

2. COMPONENTE URBANO DEL MUNICIPIO DE FLORENCIA

El componente urbano se presenta a continuación de la siguiente manera. En primera instancia se presentan las políticas sobre uso y ocupación del suelo, en segundo lugar la clasificación del suelo, en tercer lugar el suelo de protección por riesgo o por valor ambiental, en cuarto lugar el patrimonio inmueble protegido y en quinto el dimensionamiento de las dotaciones colectivas – equipamientos, servicios urbanos e infraestructuras –. La localización y la de limitación del suelo como de las dotaciones colectivas aparecerán en los respectivos planos del componente urbano.

2.1 POLÍTICAS SOBRE EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO

Dentro del territorio urbano las políticas para la ocupación y manejo del suelo de Florencia estarán dadas por: a) la protección de las quebradas que cruzan o bordean el área urbana, sus rondas, su valor ecológico, ambiental y las causas de riesgo de su urbanización, b) el crecimiento relativamente compacto del área urbana y, c) la escasa disposición de suelo en condiciones aptas de urbanización por pendientes, facilidad de construcción de infraestructuras y generación de áreas libres.

2.1.1 Revertir la Actual Forma de Crecimiento Urbano

Revertir la forma de crecimiento informal y extensiva del crecimiento actual urbano de característica concentrada en el área central y dispersa en la periferia norte y oriental del área urbana, por un nuevo modelo, previamente planificado de uso adecuado intensivo y eficiente del suelo urbano con las dotaciones y las áreas libres óptimas para mejorar el estado de bienestar de sus habitantes.

2.1.2 Por un Crecimiento relativamente Continuo del área Urbana

El crecimiento del área urbana deberá redireccionarse desde la forma dispersa y a saltos sobre las quebradas y taludes de sus laderas o de las vías de comunicación preexistentes hacia un modelo de forma relativamente compacta y continua, protegiendo adecuadamente el medio natural en especial las quebradas y sus taludes, como también las zonas de ladera norte y occidental de la actual área urbana como barreras naturales de la urbanización dada sus relativas altas pendientes, y apropiándolas de forma colectiva y sostenible para el disfrute de sus habitantes.

2.1.3 Protección del Suelo por Valor Ecológico, Ambiental y Riesgo de Urbanización

La extensión de la urbanización desde el actual área urbanizada hacia el norte y el oriente, reconoce la escasa disposición de suelo óptimo para ser urbanizado dada sus pendientes y la puesta en valor del medio natural, en especial de sus cuerpos de agua, el cual conservará, protegerá, recuperará y apropiará de forma colectiva y sostenible.

2.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La estructura del territorio estará definida por la Clasificación del Suelo (ver plano 7 componente urbano). Esta clasificación establece los suelos urbano, rural, de expansión urbana y dentro de cada uno de ellos el suelo protegido o con restricción de urbanizarse por sus condiciones de valor ambiental paisajístico, geográfico o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, o finalmente por estar constituidas por zonas de amenaza y riesgo.

2.2.1 Clasificación del Suelo Urbano y fijación del Perímetro Urbano

Constituye el suelo urbano la totalidad del área actualmente urbanizada, es decir aquellas áreas con usos reconocidos como urbanos, áreas edificadas y en donde se encuentran construidas la red vial e infraestructuras de saneamiento básico y energía, y además, aquellas áreas con procesos de urbanización incompletos que cuentan con edificaciones de vivienda de desarrollo progresivo o con dotaciones colectivas. En estas condiciones, Florencia cuenta en la actualidad con 9.84 hectáreas, que contempla la zona urbana consolidada y las franjas urbanizadas de ladera, con procesos de urbanización completo e incompleto que constituirán las áreas en cuyo entorno se fijará el nuevo perímetro Urbano (ver plano 7 clasificación del suelo, componente urbano).

2.2.2 Clasificación del Suelo de Expansión Urbana

La clasificación del suelo como de expansión urbana estará definida por el cálculo del crecimiento espacial esperado y previsible del área urbana. Este crecimiento espacial esperado y previsible está determinado en primera instancia por las condiciones del patrimonio natural, sus condiciones de riesgo, los inmuebles existentes al interior o colindantes con el actual área urbanizada y en segunda instancia por el suelo requerido para dotaciones colectivas, vivienda y actividad productiva.

De esta forma, el área urbana estará definida en primera instancia por: a) la delimitación de las áreas interiores o contiguas a la actual área urbana que sean objeto de conservación o protección dados sus atributos de patrimonio natural, b) el patrimonio natural declarado como tal dentro del perímetro urbano, c) el suelo protegido por condiciones de amenazas

y riesgo, d) el suelo e inmuebles declarados patrimonio cultural. En segunda instancia, por el crecimiento espacial esperado y previsible del área urbana estará determinado por el suelo requerido para afrontar los déficit actuales y proyectados en cuanto a dotaciones colectivas públicas, es decir las áreas de suelo requeridas para equipamientos, servicios urbanos, infraestructuras y servicios complementarios y de variedad urbana. En tercer lugar, el crecimiento espacial esperado y previsible del área urbana estará determinado por el crecimiento poblacional de la cabecera municipal expresado en la formación y crecimiento de nuevos hogares, hecho manifiesto en el número de viviendas necesarias y el suelo que se requiere dentro de unas óptimas densidades, para albergar el actual déficit cuantitativo de vivienda y la demanda de nuevas soluciones de vivienda. Finalmente, el crecimiento espacial esperado y previsible del área urbana estará determinado por los requerimientos que en materia de suelo demande el crecimiento de las actividades productivas de localización intraurbana.

2.2.3 Clasificación del Suelo Rural

Son los suelos no aptos para uso urbano por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales de explotación de recursos naturales o actividades análogas, o cuyas razones de oportunidad no son pertinentes (ver componente rural).

2.2.4 Clasificación del Suelo Protegido en Área Urbana

Por Amenaza y Riesgo

Han sido protegidos del proceso de urbanización algunos globos de terreno dentro del perímetro urbano y el área de expansión urbana por amenaza de socavación basal, deslizamiento de los taludes, erosión y contaminación de sus cauces.

Por riesgo de socavación basal, deslizamiento y contaminación con basuras y aguas servidas, se califica como suelos no urbanizables, las áreas vulnerables de alta pendiente con vivienda y dotaciones colectivas, sobre las rondas de las quebradas, en especial Las Palmas y las quebradas que bordean al costado occidetal del área urbana.

Por riesgo de erosión se protege de la urbanización, el área urbana cercana a la infraestructura de potabilización del acueducto y el costado oriental de la vía a Marsella dentro del área urbana.

2.3 PATRIMONIO NATURAL AL INTERIOR DEL SUELO URBANO

Se protegerá el medio natural de soporte del área urbana: los cuerpos de agua, sus rondas, como también sus taludes; además se protegerán las áreas de los borde urbanos que por alta pendiente deban ser excluidas de la urbanización y merezcan ser conservadas como medio natural para el disfrute o contemplación de los habitantes.

Áreas de Protección del Patrimonio Natural

Se protegerá de la urbanización el siguiente patrimonio natural: a) los cuerpos de agua, sus rondas, sus taludes y la vegetación de su entorno, b) las laderas de alta pendiente como también su vegetación.

2.3.1 Suelo Protegido por Amenazas y Riesgos.

Para el suelo protegido se han planteado las siguientes directrices generales y algunas determinante particulares.

Directrices Generales

1. Hacer un seguimiento y registro de la pendiente, longitud y composición del subsuelo de los taludes, evolución de deslizamientos, y demás riesgos con el objeto de conformar un observatorio de vulnerabilidad del área urbana y formular recomendaciones y acciones pertinentes.
2. Adelantar diseño y realización de obras que protejan las fuentes sus rondas e infraestructuras del acueducto.
3. Realizar un registro de recurrencia de eventos vulnerables.
4. Realizar estudios geomecánicos de suelo en los lotes donde se implantarán nuevos proyectos.

Determinantes Particulares

1. Construir en los taludes: a) drenes y subdrenes, b) escalonamientos, c) empedrado y revestimiento del talud, c) recolección de aguas superficiales para proteger el talud contra la erosión y la infiltración, y d) sellar las grietas con material arcilloso impermeable bien apisonado para evitar la infiltración de agua a través de ellas.
2. Revisión del estado de reforestación y de protección de los taludes contra los bordes de las quebradas en los costados occidental y oriental del área urbana, como también la pendientes natural al norte y sur de la misma área urbana.
3. Realizar un inventario del estado de vulnerabilidad de las viviendas y las dotaciones colectivas de la zona occidental y oriental del área urbana.

Estrategias para el Manejo de Áreas de Amenaza y Riesgo Naturales

1. Realizar un estudio geológico-geotécnico de la cabecera del municipio de Florencia, para precisar la delimitación adecuada de los suelos de protección por causa de amenazas y riesgo y los suelos aptos para ser urbanizados con destino al uso residencial.
2. Construcción adecuada de las infraestructuras de conducción de agua potable y aguas servidas, para resolver los problemas de filtraciones que puedan causar saturación del suelo y de riesgo de desestabilización del subsuelo y de los taludes.
3. Tras el inventario del estado de las viviendas se deberá precisar el programa de relocalización de las mismas.
4. Exigencias de estudio de suelos previos a la obtención de las licencias de construcción o de urbanización.
5. Reforestación de taludes en los bordes del área urbana.
6. Construcción adecuada de los colectores de aguas negras para prevenir la desestabilización de los taludes,
7. Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales para evitar la contaminación de las quebradas.
8. Desarrollar los estudios técnicos y de factibilidad para llevar adelante el relleno sanitario regional del Higuerón y el proceso de gestión con los municipios de Mercaderes, La Unión, San Pablo y Florencia.

2.4 PATRIMONIO CULTURAL

El patrimonio cultural a proteger y conservar consiste en el patrimonio arquitectónico y público de la tradicional parque o plaza fundacional y la iglesia católica su claustro y su respectiva plazuela.

Adicionalmente se le dará el valor patrimonial como edificaciones colectivas al conjunto de edificaciones constituidas en dotaciones colectivas del casco urbano de Florencia, dados su papel de equipamientos constitutivos del tejido social de interrelación.

Áreas de Protección del Patrimonio Arquitectónico de uso colectivo

Se considerarán como área de protección del patrimonio edificado del municipio el parque o plaza fundacional, la iglesia católica junto con su claustro y plazuela delantera.

Uso y Manejo

Del área libre, correspondientes al parque o plaza fundacional y la plazuela frente a la iglesia se conservará de su uso, como de las edificaciones que ellas se encuentran, lo mismo que de los elementos del medio natural consistente en la vegetación, árboles, como también los demás elementos del mobiliario. También se adelantarán proyectos para su mejoramiento, cambio o remodelación sobre su mobiliario, las áreas duras de estancia o circulación. Se preservarán el uso colectivo, los elementos del medio natural allí plantados y las actividades de estancia y esparcimiento.

2.4.1 Dotaciones Colectivas

El suelo de equipamientos (ver plano 10 componente urbano) se calculó a partir de las necesidades dotacionales en cada uno de los tipos de equipamientos, servicios urbanos, infraestructuras y servicios complementarios y de variedad urbana.

2.4.2 Equipamientos

El objetivo central y prioritario es dotar al área urbana de equipamientos mínimos requeridos para su normal funcionamiento. Estos equipamientos se constituirán en el tejido físico, que dará soporte al tejido social de interrelación pública y colectiva de los habitantes de área urbana y del municipio.

Se demandan equipamientos en bienestar social infantil y para la tercera edad, atención de emergencias extrahospitalarias en salud, parques de escalas de vecindario, barrio y urbana y una piscina cubierta.

Además de constituirse en dotaciones al servicio de la comunidad, los equipamientos construidos que harán parte del sistema de edificaciones de uso colectivo, deberán contribuir a la generación de espacio público en sus puntos de acceso y su entorno inmediato de emplazamiento, para de esta forma contribuir en la construcción de la espacialidad de la ciudad.

A. Bienestar Social

- Hogares Infantiles

Para la construcción del albergue infantil ya existe proyecto y convenio¹. Por esta razón, en la presente formulación se sugiere, además de llevar a cabo la construcción del albergue infantil para 150 niños², la puesta en funcionamiento en el año 2003 de dos hogares de madres comunitarias, con 21 niños, hasta alcanzar en el 2012 un total cuatro hogares con capacidad total de 50 niños. En la tabla siguiente no se calcula ningún suelo adicional ya reservado cerca de la quebrada las Palmas³, y que en el plano de equipamientos del presente EOT se reconfirma.

Con la construcción del albergue y el programa de madres comunitarias se obtendría una cobertura pública del 100% de la población urbana de cero a cuatro años, durante toda la vigencia del presente EOT.

Municipio de Florencia Cabecera Municipal											
Proyecciones de Población de la Cabecera para Grupo de Edad 0 – 4 años y Estimativa del Hogar Infantil ya proyectado y su Suelo Dotacional óptimo											
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
Edad 0-4	168	171	174	177	181	184	187	190	193	197	200
Cobertura %	0	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Población Servida	0	171	174	177	181	184	187	190	193	197	200
Hogares Infantiles	0	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
Madres Comunitarias	0	21	24	27	31	34	37	43	47	50	50
Nuevos Hogares Infantiles Requeridos		1									
Nuevos Hogares Infantiles Requeridos por Administración	1		0			0			0		
Parámetro Dotacional Suelo Útil Por Niño (m²/n)⁴	10										
Suelo Útil por Hogar Infantil (m²)	1.500										
Suelo Bruto Requerido Anual (Has.)	0.3										
Suelo Bruto Requerido por cada Administración (Has.)	0.3		0			0			0		
Total Suelo Bruto Requerido (Has.)	0.3		0								
Fuentes:											
Proyecciones de Población:											
<ul style="list-style-type: none"> • Años 2002 a 2005: DANE, Colombia, Proyecciones Municipales de población por área, 1995 – 2005, Estudios censales, versión actualizada a febrero de 2001. • Años 2006 a 2015: Rocío Murad. Estadística. 											
Proyecciones de Equipamientos: Equipo EOT											

¹ Taller enero de 2002.

² Tamaño estimado como óptimo, dados los tamaños de hogares infantiles existentes encontrados en los municipios de la región del Alto Patía.

³ Taller enero de 2002.

⁴ ESPAÑA, INSTITUTO DEL TERRITORIO Y URBANISMO, Los Espacios Colectivos de la Ciudad, IRUR, Jesús Leal maldonado y Josefa Rios Ivar. Madrid, MOPU, Centro de Publicaciones 1988, p. 261.

Se necesitará construir un hogar infantil con una capacidad de 150 niños con una área de suelo útil de 10 m² de suelo por niño, es decir un área útil por jardín de 1.500 m² y una área bruta urbanizada de 3.000 metros cuadrados (0.30 has). Además, desarrollar un programa de cuatro hogares de madres comunitarias.

- Madres Gestantes o lactantes

Para las madres existe el programa Familia, Mujer e Infancia (FAMI). Durante el POT se espera que se aumente la cobertura y la calidad del programa Familia, Mujer e Infancia (FAMI) dentro de los servicios del hospital de primer nivel existente como equipamiento de salud.

- Tercera edad

La cobertura municipal o de otra entidad en el área urbana es cero. Esta nula cobertura actual de atención a la tercera, y la decisión manifiesta durante los talleres de enero de 2002 de no construir un ancianato durante la vigencia del primer EOT, demanda dos acciones para ofrecer atención pública a la población de la tercera edad:

La primera, construir un centro de día para Atención a la Tercera Edad, destinado a ancianos con autonomía reducida, sin alejarlos de su medio familiar y comunitario, que permita aumentar la cobertura y mejorar la calidad del servicio alimenticio, haciéndolo integral a servicios de salud geriátrica y trabajo social mediante servicios de fisioterapia, terapia ocupacional y atención personal.

La segunda ofertar el programa de mesadas a aquellos ancianos que su condiciones económicas y de salud así lo amerite,

Municipio de Florencia Cabecera Municipal											
Proyecciones de Población de la Cabecera para Grupo de Edad 65 y más años y Requerimientos en Centro de Día, Mesadas y Suelo Dotacional											
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
65 y más años	69	71	72	73	74	76	77	78	80	81	82
Cobertura %	0	0	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Población Servida	0	0	72	73	74	76	77	78	80	81	82
Mercados Mensuales	0	0	12	13	14	16	17	18	20	21	22
Centro de Día para la Tercera Edad			60	60	60	60	60	60	60	60	60
Nuevos Centro de Día			1								
Parámetro Dotacional de Suelo Por Centro de Día⁵			1.000								
Suelo Bruto Requerido Anual⁶ (Has.)			0.2								

⁵ ESPAÑA, INSTITUTO DEL TERRITORIO Y URBANISMO, Los Espacios Colectivos de la Ciudad, IRUR, Jesús Leal Maldonado y Josefa Rios Ivar. Madrid, MOPU, Centro de Publicaciones 1988, p. 261.

⁶ ESPAÑA, INSTITUTO DEL TERRITORIO Y URBANISMO, *Opus Cit.*, p. 270.

Suelo Bruto Requerido por cada Administración (Has.)	0.2		
Total Suelo Bruto Requerido (Has.)	0.2		
Fuentes: Proyecciones de Población: <ul style="list-style-type: none"> • Años 2002 a 2005: DANE, Colombia, Proyecciones Municipales de población por área, 1995 – 2005, Estudios censales, versión actualizada a febrero de 2001. • Años 2006 a 2015: Rocío Murad. Estadística. Proyecciones de Equipamientos: Equipo EOT			

Estos programas permitirán aumentar la nula cobertura pública actual al 100% de la población mayor de 65 años durante el EOT y mejorar el estado de bienestar de los ancianos.

Para ello se demandará la construcción de un centro de día para 60 ancianos en el año 2004, y la oferta de mesadas mensuales.

B. Educación

El objetivo general para los equipamientos educativos es garantizar la presencia del Estado en el 100.00% de la cobertura de la educación preescolar, primaria y secundaria básica, como lo expresa la Constitución Política de Colombia⁷. La constitución nacional señala que la educación es obligatoria y que comprenderá como mínimo un año de preescolar y nueve de educación básica. Para los grados 10 y 11 se buscará aumentar la cobertura estatal al 100% de los niños en edad de cursar esos grados.

Educación Preescolar

La cabecera de Florencia cuenta con una cobertura pública cuantitativa del 151.51%. Por lo tanto, este EOT se plantea mantener durante la vigencia del plan la oferta en dos aulas, que reduciría la sobreoferta al final del EOT al 121,95% de los niños en edad de cursar preescolar, manteniendo como una de las condiciones de calidad el garantizar 25 alumnos de grado cero por aula. Esto significa, que la cabecera municipal no demanda aulas de preescolar durante la vigencia del EOT.

Educación Primaria

El objetivo de este EOT de Florencia es reducir la sobreoferta del 240.74%, al mantener la oferta pública de 13 aulas con el cupo óptimo de 30 alumnos por aula, reduciendo la cobertura en al año 2012 al 202.07% con los 193 niños en edad 6 a 10 años, para ese año. Significa esto que el área urbana del municipio no demandará nuevas aulas de educación primaria.

⁷ Constitución Política de Colombia, Artículo 67.

Educación Secundaria

El municipio posee una cobertura de la educación secundaria urbana equivalente al 194% de la población en edad de recibirla. Toda ésta oferta es pública.

El Objetivo general es mantener la oferta pública de 10 aulas de secundaria reduciendo paulatinamente la sobreoferta pública hasta llegar al 163.55%, para los 214 niños al año 2012 en edad de 11 a 16 años. Es decir el área urbana del municipio no demanda nuevas aulas escolares de educación secundaria.

Se recomienda diversificar la educación media hacia la educación técnica.

Educación Superior

Algunas fuentes teóricas, consideran el umbral de aparición para sugerir una universidad, una población no inferior a 30.000 habitantes, mientras otras plantean umbrales más altos, de 90.000 o 100.000 habitantes⁸. Esto demuestra que no es factible sugerir equipamiento de educación superior en Florencia.

C. Salud

Durante la vigencia del EOT el servicio de salud de segundo nivel será implementado de forma regional desde el municipio de Patía en El Bordo para el servicio de los municipios de la región del Alto Patía, entre los que se cuenta Florencia. En la actualidad el hospital de segundo nivel más cercano al área urbana de Florencia es el hospital Eduardo Santos con 24 camas ubicado en el municipio de La Unión, Nariño. El presente EOT recomienda llevar a cabo la organización y puesta en funcionamiento de un equipamiento de atención de emergencias de salud.

Cruz Roja

En las instalaciones de la Cruz Roja se desarrollarán prestaciones asistenciales variadas en su mayoría a la asistencia urgente extrahospitalaria. Dada la existencia de predios e instalaciones del anterior centro de salud, el presente EOT pretende adecuar sus instalaciones para la prestación de los servicios de atención de urgencias extrahospitalarias. Por lo tanto, éste equipamiento, no demandará nuevo suelo.

⁸ ESPAÑA, DIRECCIÓN GENERAL DE LA VIVIENDA, LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO, *Opus Cit.*, p. 258 y ESPAÑA, INSTITUTO DEL TERRITORIO Y URBANISMO, *Los Espacios Colectivos de la Ciudad*, *Opus Cit.*, p. 256.

D. Cultura

Se formulan como proyectos de cultura a) dotar adecuadamente la biblioteca bcalizada en el colegio y ofrecerla a uso de la comunidad de Florencia por fuera de la jornada escolar, b) terminar la construcción de la casa de la cultura y, c) dotar de un centro de cultura con área exposiciones y presentaciones teatrales o audiovisuales.

Biblioteca

Se plantea que dada la población urbana entre 1386 y 1651 habitantes en el horizonte del EOT, y el umbral de aparición de una biblioteca pública mínima para cualquier circunstancia en 3.000 habitantes, no justifica la construcción de una biblioteca pública⁹ en el área urbana de Florencia.

Casa de la Cultura

Terminar su construcción y puesta en funcionamiento, como un centro de documentación y de difusión de la cultura en general, y de la cultura regional en particular.

Centro Cultural Polifuncional

Se propone la construcción de un centro cultural polifuncional, que permita llevar a cabo actividades culturales múltiples tales como exposiciones, audiciones¹⁰, representaciones teatrales, etc. Su función de elemento aglutinador de la vida asociativa y cultural del área urbana y del municipio. Demanda un área de 0.2 m2 de construcción y 0,2 m2 de suelo por cada habitante¹¹ equivalente a cerca 330 m2 de suelo para los cerca de 1651 habitantes urbanos del 2012.

⁹ ESPAÑA, DIRECCIÓN GENERAL DE LA VIVIENDA, LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO, *Opus Cit.*, p. 219.

¹⁰ Ensayos de la Banda Municipal, cuya existencia se cita en Documento de Trabajo, EOT Florencia, 2000, Infraestructura para el Desarrollo, p. 79.

¹¹ ESPAÑA, DIRECCIÓN GENERAL DE LA VIVIENDA, LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO, *Opus Cit.*, p. 215.

Municipio de Florencia – Cabecera Municipal											
Proyecciones de Requerimientos en Instalaciones para Centro Cultural Polifuncional y su Suelo Dotacional											
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
Centro Cultural Polifuncional Suelo Útil (m2)						330					
Total Suelo Bruto para Centro Cultural Polifuncional (Has.)						0.033					
Suelo Bruto Requerido por Administración (Has.)						0.033					
Total Suelo Bruto requerido para Cultura Durante el EOT (Has.)			0.033								
Fuentes: Proyecciones de Equipamientos: Equipo EOT											

Como equipamientos culturales se construirán durante la vigencia del PBOT un centro de cultura polifuncional por lo cual se requerirá 330 m² de suelo útil urbano.

E. Culto

Los equipamientos de culto permiten la realización de actividades y servicios religiosos, los cuales pueden constituirse en determinadas ocasiones en actividades sociales e institucionales.

Aunque el Estado garantiza la libertad de cultos y la igualdad de todas las confesiones religiosas y de las iglesias ante la ley,¹² los equipamientos de culto no son de competencia pública, más sin embargo los planes de ordenamiento deben de prever como para cualquier actividad privada¹³, reservas de suelo para esta destinación. Se tomaron de los parámetros extranjeros el de 0.051 metros cuadrados de construcción o de suelo por habitante urbano. Los 265 nuevos habitantes demandarán 13.52 m² de suelo útil, lo que no justifica una reserva de suelo durante el EOT. A pesar de lo anterior, la administración del municipio deberá estudiar como cualquier iniciativa privada, las solicitudes de suelo y uso de los proyectos o iniciativas que cualquier culto demande respecto de necesidades de suelo dotacional para culto, su localización y requerimientos.

F. Recreativo

Puesto que Florencia, en su área urbana cuenta con menos de un metro cuadrado de área libre colectivas por habitante 0.75 m²/hab. y que los estándares estiman como relativamente óptimo 10 m²/hab, el municipio deberá generar durante el horizonte temporal del EOT para una población de 1651 habitantes, un total de cerca de 1.55 hectáreas de nuevo suelo, puesto que se dispone de cerca de 1040.87 metros cuadrados en

¹² Constitución Política de Colombia, Artículo 19.

¹³ ESPAÑA, INSTITUTO DEL TERRITORIO Y URBANISMO, Los Espacios Colectivos de la Ciudad, *Opus Cit.*, p. 212.

áreas libres¹⁴. Esto significa que la cabecera municipal necesitará generar cerca de 1.55 hectáreas para parques y plazas para la población urbana del 2012.

Se estima que estos 10 metros cuadrados requeridos por habitantes se distribuirán de la siguiente forma: 2 m² a escala de vecindario, 3 m² a escala de barrio residencial, y 5 m² a escala barrio ciudad. Los parques de vecindario serán elementos de pequeña dimensión, integrados a las áreas de vivienda y accesibles mediante itinerarios peatonales no superiores a 250 m, para resolver las necesidades básicas e inmediatas de la población residente en cuanto estancia, juego u esparcimiento. Se considera que los parques de barrio estarán destinados a resolver las necesidades básicas de estancia y esparcimiento del barrio, a una distancia inferior a 500 m de las viviendas, donde puedan incluir espacios para juego y deporte al aire libre, pudiendo tener áreas en tamaños superiores a 3000 m². Los parques urbanos o de ámbito de Barrio ciudad serán grandes superficies ajardinadas que sirven como punto de encuentro y reposo a los habitantes, pudiendo tener elementos especiales que los diferencien de los otros tipos de parques de escala inferior como también elementos aptos para el desarrollo de actividades culturales y deportivas y estar localizados a una distancia menor de 1000 m de las viviendas con superficies mínimas de 3 hectáreas¹⁵.

Municipio de Florencia– Cabecera Municipal											
Proyecciones de Requerimientos en Instalaciones para Parques y su Suelo Dotacional											
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
Número de Parques de Vecindario (500 m² c/u)		3			2			1			
Número de Parques de Barrio (3000 m² c/u)					1			0.54			
Número de Parques Urbanos (3 Has c/u)								0.26			
Área en Parques de Vecindario (Has)		0.15			0.1			0.05			
Área en Parques de Barrio(Has)					0.3			0.1 64			
Área en Parques Urbanos(Has)								0.78			
Suelo Total requerido (hás) Para Parques Por Cada Admón. Municipal		.15			.4			0.994			
Total Suelo Bruto requerido para Parques Durante el EOT (Has.)		1.544									
Fuentes:											
Proyecciones de Equipamientos: Equipo EOT											

¹⁴ Ver diagnóstico.

¹⁵ ESPAÑA, DIRECCIÓN GENERAL DE LA VIVIENDA, LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO, *Opus Cit.*, p. 167.

Esto significa que el municipio demandará durante el POT 6 parques de vecindario de 500 m² (25m X 20 m) cada uno, 1.54 parques de barrio de 3000 m² (50 m X 60 m) cada uno, y un parques urbanos de 0.78 hectáreas .

G. Deportivo

El Estado colombiano reconoce el deporte como derecho fundamental y su compromiso en fomentar sus actividades¹⁶. Los equipamientos deportivos estan compuestos por dotaciones dedicadas a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo u ocio, el deporte de élite o alto rendimiento, la educación física o la exhibición de las especialidades deportivas.

Los Espacios deportivos pueden dividirse en cuatro escalas. Los *espacios deportivos de vecindario* son áreas polideportivas al aire libre para uso libre de toda la población residente en su entorno y localizados en parques de barrio. Los *espacios deportivos para escala barrio* son pequeños complejos deportivos cubiertos o al aire libre y piscinas cubiertas o con sus instalaciones accesorias adecuadas, ubicados en parques urbanos o complejos deportivos. Los *espacios deportivos de la escala barrio ciudad* son instalaciones deportivas de diverso tipo para prácticas deportivas reglamentadas y minoritarias, y otras generalizadas que funcionan en instalaciones relativamente cubiertas. Los *espacios deportivos de escala urbana* son espacios recreacionales y deportivos generalmente de grandes dimensiones, soporte físico de actividades deportivas, como instalaciones para deporte espectáculo, estadios y grandes instalaciones deportivas, o instalaciones para deportes de alto rendimiento.

El presente EOT plantea como objetivo para el área urbana del municipio de Florencia, resolver el déficit a escala vecindario, barrio y ciudad.

Municipio de Florencia – Cabecera Municipal											
Proyecciones de Requerimientos en Instalaciones Deportivas y su Suelo Dotacional											
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
Instalaciones Piscina Descubierta						1					
Área Instalaciones Piscina Descubierta (Has)						0.14					
Suelo Total requerido Para Equipamientos Deportivos Por Cada Admón. Municipal						0.14					
Total Suelo Bruto requerido para Parques Durante el EOT (Has.)						0.14					
Fuentes: Proyecciones de Equipamientos: Equipo PBOT			0.14								

¹⁶ Constitución Política de Colombia, Artículo 52.

Para polideportivos al aire libre se requiere 0.35 m2 por habitante equivalente a 578 m2, similar al área del polideportivo existente del parque del costado norte del área urbana. Quiere decir que no se construirá durante el primer EOT ningún polideportivo descubierto.

Algunas fuentes y parámetros internacionales definen la aparición de campos deportivos de fútbol para poblaciones urbanas de 30.000 habitantes, y de escenarios de definidos como estadios a una población de 50.000 habitantes¹⁷, por lo tanto no se consideran imprescindibles para la población urbana de tan solo 1651 habitantes en Florencia al final del EOT.

Para piscinas descubiertas se requiere 0.16 m2 de área construida y 0.16 m2 de suelo, o cerca de 1400 m2 de área mínima¹⁸, que para los 1651 habitantes urbanos al final del EOT significaría escoger los 1400 m2 de área útil mínima. Dado que parte del predio donde funcionó la cancha de fútbol se dispuso para la construcción del polideportivo, para la construcción de la piscina descubierta se piensa disponer del área restante.

2.4.3 El Nuevo Suelo Urbano para Equipamientos en la cabecera urbana del municipio de Florencia

En la siguiente tabla se presenta el resumen del nuevo suelo requerido para equipamientos, discriminados para cada Administración Municipal y total durante la vigencia del EOT.

Municipio de Florencia - Cabecera Municipal											
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL											
Suelo Dotacional (hás)											
	Actual Admon. Municipal		1a Admon. Municipal			2a Admon. Municipal			3a Admon. Municipal		
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
EQUIPAMIENTOS											
Bienestar Social											
Hogares Infantiles		0.15									
Centro de Día para Tercera Edad			0.2								
Salud											
Adecuación de Centro Salud para Cruz Roja		0.0									
Cultura											

¹⁷ ESPAÑA, DIRECCIÓN GENERAL DE LA VIVIENDA, LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO, *Opus Cit.*, pp. 227, 232 y 233.

¹⁸ ESPAÑA, DIRECCIÓN GENERAL DE LA VIVIENDA, LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO, *Opus Cit.*, pp. 227, 232 y 236.

Dotación adecuada de la Biblioteca del colegio.		0.0		
Total Suelo Bruto para Centro Cultural Polifuncional			0.033	
Recreativo				
Total Suelo Nuevo Para Parques de Vecindario		0.15	0.1	0.05
Total Suelo Nuevo Para Parques de Barrio			0.3	0.1 64
Total Suelo Nuevo Para Parques Urbanos				0.78
Deportivo				
Piscina Descubierta			0.14	
Total Por Administración (ha)		0.15 0.35	0.573	0.994
Total EOT		0.15 1.917		

2.4.4 Servicios Urbanos

Corresponden a los servicios imprescindibles para el funcionamiento del conjunto del área urbana y cuya gestión o promoción esta a cargo de la administración pública especialmente relacionadas con el velar por las relaciones entre los ciudadanos, su protección y abastecimiento.

Se hace imprescindible dentro del EOT, desplazar la actividad del mercado semanal del parque al costado norte del área urbana mediante la ampliación del centro de acopio y mejorar las condiciones higiénicas y técnicas de la operación del matadero, reservar suelo para servicios para la defensa y para el acuartelamiento de tropas y una estación de bomberos.

A. Administración Pública

Los servicios de administración pública están destinados a la atención ciudadana con relación a las actividades administrativas para el desarrollo y la gestión de actividades a cargo del Estado.

Se ha estimado 0.05 m² de suelo por habitante con una edificabilidad de 2 m² construidos por cada metro cuadrado de suelo¹⁹. Significa esto, que para las proyecciones de población municipal para el final del EOT (6271 habitantes), el municipio demandaría cerca de 314 m² de área construida. Sin embargo, el municipio funciona en cerca de 417 m²²⁰ de área construida, no haciendo necesario suelo adicional durante la vigencia del EOT.

¹⁹ ESPAÑA, DIRECCIÓN GENERAL DE LA VIVIENDA, LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO, *Opus Cit.*, p. 293.

²⁰ Para la sede de la alcaldía 209 m² de suelo y 383 m² de área construida. Para la registraduría 132 m² de suelo y 34 m² de área construida.

B. Abastecimiento Alimentario

El área óptima requerida para el mercado es de 0.5 m² de suelo por habitante²¹, esto significaría que para los 1651 habitantes urbanos del año 2012 se demandarían 823 m², frente a los 450 m² que dispone el actual centro de acopio. Esto conllevaría a dos opciones, la primera edificar una segunda planta de 373 m² en el área del actual centro de acopio, con un vacío sobre el primer piso de 77 m². La segunda, adquirir el predio privado que sobre el costado occidental y muro medianero colinda el actual centro de acopio. Ésta segunda alternativa aportaría 435 m² de suelo sobre el cual debería de extenderse el mercado. Para el matadero se estima se estima un área de 0.05 m² de área construida por habitante, equivalentes a 82.55 m², área menor a la de cerca de 180 m² del predio donde actualmente funciona.

Municipio de Florencia – Cabecera Municipal											
Proyecciones de Requerimientos de Suelo Dotacional para Servicios de Abastecimiento Alimentario: Ampliación del Centro de Acopio (Hás)											
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
Suelo para ampliación del Centro de Acopio (m2)			373								
Suelo Total requerido para ampliación del Centro de Acopio (Has)			0.0373								
Total Suelo Bruto requerido para ampliación del centro de acopio Durante el EOT (Has.)			0.0373								
Fuentes: Proyecciones de Equipamientos: Equipo EOT											

C. Funerario

Se estima que el área del cementerio de 2598 m²²², equivale a 1.66 m² por habitante urbano al año 2012, superior al indicador óptimo de 1m²s/habitante²³. Por lo tanto, no se requiere suelo adicional para cementerio durante la vigencia del EOT. Se deberá adelantar una inspección técnica del cementerio para manifestarse sobre las grietas señaladas en el diagnóstico.

D. Defensa y Seguridad

²¹ ESPAÑA, DIRECCIÓN GENERAL DE LA VIVIENDA, LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO, *Opus Cit.*, pp. 278 y 279.

²² Calculo sobre plano digital.

²³ ESPAÑA, DIRECCIÓN GENERAL DE LA VIVIENDA, LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO, *Opus Cit.*, p. 297.

Los servicios de defensa están referidos a las instalaciones destinadas a la localización de los servicios operativos de distinto tipo ligados a la defensa y al acuartelamiento de los cuerpos armados.

El parámetro tomado en cuenta es de 0.6 m² de suelo por habitante, lo que demandaría para los 6271 habitantes del municipio al año 2012 alrededor de 0.376 hectáreas de suelo. Sin embargo, estas decisiones no son competencia del municipio sino del orden nacional ministerial. A pesar de esto, el municipio debería reservar el suelo requerido.

Municipio de Florencia – Cabecera Municipal											
Proyecciones de Requerimientos de Suelo Dotacional para servicios de Defensa											
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
Instalaciones para y Acuartelamiento (0.60 m²/hab)			3763								
Suelo Total requerido Para Instalaciones de Defensa y Acuartelamiento Por Cada Admón. Municipal (Has)			0.376								
Total Suelo Bruto requerido para Instalaciones de Defensa y Acuartelamiento Durante el EOT (Has.)			0.376								
Fuentes: Proyecciones de Equipamientos: Equipo EOT											

E. Justicia

El área urbana de Florencia no demanda suelo ni ampliación de planta física para servicios de justicia.

F. Protección Civil

Es necesario implementar una estación de bomberos. Los servicios de bomberos y de protección civil tienen encomendados la prestación de servicios de prevención y extinción de incendios, como la prevención y resolución de situaciones de siniestro o de calamidad que puedan derivar en daños para las personas o bienes

Para una estación de bomberos se estimaron 0.03 m² de suelo por habitante²⁴ que equivaldría a un predio de cerca de 188 m² de suelo.

²⁴ ESPAÑA, DIRECCIÓN GENERAL DE LA VIVIENDA, LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO, *Opus Cit.*, p. 290.

Municipio de Florencia – Cabecera Municipal											
Proyecciones de Requerimientos de Suelo Dotacional para Servicios de Protección Civil											
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
Instalaciones para Estación de Bomberos (0.03 m2s/hab)						188					
Suelo Total requerido Para Estación de Bomberos Por Cada Admon. Municipal (Has)						0.019					
Total Suelo Bruto requerido para Parques Durante el EOT (Has.)			0.019								
Fuentes:											
Proyecciones de Equipamientos: Equipo EOT											

2.4.5 El Nuevo Suelo Urbano para Servicios Urbanos en la Cabecera Urbana del Municipio de Florencia

Municipio de Florencia - Cabecera Municipal											
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL											
Suelo Dotacional (HAS)											
SERVICIOS URBANOS											
Periodo	Actual Admon. Municipal	1a Admon. Municipal	2a Admon. Municipal	3a Admon. Municipal							
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
Abastecimiento Alimentario											
Ampliación del Centro de Acopio			0.0373								
Defensa y Seguridad											
Instalaciones para Defensa y Acuartelamiento			0.376								
Protección Civil											
Estación de Bomberos						0.019					
SUBTOTAL			0.4133			0.019					
TOTAL SERVICIOS URBANOS			0.4323								
Fuentes:											
Proyecciones de Servicios Urbanos: Equipo EOT											

2.4.6 Infraestructuras

Son las dotaciones colectivas relacionadas de forma directa con la operación de todas las actividades urbanas. Abarcan una amplia gama de asistencia a las actividades ciudadanas, aunque en su gran mayoría son de competencia municipal, pueden ser provistos por otras administraciones. Implican tanto las dotaciones en sí, como las redes infraestructurales. Para las dotaciones se requieren globos específicos de terrenos donde se puedan construir las subestaciones, tanques de almacenamiento, plantas, terminales etc. Como redes infraestructurales se pueden señalar las vías, las redes de conducción y cableado, para las cuales se hace el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas en general de forma contigua o bajo las vías urbanas o también se establecen los respectivos franjas de aislamiento cuando ellas demandan esas aéreas.

A. Transporte

Vías Urbanas

Sobre la red vial urbana se plantean los siguientes objetivos: a) el mantenimiento en óptimas condiciones de la red vial actualmente pavimentada y de la red de nuevos pavimentos que se construyan, b) la pavimentación durante los años de vigencia del EOT de la red actualmente sin pavimentar y c) construcción anticipada de las obras completas de la infraestructura vial para todos los nuevos desarrollos urbanos.

La comunidad espera el mejoramiento de infraestructuras vial²⁵. Significa esto, que se deberá desarrollar un programa de pavimentos que tenga como objetivo central durante los años de 2004 a 2012 el mantenimiento de los 2,43 km de vías urbanas existentes y el de las vías nuevas, y por otro lado la construcción de pavimentos sobre las vías existentes como sobre los nuevos desarrollos.

²⁵ Taller octubre de 2001.

Municipio de Florencia											
Infraestructura Vial											
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
RED URBANA											
Red Existente 2002											
Nuevos Pavimentos Red Existente 2002 (km)			0,762			0,387					
Total Nuevos Pavimentos Red Existente 2002			1,149								
Mantenimiento Red existente 2002 por Admón. (km)	1,282		1,282			2,044			2,431		
Mantenimiento Red existente 2002 (km)	1,282		2,431								
Mantenimiento Red existente 2002 (km)	2,431										
Red Proyectada											
Extensión de la Nueva Red Vial Urbana (m2)	240,00		800,00			880,00			1020,00		
Totales Extensión de la Nueva Red Vial Urbana (m2)	240,00		2,700								
Total Extensión de la Nueva Red Vial Urbana (m2)	2,940										
Mantenimiento de la Nueva Red Vial Urbana (m2)	0,00		240,00			1040,00			1,920		
Totales Mantenimiento de la Nueva Red Vial Urbana (m2)	0,00		1,920								
Total Mantenimiento de la Nueva Red Vial Urbana (m2)	1,920										
Fuentes:											
Proyecciones de Infraestructuras: Equipo EOT											

- Terminal de Pasajeros

Los aforos de vehículos del tráfico promedio diario (TPD) de Florencia no justifica la construcción de una terminal de transporte.

- Operación de la terminal y de las empresas de transporte de pasajeros.

La Administración Municipal deberá reglamentar la operación del transporte, el funcionamiento de las empresas, rutas y frecuencias acorde con las disposiciones del Ministerio de Transporte y los estudios de soporte específicos.

B. Saneamiento Básico

La comunidad demandó como prioritario el mejoramiento de las infraestructuras de saneamiento básico, en especial los de acueducto y alcantarillado²⁶.

Acueducto

El sistema de acueducto debe ser revisado en su estado físico y cobertura y tomar las medidas necesarias si son requeridas. El municipio deberá destinar los recursos necesarios para la contratación de los estudios y ejecuciones respectivas. Existe la necesidad de ampliar la red hacia la nueva estructura del Centro Hospital²⁷.

El objetivo a corto plazo es aumentar la cobertura actual del 80.00% al 100%, lo que demandaría sobre la red existente de 2,431 km un incremento de 0,486 km, para las viviendas existentes.

Municipio de Florencia – Cabecera Municipal											
Infraestructura de Acueducto											
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
RED URBANA											
Red Existente 2002 (km)			0,486								
Red Proyectada (km)		0,024	0,080			0,088			0,102		
Red Proyectada Actual y EOT (km)		0,024	0,27								
Fuentes: Proyecciones de Infraestructuras: Equipo EOT											

Adquisición de rondas de las fuentes y tratamiento integral de los predios vecinos

Para contrarrestar los problemas ambientales sobre las fuentes de abastecimiento, se deberán adquirir predios sobre sus cauces y realizar tratamiento integral a los predios vecinos a las quebradas El Carrizal, Las Palmas, El Mirador y El Rosario. Están en proceso los trámites para adquirir tierras contra Las Palmas por un valor aprobado de setenta millones de pesos²⁸.

Alcantarillado

La meta que deberá trazarse el Municipio de Florencia en términos del EOT, es alcanzar un cubrimiento de alcantarillado con tratamiento de aguas residuales en la Cabecera Municipal²⁹. Se deberá evaluar el estado del alcantarillado actual.

Se demanda las siguientes obras de infraestructura de alcantarillado: a) la canalización de aguas servidas, b) el mejoramiento de alcantarillado y extensión de las redes, c) la

²⁶ Taller de enero de 2002.

²⁷ Documento de trabajo EOT, Florencia 2000, Infraestructuras para el Desarrollo, p.74.

²⁸ Taller enero 2002.

²⁹ Documento de trabajo EOT, Florencia 2000, Infraestructuras para el Desarrollo, p.75.

construcción del alcantarillado combinado de aguas lluvias y de aguas servidas según el Plan General de junio de 2001³⁰ y, d) una planta de tratamiento de residuos líquidos, incluida en el mismo plan, con nueva localización, dado las necesidades de suelo del presente EOT.

Se pretende elevar la cobertura del alcantarillado del actual 70,00% al 100% del área urbanizada para lo cual se necesitará incrementar en el 2002 y 2003 en 0,713 km, los 1,663 km de red de alcantarillado existente. Las nuevas áreas urbanizadas demandarán 1,253 Km de red.

Municipio de Florencia- Cabecera Municipal											
Infraestructura de Alcantarillado											
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
RED URBANA											
Red Existente 2002 (km)		1,663									
Déficit Actual (km)		0,713									
Red Proyectada Nuevos Crecimientos (km)		0,024	0,080			0,088			0,102		
Red Proyectada Nuevos Crecimientos (km)		0,024	0,27								
Subtotal Déficit Actual y Nuevos Crecimientos (km) por Admón.		0,024	0,793			0,358			0,102		
Red Proyectada Actual y EOT (km)		0,024	1,253								
Fuentes:											
Proyecciones de Infraestructuras: Equipo EOT											

Por cuanto en el mes de enero del 2002, se adelantaba el proyecto de alcantarillado combinado, denominado “Plan General de Diseño de la Red de Alcantarillado Combinado”³¹, se deberá realizar al final de la vigencia del presente EOT, el estudio de factibilidad para el proyecto y ejecución de un sistema de alcantarillado independiente (aguas negras separadas de aguas lluvias), con tratamiento adecuado y obras de mitigación antes de su vertimiento final, además, además de una reforestación de las áreas aledañas.

En este sentido el municipio deberá destinar durante la última administración del presente EOT, los recursos necesarios para contratar los estudios y ejecuciones pertinentes, y dar cumplimiento a los requerimientos exigidos por las autoridades ambientales.

Residuos Sólidos

Se solicitó la relocalización del botadero de basuras³². Sin embargo este EOT hace tres formulaciones respecto del manejo de los residuos sólidos.

³⁰ Realizado para el área urbana del municipio, por el Ingeniero Civil Víctor Hugo Rivera Vidal con fecha junio de 2001.

³¹ Realizado por el Ingeniero Civil Víctor Hugo Rivera Vidal con fecha junio de 2001.

³² Taller enero 2002.

La primera, a corto plazo, la evaluación del sistema de recolección, reciclaje, manejo y disposición de los residuos sólidos, como también el funcionamiento, operación, localización y capacidad del actual relleno sanitario.

La segunda, en concordancia con la primera, la de tecnificar el uso y manejo del actual relleno sanitario, incentivar microempresas de reciclaje y organizar campañas educativas sobre el manejo de residuos sólidos en la cabecera municipal y en toda la zona rural³³.

La tercera, a mediano plazo, iniciar las gestiones y acercamientos con los otros municipios implicados, Mercaderes, La Unión, San Pablo y Florencia, para llevar a cabo el estudio de factibilidad de la iniciativa un Relleno Sanitario Subregional del Higuerón en el área rural de Florencia. Ésta propuesta, proveniente del secretario de Planeación en el taller de enero del 2002 deberá ser puesta a consideración de los técnicos y los municipios colindantes.

C. Energía

Eléctrica

En el marco del presente EOT el municipio de Florencia solicitará a Cedelca S.A. la implementación de una línea 34.5 kv, que le permita ampliar la cobertura del servicio al municipio en general, de buena calidad, con oficina de operación, mantenimiento y manejo propio³⁴.

Dadas la cobertura del del 94% y la calidad del servicio de energía eléctrica, el presente EOT plantea la extensión de las redes, a las actuales áreas de déficit y sobre las nuevas áreas urbanizadas en una extensión total de 0, 27 km.

Municipio de Florencia – Cabecera Municipal											
Infraestructura de Energía Eléctrica											
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
RED URBANA											
Red Existente 2002 (km)	1,921										
Déficit Actual (km)		0,123									
Red Proyectada Nuevos Crecimientos (km)		0,024	0,080			0,088			0,102		
Red Proyectada Actual y EOT (km)		0,147	0,27								
Fuentes:											
Proyecciones de Infraestructuras:											
Equipo EOT											

³³ Documento de trabajo EOT, Florencia 2000, Infraestructuras para el Desarrollo, p.76.

³⁴ Documento de trabajo EOT, Florencia 2000, Infraestructuras para el Desarrollo, p.76.

A Gas

No se vislumbra durante el horizonte del EOT la construcción de un gasoducto en la región del Alto Patía que pudiera dar lugar a la construcción de una red urbana de distribución.

D. Telecomunicaciones

Telefonía

El Objetivo dentro del EOT es aumentar paulatinamente la cobertura para llegar al final de su vigencia con una cobertura del 100% de las viviendas. Para tal fin, la actual administración debería instalar en el 2003 nueve líneas y las otras tres administraciones un total de 321.

Municipio de Florencia- Cabecera Municipal											
Infraestructura de Teléfonos											
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
RED URBANA											
Proyecciones de Vivienda	252	261	271	280	291	301	312	323	335	347	360
Coberturas %	11,90	15,00	20,00	30,00	40,00	50,00	60,00	70,00	80,00	90,00	100,00
Proyecciones de Líneas	30	39	54	84	116	151	187	226	268	312	360
Oferta de Nuevas Líneas		9	15	30	32	34	37	39	42	44	48
Oferta de Nuevas Líneas		9	77			110			134		
Subtotal Oferta de Nuevas Líneas		9	321								
Total Oferta de Nuevas Líneas		330									
Fuentes:											
Proyecciones de Infraestructuras y de vivienda: Equipo EOT											

Radio y Televisión

No se hace indispensable la formulación de nuevos proyectos de gestión pública para los medios de radio y televisión.

2.4.7 Dotaciones Complementarias y de Variedad urbana

Las dotaciones complementarias y de variedad urbana, denominadas desde la economía como comercio y servicios corren a cargo de los gestores y promotores privados. Sin embargo el EOT debe estimar el área que ellos requerirán sobre las nuevas áreas de expansión. Se ha estimado que en un tejido medio, es decir un tejido residencial con las dotaciones colectivas que demanda, las áreas comerciales y de servicios se calculan con

un indicador de 2.88m² de construcción por habitante³⁵. Esto significa que los nuevos habitantes de Florencia entre los años 2002 a 2012 equivalentes a 135 personas, demandarán alrededor de 389 m² de superficie construida en una sola planta y alrededor de 0.0389 hectáreas de suelo bruto urbanizado con 2 m² de suelo por cada m² de suelo.

Municipio de Florencia – Cabecera Municipal											
Proyecciones de Requerimientos de Suelo Dotacional para Servicios Complementarios y de Variedad urbana											
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
Área Construida Por Periodo		130			130			129			
Área Construida Total por EOT		389									
Total Suelo Bruto requerido Para Dotaciones complementarias y de variedad urbana por Administración Durante el EOT (Has.)		0,0130			0,0130			0,0129			
Total Suelo Bruto requerido Para Dotaciones complementarias y de variedad urbana Durante el EOT (Has.)		0,0389									
Fuente:											
Proyecciones de Servicios Complementarios y de Variedad urbana: Equipo EOT											

2.4.8 Actividad Productiva

Dada la escasez de establecimiento dedicados a actividades productivas y la concentración de éstas en el sector comercial y de servicios, además de estándares relativamente altos, el presente EOT estima una área bruta urbanizada de 0.025 hectáreas destinadas a área industrial,

³⁵ ESPAÑA, DIRECCIÓN GENERAL DE LA VIVIENDA, LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO, *Opus Cit.*, pp. 146 y 299.

Municipio de Florencia- Cabecera Municipal											
Proyecciones de Requerimientos de Suelo Para Actividad Productiva Industrial											
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
Total Suelo Bruto puesto a disposición Para Actividad Productiva Por periodo (Has.)						0.025					
Total Suelo Bruto requerido Para Dotaciones complementarias y de variedad urbana Durante el EOT (Has.)			0.025								
Fuente: Proyecciones de Actividad Productiva Industrial: Equipo EOT											

2.4.9 La Vivienda de Interés Social.

2.4.9.1 Programa de Vivienda Nueva

Consideraciones Previas

- A. Hasta que otro censo lo desvirtúe, se afirmará que no existe consideración alguna, para modificar la composición del número de habitantes por hogar encontrado en el censo de 1993, se manejará para el área urbana de Florencia el de 4.55 hab/hog. A partir de éste indicador se harán dos cálculos. En primera instancia se calculará para la población urbana, en cada año de las proyecciones, el número de hogares conformados y la cantidad de viviendas en que se deberían alojar. Por otro lado, de acuerdo a las densidades habitacionales, se calculará el suelo para vivienda que se demande al interior del perímetro urbano o de su área de expansión.
- B. Como política del municipio se adoptará la paulatina reducción, durante el horizonte del EOT, del déficit cualitativo desde 1.20 hogares por vivienda hasta 1.00.
- C. La metodología propuesta por Ministerio de Desarrollo sugiere para viviendas de dos pisos en densidades medias netas de 91 a 180 viviendas por hectárea neta³⁶, que equivaldrían a cerca de 45 a 90 viviendas por hectárea bruta. Sin embargo, con las 5.50 personas por vivienda encontradas, daría densidades que oscilan entre 248 y 495 habitantes por hectárea que son muy altas para áreas urbanas de pequeñas ciudades, pero dado que la oferta de suelo es escasa se adoptaría la densidad de 73 viviendas por hectárea bruta. Si se estima que el 20% del área de las urbanizaciones deben estar destinadas a áreas de parque, estaríamos generando con una densidad de 73 viviendas por Ha. bruta, es decir, para 402 habitantes por hectárea, cerca de 5.00 metros cuadrados por habitante a escala vecindario y barrio, los 5.00 m² restantes, para alcanzar los 10 metros cuadrados óptimos, se adoptarían a escala urbana. De esta

³⁶ Ministerio de desarrollo Económico, Metodología de Diseño y Evaluación de Proyectos de vivienda de Interés Social, Santafé de Bogotá D.C., julio de 1998. p. 24. Determina como densidades netas aquellas definidas sobre el área neta urbanizable, es decir aquella que queda tras excluir las afectaciones viales y de infraestructuras y, las áreas destinadas a zonas verdes públicas.

forma, las 50 viviendas del déficit cuantitativo del 2002 demandarían 0.65 hectáreas de suelo en una densidad, como arriba se estimó, de 73 viviendas por hectárea bruta.

A. El Área de Suelo Urbano para Nueva Vivienda

El cuadro a continuación muestra el crecimiento tendencial del déficit cuantitativo de vivienda.

ÁREA URBANA DE FLORENCIA CRECIMIENTO TENDENCIAL DEL DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA											
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Personas	1386	1413	1439	1465	1492	1518	1545	1571	1598	1624	1651
Personas por Hogar	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55
Hogares	302	308	314	320	326	331	337	343	349	354	360
Hogares por Vivienda	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
Viviendas	252	257	262	266	271	276	281	286	291	295	300
Nuevas viviendas construidas	0	5	5	4	5	5	5	5	5	4	5
Déficit Cuantitativo	50	51	52	54	55	55	56	57	58	59	60

La tabla a continuación muestra el objetivo del EOT del área urbana de Florencia en materia de Vivienda para reducir al final del EOT el déficit a cero. Los parámetros que se tomaron fueron conservar el número de personas por hogar en 4.55 e ir reduciendo de forma gradual el déficit desde 1.20 hogares por vivienda hasta el objetivo de 1.00 hogar por vivienda.

Entre los años 2002 y 2012, el área urbana de Florencia deberá construir un total de 108 nuevas viviendas.

EOT FLORENCIA Cabecera Municipal											
Objetivo EOT	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Personas	1386	1413	1439	1465	1492	1518	1545	1571	1598	1624	1651
Personas por Hogar	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55
Hogares Urbanos	302	308	314	320	326	331	337	343	349	354	360
Hogares por Vivienda	1,2	1,18	1,16	1,14	1,12	1,10	1,08	1,06	1,04	1,02	1,0
Viviendas Urbanas	252	261	271	280	291	301	312	323	335	347	360
Déficit Cuantitativo	50	47	43	39	35	30	25	19	13	7	0
Nuevas viviendas a construir	0	9	9	10	10	10	11	11	12	12	13

De ser así, el suelo requerido para la vigencia del primer EOT será de 1.47 hectáreas, con una densidad de 73 viviendas por hectárea, tal como se indica para cada año y para cada administración municipal en la tabla que a continuación se muestra.

EOT FLORENCIA											
Nuevo Suelo para Vivienda											
Objetivo PBOT	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Nuevas viviendas a construir	0	9	9	10	10	10	11	11	12	12	13
Densidad Viv/ha.Br	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73
Área Hás.	0	0,12	0,13	0,13	0,14	0,14	0,15	0,15	0,16	0,17	0,18
Área Hás.	0,12		0,40			0,44			0,51		
Área Hás.	0,12		1,35								
Área Hás.	1,47										

2.4.9.2 Programas de Reubicación

Se evaluará previamente y se reubicarán de forma planificada las viviendas en riesgo de deslizamiento de la salida hacia San Pablo al extremo oriental del área urbana.

2.4.9.3 Programas de Mejoramiento Integral

El programa de mejoramiento integral incluirá las viviendas contra la ronda de los ríos que no poseen redes de alcantarillado y acueducto o cuya estructura urbana se encuentre incompleta.

En otros sectores, el programa de mejoramiento integral incluirá la construcción de las vías y obras de arte, como de las áreas verdes en las áreas libres dispuestas para tal fin.

2.5 PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL EOT DEL ÁREA URBANA DE FLORENCIA

El programa de ejecución del EOT que aquí se presenta está ordenado de la siguiente manera: a) dotaciones colectivas, b) actividad productiva y C) vivienda de interés social.

2.5.1 DOTACIONES COLECTIVAS

Las dotaciones colectivas se presentan discriminadas en equipamientos, servicios urbanos, infraestructuras y servicios complementarios y de variedad urbana.

2.5.2 EQUIPAMIENTOS

La siguiente tabla presenta el programa de ejecución de los equipamientos discriminados por tipo (bienestar social, etc), y dentro de cada uno de ellos las instalaciones o establecimientos que le son propias, para cada período de las administraciones municipales respectivas.

Municipio de Florencia - Cabecera Municipal											
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL											
EQUIPAMIENTOS											
Programa de Ejecución											
	Actual Admon. Municipal		1a Admon. Municipal			2a Admon. Municipal			3a Admon. Municipal		
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
Bienestar Social											
Hogares Infantiles		1									
Centro de Día para Tercera Edad			1								
Salud											
Adecuación antiguo Centro de Salud para Cruz Roja		1									
Cultura											
Dotación de la Biblioteca del Colegio			1								
Centro Cultural polifuncional						1					
Recreativo											
Número de Parques de Vecindario			3			2			1		
Número de Parques de Barrio						1			0.54		
Número de Parques Urbanos									0.26		
Deportivo											
Instalaciones Piscina Descubierta						1					

2.5.3 SERVICIOS URBANOS

Se presentan aquí los servicios urbanos sobre los cuales fueron formulados proyectos urbanos.

Municipio de Florencia - Cabecera Municipal														
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL														
Programa de Ejecución														
SERVICIOS URBANOS														
	Actual Admón. Municipal					1a Admón. Municipal			2a Admón. Municipal			3a Admón. Municipal		
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012			
Servicios de Abastecimiento Alimentario														
Ampliación de Centro de Acopio			1											
Defensa y Seguridad														
Instalaciones para Defensa y Acuartelamiento			1											
Protección Civil														
Estación de Bomberos						1								

2.5.2 INFRAESTRUCTURAS

Para las infraestructuras, la siguiente tabla las presenta en el siguiente orden: transporte, saneamiento básico, y energía.

Transporte

Municipio de Florencia											
Infraestructura Vial											
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
RED URBANA											
Red Existente 2002											
Nuevos Pavimentos Red Existente 2002 (km)			0,762			0,387					
Total Nuevos Pavimentos Red Existente 2002			1,149								
Mantenimiento Red existente 2002 por Admón. (km)	1,282		1,282			2,044			2,431		
Mantenimiento Red existente 2002 (km)	1,282		2,431								
Mantenimiento Red existente 2002 (km)	2,431										
Red Proyectada											
Extensión de la Nueva Red Vial Urbana (m2)	240,00		800,00			880,00			1020,00		
Totales Extensión de la Nueva Red Vial Urbana (m2)	240,00		2,700								
Total Extensión de la Nueva Red Vial Urbana (m2)	2,940										
Mantenimiento de la Nueva Red Vial Urbana (m2)	0,00		240,00			1040,00			1,920		
Totales Mantenimiento de la Nueva Red Vial Urbana (m2)	0,00		1,920								
Total Mantenimiento de la Nueva Red Vial Urbana (m2)	1,920										

Fuentes:
Proyecciones de Infraestructuras: Equipo EOT

Saneamiento Básico

Municipio de Florencia – Cabecera Municipal											
Infraestructura de Acueducto											
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
RED URBANA											
Red Existente 2002 (km)			0,486								
Red Proyectada (km)		0,024	0,080			0,088			0,102		
Red Proyectada Actual y EOT (km)		0,024	0,27								

Fuentes:
Proyecciones de Infraestructuras: Equipo EOT

Municipio de Florencia- Cabecera Municipal											
Infraestructura de Alcantarillado											
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
RED URBANA											
Red Existente 2002 (km)		1,663									
Déficit Actual (km)		0,713									
Red Proyectada Nuevos Crecimientos (km)		0,024	0,080			0,088			0,102		
Red Proyectada Nuevos Crecimientos (km)		0,024	0,27								
Subtotal Déficit Actual y Nuevos Crecimientos (km) por Admón.		0,024	0,793			0,358			0,102		
Red Proyectada Actual y EOT (km)		0,024	1,253								
Fuentes: Proyecciones de Infraestructuras: Equipo EOT											

Energía

Municipio de Florencia – Cabecera Municipal											
Infraestructura de Energía Eléctrica											
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
RED URBANA											
Red Existente 2002 (km)	1,921										
Déficit Actual (km)		0,123									
Red Proyectada Nuevos Crecimientos (km)		0,024	0,080			0,088			0,102		
Red Proyectada Actual y EOT (km)		0,147	0,27								
Fuentes: Proyecciones de Infraestructuras: Equipo EOT											

Telecomunicaciones

Municipio de Florencia- Cabecera Municipal											
Infraestructura de Teléfonos											
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
RED URBANA											
Proyecciones de Vivienda	252	261	271	280	291	301	312	323	335	347	360
Coberturas %	11,90	15,00	20,00	30,00	40,00	50,00	60,00	70,00	80,00	90,00	100,00
Proyecciones de Líneas	30	39	54	84	116	151	187	226	268	312	360
Oferta de Nuevas Líneas		9	15	30	32	34	37	39	42	44	48
Oferta de Nuevas Líneas		9	77			110			134		
Subtotal Oferta de Nuevas Líneas		9	321								
Total Oferta de Nuevas Líneas		330									
Fuentes: Proyecciones de Infraestructuras y de vivienda: Equipo EOT											

2.5.2.1 Dotaciones Complementarias y de Variedad Urbana

Municipio de Florencia – Cabecera Municipal											
Proyecciones de Requerimientos de Suelo Dotacional para Servicios Complementarios y de Variedad urbana											
Año	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.01	2.01	2.01
	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2
Área Construida Por Periodo			130			130			129		
Área Construida Total por EOT		389									
Total Suelo Bruto requerido Para Doteciones complementarias y de variedad urbana por Administración Durante el EOT (Has.)		0,0130				0,0130			0,0129		
Total Suelo Bruto requerido Para Doteciones complementarias y de variedad urbana Durante el EOT (Has.)		0,0389									
Fuente:											
Proyecciones de Servicios Complementarios y de Variedad urbana : Equipo EOT											

2.5.3 ACTIVIDAD PRODUCTIVA INDUSTRIAL

Se presenta a continuación el programa de ejecución del suelo reservado para la industria productiva.

Municipio de Florencia- Cabecera Municipal											
Proyecciones de Requerimientos de Suelo Para Actividad Productiva Industrial											
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
Total Suelo Bruto puesto a disposición Para Actividad Productiva Por periodo (Has.)						0.025					
Total Suelo Bruto requerido Para Dotaciones complementarias y de variedad urbana Durante el EOT (Has.)			0.025								
Fuente: Proyecciones de Actividad Productiva Industrial: Equipo EOT											

2.5.4 LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Se presenta en la tabla tanto las unidades de vivienda que se construirán anualmente y el suelo requerido anualmente y por administración municipal

EOT FLORENCIA											
Nuevo Suelo para Vivienda											
Objetivo PBOT	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Nuevas viviendas a construir	0	9	9	10	10	10	11	11	12	12	13
Densidad Viv/ha.Br.	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73
Área Hás.	0	0,12	0,13	0,13	0,14	0,14	0,15	0,15	0,16	0,17	0,18
Área Hás.	0,12		0,40			0,44			0,51		
Área Hás.	0,12		1,35								
Área Hás.	1,47										