

RENOVACION DEL BORDE URBANO Y ECO HOTEL EN LETICIA, AMAZONAS

CHRISTIAN SANCHEZ GOMEZ
JUAN FELIPE ORDUZ SANCHEZ
YUSEFF DAVALOS CHAMORRO

UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
PROGRAMA DE ARQUITECTURA
BOGOTA D.C

RENOVACION DEL BORDE URBANO Y ECO HOTEL EN LETICIA, AMAZONAS

CHRISTIAN SANCHEZ GOMEZ
JUAN FELIPE ORDUZ SANCHEZ
YUSEFF DAVALOS CHAMORRO

Trabajo de grado para optar al título de Arquitecto

ARQUITECTO
RAFAEL GARZÓN
DIRECTOR- COAUTOR

ARQUITECTA
Martha Karina Santos
SEMINARISTA

ARQUITECTA
Ángela Trejos
Laura Arzayuz
ASESORA URBANISMO

ARQUITECTO
Carlos Gómez
Carlos Ortiz
ASESOR TECNOLOGÍA

UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
SEMINARIO DE INVESTIGACIÓN Y PROYECCIÓN SOCIAL
BOGOTÁ D.C
2014

NOTA DE ACEPTACIÓN

Arq. Edgar Camacho Camacho
Decano Fac. Arquitectura y Artes
Universidad Piloto de Colombia

Arq. Rafael Garzón
Arquitecto- Director de tesis
Universidad Piloto de Colombia

Arq. Juan Manuel Garzón
Director de coordinación parte II

BOGOTÁ D.C. FEBRERO 2 DEL 2015

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	07
1. FORMULACION	08
1.1. DESCRIPCIÓN DEL TEMA	
1.2. PROBLEMAS	
1.3. OBJETIVOS	
1.3.1. OBJETIVOS GENERALES	
1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	
1.4. JUSTIFICACIÓN	
1.4.1. POR QUE TOMAR LETICIA COMO AREA DE ESTUDIO	
1.4.2. PORQUE ES NECESARIO EL PROYECTO?	
1.5. ALCANCE	
2. MARCO TEORICO	16
2.1 QUE SE ENTIENDE POR RENOVACIÓN URBANA EN LOS BORDES DE CIUDAD.	
2.2. ACTUALIDAD DEL LUGAR DE INTERVENCIÓN	
2.3. REFERENTES ARQUITECTONICO	
3. PROPUESTA URBANA	22
3.1. CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN	
3.1.2. LOCALIZACIÓN	
3.1.3. TOPOGRAFÍA DEL LUGAR	
3.1.4. HIDROGRAFÍA DE LA ZONA	
3.1.5. ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL	
3.1.6. USOS DEL SUELO	
3.1.7. ÁREA DE INTERVENCIÓN	
3.2. ANÁLISIS DE EL ÁREA DE ESTUDIO	
3.3. ESCALA LOCAL-BORDE URBANA E ISLA DE LA FANTASÍA	
4. PROPUESTA ARQUITECTONICA	29
4.1 BORDE URBANO	
4.1.1. BIBLIOTECA COMUNAL	
4.1.2. SALON SOCIAL	
4.1.3. MEDIA TORTA	
4.1.4. ESTACION DE POLICIA	
4.2. ZONA COMERCIAL	
4.2.1. AGENCIA DE VIAJES	
4.2.2. PLAZA DE MERCADO	
4.3. ZONA RECREATIVA Y DEPORTIVA	
4.4. ZONA ISLA DE LA FANTASIA ECO-HOTEL	
4.5. EQUIPAMIENTOS ECO-HOTEL	
4.6. ROTONDAS	
4.7. ALOJAMIENTOS	
5. CONCLUSIONES	
6. GLOSARIO	58
BIBLIOGRAFIA	60

Listado de imágenes

Imagen 1. Situación social actual borde de Leticia	18
Imagen 2. Situación social actual borde de Leticia	18
Imagen 3. Situación económica actual borde de Leticia	19
Imagen 4. Situación actual borde de Leticia	19
Imagen 5. Imagen del proyecto	21
Imagen 6. Imagen del proyecto	22
Imagen 7. Imagen del proyecto	22
Imagen 8. Imagen del proyecto	23
Imagen 9. Imagen satelital	25
Imagen 10. Análisis comercio	27
Imagen 11. Análisis amenazas	28
Imagen 12. Análisis normativa	29
Imagen 13. Análisis espacio publico	30
Imagen 14. Borde urbano e isla de la fantasía	31
Imagen 15. Zona cultural	32
Imagen 16. Salón social y biblioteca	33
Imagen 17: Salón Social	34
Imagen 18: Biblioteca	34
Imagen 19: Planta arquitectónica Biblioteca 1er piso	35
Imagen 20: Planta arquitectónica Salón Comunal 1er piso	35
Imagen 21: Media Torta	36
Imagen 22: Planta arquitectónica media torta 1er piso	37
Imagen 23: Render Estación de policía	38
Imagen 24: cortes	39

Imagen 25: Planta arquitectónica estación policías	39
Imagen 26: Zona comercial	40
Imagen 27: Equipamiento atención al turista	41
Imagen 28: Planta Atención al turista 1 piso	41
Imagen 29: Corte	42
Imagen 30.Equipamiento Plaza de mercado	42
Imagen 31.Planta plaza mercado 1 piso	43
Imagen 32.Corte	43
Imagen 33. Zona deportiva	44
Imagen 34: Zona deportiva	45
Imagen 35: Render Zona recreativa y deportiva	45
Imagen 36: Zona Eco hotel	46
Imagen 37: Planta de zona de recepción de eco hotel	47
Imagen 38: Planta gimnasio	48
Imagen 39: Restaurante/Bar	48
Imagen 40: Render Restaurante/Bar	49
Imagen 41: Auditorio y Recepción	49
Imagen 42: Oficinas administrativas y Recepción	50
Imagen 43: Render equipamientos	50
Imagen 44: Render equipamientos	51
Imagen 45: Rotonda spa	51
Imagen 46: Rotonda spa	52
Imagen 47: Rotonda spa planta	52
Imagen 48: Rotonda piscina	53
Imagen 49: Rotonda piscina planta	53
Imagen 50: Rotonda recreativa	54
Imagen 51: Rotonda recreativa planta	54

Imagen 52: Cabaña tipo	55
Imagen 53: Cortes	56
Imagen 54: Render cabaña	56
Imagen 55: Render cabaña planta	57
Imagen 56: Detalles constructivos	58

INTRODUCCION

Actualmente el borde urbano de Leticia, es de gran importancia para el sector ya que se emplea como puerta de entrada y salida a miles de turistas que visitan el amazonas, y la interacción de económica entre países tales como Perú, Brasil y Colombia, desafortunadamente, este espacio actualmente no cuenta con una organización apropiada para la interacción de las actividades que se generan y se pueden desarrollar a futuro, el desarrollo de este borde urbano es el punto de partida hacia el crecimiento del porcentaje de espacio público sostenible en el sector y la interacción de actividades económicas, sociales, culturales y naturales.

Según la revista memorias de la universidad nacional:

“En el actual contexto social y económico, el estudio sobre el borde como espacio físico identificable en los territorios urbanos, conlleva a la observación de procesos urbanos de diversa naturaleza como la expansión, la densificación de áreas centrales, la consolidación de nuevas centralidades, la incorporación de áreas informales, la articulación funcional y física con áreas rurales al interior de las ciudades, las relación funcional y física con otros territorios regionales, etc. Al tratar el borde como problema de investigación y proyección para las disciplinas de arquitectura y urbanismo, se propone avanzar en la indagación del borde como espacio intermedio entre categorías ya manejadas y conocidas como espacio construido, espacio vacío, espacio privado, espacio público, espacio colectivo, área urbana, área rural, espacio natural, etc.”

Nos encontramos también con la gran zona natural que pertenece a la isla de la fantasía con una extensión de 80 hectáreas, dividida del borde urbano por un brazo del rio amazonas, en las cuales las actividades ilegales, y viviendas irregulares se han ido apropiando de esta extensa zona natural y del borde urbano, causando un deterioro natural y social en el lugar y generándola como una barrera y no como una elongación de la ciudad hacia el rio.

El proyecto propone alternativas reguladoras ambientales, sociales y económicas de estos espacios siempre teniendo como eje central la conexión entre ellos, iniciando por la recuperación y creación de recorridos naturales y espacios públicos naturales, generando un incremento del porcentaje de espacio público en el lugar el cual se encuentra muy bajo, ya que sus zonas destinadas a este, están en un 80% en deterioro, el proyecto propone por medio de la recuperación del borde urbano y del tratamiento a la isla de la fantasía generar un crecimiento de un 1,6 % de espacio público por ciudadano, de la mano de esta renovación de espacio público , se integra el diseño de equipamientos necesarios en la región, tales como son una prolongación de la plaza de mercado, un centro de policías, una biblioteca, una media torta de eventos, y espacios destinados al comercio local, en la isla de la fantasía se propone y tras realizar un estudio juicioso se logró encontrar que la principal actividad económica de la zona es el turismo, pero sus índices de espacios hoteleros en la zona es muy bajo, por esta razón se genera un complejo hotelero ecológico, el cual permita satisfacer esta necesidad.

1. FORMULACIÓN

1.1. DESCRIPCIÓN DEL TEMA:

Renovación borde urbano e isla de la fantasía.

El tema tratado en nuestro proyecto de grado es la renovación del borde urbano de Leticia por medio de la organización y mezcla de usos capaces de interactuar los usos de la ciudad con parte ambiental del sector.

Según Steven Holl, 1991 “El borde de la ciudad es una región filosófica donde se superponen paisaje natural y urbano, coexistiendo sin elección ni expectativas. Estas zonas llaman a visiones y proyectos que definan una nueva frontera entre lo artificial y lo natural”. “Edge of a city”.

Por medio de este proyecto tratamos de dar solución a la falta de relación de usos en el borde urbano, generando un sistema de interacción entre cada uno de los usos presentes, con el fin de ofrecer atractivos turísticos y la satisfacción de las necesidades de los usuarios, generando que el borde urbano sea un ente conector entre las ciudad y el paisaje, de la misma forma generar un incremento porcentual del espacio público en lugar.

En cuanto la renovación tratada en la isla de la fantasía, proponemos obtener la riqueza natural de la isla por medio de recorridos naturales, un eco-hotel y espacios propuestos para la satisfacción de las necesidades de los turistas.

La creación de puntos de conexión económica y turística (entre la isla de la fantasía, Leticia, Perú y Brasil) por medio de la creación de actividades y espacios arquitectónicos que responda a las necesidades del lugar.

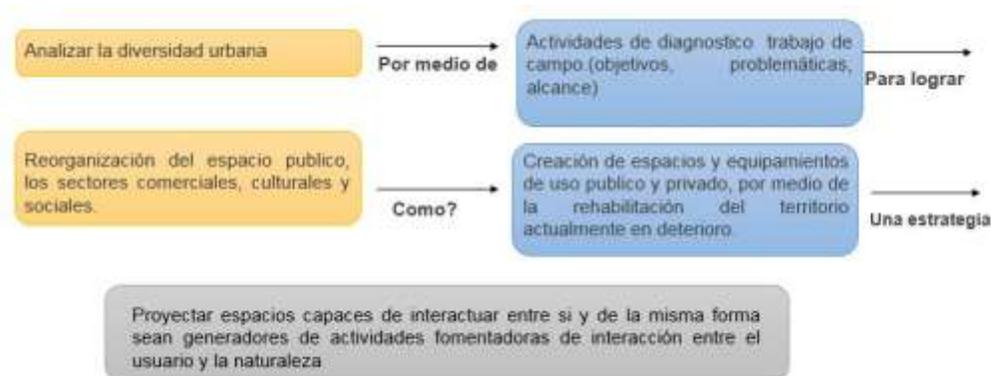


GRAFICO 1 Elaboración propia

1.2. PROBLEMAS

Según la ley de Desarrollo Territorial, Ley 388 de 1997, establece que el ordenamiento territorial deberá dar a los municipios, distritos y áreas metropolitanas, los lineamientos generales para *“orientar el desarrollo del territorio para regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente, las tradiciones históricas y culturales.”*

De acuerdo a lo anterior y a los análisis realizados en el lugar de intervención podemos observar que actualmente en Leticia se encuentra una desorganización del territorio tanto económico, social y ecológicamente, debido al crecimiento desorganizado de la región, causante de pobreza y deterioro al medio ambiente.

1.3. OBJETIVOS

1.3.1. OBJETIVO GENERAL

La renovación del borde urbano y el desarrollo del eco hotel en la isla de la fantasía en Leticia con el fin de la creación de espacios organizadores de usos capaces de generar la interacción entre la ciudad y lo ambiental; la fomentación de actividades económicas, turísticas y culturales, no contaminantes y de alto valor agregado, priorizando la participación del sector privado, con el fin de generar actividades turísticas en la región, siempre teniendo en cuenta el cumplimiento de los tratados internacionales relacionados con el medio ambiente.

1.3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Conocer los principales puntos viales de conectividad de la zona con el fin de poder generar puntos de integración del **Centro de ciudad- Borde urbano- isla de la Fantasía.**
- Conocer el desarrollo económico de la zona actualmente distribuido a lo largo de la calle 8, eje fundamental en la economía del sector, con el fin de generar una reorganización económica en el borde urbano capaz de interactuar con la parte ambiental, convirtiéndose así en un atractivo turístico de la zona con el fin de la explotación económica del sector.
- La integración del borde urbano de la ciudad con la isla de la fantasía como un solo elemento conector económico y turístico entre los tres países, proponiendo distintos equipamientos, culturales, deportivos y comerciales.
- Creación de recorridos naturales en la isla de la fantasía, capaces de distribuir el espacio en el sector de una forma amigable con la naturaleza, y la distribución de zonas de esparcimiento naturales aprovechando la riqueza natural de la zona, convirtiéndose en atractivo turístico local, por medio de actividades como:

Visitas a comunidades indígenas, recorridos a diferentes parques y reservas forestales, navegación por ríos y lagos, avistamiento de flora y fauna.

- Creación de elementos conectores de escala regional tales como puertos fluviales turísticos y económicos, con la capacidad de ofrecer espacios donde sirvan de bienvenida a turistas, y espacios donde se pueda desarrollar una de las principales actividades económicas de la zona como lo es la pescadería.
- Generar un crecimiento porcentual de espacio público en el sector para así suplir las diferentes necesidades de la población.

1.4. JUSTIFICACIÓN

1.4.1. Por qué tomar Leticia (Amazonas) como área de estudio?

Leticia, capital del Departamento del Amazonas; es una ciudad con una posición geográfica privilegiada, zona fronteriza, con Perú y con Brasil, que aumentan su atractivo para los turistas y visitantes por la posibilidad de compartir de la cultura y la gastronomía de 3 países; vía terrestre con Tabatinga, o navegando por el río Amazonas hacia Benjamín Constant o Yavarí- Brasil, o Santa Rosa.

La riqueza cultural y natural la constituyen en un referente Nacional e internacional, sin duda alguna esto le ha permitido lograr un posicionamiento turístico, ya que cuenta con una amplia oferta de planta turística, atractivos turísticos naturales y culturales, los servicios complementarios y la facilitación turística complementa su oferta.

1.4.2 ¿Por qué es necesario el proyecto?

Por el bajo porcentaje de espacio público, desorganización y baja presencia de equipamientos culturales y turísticos en una zona donde su principal actividad es el turismo, y su principal atractivo turístico es la naturaleza, por esta razón es de suma importancia la rehabilitación y generación de un incremento en el espacio público, logrando equilibrar la balanza entre ciudad y naturaleza, y de la misma forma generando espacios capaces de ser atractivos a los usuarios en este caso los turistas.



Grafico 2 Elaboración propia

En cuanto al espacio público:

Según el POT: se plantea dentro de su visión que Leticia cuenta con un 0.6% de m² de espacio público por persona del cual solo el 20% está en buen estado, siendo el 80% sobrante, espacio en deterioro o que no permite ser utilizado.

Estos índices son muy bajos teniendo en cuenta que ciudades similares como Curitiba cuentan con 56m² de espacio público por persona.

El déficit de espacio público de Leticia es del 80% tiene, con una redde espacio público total de 120.000 m² de los cuales solo 24.000m² están en buen estado esto corresponde a 0.6m² de espacio público por persona. Es decir Leticia si cuenta con espacio público pero este en su mayoría está en deterioro y además no es suficiente según el número de habitantes que alberga actualmente y mucho menos con el que necesitara en un futuro cuando se convierta en un destino ecoturístico tan importante como el que busca ser.

Por esta razón se puede tener en cuenta este territorio para proyectos de renovación a escala nacional, en donde se mejore la calidad de vida de sus habitantes pero que a su vez y partiendo de las características particulares que le otorga el río, su riqueza natural y el ser una ciudad limítrofe, pongan a Leticia en el mapa global como una ciudad competitiva y representativa de Colombia

En cuanto a la implementación de equipamientos públicos:

Según el plan de desarrollo del municipio de Leticia: *El equipamiento actual del municipio de Leticia se encuentra deteriorado y obsoleto, por lo que se hace necesaria la modernización, adecuación y construcción de algunos escenarios tendientes a mejorar la calidad de prestación del servicio, por parte de la administración municipal.*

Mejorar el estado de las edificaciones empleadas como equipamiento municipal, incentivando la pertenencia de los ciudadanos hacia estos y fortaleciendo nuestra identidad.

Subprograma: Espacios adecuados para el Bienestar social

METAS DE PRODUCTO	INDICADORES
Mejorar la infraestructura del Municipio.	Parques para la recreación y esparcimiento de los niños y ancianos construidos remodelados
	Planta de sacrificio de ganado para consumo humano adecuada a los lineamientos expresados en la Ley vigente
	Plaza de ferias y eventos del municipio remodelada
	Número de dotaciones de mobiliario realizadas al palacio Municipal
	Número de dependencias a cuyas instalaciones se le realizó Mantenimiento
	Número de mantenimientos realizados a los equipos de oficina de la administración.
	Plaza de mercado municipal adecuada
Formulación y presentación de proyectos para la ampliación del equipamiento municipal: construcción de parques sectoriales, plazoletas victoria Regia y la Amistad, Palacio Municipal, Concejo Municipal y parque de la vida	Número de proyectos formulados y presentados ante entidades del orden nacional e internacional.

Tabla 1 FUENTE POT

En cuanto a la implementación de equipamientos culturales

Según el plan de desarrollo del municipio de Leticia:

La Ley General de Cultura, Ley 397 de 1997, incorpora la definición de Cultura establecida por la UNESCO en la declaración de México sobre políticas culturales, en 1982, que señala, "... en su sentido más amplio, la cultura puede considerarse actualmente como el conjunto de los rasgos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan a una sociedad o un grupo social. Ella engloba., además de las artes y las letras, los modos de vida, los derechos fundamentales al ser humano, los sistemas de valores, las tradiciones y las creencias".

En el plan municipal de Cultura se enmarca estrategias y acciones encaminadas a brindar a la población leticiana condiciones para la libre expresión de su cultura, su fomento, salvaguarda y preservación para que pueda ser transmitida a futuras generaciones.

Estrategias y políticas del sector

- Reconocimiento, apropiación y restauración de bienes inmuebles del patrimonio cultural.
- Habilitación de infraestructura y espacios para fortalecer los programas artísticos.
- Apoyo y promoción a grupos artísticos en sus diferentes manifestaciones culturales.
- Impulso la lectura y la escritura, facilitando la circulación y acceso a la información y el conocimiento.
- Realización de encuentros artesanales y culturales en las comunidades del Municipio de Leticia.
- Participación en eventos destinados al intercambio cultural del orden regional, nacional e internacional.
- Apoyo a instituciones educativas en sus diferentes manifestaciones artísticas y eventos culturales.

En cuanto al turismo:

Según el plan de desarrollo del municipio de Leticia

La riqueza cultural y natural la constituyen en un referente Nacional e internacional, sin duda alguna esto le ha permitido lograr un posicionamiento aún no estimado (debido a la carencia de un sistema de información de indicadores en los mercados turísticos), cuenta con una amplia oferta de planta turística, atractivos turísticos naturales y culturales, los servicios complementarios y la facilitación turística complementa su oferta, según las estadísticas del DAFEC en el 2011 ingresaron a Leticia 32.758 entre turistas y visitantes, de los cuales un porcentaje aún no determinado con exactitud pernoctan en la ciudad con una estadía promedio de 1 a 2 noches.

La planta turística de la ciudad la conforman: 28 agencias de viaje operadoras, 22 agencias de viajes y turismo, 41 establecimientos de alojamiento y hospedaje, 39 guías turísticos, 1 establecimiento de arrendamiento de vehículos, 1 establecimiento de gastronomía de interés turístico y 1 oficina de representación turística.

En la actualidad no se reporta ningún prestador de servicios turísticos certificado en alguna norma de calidad turística. La Fundación Themis - Programa Voluntarios de la OMT, en su informe final del Plan Estratégico de Desarrollo Turístico para los municipios de Leticia y Puerto Nariño, destaca que más de la mitad de los turistas, un 53%, son menores de 32 años.

La dinámica creciente del turismo en Leticia como ciudad receptora, se ha venido desarrollando de una manera poco planificada, lo cual ha generado impactos negativos y significativos en las dimensionales ambientales, socioculturales y económicas.

La desorganización del sector (superestructura, infraestructura, atractivos turísticos, planta turística) no ha permitido una dinámica eficiente, por consiguiente los programas, planes y proyectos no se han podido implementar de manera eficaz, generando un impacto poco significativo, si a esto le sumamos **la deficiente Infraestructura turística y básica** (agua y saneamiento básico, luz, internet) y la débil prestación de servicios de salud , evidenciamos que no se está apuntando a la prestación de servicios turísticos de calidad y no estamos apuntando al desarrollo sostenible, pensando primeramente en satisfacer las necesidades de la comunidad receptora, para luego proyectarnos a la atención de turistas y visitantes.

Se ha identificado que la oferta cultural es deficiente y los atractivos naturales no están acondicionados según los estándares requeridos (capacidad de carga, señalización, manuales de buenas prácticas, protocolos de servicios.

Por consiguiente, la necesidad para el sector del turismo de adoptar los principios y objetivos del desarrollo sostenible se hace cada vez mayor y más urgente, de hecho, numerosos responsables públicos y privados de la planificación y de la gestión del turismo se están por fin percatando que el medioambiente representa uno de sus componentes esenciales y con mayor valor para la industria; por lo tanto, degradar o destruir el ambiente, sea éste cultural o natural, por falta de planificación o mala gestión puede inevitablemente comprometer los intereses a largo plazo del sector turístico, lo que implica para esta administración tener nuevas metas y tener una visión innovadora para la gestión del destino y productos turísticos sostenibles.

Se plantea así la generación de espacios públicos naturales conectores entre equipamientos, la reorganización del sistema comercial presente en la zona, y la creación de equipamientos públicos culturales capaces de ser atractivos turísticos y de la misma forma incentivar la educación los pobladores nativos y extranjeros, concientizándolos siempre hacia el cuidado del ambiente.

1.5. Alcance

La problemática de espacio público, el bajo porcentaje de equipamientos públicos y privados presentes en el área de estudio, razón por la cual proponemos equipamientos complementarios en el borde urbano y un eco-hotel en la isla de la fantasía.

El proyecto tendrán un alcance regional por medio de la reorganización de los sectores económicos, sociales, ambientales y culturales presentes en el lugar de intervención por medio de la creación de espacios públicos, equipamientos culturales y zonas deportivas y de recreación que estarán distribuidas a lo largo del borde urbano y la isla de la fantasía respondiendo a las debilidades y deficiencias de la zona.

2. MARCO TEORICO

2.1. Que se entiende por renovación urbana en los bordes de ciudad?

Se entiende por renovación urbana el conjunto de mecanismos de construcción grupal e individual, tendientes a la reorganización de los principales sectores económicos, sociales, culturales y ambientales de un lugar en estado de deterioro por el constante crecimiento poblacional desorganizado.

Siendo así la renovación urbana del sector la herramienta utilizada para la generación de espacios y edificaciones capaces de conectar sectores desarticulados por el crecimiento descontrolado del sector causantes de deterioro ambiental, desarticulación social y pérdida de la memoria cultural de los usuarios.

Es importante anotar que la renovación urbana de un sector debe generar la apropiación de los usuarios hacia el lugar tratado, con el fin de poder generar un desarrollo pensado hacia el futuro y la durabilidad de los espacios tratados.

2.2 Actualidad del lugar de intervención.

Actualmente hoy el borde urbano de ciudad en Leticia se encuentra en gran estado de deterioro debido a diferentes causas sociales, ambientales, económicas y culturales tales como:

Social y ambientalmente (Viviendas irregulares en el borde urbano):Un estado de deterioro muy grande, debido al gran crecimiento poblacional de la zona sin posibilidades de obtener un lugar digno de vivienda, generando así un Hacinamiento de personas a lo largo del borde, generando deterioro ambiental de la zona por no contar con sistemas públicos como alcantarillado y servicios públicos.

Imagen 1. Situación social actual borde de Leticia



Fuente: Elaboración propia

Imagen 2. Situación social actual borde de Leticia



Fuente: Elaboración propia

Económicamente: El crecimiento desorganizado de la región ha causado una desorganización del comercio del lugar por medio de la falta de equipamientos generadores de espacios para los comerciantes, causando así un apropiamiento descontrolado del espacio público como andenes y vías por parte de los comerciantes del lugar causando una desorganización del espacio público de las principales vías del lugar, de la misma forma la principal actividad económica del lugar pertenece al turismo, turismo que ese ve afectado por la falta de equipamientos especializados hacia los turistas.

Imagen 3. Situación económica actual borde de Leticia



Fuente: Elaboración propia

Culturalmente: Leticia cuenta con un bajo índice de equipamientos culturales que sirvan como motor de apropiamiento de los usuarios hacia el sector, equipamientos que sirvan como generadores de ideas capaces de generar interacción entre el usuario y el lugar por medio del aprendizaje para el desarrollo de la región.

Imagen 4. Situación actual borde de Leticia



Fuente: Elaboración propia

Imagen 4. Situación actual borde de Leticia



Fuente: Elaboración propia

De esta forma se evidencia un bajo índices de equipamientos culturales, de espacios públicos y de equipamientos económicos para la región. Entendiendo de esta manera la gran necesidad de la región que pide a gritos un ente regulador capaz de generar un incremento en espacios públicos y equipamientos capaces del desarrollo social cultural y económico de la región.

2.3 Referentes arquitectónicos:

Estudio de caso Rio Otún Conurbación Pereira- Dosquebradas

*“El presente artículo presenta un acercamiento al estudio del borde urbano desde la complejidad; este estudio que se encuentra en su fase diagnóstica, pretende **aplicar las teorías de la justicia espacial y la dialéctica del espacio a un ejercicio de análisis empírico sobre el espacio de borde del tramo urbano del Rio Otún que constituye un hito en la conurbación de las ciudades de Pereira- Dosquebradas.** El análisis de estas teorías y sus inter relaciones tiene un importante peso en el desarrollo del artículo, bajo el entendido de que un espacio complejo como el borde urbano requiere de un acercamiento de igual naturaleza a través de las teorías de la dialéctica del espacio, que permitirán dimensionar las situaciones de justicia espacial que se conciben, perciben y vivencian en el Río como borde.”*

Imagen 5. Imagen del proyecto

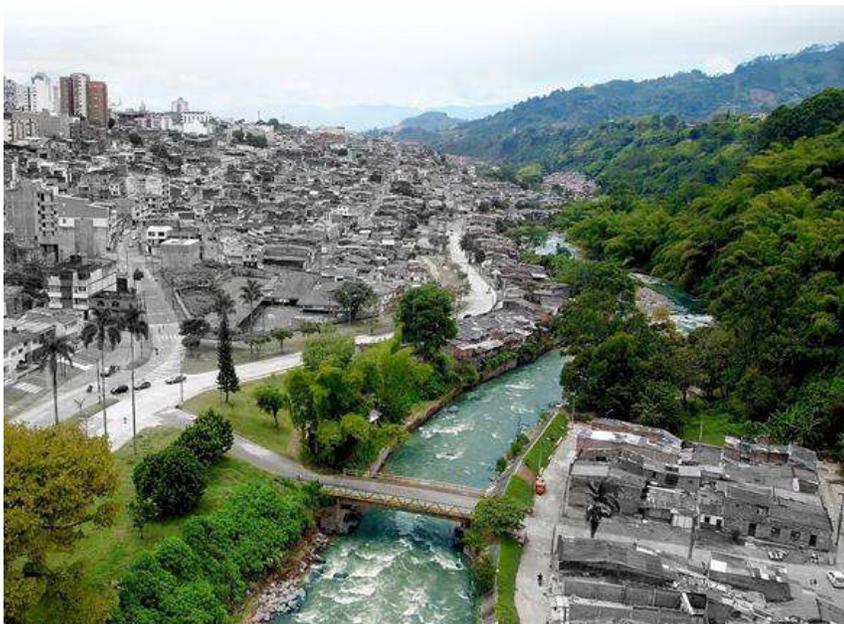


Ilustración Fuente: <http://www.caleidoscopiosurbanos.com/>

Crosswater ecolodge , china

El Crosswaters Ecolodge & Spa es el primer hotel en China diseñado con materiales biodegradables. Uno de sus principales artífices, el arquitecto colombiano Simón Vélez, pionero en el desarrollo de estructuras en bambú, le contó a Travesías por qué este lugar es un ejemplo de arquitectura sostenible. Y por qué vale la pena internarse en la reserva natural donde se encuentra y olvidar todo lo demás.

Imagen 6. Imagen del proyecto



Ilustración Fuente: <http://www.crosswaters.net.cn/>

Imagen 7. Imagen del proyecto



Fuente: <http://www.crosswaters.net.cn/>

El objetivo del equipo constructor del CrosswatersEcolodge& Spa era proteger la diversidad del bosque y respetar el espíritu del lugar a través de una planeación y diseño compatibles con las características del ambiente.

Todo esto se logró con un previo estudio exploratorio, muy detallado, del entorno y sus habitantes, y conformando un equipo interdisciplinario que provenía de distintas partes del mundo en el que se contaban no sólo estudiosos del feng shui (en el sur de China las creencias en el tema son muy importantes), sino también expertos arquitectos conocedores de innovadoras técnicas en el manejo de materiales vegetales para construir mega estructuras, como el arquitecto colombiano Simón Vélez, quien se hizo acreedor por este proyecto, junto con la compañía estadounidense Edsa, al premio American Society of LandscapeArchitects (ASLA).

Imagen 8. Imagen del proyecto



Fuente: <http://www.crosswaters.net.cn/>

2.3 Aportes de los referentes al proyecto:

Como podemos observar con los referentes en la actualidad es de gran importancia entender la relación que existe entre lo arquitectónico y el entorno, por medio de la comunicación de espacio equipamiento y espacio público, con la finalidad de generar espacios capaces de cubrir necesidades del usuario y de la misma manera relacionarlo con el ambiente, a continuación podremos observar los aportes que podemos extraer de estos referentes al proyecto:

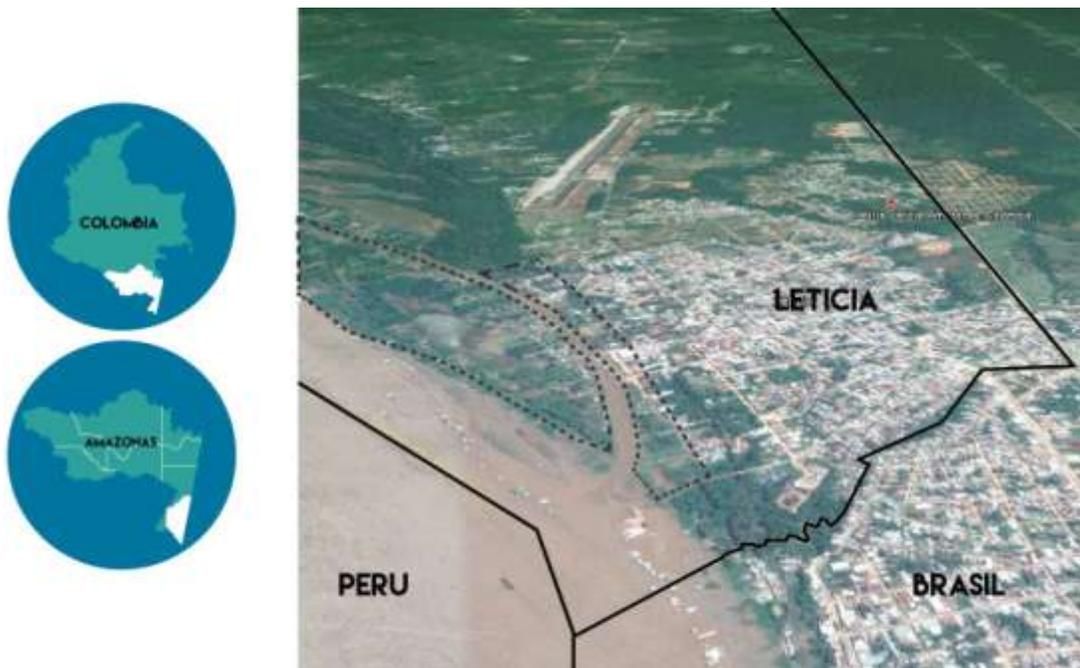
3. PROPUESTA URBANA

3.1 Criterios de localización:

Leticia contiene una riqueza cultural y natural la constituyen en un referente Nacional e internacional, sin duda alguna esto le ha permitido lograr un posicionamiento turístico, ya que cuenta con una amplia oferta de planta turística, atractivos turísticos naturales y culturales, los servicios complementarios y la facilitación turística complementa su oferta.

3.1.2 Localización

Imagen 9. Imagen satelital



Fuente: google-eart

El lugar a intervenir presenta las siguientes características de accesibilidad:

- Área urbana, ubicada en el borde de ciudad
- Área límite entre el casco urbano y el casco rural.
- Área destinada por el plan de desarrollo, como áreas para la integración cultural y social de equipamientos públicos y recorridos de reservas naturales.
- Entrada principal fluvialmente de Leticia con sus fronteras tales con Brasil y Perú.

- Por estar ubicada en una zona limítrofe es un área de fácil entrada y salida de productos para su comercialización.

3.1.3 Topografía del lugar:

La topografía del lugar cuenta con un porcentaje de inclinación del 15% que da con el borde de un brazo del río Amazonas, causante de inundaciones en la zona.

3.1.4 Hidrografía de la zona:

El borde urbano limita con el río Amazonas el cual por épocas del año presenta crecimientos acaudalados de sus afluentes generando inundación en la zona, por esta razón es de gran importancia la implementación de tecnologías que respondan a estos desastres naturales.

3.1.5 Estudios de impacto ambiental:

Actualmente el sector por el alto crecimiento de la población y de los sectores económicos en el borde se presenta un impacto ambiental muy desfavorable por el mal tratamiento de basuras y la falta de servicios públicos en el lugar, causantes del crecimiento de desechos y basuras en el borde.

3.1.6 Usos del suelo:

Actualmente se plantea en el plan de desarrollo que este sector se presenta como una zona de restauración cultural y ambiental. Destinadas al desarrollo de espacios públicos culturales, sociales, ambientales y económicos, siempre teniendo como eje principal la conservación del ambiente.

3.1.7 Área de intervención:

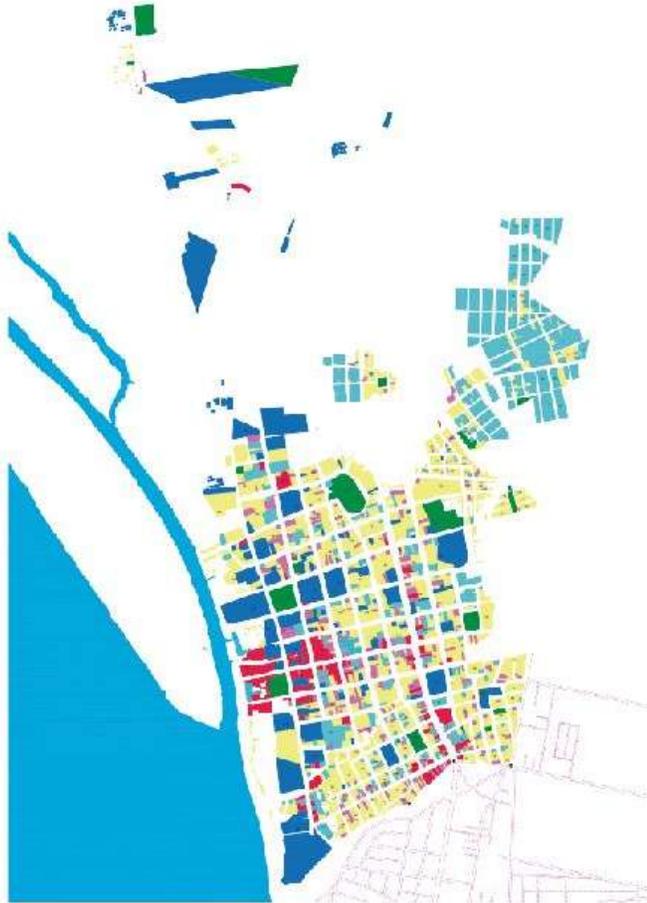
El área total de intervención del proyecto es de 110 hectáreas.

Isla de la fantasía: 80 hectáreas

Borde Urbano: 30 Hectáreas

3.2 Análisis del área de estudio

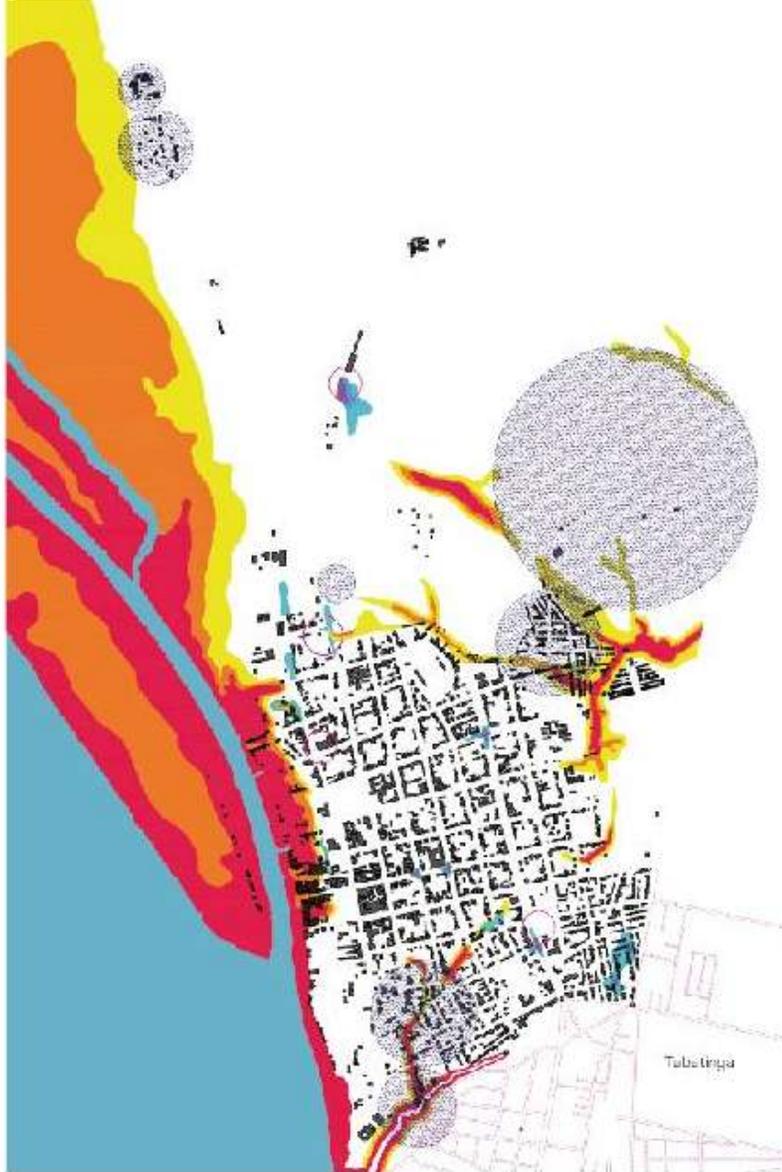
Imagen 10. comercio



Fuente: planeación Leticia

- El comercio presente en el área de intervención presenta una desorganización del espacio ya que, debido a su aglomeración descontrolada se está apropiando de espacios dedicados para el peatón.
- Una de las principales fuentes de ingresos en el sector es la pesca, y las áreas destinadas al tratamiento de los alimentos actualmente son al aire libre, causando problemas de insalubridad.

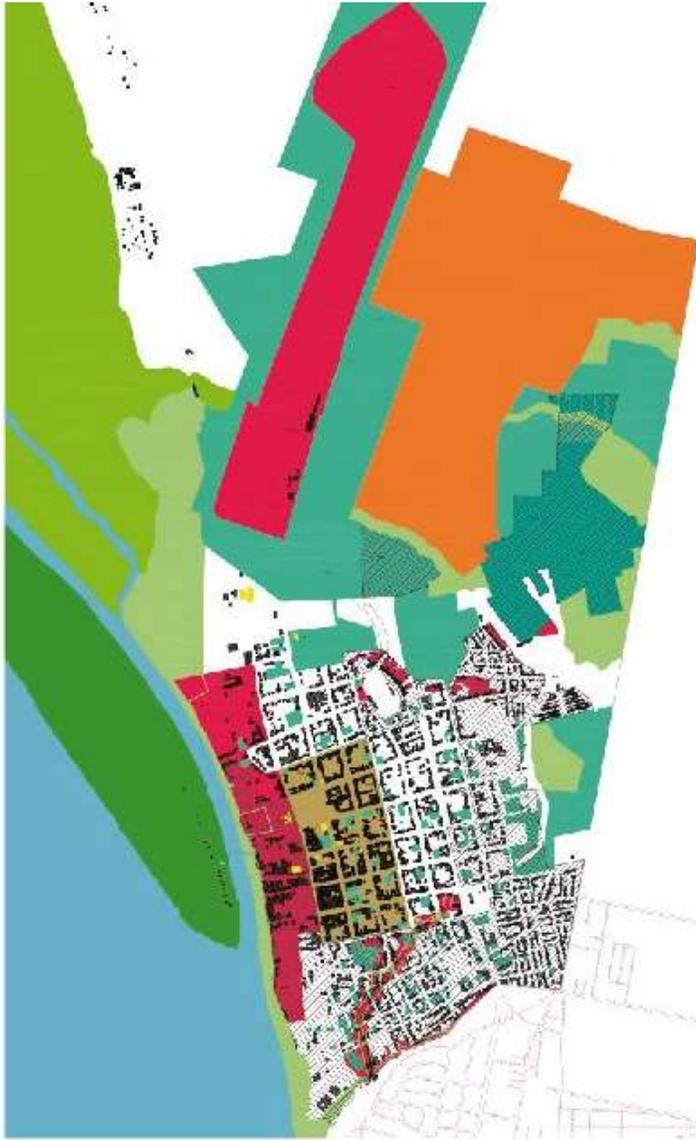
Imagen 11. Análisis de amenazas ambientales



Fuente: planeación Leticia

- Una de las problemáticas mas grandes en el proyecto es que la isla de la fantasía y Leticia cuenta con grandes inundaciones atreves del año lo cual nos hace pensar en la utilización de un sistema anti inundaciones, lo cual haga posible una futura intervención en la zona.
- Otro grave problema en Leticia es la precariedad a la hora de tratar el pescado, la salubridad y problemas con las basuras hace que sean zonas como se indica en el plano como lugares en peligro de contaminación.

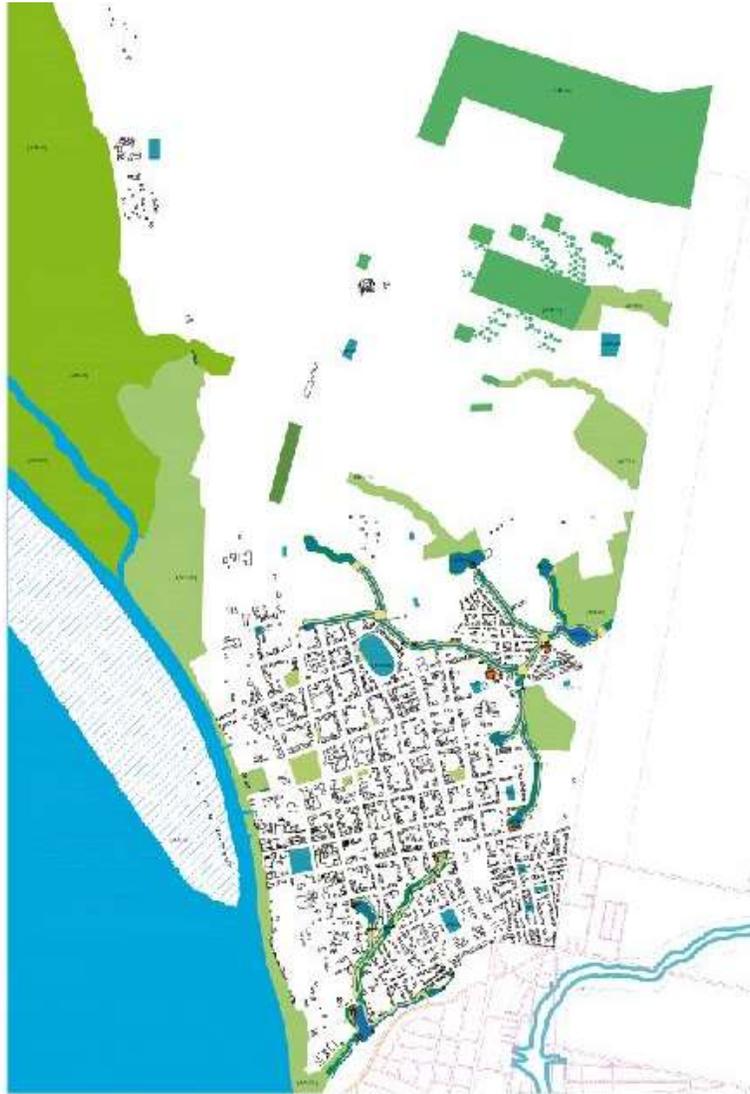
Imagen 12. Análisis de normativa



Fuente: planeación Leticia

- hoy en día gran parte de Leticia se encuentra en un mejoramiento integral ya que muchas de estas zonas cuentan con problemas de salubridad o riesgo en las construcciones, en la cual encontramos el borde urbano de la ciudad, donde actualmente el malecón, termo eléctrica, la biblioteca de la republica, la Dian, la armada nacional.
- vivienda irregular la cual se encuentra presupuestada a reubicar en el área de expansión de la ciudad.

Imagen 13. Análisis de espacio publico



Fuente: planeación Leticia

- el espacio publico en Leticia se encuentra en condiciones precarias ya que o son potreros o simplemente no lo cuidan, los parques que se encuentra en mejor estado son el parque Santander y el parque Orellana los cuales se encuentran mas cerca al borde urbano de la ciudad los cuales cuentan con mas afluencia de gente.

3.3 Escala local- Borde urbano e isla de la fantasía

La propuesta en el borde urbano de Leticia se divide en 3 zonas que de acuerdo a unas determinantes dadas en el sector responde con gran eficacia a cada una de las falencias del lugar y de la misma forma sirve como regulador de actividades importantes en el departamento.

Imagen 14. Propuesta Urbana



Fuente: propia

4. PROPUESTA ARQUITECTONICA

4.1. Borde Urbano

El borde urbano cuenta con determinantes naturales, económicas y físicas que nos dirigen hacia la reorganización del sector como respuesta a las problemáticas de cada zona, a continuación mostraremos las determinante de cada zona y como responde el proyecto a esto funcionamiento del lugar de intervención.

Imagen 15. Zona Cultural



Fuente: propia

Como podemos observar la zona norte del lugar de intervención se encuentra rodeada por equipamientos y espacio público que va dirigido a la parte cultural del ciudadano por esta razón el proyecto se conecta con estos equipamientos actuales y responde a esto mediante la implementación de espacio público conector de actividades y equipamientos propuestos los cuales son:

4.1.1 Biblioteca Comunal y Salón Social:

Estos dos equipamientos son de gran importancia para el sector ya que funcionan como extensiones de los equipamientos ya existentes y los cuales generan espacio para el ciudadano donde podrá estudiar su historia, tener reuniones y convocatorias para tomar decisiones con la comunidad y de la misma forma generar un apropiamiento del lugar por parte de los ciudadanos.

Imagen 16. Salón social y biblioteca



Fuente: propia

Imagen 17. Salón Social



Fuente: propia

Imagen 18. Biblioteca



Fuente: propia

Imagen 19: Planta arquitectónica Biblioteca 1er piso



Fuente: propia

Imagen 20: Planta arquitectónica Salón Comunal 1er piso



Fuente: Elaboración propia

4.1.2. Media Torta de Eventos:

El departamento cuenta con una gran riqueza cultural la cual no se está explotando y cada día que pasa se degenera más, perdiéndose la identidad cultural del sector, por esta razón se propone la realización de una media torta con el fin de realizar la presentación de historia y eventos culturales que permitan crear un apropiamiento del lugar.

Imagen 21: Media Torta



Fuente: propia

Imagen 22: Planta arquitectónica media torta 1er piso



Fuente: propia

4.1.3. Estación de Policía:

Actualmente Leticia no cuenta con una estación de policías para controlar las actividades que se realizan en el borde urbano es por esto que se plantea un estación de policías para mejorar la seguridad del sector y potencializar este sector tan segregado en algunas horas del día.

Imagen 23: Render Estación de policía



Fuente: propia

Imagen 24: cortes



Fuente: propia

Imagen 25: Planta arquitectónica estación de policías 1er piso



Fuente: propia

4.2. Zona comercial:

En la zona comercial encontramos dos problemáticas que están afectando el lugar de intervención las cuales son el crecimiento el comercio descontrolado por deficiencia de locales comerciales, causando así que los comerciantes se apoderen de espacios de uso público y zonas verdes, y la deficiencia de locales para atención al turismo y planes turísticos los cuales las agencias de viajes se están tomando las laderas del rio causando un deterioro en el ambiente.

Imagen 26. Zona Comercial.



Fuente: propia

4.2.1. Agencia de viajes: Se plantea la reorganización de las viviendas flotantes ubicadas enfrente del malecón de Leticia cuya funcionalidad es la atención al turista, por medio del equipamiento de la atención al turista se plantea una reorganización de cada una de estas viviendas en el borde urbano.

Imagen 27: Equipamiento atención al turista



Fuente Elaboración propia

Imagen 28: Planta Atención al turista 1 piso



Fuente: Elaboración propia

El equipamiento para la atención al turismo presenta 24 locales los cuales serán destinados a las agencias de viajes existentes hoy en día ubicadas en las laderas del río causantes de deterioro ambiental.

Imagen 29: Corte



Fuente: *Elaboración propia*

4.2. Plaza de mercado:

La plaza de mercado propuesta se presenta como una solución al déficit de locales comerciales en la actual plaza de mercado generando una ampliación por medio de este equipamiento el cual maneja la relación entre el espacio público y el privado.

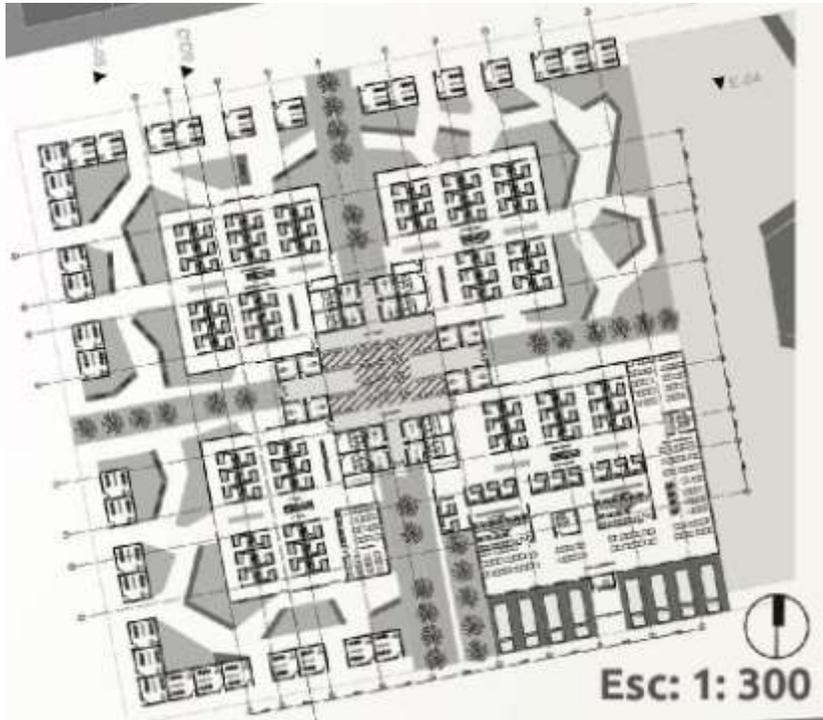
Imagen 30: Equipamiento Plaza de mercado



Fuente: *Elaboración propia*

Por medio de la ampliación de la plaza de mercado se generan 64 puestos para frutas y verduras 32 para carnes rojas 24 carnes blancas y 30 locales comerciales. El tratamiento público se genera entre la relación de ejes comunicadores y distribuidores de flujos peatonales que se conectan con los separadores ambientales planteados en la calle 7,8 y 9.

Imagen 31: Planta plaza mercado 1 piso



Fuente: Elaboración propia

Imagen 32: Corte



Fuente: Elaboración propia

4.3. Zona Recreativa y deportiva:

La zona sur del borde urbano responde como complemento al uso del sector aledaño a este lote en el cual predomina el uso de vivienda en las siguientes 10 manzanas a la redonda, de acuerdo a los estudios realizados encontramos un gran déficit de zonas verdes y deportivas para este lugar, el proyecto responde a esto por medio de la creación de canchas de fútbol y baloncesto una pista de patinaje y de igual forma la creación de restaurantes y cafés que complementen las actividades turísticas y comerciales del hotel Decamerón vecino aledaño a lote.

Imagen 33: Zona deportiva



Fuente: Elaboración propia

Imagen 34: Zona deportiva



Fuente: Elaboración propia

Imagen 35. 3d Zona deportiva

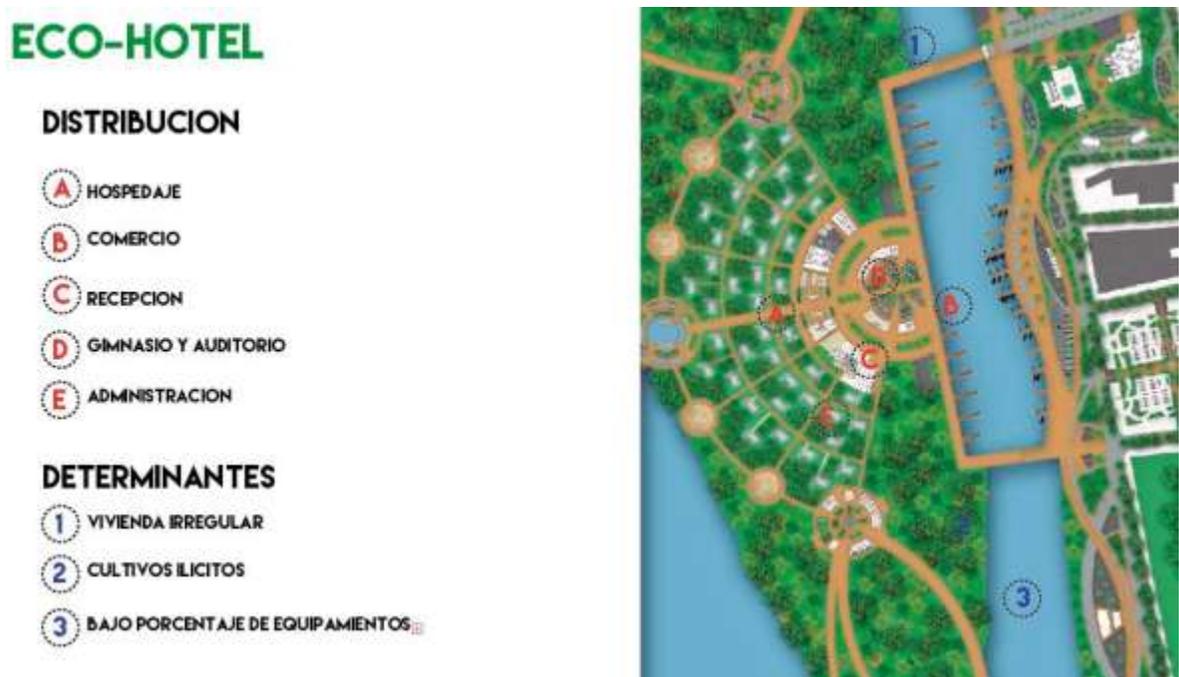


Fuente: Elaboración propia

4.4. Zona Isla de la Fantasía (Eco-hotel)

Hoy en día por una falta de supervisión y realización de actividades turísticas en la isla, se viene presentando desafortunados hechos y problemática para la isla aislándola cada vez más del casco urbano de la ciudad y fomentándola como barrera de Leticia, por culpa de actividades como el uso de viviendas irregulares, el narcotráfico y la prostitución, el proyecto responde a esto con la realización de un eco hotel capaz de ser un ente generador de actividades turísticas en la isla, con el fin de desechar todas estas actividades de gran peligro y deterioro para la sociedad y el ambiente, con el fin de volver la isla un ente conector de Leticia con el mundo, se plantea la creación de puentes peatonales al borde urbano generando así un solo ente entre Leticia el borde y la isla.

Imagen 36. Zona Eco-hotel



Fuente: Elaboración propia

4.4.1 Equipamientos eco-hotel

Imagen 37. Planta de zona de recepción de Eco-hotel



Fuente: Elaboración propia

Imagen 38: Planta gimnasio



Fuente: Elaboración propia

Imagen 39: Restaurante/Bar



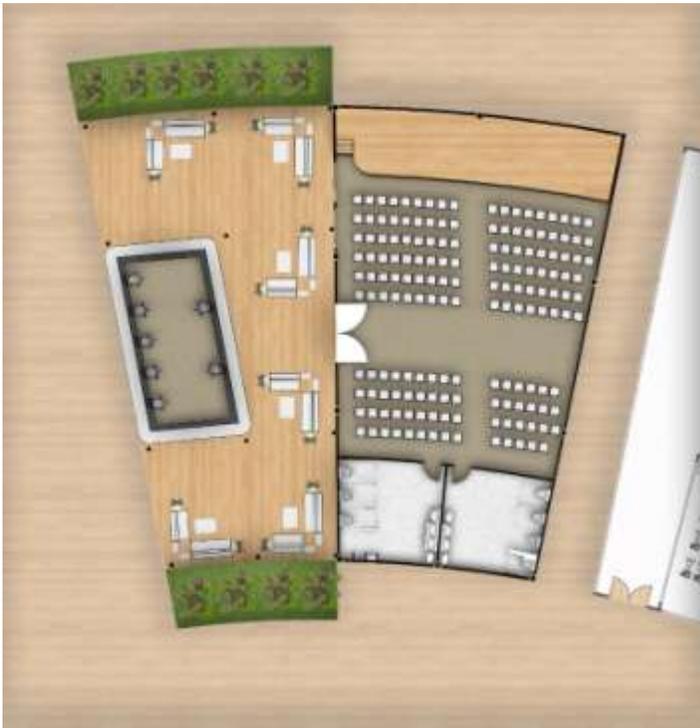
Fuente: Elaboración propia

Imagen 40: Render Restaurante/Bar



Fuente: Elaboración propia

Imagen 41: Auditorio y Recepción



Fuente: Elaboración propia

Imagen 42: Oficinas administrativas y Recepción



Fuente: Elaboración propia

Imagen 43: Render equipamientos



Fuente: Elaboración propia

Imagen 44: Render equipamientos



Fuente: Elaboración propia

4.5 Rotondas

Generamos tres rotondas complementarias al eco-hotel con el fin de satisfacer las diferentes necesidades del visitante

Imagen 45: Rotonda spa



Fuente: Elaboración propia

Imagen 46: Rotonda spa



Fuente: Elaboración propia

Imagen 47: Rotonda spa planta



Fuente: Elaboración propia

Imagen 48: Rotonda piscina



Fuente: Elaboración propia

Imagen 49: Rotonda piscina planta



Fuente: Elaboración propia

Imagen 50: Rotonda recreativa



Fuente: Elaboración propia

Imagen 51: Rotonda recreativa planta



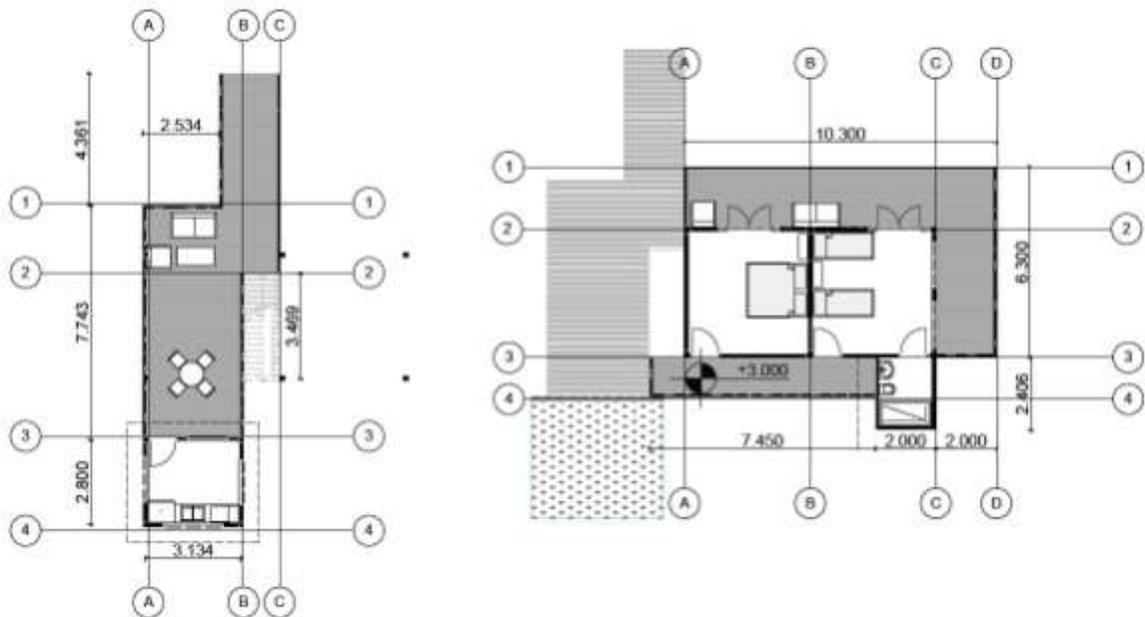
Fuente: Elaboración propia

4.6 Alojamiento

Se proponen dos tipologías de cabaña con el fin de satisfacer las necesidades de los visitantes a Leticia, la primera tipología consta de una habitación principal con área social y cocina

La segunda tipología cuenta con una habitación principal, una doble, área social y una cocina. Cabe resaltar que las cabañas son palafíticas con el fin de contrarrestar las distintas amenazas que hay en la isla tales como inundaciones, animales y bichos

Imagen 52: Cabaña tipo



Fuente: Elaboración propia

Imagen 53: Cortes



Fuente: Elaboración propia

Imagen 54: Render cabaña



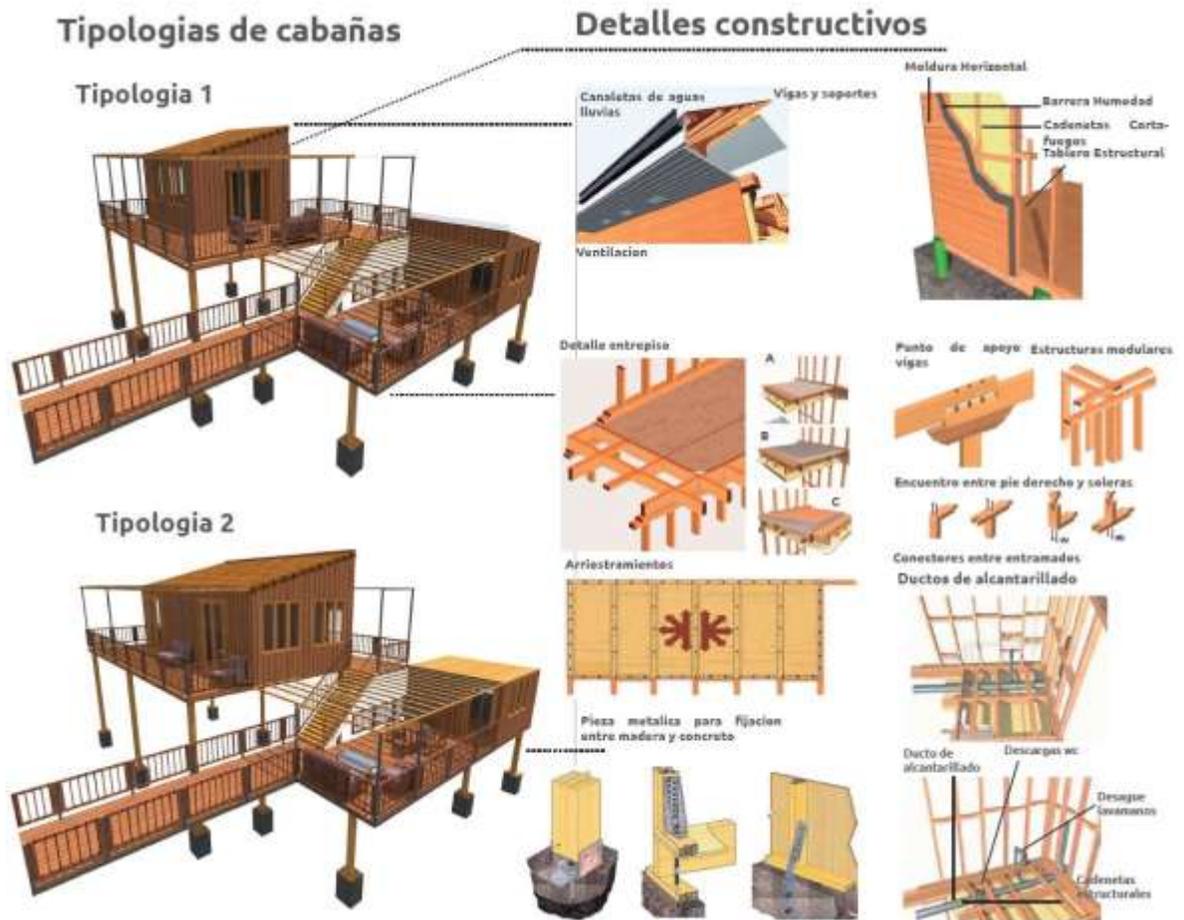
Fuente: Elaboración propia

Imagen 55: Render cabaña planta



Fuente: Elaboración propia

Imagen 56: detalles constructivos



Fuente: Elaboración propia

5. CONCLUSION

Finalmente los resultados obtenidos en el desarrollo del proyectos nos demuestra como el proyecto responde a cada una de las necesidades del lugar, involucrando la parte social económica y cultural del área de investigación, así de esta forma el proyecto va de la mano con la parte ambiental del lugar en el que se encuentra ubicado y se le da gran importancia al cuidado de la naturaleza. Podemos observar que la generación de este proyecto generara actividades en sectores actualmente en deterioro, generando así la recuperación de estos sectores, y el flujo de turistas a zonas que se encuentran actualmente olvidadas.

6. GLOSARIO

5.1 Conceptos que rigen el enfoque del proyecto:

Con el fin de poder entender el desarrollo del proyecto nos parece pertinente lograr abarcar y entender los siguientes conceptos:

- **Ecología:** según E.P Odum (1973) la ecología es el “*Estudio de la estructura y del funcionamiento de la naturaleza.*” Es decir, la interacción y relación entre los seres vivos y las condiciones ambientales que lo rodean, y como el hombre las transforma en el tiempo.
- **Turismo:** es una de las principales actividades de desarrollo económico de un lugar, generando empleo y mejorando las condiciones de vida tanto de la comunidad como de los turistas. El “*Turismo comprende las actividades de personas que viajan a lugares, fuera de su entorno usual, por no más de un año consecutivo, ya sea por motivos de placer, negocios u otro tipo.*”
- **Ecoturismo:** “*es una forma responsable de turismo que conserva el ambiente natural y contribuye al bienestar de los locales.*”¹ Siendo así una forma de conservación del patrimonio natural y cultural de un lugar, y al mismo tiempo fomentando la idea de desarrollo económico sustentable. Algunos de los elementos que conforman la infraestructura eco turística son: senderos ecológicos, miradores y áreas de actividades. Además, se realizan actividades como: el avistamiento de especies salvajes, caminatas, deportes extremos, intercambio cultural con las poblaciones rurales, fotografía entre otras.
- **Complejo turístico:** son “*lugares diseñados para las actividades turísticas orientadas a la relajación y la recreación de los visitantes en vacaciones.*”²
- **Sostenibilidad:** según el ensayo “*El concepto moderno de sustentabilidad*” del Ing. Arturo M. Calvente, de la Universidad Abierta Interamericana, la sostenibilidad es la actividad máxima que puede mantener un sistema sin degradarse a largo plazo.

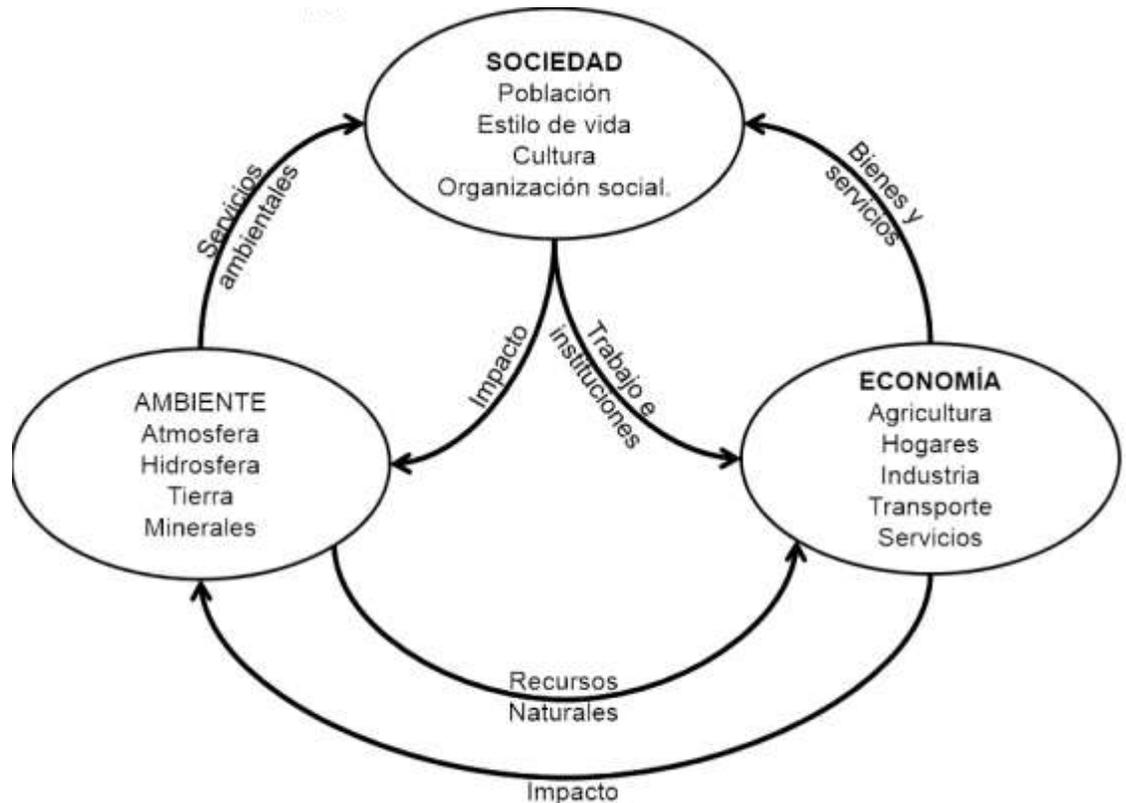
El concepto evolucionó ligado a la palabra desarrollo y se definió mundialmente como “*Desarrollo que cubre las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de generaciones futuras de cubrir sus necesidades*”.³ A partir de esto surgió un sistema socio ecológico donde se relacionan los tres componentes esenciales para el desarrollo sostenible del ser humano, como se muestra en la Figura 1.

¹ CS. VARGA, Péter. Ecoturismo y Sociedades Amazónicas. Quito, Ecuador: Ediciones Abya-Yala, 2007. Pág. 38

²Guía Resort, “¿Qué es un Resort?”. Disponible online: <http://www.guiaresort.com/guia-resort/-que-es-un-resort>. Fecha de Consulta: 26 de Septiembre de 2013.

³HARLEM BRUNDLAND, Gro, et al. Informe Brundtland para la ONU, "Our Common Future", 1987.

Imagen 47: grafico socio ecológico



Fuente: Sistema Socio Ecológico Fuente: Ensayo: "El concepto moderno de sustentabilidad", Ing. Arturo M. Calvente. Universidad Abierta Interamericana, 2007

- **Energías Alternativas:** son "...todas las fuentes de energía que no incluyen dentro de su proceso de transformación la quema de combustibles fósiles."⁴ Algunos tipos de energías alternativas son: energía solar, eólica, hidroeléctrica, geotérmica y biomasa.
- **Borde Urbano:** el borde de la ciudad es una región filosófica donde se superponen paisaje natural y urbano, coexistiendo sin elección ni expectativas. Estas zonas llaman a visiones y proyectos que definan una nueva frontera entre lo artificial y lo natural".

⁴Energía Alternativa. Disponible online: www.energiaalternativa.net. Fecha de Consulta: 26 de Septiembre de 2013.

BIBLIOGRAFIA

- Alcaldía de Leticia, POT, Acuerdo 032 de Noviembre 14 de 2.002
- GOBIERNO DE ESPAÑA, Programa de desarrollo rural sostenible 2010-2014. http://www.magrama.gob.es/es/ desarrollo-rural/temas/ley-para-el-desarrollo-sostenible-del-medio-rural/10_memoria_ambiental_conjunta_tcm7-9682.pdf (Consultado: 25/06/2014) (Hora: 4:25 PM)
- URBANISMO.COM. “El modelo de desarrollo turístico valenciano: una perspectiva jurídica” Disponible en: <http://www.urbanismo.com/colaboracion-especial-el-modelo-de-desarrollo-turistico-valenciano-una-perspectiva-juridica-comentario-a-la-normativa-en-materia-de-ordenacion-territorial-del-turismo/> (Consulta: 08/12/2014)
- Alcaldía de Leticia, Amazonas, MAVDT, Ministerio de ambiente, Vivienda y desarrollo territorial. Disponible en : <https://www.minambiente.gov.co/> (Consulta: 02/12/2014)
- Alcaldía de Leticia, Amazonas. Plan departamental para el manejo empresarial de los servicios de agua y saneamiento. <http://www.contraloria.gov.co/documents/10136/44701101/Evaluacion-Politica-Planes-Dptales-Manejo-Empresarial-Servicios-Agua-y-Saneamiento-PDA.pdf/ffda68e9-74f3-41e3-a6d5-b4a1540afdf3> (Consulta: 02/12/2014)
- Alcaldía de Leticia, Amazonas, Subsistema económico y político del municipio de Leticia, [www.corpoamazonia.gov.co/files/.../POT/Exp Municipal Leticia](http://www.corpoamazonia.gov.co/files/.../POT/Exp_Municipal_Leticia) (Consulta: 02/12/2014)
- Corpoamazonia, Corporación para el desarrollo sostenible del sur de la amazonia.
- Energía alternativa. Disponible online: www.energiaalternativa.net. Fecha de Consulta: 26 de Septiembre de 2013.
- Gland, SUIZA: UICN, Localización y diseño de hoteles y complejos turísticos: Principios y estudios de caso para la conservación de la biodiversidad.

- Libro la amazonia colombiana urbanizada, *Autor:* Oscar Hernando Arcila Niño. (Consulta: 02/10/2014)
- SINCHI ,Instituto amazónico de investigaciones científicas. (Consulta: 02/10/2014)
- Sistema urbano en la región amazónica colombiana. www.sinchi.org.co
Autores: Elizabeth Riaño Umbarila. Carlos Ariel Salazar Cardona
(Consulta: 02/10/2014)
- ECOSISTEMA URBANO, “Urbanismo, arquitectura y territorio: hacia un modelo de investigación en Red”. Disponible online: <http://www.laciudadviva.org/blogs/?p=2734> (Consultado: 10/01/2015)