a cada lado del cauce en el caso de quebradas y ríos y 30 metros en redondo de la cota de creciente máxima en el caso de humedales, lagunas y embalses), y la zona de manejo y preservación ambiental.

Suelo protegido por utilidad pública

Las áreas reservadas para la construcción de las plantas de tratamiento en la desembocadura de las quebradas y el suelo para el amortiguamiento y la protección ambiental de las mismas, constituyen suelo protegido.

Suelo protegido por alto riesgo no mitigable

Aquellas zonas que están consideradas como de alto riesgo no mitigable, no pueden ser destinadas para usos urbanos, sino para uso forestal o recreacional.

11.5 Definición de Perímetros

Los perímetros tienen como función delimitar técnica y cartográficamente las distintas clases de suelo. La ley 388 de 1997 introdujo como innovación en esta materia la eliminación de una dualidad existente entre dos tipos de perímetros tradicionalmente utilizados: el perímetro de servicios y el perímetro urbano.

De acuerdo con la clasificación del suelo hecha por el Plan, el suelo urbano está demarcado por un perímetro que incorpora 297 hectáreas del territorio, de las cuales el 99% está localizado dentro de una poligonal cerrada y delimitada cartográficamente en el mapa oficial de clasificación del suelo.

El perímetro correspondiente al suelo urbano incorpora así los terrenos ya urbanizados y construidos, los terrenos de desarrollo incompleto cuyo ordenamiento puede ser complementado dentro de la vigencia del Plan, y los terrenos que han obtenido su condición de predios urbanos mediante actos administrativos que reconocen su legalización o su incorporación. Los suelos de expansión urbana tienen definido su perímetro a través de la cartografía oficial de clasificación de suelos y corresponden a poligonales que delimitan nueve globos de terrenos en las zonas norte.

11.6 Acciones y medidas para las áreas sujetas a amenazas y riesgos

11.6.1 Áreas urbanas en amenaza por inundación

Las áreas urbanas que se encuentran en amenaza de inundación por desbordamiento de cauces naturales están localizadas en inmediaciones de los ríos y quebradas de Leticia, (río Amazonas, Sistema San Antonio y Sistema Simón Bolívar) Las alternativas de mitigación de riesgos por inundación pueden ser estructurales y no estructurales. Existen dos tipos de medidas:

- Las medidas estructurales se refieren a la adecuación hidráulica de los ríos y la construcción de obras de drenaje de aguas residuales y aguas lluvias.
- Las Medidas no estructurales se refieren a la aplicación de programas de inspección y mantenimiento del sistema de alcantarillado y de las obras de control

de inundaciones, al igual que los planes de emergencia de preparación para las inundaciones, monitoreo y alarma, medidas de post-inundación y programas de educación a la comunidad.

Los problemas de amenaza de inundación en Leticia serán mitigados solamente mediante la ejecución de las obras de alcantarillado que deben ser previstas en el estudio del Plan Maestro de Alcantarillado de aguas servidas y lluvias en una primera etapa y si los problemas llegasen a ser mas complejos deberán aplicarse medidas estructurales que solucionen la problemática.

Medidas estructurales para mitigar el riesgo por desbordamiento del río

11.6.2 Áreas urbanas en amenaza por remoción en masa

la condición natural de las laderas o riveras del río Amazonas de los tiende a ser estable. Sin embargo, la condición de estabilidad actual está determinada por la acción antrópica sobre el medio físico. La amenaza alta por remoción en masa se presenta principalmente en las áreas con pendientes elevadas y con un alto grado de deforestación

Estas zonas se localizan en el borde occidental de la ciudad y en parte del barrio Porvenir y San Antonio.

Las medidas estructurales para la mitigación del riesgo en las zonas aledañas a las quebradas y ríos. Los programas prioritarios específicos para la protección y control de los cauces de las quebradas y del río son:

- Programa para el despeje de rondas.
- Programa para la adecuación y conservación de rondas.
- Programa para la construcción y mejoramiento de las redes de alcantarillado sanitario y pluvial.

11.6.3 Determinaciones generales para las amenazas y riesgos Monitoreo

Bajo la coordinación de la defensa civil, el PBOT propone las siguientes acciones:

- Crear redes de monitoreo hidrometeorológico y geotécnico para definir acciones de prevención y alertas tempranas.
- Mejorar el conocimiento sobre la amenaza sísmica a través del monitoreo de la red de acelerógrafos.

- Diseñar e implementar un sistema de información de riesgos que permita la actualización permanente de estudios, tratamientos y gestión de los mismos.

11.6.4 Políticas para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo

Las políticas generales definidas por el PBOT para la reubicación de familias ubicadas en áreas de riesgo son:

- Dar prioridad a los programas de reubicación de las familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable por inundación y/o remoción en masa, identificadas por la oficina de vivienda municipal. Estos programas incluirán el acompañamiento social del reasentamiento, para minimizar los impactos en la población, facilitando su inserción en el nuevo entorno socioeconómico.
- Incluir en el programa de reubicación a las familias localizadas en las áreas requeridas para la construcción de obras de mitigación de riesgo de beneficio común.
- Demarcar y señalar, con el fin de evitar su ocupación y garantizar su entrega a las entidades encargadas del control y protección ambiental, para su manejo.

11.7 Puesta En Práctica Del Modelo

El Modelo de Ordenamiento se hace concreto a través de dos instrumentos específicos: los proyectos y las normas.

Los proyectos concretan en acciones específicas de inversión pública (sistema general) mixta o privada, las orientaciones y definiciones de ordenamiento del PBOT. Las normas urbanísticas tienen por objetivo orientar la actuación pública y regular las intervenciones privadas en cada una de las zonas homogéneas de la ciudad, en función de su aporte al Modelo Territorial y al cumplimiento de las estrategias definidas en el Plan.

Los programas y las operaciones estructurantes son dos instrumentos de actuación complementarios, que implican una forma de agrupación temática de proyectos y normas (los programas) o territoriales (las operaciones estructurantes) para facilitar su gestión en el tiempo de vigencia del PBOT.

Los programas articulan las normas e intervenciones necesarias en el desarrollo de cuatro, temas en que la actuación pública (articulada a la privada) se ha considerado fundamental para cumplir las metas definidas en el Modelo de Ordenamiento Territorial: patrimonio cultural, Vivienda de Interés Social, mejoramiento integral y renovación urbana.

Las operaciones estructurantes agrupan los proyectos territorialmente, de acuerdo con el tipo de intervención que se debe realizar en cada una de las zonas de la ciudad.

11.7.1 Los proyectos

A través de los proyectos se hacen concretas las intervenciones en los sistemas generales en las piezas urbanas que, bajo objetivos generales, buscan canalizar las actuaciones de índole tanto pública como privada para concretar el modelo territorial propuesto. Las intervenciones deben enfocar y permitir fusionar los tipos de intereses e inversiones hacia una acción conjunta para promover la construcción de la ciudad propuesta.

Cada una de las piezas definidas tiene una función específica en el Modelo que define sus características y orienta el tipo de intervenciones que deben realizarse durante la vigencia del Plan.

Los proyectos son de dos tipos:

- Los proyectos de inversión pública en los sistemas generales de la ciudad. Cada proyecto descrito afecta el suelo en el cual se ha localizado.
- Los proyectos de intervención pública y/o privada que implican sistemas y otras actuaciones urbanísticas en las piezas urbanas. Se trata de actuaciones definidas en cada pieza necesaria para preservar, consolidar o transformar la dinámica existente de acuerdo con la función que a cada una se le asignó en el Modelo. Estas actuaciones combinan proyectos de intervención pública en los sistemas generales de la ciudad a escala urbana o zonal o definitivamente privadas concebidas como áreas de oportunidad para el desarrollo de proyectos "rentables".

11.7.2 Las normas urbanísticas

La norma urbanística del PBOT tiene como referencia fundamental el Modelo de Ordenamiento territorial; si bien parte de la distribución actual de actividades en el espacio urbano, así como de la valoración de las estructuras urbanas en las que se desarrollan, define la función de la imagen de la ciudad implícita en el Modelo y de los objetivos de ordenamiento que lo determinan.

La estructura normativa está definida por la aplicación en cada una de las zonas homogéneas definidas en la ciudad de los usos del suelo y de los tratamientos urbanísticos.

Los tratamientos tienen por objetivo orientar la intervención en las estructuras urbanas, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente en ellas, como

resultado de la valoración de las mismas en relación con los propósitos de consolidar, mantener, revitalizar y generar espacios adecuados para el desenvolvimiento de las funciones de la ciudad.

Los usos del suelo delimitan las zonas de la ciudad de acuerdo con las actividades que alberga (áreas de actividad), potenciando su presencia en la ciudad como zona caracterizada y eliminando las posibles incompatibilidades y conflictos en el proceso dinámico de cambio que se desarrolla en la ciudad.

La norma específica es el resultado de aplicar en cada zona homogénea los tratamientos y las áreas de actividad.

Los suelos urbanos o de expansión en que confluyen un mismo uso y un mismo tratamiento deben tener unidad morfológica (el trazado de su malla vial, la configuración de las manzanas y los procesos de subdivisión predial, la presencia o no de antejardines, etc.) y límites identificables, de tal manera que en su interior todos los componentes formen parte de un todo que fue desarrollado en una época como barrio o como conjunto de la ciudad.

La homogeneidad es una condición básica para aplicar una norma en el territorio urbano, bien sea espacial (de tratamiento) bien sea de uso. Dentro de cada zona urbana definida se pueden diferenciar unidades morfológicas, que son las partes del territorio que poseen características físicas homogéneas.

11.7.2.1 Objetivos específicos de los usos y los tratamientos

De acuerdo con las definiciones del Modelo de Ordenamiento y las consideraciones expuestas en el punto anterior, los objetivos de la aplicación de las normas son los siguientes:

En materia de usos:

- Consolidar, estructurar y especializar las actividades propias de la función de Leticia como centro del país y de la región, en áreas centrales jerarquizadas.
- Recuperar y consolidar la actividad residencial como centro de la asignación de usos en el suelo urbano y de expansión y en particular, proteger las zonas residenciales de la invasión y colonización indiscriminada de usos que deterioran su hábitat y la calidad de vida de sus habitantes.
- Propender por un reequilibrio del territorio a través de la descentralización del empleo y la actividad productiva, mediante el fortalecimiento y/o la generación de nuevos núcleos de centralidades de carácter cívico-comercial y de servicios, así como dotacional, con el fin de enriquecer la vida ciudadana en estructuras adecuadas para tal propósito.

- Consolidar y fortalecer el uso dotacional, como soporte y regulador de las relaciones sociales y la estructura urbana.
- Consolidar las zonas industriales como estructuras especializadas, evitando transformaciones que alteren su carácter.

En materia de tratamientos:

- Dar respuesta precisa a las diferentes condiciones de los procesos de transformación de los barrios.
- Propender por que las diferentes actividades operen en estructuras adecuadas, con las condiciones de funcionalidad acordes y como una respuesta a las características de los barrios donde se implantan, en particular en la conformación de su espacio público.
- Mantener y/o mejorar las condiciones ambientales de los barrios que son objeto de transformación por procesos de densificación y cambio de uso.
- Impulsar la construcción de estructuras acordes con el tipo de actividades que albergan, desincentivando las adecuaciones y impulsando patrones eficientes de localización del comercio y los servicios.
- Construir normativas acordes con la realidad de los barrios populares, sus tipologías y su forma de utilización del espacio privado y público.

11.7.2.2 Proceso de formulación de las normas

La producción normativa tiene dos fases sucesivas, claramente separadas:

- El PBOT establece las normas generales aplicables en todo el territorio urbano mediante la definición y delimitación precisa de áreas de actividad que tienen una normativa general. Igualmente se desarrollará una clasificación general de usos.
- En segunda instancia, el municipio, mediante una ficha reglamentaria para cada uno de los sectores de tratamiento, precisará la norma en relación con la intensidad y mezcla de usos, las condiciones físicas, de funcionamiento y de edificabilidad, así como la localización de cada sector normativo en la estructura urbana propuesta. Para llevar a cabo esta etapa la Administración municipal elaborará una ficha normativa para cada sector normativo y la adoptará mediante el acto administrativo pertinente.

En la forma descrita, la norma responde a la complejidad de los hechos urbanos, con un mayor nivel de precisión que se traduce en mayor simplicidad para el usuario, quien contará con una norma específica escrita en dos páginas, a manera de ficha reglamentaria.

11.7.3 Los Programas

La formulación de programas tiene por objetivo organizar diferentes proyectos y normas en torno a cuatro temas relevantes:

La vivienda de interés social. Es un programa en el cual se debe actuar en concordancia con la política nacional de vivienda, buscando reforzar los programas de la Oficina de Vivienda Municipal y los privados, con subsidios a la demanda que otorga el gobierno nacional a través del Inurbe. El programa de vivienda incluye instrumentos para promover y apoyar el desarrollo de proyectos de producción de suelo urbanizado para vivienda social, la exigencia de destinar una parte del terreno en cada uno de los planes parciales si son proyectos macros, que se desarrollen al futuro y una normativa que facilita la ejecución de proyectos de desarrollo progresivo.

El mejoramiento integral. Este programa articula acciones en las infraestructuras básicas y en las dotaciones de equipamientos y espacios públicos de los tejidos residenciales de periferia en proceso de legalización. El programa incluye acciones de legalización y mejoramiento de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, accesibilidad, equipamientos, condiciones ambientales generales de los asentamientos y de las viviendas individuales. Debe configurarse como la continuación y consolidación del programa de desmarginalización de la actual administración.

El programa de renovación urbana. Para lograr los objetivos del Modelo, el programa busca realizar acciones directamente y, principalmente, promover actuaciones públicas y privadas en zonas estratégicamente localizadas en la ciudad. Para este efecto debe coordinar intervenciones en las infraestructuras de servicios públicos, la vialidad y el espacio público peatonal, con las intervenciones por parte del sector privado en sus predios.

La valoración y conservación del patrimonio cultural construido. En este tema el Municipio debe actuar de acuerdo con las normas racionales y particularmente con la actuación del Ministerio de Cultura, para dar a los inmuebles identificados con valores patrimoniales un tratamiento especial, que les permita adaptarse a las necesidades de la vida contemporánea, sin detrimentos de sus condiciones físicas. El programa de patrimonio podrá incluir la definición de normas particulares para cada uno de los inmuebles seleccionados, incentivos a los propietarios para su conservación y acciones de mejoramiento general (espacios públicos, dotaciones) de las zonas.

12. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

12.1. Tratamiento de desarrollo

El tratamiento de desarrollo es aquel que se aplica a zonas de suelo urbano o de expansión, urbanizables, no urbanizados, que deban incorporarse al desarrollo, mediante el adelanto de procesos de urbanización.

Como normas generales para el tratamiento de desarrollo se tiene:

- la degeneración de espacio público como es el caso del espacio que le corresponde a la malla vial y las estructuras de servicios públicos la cual debe corresponder al 7% del área bruta del terreno, las áreas de sesión obligatoria al Municipio discriminadas así: en cesiones tipo A: el 25% del área neta urbanizable distribuida en 17% para parque y zonas verdes y el 8% restante para equipamiento colectivo.
- Se exigirán planes parciales en el tratamiento de desarrollo en áreas de desarrollo superiores o iguales a 20 hectáreas y en áreas urbanas superiores o iguales a 10 hectáreas.
- La edificabilidad y la densidad máxima para las edificaciones residenciales como norma específica de los predios sometidos a el tratamiento de desarrollo, respecto a antejardines, aislamientos patios, áreas libres de equipamiento comunal, se establece los siguientes índices máximo es de ocupación y de contracción aplicables sobre el área restante del desarrollo de las acciones urbanísticas:

	CON TRANSFERENCIA	SIN TRANSFERENCIA
Índice de construcción (IC)	2.2	1.8
Indice de ocupación(IO)	0.4	0.4
Densidad máxima por hectárea (viviendas)	20	18

- El sistema de transferencia es un instrumento para preservar los elementos naturales y geográficos de las áreas de desarrollo y lograr un adecuado equilibrio entre las necesidades del nuevo suelo desarrollado y la calidad ambiental del territorio ,las zonas que pueden ser transferidas al municipio son las siguientes:
 - zonas de conservación ambiental o zonas para desarrollo de espacios públicos o equipamientos.
 - Zonas transferidas al municipio para el desarrollo de planes de VIS municipales
 - Zonas requeridas para el desarrollo de infraestructuras necesarias para el desarrollo d los sistemas de servicios.

12.1.1. *La acción sobre el territorio*

Básicamente este tipo de tratamiento se dará en zonas ubicadas al norte, nor-orient e y mas reducida al nor-occidente hacia la salida a los lagos en la ciudad de Leticia, las cuales presentan unas características favorables en aspectos como la geomorfología del suelo, la viabilidad en la prestación de servicios domiciliarios y en la tendencia de crecimiento y desarrollo que ha asumido la ciudad igualmente se aplicara en el 21% de las zonas de la ciudad que no cuentan con un uso aparente y que se encuentra diseminadas por toda la ciudad contradiciendo el modelo de ciudad compacta y funcional que se desea.

Proyectos como el de la posible ampliación del aeropuerto Vásquez Cobo, igualmente se contempla dentro de este tratamiento y se le asignan las áreas de territorio solicitadas en el proyecto desarrollado por la Aerocivil (alternativa 1 fase 3) necesariamente este estudio debe consolidarse más y definir mejor su desarrollo y expansión, aclarar mejor sus afectaciones físicas sociales ambientales y económicas, a partir del desarrollo de un plan parcial que lo estructuraría más en el contexto, de la ciudad y de la zona proyectada, afectada de la siguiente manera la zona circundante al proyecto así: el Batallón de Selva No. 50, 240 metros al costado oriental de la actual vía a Tarapacá, lote del Comando Unificado del Sur y desplazamiento de cerca de 600 metros al norte de la vía a Tarapacá en predios del municipio y del señor Edilson Triana.

Los demás proyectos de desarrollo o las propuestas de acciones urbanísticas planteadas en predios de desarrollo deberán, ser parte de un seguimiento de la secretaria de planeación, para así obtener beneficios o sanciones de acuerdo al tiempo que tarden los desarrollos o las acciones urbanísticas en cada predio.

La siguiente es una ficha para que se haga el seguimiento de los predios que entrar a ser desarrollado en los plazos que estipula el PBOT:

PROGRAMA	UBICACIÓN			ÁREA DE LA INTERVENCIÓN	CON TRANSFERENCIA ELEMENTO NATURAL	SIN TRANSFERENCIA	TIEMPO OTORGADO PARA EL DESARROLLO
	DIRECCIÓN	Z.EXPANSIÓN	Z. URBANA				

12.2. Tratamiento de consolidación

El tratamiento de consolidación es aquel cuya función es orientar la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando la coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público.

Como normas generales para el tratamiento de consolidación urbanística se asume que deben mantener las normas originales del barrio o sector, sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás normas volumétricas.

Su edificabilidad la cual solo se aplica únicamente a urbanizaciones por sistema de loteo es la siguiente:

Índice de Ocupación (IO) 0.6

Índice de Construcción (IC) 2.00

12.2.1. *La acción sobre el territorio*

Las zonas a las cuales se les dará este tipo de tratamiento son las que corresponde a los barrios más recientes en su conformación y en sectores aislados de la ciudad, barrios recientes como Nueva Esperanza, Rafael Uribe Uribe, la Sarita, Umarizal, Costa Rica, Afasinte o Pulmón Verde, Yupatí, en estos barrios la norma podrá ser modificada en ciertos casos ya que el modelo que se ha implantado en algunos casos no corresponde a los lineamientos definidos hasta el momento por la Secretaría de Planeación Municipal y no se pueden seguir repitiendo los mismos errores por parte del urbanizador. En las demás zonas de la ciudad que faltan por consolidar, pensando en un modelo de ciudad compacta y funcional la norma se aplicara de acuerdo a los lineamientos definidos por los desarrollos ya existentes.

El tratamiento de consolidación en las zonas definidas como centros secundarios o centralidades deberá dar prioridad a la continuación de desarrollos comerciales o de servicios, la norma del sector podrá ser replanteada en caso de que la edificación requiera ciertas modificaciones de acuerdo con su uso y deberán ser concertadas con la Secretaría de Planeación Municipal.

La siguiente es una ficha para que se haga el seguimiento de los predios que entrar a ser parte del tratamiento de consolidación en el tiempo de implementación del PBOT:

UBICACIÓN O BARRIO	ALTURA DE NORMA*	USO POR NORMA*	URBANIZACIÓN O INIFAMILIAR	TIEMPO PARA SU DESARROLLO

* Se entiende por norma la reglamentación por la cual se desarrollo inicialmente la zona o el barrio

12.3. Tratamiento de renovación urbana

El tratamiento de renovación urbana es aquel cuya función es orientar la recuperación, revitalización y/o transformación integral de áreas ya desarrolladas de la ciudad, que presenta altos procesos de deterioro físico y social, o bien sectores totalmente desarticulados de la dinámica urbana, y que presentan posibilidades de nuevo desarrollo en el marco de modelo territorial.

Con el fin de regular el tratamiento de renovación se establecen dos modalidades:

- **De redesarrollo**, sectores donde se requiere un nuevo reordenamiento, parcial total de los sistemas y del espacio edificado, generando un nuevo espacio urbano.
- **De reactivación**, sectores donde se requiere cambiar el espacio edificado mediante la combinación de proyectos específicos y acciones individuales.

Existe también la posibilidad de involucrar dentro del tratamiento de renovación edificios que representan un valor cultural, urbanístico, histórico o arquitectónico, involucrándolas a la dinámica y requerimientos actuales o a las exigencias de la renovación.

12.3.1. *La acción sobre el territorio*

El tratamiento de renovación urbana que se busca implementar en la ciudad de Leticia, de la manera más sutil y generando el menor impacto social y económico, que la ciudad revitalice ciertas zonas que se encuentran descontextualizadas de la dinámica urbana actual y del modelo de ciudad que se quiere desarrollar. De sur a norte la renovación se dará en parte del barrio Castañal y la Unión en el borde de la quebrada San Antonio buscando hacer de esta ribera un parque lineal amazónico, acorde con las políticas y objetivos desarrollados en el sistema de espacio público, de protección del medio ambiente y del programa estructurante de reasentamientos de la población con NBI. La renovación urbana se extenderá por toda la ciudad con el proyecto de las alamedas, que se extiende sobre todas las quebradas de la ciudad y algunas zonas urbanas ya consolidadas se verán afectadas por la renovación, no solo en el sistema San Antonio sino en el Bolívar y más específicamente en los barrios San Antonio, Porvenir, 11 de Noviembre, Simón Bolívar, San Martín, y José María Hernández, se busca la integración de ciertos predios al desarrollo de este parque lineal, que beneficiaría ambiental y socialmente la ciudad. La otra zona que se piensa renovar urbanísticamente es la ribera del río Amazonas, de la carrera 11 hacia el occidente, contemplando las aceras del costado oriental de esta vía, a través de la implementación del Malecón Turístico, proyecto desarrollado por la Gobernación del Amazonas, pero que en el momento de su implementación deberá ser revalidado. El objetivo de este proceso de renovación, es el darle nuevamente la cara al río, vincularse espacial y escénicamente con él, en procura de no desintegrar radicalmente las dinámicas sociales y económicas que hasta el momento allí se desarrollan y que ya hacen parte de la cultura y de la imagen de los Leticianos, buscando igualmente su funcionalidad tanto para el modelo de ciudad turística que se quiere desarrollar, como el de una ciudad amable para quien la habita, estructurándose a partir de los objetivos y políticas del sistema de espacio público, del sistema ambiental, del sistema de Vivienda de Interés Social y de su tratamiento de reasentamientos.

Por último, al norte de la ciudad la posible ampliación del aeropuerto Alfredo Vásquez Cobo, para que este cumpla con los requerimientos de un aeropuerto internacional permitiendo el fomento de la economía y en especial la visión de *ciudad turística* que se le quiere brindar a Leticia, el proceso de renovación abarcaría parte de los predios del Batallón de Selva No. 50, 240 metros al costado oriental de la actual vía a Tarapacá, lote del Comando Unificado del Sur y desplazamiento de cerca de 600 metros al norte de la vía a Tarapacá en predios del Municipio y del señor Edilson Triana, gran parte de estos predios involucrados en el suelo de expansión del Municipio pero que son necesarios para la mejora de esta infraestructura, el proyecto debe tener en cuenta la no desarticulación de las zonas occidentales de la ciudad suburbana, con las futuras áreas de expansión, debe tener en cuenta también el paso de las redes de servicios públicos que podrían atravesar el aeropuerto con el fin de darle continuidad en la prestación de servicios básicos a los nuevos barrios que se formaran en la parte nor-oriental de la ciudad.

Los tratamientos de renovación que se llevaran a cabo en la ciudad de Leticia serán involucrados en al ciudad de tal manera que generen el menor impacto negativo, tanto a las dinámicas socioeconómicas como a los diferentes ecosistemas, se busca que este tratamiento sea de reactivación de estas zonas mas no de redesarrollo por lo que este ultimo implicaría para la Leticia de hoy. En la zona donde actualmente funciona la parte administrativa y salas de espera del actual aeropuerto, si se les aplicaría el redesarrollo por la modificaciones del nuevo aeropuerto, para las zonas que se piensan reactivar se deben tener en cuenta los patrimonios arquitectónicos y culturales que hacen parte de estas zonas y que son referentes históricos de la estructuración y conformación de la ciudad.

Ubicación (TRU.OO)	MODALIDAD (REDESARROLLO O REACTIVACIÓN)	AFECTACIONES (FAMILIAS)	BENEFICIARIOS	REUBICACIONES	TIEMPO DE EJECUCIÓN		
					CP	MP	LP
barrios Castañal y la Unión, San Antonio, Porvenir, 11 de Noviembre, Simón Bolívar, San Martín, y José María Hernández (TRU.O1)	REACTIVACIÓN	40 familias aproximadamente y 350 familias que se encuentran a las orillas de los caños	La ciudad en general debido a al envergadura de las obras	350 reubicaciones de familias			
La zona del Águila, barrio Centro, y Victoria Regia debajo de la carrera al occidente de la carrera 11 entre calles 3 y calle 15. (TRU.O2)	REACTIVACIÓN	253 familias y 240 comerciantes e industrias	La ciudad en general debido a al envergadura de las obras	253 reubicaciones de familias			
Estructura actual del aeropuerto Vázquez Cobo, plataforma y pista. (TRU.O3)	REACTIVACIÓN Y REDESARROLLO	Ninguna	La ciudad en general debido a al envergadura de las obras	El parque zoológico			

12.4. Tratamiento de conservación

El tratamiento de conservación tiene por objeto proteger el patrimonio cultural de la ciudad, representado en áreas que presentan un alto valor urbanístico, histórico, arquitectónicos y ambientales, recuperando y poniendo en valor las estructuras representativas de una época de desarrollo de la ciudad e involucrándolas dentro de la dinámica y las exigencias de desarrollo urbano contemporáneo, en concordancia con el modelo de ciudad que se plantea por el ordenamiento.

Con el fin de regular la norma urbanística del tratamiento de conservación se establecen las siguientes modalidades:

- Sector histórico
- Sector de singularidad
- Inmuebles con valor patrimonial, (conservación monumental, conservación integral, conservación tipológica, conservación contextual, restauración, obra nueva.)

12.4.1. *La acción sobre el territorio*

La valoración y protección del patrimonio en la ciudad de Leticia, implica la adopción de una normativa que incluya incentivos y sanciones y la realización de intervenciones públicas directas para alcanzar el objetivo de lograr el modelo de ciudad deseado, se pueden incorporar las zonas patrimoniales o de prestigio, como componentes estructurantes del modelo de ordenamiento o de ciudad deseada, es decir como un principio de guía en el ordenamiento de lugares y actividades urbanas, como la definición de una porción del territorio definida como el centro histórico (sector Histórico), constituidas por las manzanas, de sur a norte: (53, 54, 55, 01,15, 16, 02, 14, 17, 03, 13, 18, 110, 12, 19, 01,11, 20), estas manzanas definidas como un sector histórico hacen parte de las primeras transformaciones de la ciudad, hacen parte de la memoria urbana y hacen parte de la ciudad actual y lo que se busca es que los nuevos desarrollo urbanísticos a desarrollar en la zona tengan en cuenta estos valores implícitos y no menosprecien estructuras urbanas o dinámicas urbanas simplemente por intereses económicos, la definición de esta porción de territorio es igualmente acorde con homogeneización de zonas que se transfiguran en la pieza urbana del centro, definida en un capítulo anterior y vista en todo el documento como un unidad que se debe trabajar conjuntamente para cualquier intervención. También se debe buscar sobre manera asegurar su conservación y la configuración de autenticidad y diversidad frente a otros bienes, algunos de ellos definidos a continuación como inmuebles con valor patrimonial con características de conservación tipología y contextual. Los predios ubicados en el sector histórico son (casas del Concejo Municipal, Victoria Regia, Banco de la República, Vivienda familia Caño, casa Isabel de Hungría y el Apostadero Fluvial y en el resto de la ciudad los inmuebles con valor patrimonial son: la

casona, la universidad Nacional, el Sinchi y la vivienda que hace parte de la primera fabrica de gaseosas de la ciudad.

UBICACIÓN (TC.00)	MODALIDAD	PROPIETARIO	OBLIGACIONES Y LIMITACIONES
centro histórico (sector Histórico) (TC.01)	sector Histórico		Condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar obras de mantenimiento si se requieren para renovar cada dos años los incentivos a los que se tienen lugar.
Concejo municipal (TC.02)	Conservación tipología	El municipio	Condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar obras de mantenimiento si se requieren para renovar cada dos años los incentivos a los que se tienen lugar.
Victoria Regia (TC.03)	Conservación tipología	El municipio	Condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar obras de mantenimiento si se requieren para renovar cada dos años los incentivos a los que se tienen lugar.
Banco de la República (TC.04)	Conservación tipología	Nación	Condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar obras de mantenimiento si se requieren para renovar cada dos años los incentivos a los que se tienen lugar.
Vivienda familia Caño (TC.05)	Conservación contextual	Familia Caño	Condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar obras de mantenimiento si se requieren para renovar cada dos años los incentivos a los que se tienen lugar.
Casa Isabel de Hungría (TC.06)	Conservación tipología	municipio	Condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar obras de mantenimiento si se requieren para renovar cada dos años los incentivos a los que se tienen lugar.
El Apostadero Naval (TC.07)	Conservación contextual	Armada	Condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar obras de mantenimiento si se requieren para renovar cada dos años los incentivos a los que se tienen lugar.

la Casona (TC.08)	Conservación tipología	Ejercito nacional	Condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar obras de mantenimiento si se requieren para renovar cada dos años los incentivos a los que se tienen lugar.
la Universidad Nacional (TC.09)	Conservación tipología	Nación	Condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar obras de mantenimiento si se requieren para renovar cada dos años los incentivos a los que se tienen lugar.
El nuevo Sinchi (TC.10)	Conservación tipología	Sinchi	Condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar obras de mantenimiento si se requieren para renovar cada dos años los incentivos a los que se tienen lugar.
la vivienda que hace parte de la primera fabrica de gaseosas (TC.11)	Conservación tipología		Condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar obras de mantenimiento si se requieren para renovar cada dos años los incentivos a los que se tienen lugar.

12.5. Tratamiento de mejoramiento integral

El tratamiento de mejoramiento integral es aquel que se aplica a zonas cuyo ordenamiento requiere ser completado, en materia de dotación de servicios públicos domiciliarios, servicios sociales básicos, equipamiento colectivo, accesibilidad, propendiendo por la integración armónica de estas zonas con el resto de la ciudad dentro del modelo de ciudad deseado. Se aplicara en zonas desarrolladas de la ciudad de Leticia sin acatamiento de las normas urbanísticas o con disminución de los estándares básicos de urbanismo.

La búsqueda de la aplicación de los principios de equidad en la ciudad tiene que iniciarse por el reconocimiento de la problemática actual y las potencialidades y oportunidades de cada sector o barrio para dimensionar los programas las acciones y los recursos.

Se han definido los siguientes componentes para el tratamiento de mejoramiento integral de Leticia, a los cuales debe aplicarse un factor de valoración de incidencia en términos de calidad de vida urbana que permita la priorización de acciones y la medición de impactos.

Componentes a identificar en el tratamiento de mejoramiento integral:

- Las condiciones ambientales, las situaciones de riesgo potencial.
- Servicios públicos cubrimiento y calidad del servicio
- Condiciones poco optimas de accesibilidad y transporte público
- La ausencia de equipamientos para programas sociales de educación, salud y bienestar.
- Malas condiciones de habitabilidad en las viviendas.
- Legalización y reconocimiento administrativo de los predios a partir de una normatividad definida.

12.5.1. La acción sobre el territorio

El Tratamiento de Mejoramiento Integral que se va a desarrollar en el presente Plan para la ciudad de Leticia busca integrar y garantizar a ciertos sectores de la ciudad, una mejor calidad de vida y obtener así una equidad frente a los demás sectores y con las diferentes estructuras y sistemas que hacen parte de la dotación de servicios de la ciudad, este trabajo de articulación se llevara acabo conjuntamente con los demás tratamientos, es fundamental, dentro del proceso de organización de la ciudad. Igualmente se incorporan los sistemas de vivienda, saneamiento básico, acueducto y vías entre otros. En la actualidad el 60% del casco urbano del Municipio requiere de mejoramiento, ya que el proceso degenerativo de la estructura urbana, permanentemente crece y deforma la ciudad; las zonas definidas para el tratamiento de mejoramiento integral son las siguientes de sur a norte: barrio el Castañal y Unión, conjuntamente con el tratamiento de renovación debido a la desarticulación total en su costado sur más que todo en materia de servicios públicos y deterioro ambiental, ribera del río Amazonas en los barrios (San Antonio sector del águila, Centro, Victoria Regia) todos estos en su costado occidental y en su parte baja por debajo de la cota 78 hasta la 66 debido a la falta de servicios básicos y al hacinamiento en estas zonas donde se desarrollan todo tipo de actividades socioeconómicas y de muy alto riesgo debido a las crecientes del río los altos índice de población en esta zona son producto de las altas migraciones de personas pobres que ven la pesca como única alternativa; barrio 11 de Noviembre en su costado oriental más que todo debido a la mala accesibilidad y a los procesos espontáneos de urbanización que se ha desarrollado y que se vienen consolidando más que todo en su parte norte junto al barrio San Martín y como ultima zona de mejoramiento se contempla la nor-oriental, las más extensa y la que presenta mayor dificultad debido al distanciamiento que estos barrios han tenido con las redes de servicios públicos, la red vial; los barrios que hacen parte de esta zona son (Simón Bolívar, la Sarita, La Esperanza, Umarizal, Costa Rica I y II Afasinte o Pulmón Verde) y los futuros proyectos como lo son San José, Yupati, Ciudad Nueva I y II, básicamente la situación de este ultimo sector no podría ser peor, cuentan con malos servicios públicos, en la mayoría de los caso no existe, la accesibilidad es casi nula solo hay una

vía de penetración que en invierno se hace intransitable, urbanizaciones en zonas de riesgo, el deterioro y la contaminación ambiental que finalmente se les revierte a los mismos pobladores, la ilegalidad de los procesos constructivos y las especificaciones mínimas y tuguricas de la viviendas son entre otros los motivos para pensar en un mejoramiento integral de las estructuras físicas de estas zonas .

Ubicación (MI.OO)	REQUERIMIENTOS	BENEFICIARIOS	POSIBILIDADES DE MITIGACIÓN	TIEMPO DE EJECUCIÓN					
				CP	MP	LP			
Barrio provenir (MI.01)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos, riegos de inundación	Barrio provenir	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio Castañal (MI.02)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos, riegos de inundación	Barrio Castañal	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio la Unión (MI.03)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos, riegos de inundación	Barrio la Unión	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio Colombia (MI.04)	Accesibilidad, servicios públicos, condiciones ambientales, equipamiento, espacios públicos, inundaciones	Barrio Colombia	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio Jorge Eliécer Gaitan (MI.05)	Accesibilidad, servicios públicos, , condiciones ambientales, equipamiento, espacios públicos.	Barrio Jorge Eliécer Gaitan	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio 11 de Noviembre (MI.06)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos, riegos de inundación	Barrio 11 de Noviembre	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio San Martín (MI.07)	servicios públicos, condiciones ambientales, equipamiento, espacios públicos.	Barrio San Martín	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						

Barrio Simón Bolívar (MI.08)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos, riegos de inundación	Barrio Simón Bolívar	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio José María Hernández (MI.09)	Servicios públicos, condiciones ambientales, equipamiento, espacios públicos.	Barrio José María Hernández	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio la Esperanza (MI.10)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios , espacios públicos, riegos de inundación	Barrio la Esperanza	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio Rafael Uribe (MI.11)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos.	Barrio Rafael Uribe	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio la Sarita (MI.12)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos, riegos de inundación	Barrio la Sarita	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio Umarizal (MI.13)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos, riesgos por contaminación	Barrio Umarizal	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						

Barrio Costa Rica (MI.14)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos. riesgos por contaminación	Barrio Costa Rica	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio Afasinte (MI.15)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos. riesgos por contaminación	Barrio Afasinte	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio San Antonio (MI.16)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos. riesgos por inundación	Barrio San Antonio	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						

13. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

13.1. PLANES PARCIALES

Los Planes Parciales son los instrumentos especiales de planeamiento mediante los cuales se reglamentan las disposiciones del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial para las áreas del suelo urbano, para la totalidad de las áreas localizadas en el suelo de expansión urbana, para todas las áreas que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, para todos los para las cuales así se disponga explícitamente en este Plan de Ordenamiento Territorial.

El Plan Parcial es un instrumento especial que permite sujetar el desarrollo de áreas considerables del suelo del Municipio a las mismas normas urbanísticas específicas y en la medida de lo posible a una gestión unificada, con el fin de garantizar el mejor aprovechamiento del mismo y la dotación completa de servicios públicos básicos y de los elementos de equipamiento colectivo.

El Plan Parcial adoptado por Decreto del Alcalde, conforme a las disposiciones de carácter procedimental que se establecen en este mismo Título, es una condición necesaria para poder iniciar la ejecución de la actuación urbanística respectiva.

El proyecto de Plan Parcial puede ser elaborado tanto por la Secretaria de Planeación Municipal a iniciativa propia o de cualquier otra dependencia o entidad descentralizada de la Administración Municipal que pudiere estar interesada en ello, según el caso, como por las comunidades o por los particulares interesados de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del Artículo 27 de la ley 388 de 1997 y en el Artículo 11 del Decreto Reglamentario 1507 del 4 de agosto de 1998.

Para la radicación de un Proyecto de Plan Parcial por particulares o comunidades organizadas ante la Secretaria de Planeación deberá presentarse como mínimo los siguientes documentos:

1. Formulario de presentación de Proyecto de Plan Parcial. El formulario de presentación deberá exigir del interesado por lo menos lo siguiente: toda la información requerida para su plena identificación; el tipo del suelo en el cual se encuentre localizado el terreno objeto de la proyectada actuación según la clasificación del suelo hecha por el PBOT; el área expresada en metros cuadrados, del terreno objeto de la proyectada actuación; el nombre, identificación y datos de localización del topógrafo responsable del levantamiento de la zona objeto del plan parcial; la relación de inmuebles que integran el área objeto del Plan Parcial con la denominación, el área, el nombre de los propietarios según el folio de matrícula inmobiliaria; el tipo de actuación según se trate de urbanización o de edificación. La

forma como se desea ejecutar la actuación según si se trata de un macroproyecto, de una unidad de actuación urbanística o de una operación urbana específica.

2. El proyecto de delimitación del área objeto de la actuación urbanística. El proyecto de Plan Parcial deberá incluir un levantamiento topográfico del área objeto de la actuación urbanística, a escala 1:500 elaborado y firmado por un topógrafo profesional, geo-referenciado al sistema de coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC.

Con el plano de levantamiento, de igual manera el Proyecto de Plan Parcial deberá contener una descripción literal de la zona por su cabida total expresada en metros cuadrados y linderos geo-referenciados con coordenadas del IGAC.

Para aquellas actuaciones que de conformidad con lo establecido en este Plan de Ordenamiento o en el respectivo Plan Parcial, deban ser desarrolladas a través Unidades de Actuación Urbanística, además del levantamiento y de la descripción de la zona, el proyecto de delimitación deberá incluir una relación de los inmuebles que conformen el área objeto de la actuación por su denominación, nomenclatura urbana si la hubiere, área real y cabida según títulos expresadas ambas en metros cuadrados, y por el número de matrícula inmobiliaria.

En este último caso también se deberá adjuntar un certificado de matrícula inmobiliaria o de libertad y tradición de cada uno de los inmuebles individualmente considerados que hagan parte de la zona objeto de la reglamentación expedidos dentro de los tres meses anteriores a la fecha de la radicación del Proyecto de Plan Parcial y un registro topográfico de cada uno de los inmuebles incluidos en la relación, siendo entendido que la sumatoria de las áreas de los registros individuales deberá coincidir exactamente con la del levantamiento de la zona a que atrás se hizo referencia.

Si en la zona objeto de la actuación existieren edificaciones de más de un piso sujetas a régimen de propiedad horizontal o cualquier otra forma de propiedad compartida o copropiedad, el levantamiento individual sólo deberá realizarse respecto del predio sobre el cual estén construidas dichas edificaciones.

3. Los objetivos del Plan Parcial. El Proyecto del Plan Parcial deberá incluir una descripción de los objetivos de tipo urbanístico que justifiquen su aprobación y adopción.
4. Directrices urbanísticas. El Proyecto de Plan Parcial debe incluir la directrices urbanísticas específicas que orientan la respectiva actuación o la operación en los siguientes aspectos:

- Aprovechamiento de los inmuebles que integran el área objeto de la operación o del globo resultante de la integración o el reajuste en caso de Unidades de Actuación.
 - Suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, y el mejoramiento integral o las actuaciones de renovación consideradas.
 - Los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación o actuación y sus prioridades de desarrollo.
5. Las normas urbanísticas específicas para la operación urbanística o para la Unidad de Actuación.
 - Dentro de esas normas, deben estar definidas las reglamentaciones relativas a usos específicos del suelo, intensidades o índices de ocupación, intensidades o índices de construcción, retiros, aislamientos, empates, alturas, etc.
 - Estímulos a los propietarios e inversionistas. La definición o señalamiento de los mecanismos de estímulo a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros acuerdos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios.
 6. Diseño urbanístico. Se presentara a nivel de anteproyecto, para el área objeto de la operación o de la unidad de Actuación respectiva. Dicho diseño debe contener como mínimo la definición del trazado y características tanto de las áreas útiles proyectadas como del espacio público y las vías y especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del Plan de Ordenamiento. El diseño deberá tener en cuenta los sistemas estructurantes definidos en el presente Plan de Ordenamiento que pudieran estar afectando la zona objeto de intervención urbanística. El diseño urbanístico debe contemplar la definición de las tipologías de las edificaciones, el proyecto de la delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las áreas útiles, la ocupación máxima y áreas construibles según cada uso específico, volumetrías, capacidad y localización de parqueos, etc. todo de conformidad con el contenido de las normas urbanísticas de carácter específico que se plantean en el mismo proyecto de Plan Parcial.
 7. La adopción de los instrumentos de manejo del suelo. Para tal efecto se adjuntará el proyecto de reajuste de tierras o de integración inmobiliaria, según el caso, o la explicación de la operación por el sistema de cooperación entre partícipes, según los

critérios y las normas de carácter procedimental que se establecen en este Plan de Ordenamiento Territorial.

Tratándose de Unidades de Actuación Urbanística, la autorización de la cooperación entre partícipes o de cualquier otro mecanismo que no implique el englobe de los inmuebles integrantes del área objeto de la intervención o el reajuste de tierras o la integración inmobiliaria según el caso, estará condicionada a que con el Proyecto de Plan Parcial cumpla con las dos condiciones que se establecen a continuación:

8. Que el diseño urbanístico contemple una división predial cuyos elementos de espacio público puedan coincidir con los límites de los predios individuales de los propietarios participantes en la actuación sin que se sacrifique la armonía del proyecto integralmente concebido, ni el cumplimiento de las normas urbanísticas, ni la seguridad acerca de las cesiones a favor del Municipio, ni la articulación armónica del área objeto de la operación o de la actuación con las zonas contiguas a ella.
9. Que contenga un acuerdo suscrito por la totalidad de los participantes en señal de aceptación irrevocable, que garantice la distribución equitativa entre ellos de las cargas y beneficios derivados de la operación o de la actuación urbanística específica.
10. El Proyecto de Plan Parcial deberá incluir la liquidación de la participación en la plusvalía a que haya lugar a favor del Municipio y los mecanismos para realizar y asegurar el pago de la misma, todo de conformidad con las normas previstas en el Acuerdo de carácter general mediante el cual el Consejo Municipal regule su aplicación, según lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 388 de 1.997 y en el artículo 1 del Decreto reglamentario 1599 del 6 de agosto de 1.998.

Para la liquidación del efecto plusvalía a cargo de cada uno de los inmuebles que integren el área objeto del Plan Parcial, en el Proyecto correspondiente se deberán especificar y delimitar claramente, las zonas y subzonas beneficiarias de una o más acciones urbanísticas contenidas en ese mismo plan.

11. Los instrumentos de reparto de cargas y beneficios. El proyecto de Plan Parcial deberá contener la descripción detallada de los mecanismos mediante los cuales se busque y se garantice una equitativa distribución entre los afectados de las cargas y de los beneficios derivados de la acción urbanística o del conjunto de acciones contempladas en dicho plan.

Para efectos de la aprobación del Plan Parcial, se entenderá que existe la suficiente garantía de equidad en esa distribución, siempre que incluya un acuerdo sobre la forma como se asumirán las cargas y los beneficios inherentes a toda la actuación, suscrito por la totalidad de los participantes en señal de aceptación irrevocable.

12. Los procedimientos de gestión y la estrategia institucional previstos para el desarrollo de la Unidad de Actuación y para la ejecución del proyecto respectivo.

El proyecto del Plan Parcial deberá incluir una descripción general de los mecanismos y estrategias previstos para el desarrollo de la Unidad de Actuación, el organigrama de la entidad gestora y la distribución de funciones y responsabilidades, los tiempos o fases dentro de los cuales deberán intervenir los diversos tipos de profesionales, los mecanismos de coordinación interinstitucional propuestos, etc.

13. Programa de ejecución de obras de urbanismo. El proyecto de Plan Parcial deberá incluir una programación general de obras de urbanismo que comprenda las diferentes etapas o fases de ejecución y que sea consistente con la proyección financiera.
14. Constitución y reglamento de la junta de propietarios de inmuebles en el área objeto de la intervención urbanística. Si no se expresa nada sobre el particular en el proyecto de Plan Parcial, las relaciones entre los propietarios de los inmuebles localizados dentro de la zona objeto de la intervención y la forma de tomar las decisiones.
15. Memoria justificativa del Plan Parcial, condiciones de partida y criterios generales de diseño. La Secretaría de Planeación, mediante Resolución de carácter general, podrá condicionar la tramitación de los planes parciales que se le formulen para su estudio y aprobación, a que la información completa o partes determinadas de ella, le sea entregada también en medio magnético y con las especificaciones que puedan ajustarse a su propio sistema.

El Alcalde, en ejercicio de las facultades, determinará por decreto el modelo básico mediante el cual se fije la estructura general de los planes parciales y el desarrollo de cada uno de los temas relacionados con el contenido mínimo que deben tener conforme a lo expresado en el artículo anterior.

El proyecto completo del Plan Parcial, elaborado con base en las directrices y parámetros que se fijan en el presente Plan de Ordenamiento, se radicará ante la Secretaría de Planeación, entidad que tendrá a su cargo la responsabilidad de coordinar, a partir de ese momento, todos los trámites de estudio, información pública y consultas del proyecto hasta su aprobación.

13.2. PLANES ZONALES

Los planes locales son los instrumentos especiales mediante los cuales el Alcalde Municipal puede reglamentar, por decreto, las disposiciones del presente Plan de

Ordenamiento Territorial con el objeto específico de complementar la planificación de las zonas en que se divide el Municipio.

El Plan Zonal es un instrumento especial que le permite a la administración central del Municipio, cuando así lo considere necesario o conveniente, dirigir y orientar las acciones urbanísticas respecto de una zona determinada y fijarle al territorio respectivo las normas urbanísticas generales y complementarias pertinentes.

El proyecto de Plan Zonal deberá ser elaborado por la Secretaria de Planeación a iniciativa propia o de la junta zonal.

El proyecto de Plan Zonal contendrá las normas urbanísticas de carácter general y complementario necesarias para reglamentar la planificación urbana de la zona respectiva, las actuaciones u operaciones urbanas especiales a cargo del Municipio y las prioridades en el desarrollo de las mismas.

La formulación del Plan Zonal se hará mediante una resolución de carácter general, sujeto a los trámites, publicación y registro establecido para ese tipo de actos en el Código Contencioso Administrativo.

La resolución que declare la de formulación de un Plan Zonal determinará si se requiere, o si por el contrario no se necesita por no estar expresamente consignado así en alguna disposición legal, de la aprobación por parte de la autoridad ambiental.

En caso de requerirse por expresa disposición legal de conformidad con lo previsto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, en el artículo 16 del Decreto 1.507 de 1998, la Secretaria de Planeación enviará el proyecto de Plan Zonal para su aprobación por parte de la autoridad ambiental competente según cada caso en particular.

La autoridad ambiental tendrá un plazo de ocho (8) días hábiles para manifestarse sobre la aprobación del proyecto del Plan Zonal o para devolverlo con las observaciones concernientes a los asuntos exclusivamente ambientales en cuyo caso las objeciones deberán estar apoyadas en razones técnicas y fundadas en estudios previos.

Aprobado el Plan Zonal por la autoridad ambiental competente o estando en firme la Resolución que determine que dicha aprobación no se requiere conforme a los criterios expuestos en los artículos anteriores, la Secretaria de Planeación someterá el proyecto de plan parcial a consideración del Consejo Territorial de planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes. Las observaciones o recomendaciones del Consejo Territorial de planeación no serán de obligatoria observancia por parte de La Secretaria de Planeación.

13.3. OPERACIONES URBANAS

Operación Urbana es toda actividad o conjunto organizado y complejo de actos dirigidos a producir una modificación concreta en la estructura y en el uso del suelo. Las operaciones urbanas podrán ser: específicas, comunes u ordinarias y especiales.

La Operación Urbana Específica es toda actividad de urbanización, de edificación o de construcción de obras realizada por el Municipio, por cualquiera de sus dependencias o por una entidad descentralizada, o por particulares por delegación de aquellas, referida a un proyecto o programa de interés público, en desarrollo de los objetivos, las políticas y las estrategias previstas en este Plan de Ordenamiento, tales como: obras específicas de infraestructura vial o de transporte, obras de redes de servicios públicos, obras de edificios de carácter institucional, ejecución de obras de urbanismo para proveer terreno apto para construcción de viviendas de interés social, construcción de elementos de equipamientos colectivos, etc.

Los tipos de Operaciones Urbanas son:

1. La operación urbana ordinaria es toda actividad de urbanización, de edificación o de construcción de obras realizada por una persona natural o jurídica, de carácter público o privado, referida a un proyecto o programa urbanístico o de edificación especial de bajo impacto urbano. Las operaciones urbanas ordinarias se realizan mediante las actuaciones urbanísticas aisladas.
2. La operación urbana especial es toda actividad de urbanización, de edificación o de construcción de obras, realizada por una persona natural o jurídica, de carácter público o privado, referida a un proyecto o programa urbanístico integral o de edificación con alto impacto urbano o que implique la gestión asociada de los propietarios de la tierra. Las operaciones urbanas especiales se realizan, entre otras, mediante las unidades de actuación urbanística y los macroproyectos.

13.4. ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Son actuaciones urbanísticas la parcelación, la urbanización y edificación de inmuebles.

Parcelar es dividir un predio de con vocación rural, situado en área rural o de expansión urbana, para explotarla o enajenarla en porciones más pequeñas y ejecutar las obras necesarias para garantizar el acceso a las parcelas individuales así como el suministro de los servicios básicos.

Urbanizar es dividir o subdividir predios de mayor extensión localizados en suelo urbano o de expansión urbana incorporados a los usos urbanos y dotarlos de infraestructura urbana vial y de servicios públicos básicos generando inmuebles aptos

para construir edificaciones destinadas a los usos específicos permitidos por las reglamentaciones vigentes.

La infraestructura urbana es el conjunto de elementos de uso público adyacentes al área útil resultante del proceso de urbanización. Tales elementos son fundamentalmente las vías vehiculares y peatonales, los parques, las zonas verdes, los senderos, las redes primarias y secundarias de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y teléfonos, etc.

13.5. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de Actuación Urbanística es el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en un Plan Parcial, que debe ser diseñada y urbanizada o construida como una sola unidad de planeamiento y ejecución, la cual tiene por objeto garantizar el uso racional del suelo, centralizar en una sola entidad gestora la ejecución de las actividades inherentes al desarrollo propuesto y facilitar la dotación, con cargo a sus propietarios, de la infraestructura urbana básica mediante esquemas de gestión que procuren el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados de la actuación urbanística, las áreas recomendadas por el PBOT para desarrollar este tipo de planeamiento es el suelo definido como de Expansión, debido a sus características físicas y al enfoque homogéneo y continuo de la nueva Leticia.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística, una vez anotado en el folio de matrícula inmobiliaria de un inmueble, constituye una limitación al derecho de dominio que le impone a ese inmueble la condición de no poder ser explotado o usado sino conforme a la destinación que se le imponga en las normas urbanísticas específicas contenidas en el respectivo plan parcial.

Los predios afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la unidad de actuación.

Las juntas de copropietarios tiene por objeto definir las bases para la actuación urbanística a partir de un proyecto que para tal efecto le someterá a consideración de ella la Secretaria de Planeación, el cual elaborará esta dependencia oportunamente a partir de la información del plan parcial respectivo.

13.6. DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA

Sin perjuicio de las decisiones que sobre el particular se hayan tomado respecto de determinados predios en este Acuerdo, el Municipio podrá declarar en los programas de ejecución de las distintas administraciones durante la vigencia de este Plan de

Ordenamiento Territorial, el desarrollo y la construcción prioritaria de inmuebles que considere necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.

La declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria podrá recaer sobre:

1. Predios específicos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, a fin de que se incorporen y urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a la declaratoria.
2. Predios específicos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, a fin de que se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a la declaratoria.
3. Lotes urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, a fin de que se construyan dentro de los dos (2) años siguientes a la declaratoria.

En los casos en que la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria se refiera a inmuebles que hagan parte de unidades de actuación urbanística, los plazos establecidos en este artículo anterior se incrementarán en un cincuenta por ciento (50%).

El Alcalde podrá prorrogar dichos términos por solicitud hecha por el propietario del inmueble antes del vencimiento del término inicial, hasta por un cincuenta por ciento (50%) de tiempo adicional, siempre y cuando las obras realizadas al momento de la solicitud representen por lo menos la mitad de la urbanización o de la construcción, según el caso.

Cuando existieren dificultades generales de financiación o de mercado, previamente determinadas por el Gobierno Nacional conforme a lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 54 de la ley 388 de 1.997, sin importar el avance de las obras de urbanismo o de construcción los propietarios podrán solicitar al Alcalde la prórroga del plazo correspondiente. En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder los dieciocho (18) meses.

13.6.1. Enajenación forzosa

Habrá lugar la enajenación forzosa por el incumplimiento de la función social de la propiedad, respecto de los inmuebles que, habiendo sido declarados como de desarrollo o construcción prioritaria, no hubieran sido urbanizados o construidos, según el caso, dentro de los plazos señalados en el presente Acuerdo.

La enajenación forzosa procederá respecto de los inmuebles, o de la parte de ellos, que al vencer el término legal previsto en el presente Acuerdo, no se hubieren urbanizado o construido según el caso.

El proceso para la enajenación forzosa respecto un inmueble determinado se dará por terminado si del Municipio o cualquiera de sus entidades descentralizadas según el caso, inicia el de adquisición de dicho inmueble por enajenación voluntaria o por expropiación, en desarrollo de la facultad a que se refiere el literal k del Artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Para la primera convocatoria será postura admisible el setenta por ciento (70%) del valor comercial del inmueble, según el avalúo respectivo. Si en esa subasta no se presentaren Posturas admisibles, se citará para una segunda subasta, en la cual será postura admisible la oferta que iguale al 70% del avalúo catastral.

Si en la segunda subasta no se presentaren ofertas admisibles, el Municipio iniciará los trámites de la expropiación administrativa de los correspondientes inmuebles. En ese caso el precio indemnizatorio será igual al 70% del avalúo catastral y su forma de pago se sujetará a lo previsto en el artículo 67 de la Ley 388 de 1997.

13.7. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 82 de la Constitución política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho al Municipio a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Los ingresos provenientes de esa participación se destinarán a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano en el Municipio, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio Municipal.

La aplicación de la plusvalía en el Municipio se sujetará a las normas legales que regulan la materia y en especial a las previsiones de la Ley 388 de 1997, a las de sus decretos reglamentarios y a las del Estatuto General de Participación en Plusvalía que mediante Acuerdo de carácter general adoptará el Consejo municipal por iniciativa del Alcalde.

Mientras no se haya adoptado el Estatuto General de Participación en Plusvalía para Leticia, no se causará participación alguna a favor del Municipio.

No se causará gravamen de plusvalía cualquiera que sea el hecho generador de la misma, a cargo de los propietarios de inmuebles localizados en Leticia susceptibles de urbanizarse, en proceso de urbanización o resultantes de los procesos de urbanización,

que conforme a las normas urbanísticas respectivas deban ser destinados exclusivamente a la construcción de Viviendas de Interés Social.

De la misma manera no se causará participación en Plusvalía por ninguno de los hechos generadores contemplados en la Ley, a cargo de las viviendas de interés social, cualquiera que haya sido el precio de adquisición de las mismas, construidas o que se construyan hacia el futuro en el Municipio, durante el período de los cinco (5) años siguientes a la fecha de otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se haya transferido la propiedad a su primer beneficiario y siempre que este no haya incurrido o no incurra en incumplimiento alguno de los condicionamientos que la Ley establece para la adquisición de este tipo de viviendas y/o para haber accedido el respectivo subsidio familiar de vivienda.

De conformidad con lo previsto en el párrafo 1 del Artículo 85 de la Ley 388 de 1997, la administración central del Municipio los Planes Parciales y los demás instrumentos que desarrollen este Plan de Ordenamiento, deberán establecer la inversión de la participación en las plusvalías que se generen en concreto por las acciones urbanísticas contempladas en ellos, para los siguientes fines y según el orden de prioridades que aquí se establece:

1. Para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o por expropiación, destinados a desarrollar proyectos urbanísticos que generen áreas útiles destinadas a la construcción de viviendas de interés social prioritarias y para la ejecución de las obras de urbanismo de esos mismos proyectos.
2. Para hacer aportes en asociaciones o en entidades gestoras de cualquier naturaleza, cuyo objeto sea el de ejecutar proyectos urbanísticos que generen áreas útiles destinadas a la construcción de viviendas de interés social prioritarias.
3. Para hacer aportes en asociaciones o en entidades gestoras de cualquier naturaleza, cuyo objeto sea el de ejecutar proyectos urbanísticos que generen áreas útiles destinadas a la construcción de viviendas de interés social cuyo precio de venta sea superior al de las prioritarias.
4. Para la adquisición de inmuebles por parte de OFICINA DE VIVIENDA MUNICIPAL, por el sistema de Banco de Tierras que, dentro de la vigencia de largo plazo de este Plan de Ordenamiento, deban ser destinados por esa empresa o por la entidad o entidades gestoras que se constituyan para tal efecto, a la ejecución de proyectos urbanísticos que generen suelo para la construcción de viviendas de interés social.
5. Para la construcción o mejoramiento de infraestructuras viales y de servicios públicos domiciliarios, para proveer áreas de recreación y de equipamientos sociales, para la adecuación de los asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo

incompleto o inadecuado y para la ejecución de programas de mejoramiento integral a cargo del Municipio.

6. Para la ejecución de obras y de proyectos relacionados con equipamientos colectivos y con el espacio público incluido el amoblamiento urbano.
7. Para financiar obras de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
8. Para financiar la ejecución de actuaciones urbanísticas en proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.
9. Para el pago de precio de adquisición de inmuebles por el sistema de enajenación voluntaria y para el pago de indemnizaciones por la expropiación de los mismos, cuando deban ser destinados a programas de renovación urbana.
10. Para el fomento de la creación cultural y el mantenimiento al patrimonio cultural del Municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de la ciudad declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

14. PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS

14.1. PROGRAMAS ESTRATÉGICOS

Los programas y proyectos estructurantes estratégicos son intervenciones integrales, que obedecen a objetivos generales de ordenamiento a muy largo plazo y apuntan a canalizar la actuación pública y privada hacia la concreción del modelo territorial propuesto. Cada una de ellos está compuesto objetivos específicos de ordenamiento para áreas delimitadas, que se concretan a partir de la inversión pública sectorial focalizada, programada y priorizada, abriendo nuevas oportunidades e incentivando la inversión privada con el objeto de promover la construcción conjunta de la nueva ciudad.

14.2. PROGRAMAS ESTRATÉGICOS

Programas integrales de reasentamiento que permitan mantener la calidad de vida de los hogares afectados por acciones de deterioro que se adelanten en áreas:

PROGRAMA (EPU-Z-B.00)	TIPO DE PROGRAMA	LOCALIZACIÓN	BENEFICIARIOS	PROYECCIÓN		
				CP	MP	LP
Programa Vivienda nueva (vivienda social de la nueva Leticia) (PGE.01)	3975 viviendas nuevas	Norte de la ciudad, suelo de expansión	13.913 personas donde el 40% son niños			
Programa Mejoramiento de vivienda (PGE.02)	2610 viviendas	El 50% de la población	13.049 personas			
Programa Reasentamiento de vivienda sobre el río Amazonas (PGE.03)	253 viviendas	Ribera del río Amazonas	253 familias o 1.265 personas			
Reasentamiento de vivienda sobre caños Simón Bolívar y San Antonio (PGE.04)	350 viviendas	Riberas de los sistemas Bolívar, San Antonio	350 familias compuestas por 2.283 personas en su mayoría niños 69%			
Desarrollo del Acuerdo de carácter general que adoptará el Consejo municipal por iniciativa del Alcalde para fijar las tasas y cobros de la plusvalía. (PGE.05)	Programa de desarrollo Político		Se beneficiara los instrumentos de financiación del municipio.			
Programa de Renovación Urbana (PGE.06)	Renovación por reactivación y redesarrollo	Aeropuerto Vásquez Cobo, Ribera de río Amazonas riberas de sistema Bolívar y San Antonio.	Ordenamiento de la ciudad			
Programa de Desarrollo (PGE.07)	Desarrollo prioritario	Diseminado por toda la ciudad	Ordenamiento de la ciudad			
Programa de mejoramiento integral (PGE.08)	Optimización de los sistemas estructurantes	Zona norte , oriental y sur de la ciudad o la pieza residencial y pieza de las áreas de desarrollo	Ordenamiento de la ciudad			
Programa de conservación del patrimonio (PGE.09)	Sector histórico y conservación tipología	Centro de la ciudad y predios aislados.	Ordenamiento de la ciudad			

PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO EN LETICIA

PROYECTO (EPU-Z-B.00)	TIPO DE PROYECTO Y ESCALA	LOCALIZACIÓN	BENEFICIARIOS	PROYECCIÓN		
				CP	MP	LP
Ampliación del aeropuerto Vásquez Cobo (PYE.01) PLAN PARCIAL	Equipamiento Servicios generales escala Urbana	Norte de la ciudad	En general toda la comunidad			
Nuevo escenario o concha acústica del parque Orellana, con una mayor capacidad, y complementado con la casa mayor de la cultura (PYE.02)	Equipamiento Cultural Urbana	Parque Orellana	Las instancias culturales y la población en general			
Nuevo Puerto de carga (PYE.03)	Equipamiento Servicios generales urbano	Ubicación actual	La ciudad en general.			
Desarrollo del estudio de actualización predial y de estratificación (PYE.04)	Generar un estudio predial y catastral de la mano con la estratificación que permita por un lado actualizar el catastro del municipio con el subsiguiente beneficio que eso implica a nivel urbano y en el presupuesto del municipio, ya que se podría percibir mayores recursos por cuanto a Impuesto predial se refiere.					
Centros de promoción social y cultural (PYE.06)	Equipamiento Comunitario barrial	Barrios : 11 de Noviembre, Simón Bolívar, Umarizal, Afasinte, Rafael Uribe, La Esperanza y costa rica, Castañal.	Las comunidades de estos barrios			
Parques Lineales Amazónicos o Alamedas (PYE.09) Plan Parcial	Espacio público Alamedas peatonales, plazas, lagos, canales de circulación de balsas, servicios comunitarios etc. Urbana	Sistema Simón Bolívar y sistema San Antonio Urbana	Toda la comunidad ya que se recuperarían los cuerpos de agua, mejoraría la accesibilidad de ciertas zonas y complementaría el modelo de ciudad.			
Malecón turístico (PYE.10) Plan parcial	espacio público Vías peatonales, plazas, esparcimiento lúdica, cultura escenarios, comercio puertos, marina, vivienda industria pesquera y hotelera, restaurantes almacenes, etc.	Ribera sobre el río Amazonas desde la calle 3 a la 15. Urbana	Toda la comunidad ya que fortalecería el proyecto económico de la ciudad, limitaría el riesgo de inundación y de contaminación y reordenaría la zona reactivándola			

Plan Maestro de Recuperación y Embellecimiento del Espacio Público del Centro Urbano de Leticia	Calles entre 7 y 11 entre carreras 10 y 11	Recuperación del espacio público en zonas de andenes, semi-peatonalización de la calle 8 y embellecimiento de andenes, antejardines y calles.	Principalmente Turismo y en general toda la comunidad.			
Plan Parcial						
Programa de desarrollo y mejora de andenes de la ciudad (PYE.12)	Áreas de circulación para el peatón. Urbano	Toda el suelo urbano y el futuro suelo de expansión	Toda la comunidad			
Recuperación y ampliación de andenes. (PYE.13)	Áreas de circulación para el peatón. Equipamiento y servicios, puentes peatonales. urbana	Calle7, 8 y 13, carreras 10, 9, 6	Toda la comunidad en un contexto nacional e internacional			
Recuperación de parques representativos. (PYE.14)	Dotación, equipamiento y amoblamiento Urbano	Parque Santander y parque Orellana	Toda la comunidad debido a la importancia de estos parques.			
Parques amazónicos de esquina. (PYE.15)	Actividades pasivas y de contemplación. urbano	Barrios Centro, Marcelino Canyes, Victoria Regia, 11 de Noviembre, ciudad Jardín y en el suelo de expansión	La estructura ecológica de la ciudad y la respectivas zonas.			
Desarrollo del estudio e implementación del Plan Maestro de Acueducto (PYE.16)	El desarrollo de este estudio es necesario para la implementación cabal de los programas anteriormente descritos ya que realmente podría medirse la magnitud del problema y el costo real que tendría los anteriores ítems, la participación directa de Emopleticia en este estudio es clave ya que es el ente mas entendido en la materia, y al contar con estudios y estadísticas que servirían para el desarrollo de plan.					
Desarrollo del estudio e implementación del mismo del Plan Maestro de Alcantarillado pluvial y de aguas servidas (PYE.17)	El desarrollo de este estudio es necesario para la implementación de las redes de alcantarillado tan importantes para el desarrollo de Leticia, ya que de este tipo de proyectos de infraestructura dependen gran parte de las políticas y programas desarrolladas en el PBOT para dar cumplimiento y vía libre al modelo de ciudad deseado, la posibilidad de que finalmente la ciudad cuente con una estructura completa y funcional de alcantarillado tanto de aguas negras como pluvial es la mayor aspiración de la comunidad ya que el deterioro ambiental y social se vislumbra haciéndose cada vez mas notorio.					

Implementación de todas las fases del plan para el manejo integral de residuos sólidos (PYE.18)	la implementación del plan integral de residuos sólidos para la ciudad de Leticia es una necesidad ya que estos proyectos estructuran el modelo de ciudad deseado además enriquecen el nivel de vida de los pobladores y mejoraría considerablemente el deterioro del medio ambiente, igualmente Leticia se convertiría en un modelo de ciudad sostenible para la región logrando un estatus favorable y convirtiéndose en una ciudad prestadora de servicios y tecnología en el ámbito nacional e internacional, vendiendo sus servicios por ejemplo a Tabatinga.*					
	Fase 1					
	Fase 2					
	Fase 3					
Desarrollo de los 105 lotes donados al municipio en la zona norte del barrio Ciudad Nueva (PYE.19)	Desarrollo de vivienda de interés social del municipio	Nor-oriente Barrio Umarizal	110 familias perteneciente a asociaciones de vivienda o independiente, que demuestren la necesidad de vivienda			
PROYECTO	DESDE	HASTA	BENEFICIARIOS	CP	MP	LP
(PYE.20) crr 8	Calle 14A	Vía a Tarapacá	Barrio Yupatí, Rafael Uribe, futuro aeropuerto y zona de expansión.			
(PYE.21) crr 6	Calle 12	Vía a Tarapacá	Barrio San José, La Esperanza, Rafael Uribe y la zona de expansión.			
(PYE.22) crr 4 y transversal 2	Carrera 14	Calle 22	Articulara e integraría la zona nor-occidental de la ciudad, daría salida al norte a los barrios la Sarita, Umarizal y Costa Rica			
(PYE.23) anillo vial o avenida de la Esperanza	Calle 3	Calle 25	Articularía toda la zona oriental de la ciudad con la norte, descongestionaría la carrera 6 y sería un borde mas llevadero con la frontera			
(PYE.24) crr 3 este	Diagonal 17	Calle 24	Haría parte del anillo vial que articularía el occidente con el norte y el oriente, beneficiaría a los barrios la Sarita, Umarizal, Costa Rica, Afasinte y ciudad Nueva.			

(PYE.25) cll 15 y diagonal 15	Carrera 11	Avenida de la esperanza	Integraría del extremo oriental al extremo occidental barrios como el Yupatí, San José, Umarizal, La Sarita.				
(PYE.26)cll17 y diagonal 17	Carrera 11	Carrera 3 este	Integraría del extremo oriental al occidente integrando barrios como Rafael Uribe, la Esperanza, Costa Rica I y II, Aria parte del anillo vial que articularía el occidente con el norte y el oriente				
(PYE.27)cll 19	Carrera 8	Avenida de la esperanza	Articularía e integraría el oriente y occidente del norte de la ciudad, beneficiando barrios como costa rica, ciudad Nueva, y Afasinte, entre otros.				
(PYE.28) Cl. 24	Carrera 9	Carrera 3 este	Accesibilidad a las futuras áreas de desarrollo, integración de la zona oriental a la occidental. Completaría el anillo vial del norte.				