



**UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**

**Título de la Tesis:**

**“ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO DEL PUEBLO FRANCISCO DE  
ORELLANA-DISTRITO DE LAS AMAZONAS-RÍO NAPO 2018-2028”**

**TOMO II**



**Para optar el Título Profesional de Arquitecto**

**AUTORES:**

**BACHILLER EDUARDO AGUILAR GUMET**

**BACHILLER BETZY RIOS GARCIA**

**ASESOR:**

**Arq. Mgr. JORGE LUIS TAPULLIMA FLORES**

**Iquitos – Perú**

**2019**



UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP  
"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
Y URBANISMO

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
PROGRAMA ACADÉMICO DE ARQUITECTURA

### ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

Con Resolución Decanal N°025-2019-FAU-UCP del 06 de marzo de 2019, la FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP designa como Jurado Evaluador y Dictaminador de la Sustentación de Tesis a los Señores:

- Arq. Gabriela Petronila Vildosola Ampuero Presidente
- Arq. Rafael Donayre Pinedo Miembro
- Arq. James Deyvis Cabellos Alvan Miembro

En la ciudad de Iquitos, siendo las 17:00 horas del día viernes 08 de marzo de 2019, en las instalaciones de la UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP, se constituyó el Jurado para escuchar la sustentación y defensa de la Tesis: "ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO DEL PUEBLO DE FRANCISCO DE ORELLANA, DISTRITO DE LAS AMAZONAS RIO NAPO, 2018-2028"

Presentado por los sustentantes:

**BETZY RIOS GARCIA**

**EDUARDO AGUILAR GUIMET**

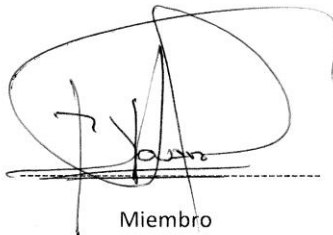
Como requisito para optar el título profesional de: **ARQUITECTO**

Luego de escuchar la Sustentación y formuladas las preguntas las que fueron: *Satisfactoria.*

El jurado después de la deliberación en privado llegó a la siguiente conclusión:

La Sustentación es: *APROBADA POR UNANIMIDAD.*

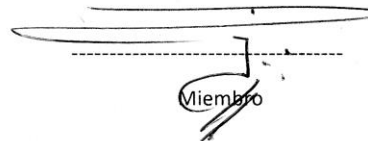
En fe de lo cual los miembros del jurado firman el acta.



Miembro



Presidente



Miembro

CALIFICACIÓN	Aprobado (a) Excelencia	19 - 20
	Aprobado (a) Unanimidad	16 - 18
	Aprobado (a) Mayoría	13 - 15
	Desaprobado (a)	12 - 00

## ÍNDICE

<b>“ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO DEL PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA – DISTRITO DE LAS AMAZONAS – RÍO NAPO 2018 - 2028” PROPUESTA:</b> .....	<b>8</b>
<b>VI. PROPUESTA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO</b> .....	<b>9</b>
6.1. CONCEPCIÓN DEL PLAN.....	10
Desarrollo del Esquema Lógico.....	11
Análisis FODA valorizado.....	12
6.1.1. PRINCIPIO DE DESARROLLO URBANO.....	13
6.2. VISIÓN ESTRATÉGICA DE DESARROLLO URBANO DEL PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA.....	15
6.3. ESCENARIOS.....	15
6.3.1. ESCENARIOS FUTUROS DEL PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA.....	15
6.3.1.1. ESCENARIO PROBABLE.....	15
6.3.1.1. ESCENARIO DESEABLE.....	16
6.3.1.2. ESCENARIO POSIBLE.....	18
6.4. OBJETIVOS DE DESARROLLO URBANO.....	19
6.4.1. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.....	19
6.4.2. ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO.....	21
6.4.2.1. Estrategias relacionadas con el cumplimiento del objetivo 01. Mantener y fortalecer los aspectos funcionales, ambientales y culturales de la relación entre el pueblo, comunidades del contexto inmediato y el sistema fluvial que la rodea.....	21
6.4.2.2. Estrategias relacionadas con el cumplimiento del Objetivo 02. Rehabilitar, Consolidar y Planificar Francisco de Orellana y sus áreas de expansión para conseguir un pueblo compacto en su área urbana consolidada, dinámica y sostenible en el conjunto de su área de influencia inmediata.....	23
6.4.2.3. Estrategias relacionadas al cumplimiento del objetivo 03. Involucrar a la población y actores socioeconómicos en los procesos de desarrollo y transformación del ambiente urbano con criterios de sostenibilidad.....	27

6.4.2.4. Estrategias relacionadas al cumplimiento del objetivo 04. Dinamizar y ordenar el sistema productivo y comercial del pueblo y su área de influencia con criterios de competitividad y sostenibilidad.....	29
6.4.2.5. Estrategias relacionadas con el cumplimiento del Objetivo 05. Mejorar la salud humana, la conservación y fortalecimiento de la calidad ambiental del pueblo y su contexto inmediato.....	31
6.4.2.6. Estrategias relacionadas con el cumplimiento del Objetivo 06. Reducir las condiciones de riesgo y exclusión social.....	34
6.4.2.7. Estrategias relacionadas con el cumplimiento del Objetivo 07. Rehabilitar, preservar y valorizar el patrimonio cultural y ambiental.....	35
6.4.2.8. Estrategias relacionadas con el objetivo del cumplimiento 08. Poner en valor las características de la identidad regional en el marco de la imagen de Ciudad Amazónica.....	35
6.5. MODELO FÍSICO AMBIENTAL DE DESARROLLO URBANO.....	37
6.5.1. CONFIGURACIÓN ESPACIAL.....	37
6.5.1.1. EJE DE DESARROLLO.....	38
6.5.1.2. DESCRIPCIÓN DEL MODELO FÍSICO – AMBIENTAL DE DESARROLLO URBANO.....	41
<b>VII. PROPUESTAS ESPECÍFICAS DE DESARROLLO URBANO.....</b>	<b>43</b>
7.1. PLAN GENERAL DE USOS DE SUELOS Y ZONIFICACIÓN DE SUELO URBANO.....	44
7.1.1. PRINCIPIOS DE LA PROPUESTA GENERAL DE USO Y ZONIFICACIÓN DE SUELO URBANO.....	44
7.1.2. PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO POR CONDICIONES ESPECÍFICAS DE USO.....	46
7.2. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE.....	48
7.2.1. Propuesta de Sistema Vial Local.....	48
7.3. Ordenamiento y Gestión Ambiental Urbana.....	49

7.3.1. Propuestas de conservación ambiental y puesta en valor de las quebradas y ríos que bordean el pueblo.....	49
7.3.2. Propuestas de conservación y rehabilitación del medio rural periurbano.....	54
7.3.3. Propuesta de incremento de áreas verdes de recreación urbana.....	57
7.3.4. Propuesta de programas de sensibilización y educación ambiental a todos los niveles de la población.....	60
7.3.5. Propuesta de implementación de un sistema permanente de monitoreo de la calidad ambiental del pueblo.....	62
7.3.6. Propuesta de Implementación de Planes y proyectos para la gestión integral de los residuos sólidos del pueblo.....	64
7.4. Vivienda, rehabilitación urbana y gestión de riesgos.....	66
7.4.1. Propuesta de acondicionamiento de áreas de expansión urbana con modelos de asentamientos como respuesta a la ocupación desordenada e informal.....	66
7.4.2. Programas de Rehabilitación y Renovación Urbana en las áreas críticas periféricas.....	67
7.5. Sectorización y Equipamiento Urbano.....	68
7.5.1. Propuesta de Sectorización Urbana.....	68
7.5.2. Propuesta de Equipamiento Urbano.....	69
7.5.3. Propuesta de Equipamiento Portuario.....	71
7.5.4. Propuesta de infraestructura pública de recreación en las riberas y promoción de proyectos privados compatibles.....	73
7.5.5. Propuesta de desarrollo del centro administrativo, social, cultural y comercial a nivel sectorial.....	74
7.5.6. Propuesta de mejoramiento de los sistemas e infraestructuras de transporte, distribución y comercialización de productos y materias primas.....	75
7.5.7. Propuesta de acondicionamiento y habilitación de áreas industriales y comerciales con criterios de sostenibilidad.....	77
7.6. Servicios públicos básicos.....	77
7.6.1. Mejora de los servicios de suministros de energía.....	77

---

7.6.2. Mejora de los servicios de agua y desagüe.....	80
7.6.3. Propuesta para la mejora de los servicios básicos de Educación y Salud.....	83
7.7. GESTIÓN DE GOBERNANCIA URBANA.....	83
7.7.1. Propuesta de participación vecinal para determinar las necesidades del pueblo y definir sus objetivos de desarrollo.....	85
7.7.2. Fortalecer las organizaciones vecinales y crear un ámbito de diálogo y participación de la gestión del pueblo.....	86
7.7.3. Crear incentivos para la colaboración de empresas privadas en el mejoramiento del equipamiento y servicio urbano.....	87
7.7.4. Desarrollar y promover proyectos productivos públicos y privados para el aprovechamiento sostenible de recursos de la biodiversidad local y el reciclaje.....	88
7.7.5. Propuesta de desarrollo de actividades culturales, deportivas y recreativas...	89
7.7.6. Fortalecer la educación para impulsar la calidad educativa.....	91
7.7.7. Propuestas para desarrollar alternativas para el turismo y promoción del turismo sostenible.....	92
<b>VIII. SÍNTESIS DE INVERSIONES URBANAS .....</b>	<b>95</b>
8.1. Marco legal.....	96
8.2. Objetivos. ....	96
8.3. Justificación.....	97
8.4. Proyectos y programas por áreas temáticas.....	97
8.5. Fichas De Proyectos De Inversiones Urbanas.....	103
<b>VII. REGLAMENTOS DE ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO.....</b>	<b>109</b>
<b>GENERALIDADES.....</b>	<b>110</b>
<b>TÍTULO I. Normas de Edificación.....</b>	<b>111</b>
<b>CAPÍTULO 1. Normas Generales.....</b>	<b>111</b>
<b>CAPÍTULO 2. Zona Residencial (ZR).....</b>	<b>117</b>
<b>CAPÍTULO 3. Zona Comercial (ZC).....</b>	<b>122</b>
<b>CAPÍTULO 4. Zona Industrial (ZI).....</b>	<b>125</b>
<b>CAPÍTULO 5. Zonas De Tratamientos Especiales (ZTE).....</b>	<b>127</b>

---

<b>CAPÍTULO 6. Zonas Pre-Urbanas (ZPU)</b> .....	130
<b>CAPÍTULO 7. Zonas de Habilitación Recreacional (ZHR)</b> .....	133
<b>CAPÍTULO 8. Zona de producción agrícola y forestal (ZPAF)</b> .....	134
<b>CAPÍTULO 9. Disposiciones finales</b> .....	134
<b>TÍTULO II</b> .....	<b>135</b>
<b>CAPÍTULO 1. Definiciones</b> .....	135
<b>CAPÍTULO 2. Jerarquías de vías</b> .....	136
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b> .....	<b>138</b>
<b>ANEXOS</b> .....	<b>140</b>
<b>RELACIÓN DE FIGURAS.</b>	

Figura N°01: FRANCISCO DE ORELLANA: Esquema Urbano Participativo.....	11
Figura N°02: FRANCISCO DE ORELLANA: Ejes de Desarrollo.....	40

#### **RELACIÓN DE CUADROS**

Cuadro N°01: PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA: Análisis FODA Valorizado...	12
Cuadro N°02: PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA: Propuesta de conservación ambiental y puesta en valor de riberas y quebradas.....	52
Cuadro N°03: PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA: Índice de relación de área verde por habitante a nivel distrital.....	59
Cuadro N°04: PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA: Propuesta de sectorización urbana por zonas de planteamiento.....	69
Cuadro N°05: PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA: Criterios para la determinación de equipamiento urbano.....	70
Cuadro N°06: PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA: Equipamiento cultural a nivel distrital.....	75
Cuadro N°07: PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA: Equipamiento de comercialización a nivel distrital.....	76



Cuadro N°08: PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA: Equipamiento educativo propuesto.....	84
Cuadro N°19: PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA: Equipamiento de salud propuesto.....	84
Cuadro N°10: PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA: Propuestas Temáticas.....	98
Cuadro N°11: PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA: Compatibilidad Usos de Suelo.....	137

## **RELACIÓN DE PLANOS**

### **PLANOS PROPUESTA**

- PG-01: PLANO PROPUESTA GENERAL
- P-01: MODELO DE DESARROLLO URBANO
- P-02: IMAGEN OBJETIVO
- P-03: ZONIFICACIÓN GENERAL
- P-04: SISTEMA VIAL
- P-05: SECTORIZACIÓN URBANA
- P-06: ETAPAS DE CRECIMIENTO
- P-07: SISTEMA DE ÁREAS VERDES
- P-08: INTERVENCIONES URBANAS

### **PLANOS PROTOTIPOS DE VIVIENDAS**

- PV-01: PROTOTIPO DE VIVIENDA PRODUCTIVA
- PV-02: PROTOTIPO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
- PV-03: PROTOTIPO DE VIVIENDA ALOJAMIENTO





**“ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO  
DEL PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA –  
DISTRITO DE LAS AMAZONAS – RÍO NAPO  
2018 - 2028”**

**PROPUESTA**



## VI. PROPUESTA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

### 6.1. CONCEPCIÓN DEL PLAN

Existen varios factores que influenciaron en la concepción del plan para la elaboración del Esquema de Ordenamiento Urbano del pueblo Francisco de Orellana; entre ellas: las oportunidades de desarrollo que direcciona el Objetivo N° 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles, de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda al 2030; oportunidad adecuada de generar empleo con la protección de áreas naturales para la mitigación del efecto invernadero en el planeta y mejorar las condiciones de vida de la población; su ubicación en áreas destinadas a la Recuperación, Aprovechamiento y Conservación de la Biodiversidad, Aprovechamiento Forestal y de Aprovechamiento Agropecuario; además cuenta con variedades de atracciones paisajísticas naturales para el turismo; el proyecto de electrificación de Indiana con Francisco de Orellana, para mejorar el servicio, la conectividad y las actividades económicas del lugar.

El método para la elaboración del Plan consiste en el Análisis de datos y la Propuesta, como planteamiento la elaboración del diseño matriz urbano.

Como resultado se obtiene el modelo de propuesta, como principal objetivo para los proyectos que permitirán direccionar la elaboración del Esquema de Ordenamiento Urbano, con referencia en áreas específicas obedeciendo las condiciones naturales que ofrece el lugar, la conservación ambiental, el adecuado manejo de recursos y mejorar la calidad de vida de la población para el adecuado funcionamiento del plan.

### Desarrollo del Esquema Lógico

1. Con la **Recopilación y Análisis** de datos de la condición actual y tendencial del pueblo, para obtener los indicadores que permitirán identificar las dificultades del lugar; evaluación de datos cualitativos y cuantitativos que orientarán al planteamiento de proyectos que respondan a las principales necesidades de la población, incrementando la calidad y el alcance del servicio.
2. La **Visión Estratégica de Desarrollo**, responde a las necesidades de la población, con proyección a un futuro que supere las condiciones de la actualidad, evidenciando la oportunidad para definir escenarios específicos para el desarrollo.
3. En el presente trabajo de tesis se plantean el diseño de escenarios que guíen al cumplimiento de la Visión del pueblo.

A éste punto, confrontando el **estado actual** (donde estamos), el **tendencial** (donde estamos yendo) con el **desarrollo deseable** (donde queremos ir) resultado de la fase de participación, se procedió a la elaboración del Esquema de Ordenamiento Urbano participado mediante el siguiente esquema:

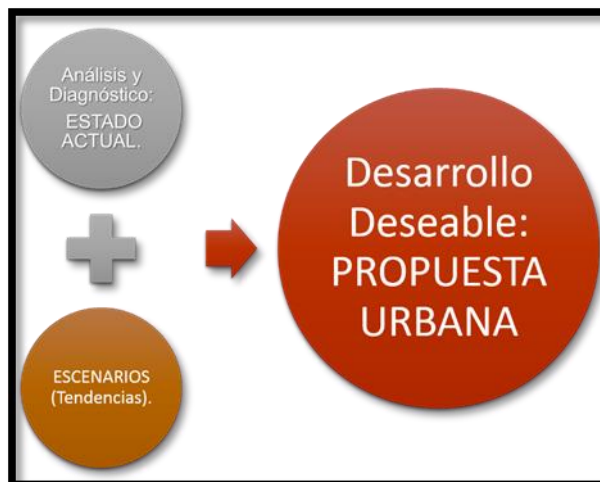


FIGURA N°01: Esquema urbano participativo.

• **Análisis FODA valorizado**

**CUADRO 01: PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA: Análisis FODA**

	ANÁLISIS EXTERNO										TOTAL
	OPORTUNIDADES					AMENAZAS					
	Conexión Interdistrital vial y eléctrica entre Iñdiana y Orellana.	Plan Binacional Peruano - Ecuatoriano.	Empleo verde por áreas de protección naturales.	Alta demanda de productos orgánicos de la biodiversidad.	Cercanía a los principales ríos Napo 2km. Amazonas 13 km.	Deslizamiento de tierras en el borde.	Emigración de la población joven.	Extracción informal de los recursos naturales.	Incremento de niveles de pobreza y desempleo.	Variación morfológica del río.	
<b>FO-01: ¿En qué medida o grado ésta fortaleza permite sacar ventaja de ésta oportunidad?</b>	0	1	1	1	1	2	1	1	1	2	11
<b>FA-02: ¿En qué medida ésta fortaleza me permite contrarrestar ésta amenaza?</b>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
<b>DO-03: ¿Hasta qué punto ésta debilidad nos impide aprovechar ésta oportunidad?</b>	1	1	0	0	1	0	1	0	0	0	04
<b>DA-04: ¿En qué medida ésta debilidad me impide o inhabilita para contrarrestar ésta amenaza?</b>	0	1	2	1	0	2	1	2	1	1	11
<b>FORTALEZAS</b>	1	0	1	0	1	0	1	1	1	2	10
<b>DEBILIDADES</b>	2	2	1	2	2	0	0	0	1	0	10
<b>TOTAL</b>	1	0	1	1	0	0	1	1	1	0	07
<b>TOTAL</b>	1	1	1	1	1	0	1	1	1	0	09
<b>TOTAL</b>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
<b>TOTAL</b>	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	12
<b>TOTAL</b>	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9

### 6.1.1. PRINCIPIO DE DESARROLLO URBANO

La **IDEA MATRIZ GENERADORA** de Diseño Urbano, representa la guía de las propuestas de intervención, la cual implica a la elaboración de un enfoque determinado para enfrentar la problemática del lugar, el mencionado enfoque consiste en los siguientes principios:

#### **A. REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA**

**INTEGRADA:** Para la organización urbana se propone un nuevo modelo de desarrollo urbano, que responda específicamente a temas de protección de áreas naturales para la mitigación del efecto invernadero en el planeta, la inclusión social y estrategias para enfrentar la crisis económica.

La rehabilitación urbana ofrece nuevas oportunidades para generar empleo, mejorar la condición social y desarrollar actividades productivas e innovadoras, aprovechando el medio construido preexistente. Consiste en una actividad que no consume suelo, ya que se promueve el uso mixto de éste e incrementar la densidad poblacional del lugar para conservar su imagen de pueblo Amazónico, consiguiendo mayor eficiencia y la consolidación del área de estudio.

El presente Esquema de Ordenamiento Urbano anticipa al *“incremento de la densidad poblacional”*, enfrentar la situación informal del área urbana y el *“reciclaje urbano”* como principal herramienta de transformación del pueblo. Integrado a todo esto los usos de vivienda, de empleo, de educación, servicios y de recreación en diversos sectores del pueblo con carácter sostenible, generando un pueblo compacto que optimice el uso del suelo, los servicios y mantenga peatonalizado la mayor parte del recorrido en el pueblo.

- B. PREVISIÓN Y ORDENAMIENTO DE NUEVAS ÁREAS DE EXPANSIÓN:** en los terrenos disponibles del pueblo y de las comunidades ubicadas en el área de influencia inmediata, como áreas compensatorias de crecimiento urbano y generación de empleo, con el desarrollo de Habilitaciones Urbanas Productivas de Densidad Baja en Terrazas Altas, ubicadas en áreas destinadas a la Recuperación (Rehabilitación Productiva), Aprovechamiento y Conservación de la Biodiversidad, Aprovechamiento Forestal y de Aprovechamiento Agropecuario. Estas áreas articuladas a la ciudad de Iquitos a través de vías terrestres e hidrovías, a su vez con áreas de recreación y protección.
- C. REVALORIZACIÓN DEL PUEBLO CONSOLIDADO:** establecer dos tipos de centralidades, la zona consolidada en restingas (inundable en su totalidad) y la zona de expansión en terrazas altas productivas (no inundables), orientándolo hacia la sostenibilidad, a un pueblo sano y el incremento de la economía con el aprovechamiento racional de los recursos, implementar un efectivo sistema de calidad de vida saludable para el medio en el que se encuentra. En este contexto los proyectos de rehabilitación o regeneración urbana, en sectores del área urbana ya consolidados, periféricos y los que se encuentran en zonas de riesgo de manera participativa y concertada.
- D. MEJORA DE LA CALIDAD URBANO AMBIENTAL:** esto hace referencia a la dotación de servicios completos y adecuados, mejorando las condiciones de seguridad desde lo cultural a lo paisajístico. El análisis FODA, muestra una base informativa compartida sobre las fortalezas y problemáticas del área urbana del pueblo Francisco de Orellana.



## 6.2. VISIÓN ESTRATÉGICA DE DESARROLLO URBANO DEL PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA

### “FRANCISCO DE ORELLANA 2028”

**PUEBLO AMAZÓNICO**, de baja densidad poblacional; **PRODUCTIVO, ECOLÓGICO, SALUDABLE, TURÍSTICO, COMPACTO Y ARTICULADO** con la provincia y la región. **FRANCISCO DE ORELLANA 2028: “PUEBLO AMAZÓNICO SOSTENIBLE”**.

## 6.3. ESCENARIOS

### 6.3.1. ESCENARIOS FUTUROS DEL PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA

#### 6.3.1.1. ESCENARIO PROBABLE

Este escenario implica la **no ejecución** del Esquema de Ordenamiento Urbano y por tanto la permanencia de condiciones de informalidad en la ocupación del territorio y de la problemática local, acentuadas por el aumento de las desigualdades sociales y el decrecimiento demográfico.

El modelo de escenario probable se manifiesta en las siguientes premisas, las cuales pueden ocurrir teniendo en cuenta las dinámicas sociales y económicas del pueblo, su situación actual y la de su contexto, así como las observadas en otros ámbitos similares y a lo largo de la historia del lugar:

- El pueblo Francisco de Orellana, bien por su condición de capital distrital, como centro de actividades laborales, comerciales, de servicios y equipamientos básicos, el mejoramiento del servicio de energía eléctrica con un tendido eléctrico que se extiende desde Indiana y la posibilidad de conexión terrestre con ella e integrarse al proyecto de la carretera Bellavista – Mazán, incrementa su capacidad de atracción para la población de otras comunidades de su jurisdicción.

- La emigración aumenta por falta de oportunidades de empleo generando el incremento en los niveles de pobreza en distintos sectores de la población.
- Por estos factores se considera un decrecimiento considerable en la tasa de crecimiento anual.
- El incremento de pobreza en la población, causa incumplimiento de expectativas, generando la ocupación en actividades informales para su subsistencia o en situación de marginalidad.
- Aumenta y se extiende la ocupación informal del territorio.
- La falta de mecanismos de control y la desidia en su aplicación hacen que se vean aumentados los problemas urbanos asociados a la ocupación informal, contaminación por residuos sólidos y la improvisación en actividades de gestión.

#### 6.3.1.3. ESCENARIO DESEABLE

El escenario deseable se basa en la visión compartida de Francisco de Orellana 2028 con los actores implicados:

Este modelo supone que **se implementa adecuadamente** el Esquema de Ordenamiento Urbano y que las políticas y planes de ordenamiento territorial y de desarrollo a nivel Regional y Provincial dan resultados y propician un contexto favorable que permite aprovechar al máximo las oportunidades y fortalezas del pueblo, y al mismo tiempo compensar las debilidades y responder a las amenazas.

Implica el cumplimiento de las siguientes premisas:

- El pueblo Francisco de Orellana se articula al proyecto de la carretera Bellavista – Mazán aprovechando las oportunidades de desarrollar actividades productivas sostenibles y con valor agregado, brindando servicios competitivos.

- Existe un equilibrio entre las comunidades de su contexto inmediato y el pueblo, el desarrollo de bionegocios con valor agregado y el ecoturismo repercuten positivamente en la economía del lugar, se mejoran y amplían los servicios básicos del pueblo.
- Se reducen los procesos de emigración y mejoran las condiciones en la calidad de vida del pueblo Francisco de Orellana.
- Las actividades de reciclaje y adecuada gestión de residuos sólidos, transformación de materias primas con valor agregado, turismo y servicios en el pueblo, generan oportunidades de empleo local y reducen significativamente las condiciones de pobreza.
- La mejora socioeconómica y el aumento del nivel formativo contribuyen al control de la densidad poblacional.
- Por la interacción de estos factores se supone un incremento y equilibrio de la tasa de crecimiento anual para el periodo 2018 – 2028, regulándose con el incremento progresivo y controlado de la tasa en este periodo y convergiendo hacia las tendencias existentes.
- El pueblo de Francisco de Orellana, mediante una adecuada gestión de los instrumentos y propuestas del Esquema de Ordenamiento Urbano, se desarrolla de manera planificada, las actividades económicas se formalizan, reduce la pobreza, aumenta la inversión privada y los ingresos propios de la Municipalidad.
- Con una densidad poblacional adecuada y con mayor capacidad financiera de la administración pública y el interés de la inversión privada, existe la posibilidad de cubrir totalmente los servicios básicos, también mejorar la calidad y eficiencia de estos (agua, desagüe, salud, educación).
- El pueblo consigue relacionarse mejor con los Ríos Napo y Amazonas, también con los demás cuerpos de agua que la rodean, permitiendo que

los valores culturales locales se fortalezcan constituyéndose en un referente nacional de Pueblo Amazónico Sostenible.

#### **6.3.1.4. ESCENARIO POSIBLE**

El escenario posible es el que podría darse consecuente a la implementación del Esquema de Ordenamiento Urbano, compensando las tendencias negativas que podrían dar lugar al escenario probable e intentando acercarse al escenario deseable o ideal.

El escenario posible **modela una situación intermedia más realista**, donde es factible aprovechar parte de las fortalezas y de las oportunidades, controlar algunas debilidades y anticipar la reacción frente a las amenazas.

Se fundamenta en las siguientes premisas:

- El pueblo Francisco de Orellana se mantiene y se fortalece como centro administrativo – económico distrital y en el mediano o largo plazo se integra a la carretera Bellavista – Mazán, lo que produce una dinamización progresiva y planificada de la economía local.
- Una moderada integración de comunidades del contexto inmediato de Francisco de Orellana y el fortalecimiento de otros núcleos, mantienen la tendencia de emigración de la población en niveles similares o inferiores a los actuales.
- En el mediano plazo la progresiva mejora socioeconómica y el nivel formativo de la población favorecen el control y equilibrio de la densidad poblacional.
- La aplicación del Esquema de Ordenamiento Urbano y el compromiso de los actores involucrados con el mismo, permite frenar los procesos de ocupación informal del suelo, especialmente en áreas de riesgo, asegurando el cumplimiento de las normas específicas de edificación y zonificación.

- La captación de fondos de cooperación multilateral o bilateral u otros programas nacionales, las alianzas público-privadas, e incluso (en el mediano o largo plazo) la gestión de regalías petroleras además del canon existente, los convenios con los ministerios, permiten contar con la capacidad financiera para acometer programas y proyectos importantes de rehabilitación urbana y equipamientos básicos.
- Considerando que el crecimiento poblacional y los factores externos no son controlables por el Esquema de Ordenamiento Urbano, para la estimación de las necesidades de vivienda y equipamiento se considera que el crecimiento poblacional supere la tendencia actual.

#### **6.4. OBJETIVOS DE DESARROLLO URBANO**

El Esquema de Ordenamiento Urbano define el modelo de pueblo y la visión estratégica que el mismo debe desarrollar durante los próximos años si quiere ser competitivo en el mercado para atraer personas, empresas e instituciones y favorecer así el crecimiento económico y social.

Los objetivos están relacionados con cada una de las visiones generadas en el proceso participativo.

##### **6.4.1. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**

Para aproximar el pueblo actual a la urbe deseada, plasmada en las visiones descritas y contrarrestar los procesos que pudieran conducir a un escenario no deseable, se proponen una serie de estrategias articuladas en objetivos estratégicos.

Estos objetivos fueron planteados considerando los resultados del diagnóstico de manera específica y constituyen los resultados a los que apunta el Esquema de Ordenamiento Urbano en su etapa de ejecución para alcanzar la visión de Francisco de Orellana como Pueblo Amazónico Sostenible 2028.

- O1.** Mantener y fortalecer los aspectos funcionales, ambientales y culturales de la relación entre el pueblo, comunidades del contexto inmediato y el sistema fluvial que la rodea.
- O2.** Rehabilitar, Consolidar y Planificar el pueblo y sus áreas de expansión para conseguir un pueblo compacto en su área urbana consolidada, dinámica y sostenible, en el conjunto de su área de influencia inmediata.
- O3.** Involucrar a la población y actores socioeconómicos en los procesos de desarrollo y transformación del ambiente urbano con criterios de sostenibilidad.
- O4.** Dinamizar y ordenar el sistema productivo y comercial del pueblo y su área de influencia con criterios de competitividad y sostenibilidad.
- O5.** Mejorar la salud humana, la conservación y fortalecimiento de la calidad ambiental del pueblo y su contexto inmediato.
- O6.** Reducir las condiciones de riesgo y exclusión social.
- O7.** Rehabilitar, preservar y valorizar el patrimonio cultural y ambiental.
- O8.** Poner en valor de las características de la identidad regional en el marco de la imagen de Pueblo Amazónico.

## 6.4.2. ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO

6.4.2.1. Estrategias relacionadas con el cumplimiento del objetivo 01 Mantener y fortalecer los aspectos funcionales, ambientales y culturales de la relación entre el pueblo, comunidades del contexto inmediato y el sistema fluvial que la rodea.

### ***E.1.1. Jerarquizar, mejorar y formalizar la infraestructura portuaria y facilitar su conexión a una red intermodal:***

El pueblo de Francisco de Orellana como centro administrativo, ha mantenido un carácter portuario. Gran parte del área de estudio se encuentra virtualmente rodeada de puntos que funcionan como atracaderos públicos o privados, tanto para mercancías como para personas de manera informal e indistinta.

Incluso el atracadero principal del pueblo Francisco de Orellana a orillas de la quebrada Aguas Negras, carece de infraestructura básica para la estiba, desestiba y almacenaje de productos.

El Esquema de Ordenamiento Urbano prevé una serie de intervenciones a corto y mediano plazo para estructurar el sistema portuario, considerando las necesidades diferenciadas de mercancía y pasajeros, además de la accesibilidad desde la red vial del pueblo.

### ***E.1.2. Implementar infraestructura pública de recreación en las riberas y promover proyectos privados compatibles:***

Considerando la ubicación privilegiada del pueblo y su pequeña dimensión, rodeado de cuerpos de agua, los espacios públicos como la plaza y el malecón no son suficientes para aprovechar los valores paisajísticos y naturales de los bordes.

Actualmente la mayor parte de la ribera urbana, sometida a los procesos periódicos de creciente y vaciante, está dedicada a funciones portuarias.

El esquema de ordenamiento urbano propone acondicionar y proteger la ribera del pueblo con espacios para la socialización, el recreo, la cultura y el deporte,



considerándolo como patrimonio colectivo que debe ser disfrutado y preservado por todos.

***E.1.3. Recuperar, poner en valor y conservar las áreas ribereñas y las quebradas del pueblo:***

La estrategia de puesta en valor de estas áreas propone usos recreativos, deportivos y educativos, compatibles con la preservación de los valores ambientales y paisajísticos de los humedales. Es decir, darles uso responsable para que la población no los perciba como lugares vacíos y por tanto susceptibles de ocupación.

Esto implica su equipamiento, dotación de recursos para la vigilancia y mantenimiento, involucramiento de la sociedad civil, instituciones y privados así como la sensibilización de la población.

Estas áreas deben constituir un anillo verde para su obligatorio respeto por el proceso de expansión urbana, articulándose con la red de parques, áreas verdes y espacios públicos del pueblo conformantes del sistema de áreas verdes del lugar.

Para su recuperación y óptimo aprovechamiento se requiere de implementación y puesta en funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales (PTAR), construidas por el Proyecto Especial Binacional de Desarrollo Integral de la Cuenca del Putumayo – PEDICP; además de la mejora de gestión de residuos sólidos que mitigue su contaminación.

**6.4.2.2. Estrategias relacionadas con el cumplimiento del Objetivo 02. Rehabilitar, Consolidar y Planificar Francisco de Orellana y sus áreas de expansión para conseguir un pueblo compacto en su área urbana consolidada, dinámica y sostenible en el conjunto de su área de influencia inmediata.**

***E.2.1. Mantener la densidad poblacional baja del pueblo mediante instrumentos normativos:***

Los modelos de expansión urbana que consiste en la ocupación de áreas periféricas, rurales o inundables, entorpecen el abastecimiento de servicios básicos de manera permanente en el pueblo, ocasionando la incompatibilidad en los usos del suelo.

La estrategia propuesta por el Esquema de Ordenamiento Urbano, a través de la normativa de Zonificación y Usos del Suelo, procura plantear de manera eficiente la ocupación del pueblo, apuntando a un aprovechamiento óptimo de la infraestructura y el equipamiento urbano ya instalado, conservando la densidad baja en el interior del pueblo, las áreas de expansión y las vías que conforman el sistema vial del pueblo.

***E.2.2. Desarrollar y potenciar nuevas centralidades con equipamiento institucional, social, cultural y comercial a nivel local:***

Con la tendencia de una estructura urbana centrípeta, como modelo de ciudad compacta que persigue el pueblo, condiciona el crecimiento ordenado del lugar, de modo que las actividades económicas, administrativas y comerciales queden más cerca de los pobladores, atendiendo satisfactoriamente a sus necesidades.

***E.2.3. Regular la interrelación de las comunidades del área de influencia inmediata con el pueblo, respetando y valorizando su identidad rural:***

La fuerte influencia que ejercen los pueblos de Yanashi y Orán, con mayor dinamismo sobre las comunidades de su jurisdicción es evidente, ello no solo se refleja en los cambios de patrones de conducta social, en la creciente dependencia económica del pueblo, sino también en las formas de asentamiento y de la configuración en la trama, iniciando la sub-división de lotes grandes (sin criterio), sin considerar aspectos importantes del entorno además de las condiciones climatológicas; es lo que sucede actualmente en un pequeño sector de Francisco de Orellana, volviéndose necesario regular y controlar esta tendencia, por lo que el Esquema de Ordenamiento Urbano propone incorporar a estas áreas reconociendo que forman parte del área de estudio, así como sus características socio-culturales, productivas y conservando su densidad baja.

Del mismo modo, el Esquema de ordenamiento Urbano califica a las comunidades como Sapo Playa y Canal Pinto como centro de servicios de este eje.

***E.2.4. Acondicionar áreas para expansión urbana con modelos de asentamiento sostenible, alternativos a la ocupación desordenada:***

Las nuevas áreas de expansión urbana deben ser previamente identificadas, planificadas y dotadas de los servicios básicos para el asentamiento de la población, de tal forma que sea posible revertir los procesos actuales de ocupación informal del suelo, generando déficits de servicios y considerables impactos ambientales. Esta estrategia, unida al objetivo de conservar baja la densidad poblacional en el área, implica definir y aplicar algunos parámetros básicos de diseño urbano bioclimático y las tecnologías ambientales necesarias para cerrar los ciclos de aguas, residuos y energía en modo de generar clúster o un pueblo sostenible.

Estos proyectos se pueden desarrollar con participación público-privada, donde las Municipalidades (Distrital y Provincial), harían las habilitaciones urbanas básicas en terrenos urbanizables al interior del pueblo o de las comunidades presentes en su contexto inmediato para una posterior intervención del sector inmobiliario, público o privado, o por el sistema de autoconstrucción a través del fondo Mi Vivienda, en ambos casos las Municipalidades (Distrital y Provincial) deben asegurar los acuerdos oportunos para que las edificaciones cumplan con elementos de adecuación al lugar e identidad, clima o de sostenibilidad.

***E.2.5. Mejorar la calidad de áreas verdes y de recreación urbana:***

Esta estrategia busca incrementar el área verde per cápita en el pueblo, superando considerablemente los parámetros establecidos a nivel internacional por la Organización Mundial de la Salud (mínimo 09 m<sup>2</sup>/hab. OMS). Actualmente se estima en el pueblo Francisco de Orellana una superficie de áreas verdes de uso público dentro del pueblo de 17m<sup>2</sup>/hab., el Esquema de Ordenamiento Urbano, propone incrementarlo a 294.10 m<sup>2</sup>/hab. considerando la imagen de Pueblo Amazónico insertado en grandes extensiones de bosques del territorio.

La estrategia se caracteriza en la habilitación de nuevos parques, aprovechando terrenos con usos incompatibles ubicados en el pueblo, y en otros casos terrenos con características topográficas especiales para la dotación de éstos equipamientos para la apropiación de los pobladores.

Igualmente se prevé la habilitación de cinturón y ejes verdes equipados con mobiliario urbano con características propias del lugar, vías arborizadas, diseñadas con criterios paisajísticos que muestren el carácter de Pueblo Amazónico. Las vías mencionadas articularán los principales espacios públicos del pueblo y las áreas periurbanas no inundables al sistema de parques del lugar.

***E.2.6. Rehabilitar con infraestructura básica apropiada asentamientos consolidados en áreas inundables:***

El crecimiento poblacional en el pueblo Francisco de Orellana, se efectuó sin considerar criterios de expansión urbana ni la identificación de suelos urbanizables que respondan a la demanda de vivienda, siendo mayoría y manifestando realidades costumbristas, carecen de servicios básicos. Estas áreas son consideradas de riesgo y es necesario contrarrestar la tendencia de ocupación de las mismas.

Considerando que el pueblo se asienta mayormente en terrenos de niveles bajos, reflejando un carácter especial de modo de vida anfibio, propio de las Poblaciones Amazónicas, y la población mantiene un fuerte vínculo con este modo de vida.

Este carácter constituye un atractivo turístico importante que se podría potenciar mejorando las condiciones de movilidad, salubridad y conservación con tendencia a fortalecer las ventajas ambientales que ofrece el lugar.

Por esta razón, la estrategia plantea desarrollar instrumentos reguladores específicos y proponer intervenciones de micro-urbanística en zonas definidas, con modelos de habilitación que contemplen soluciones arquitectónicas y técnicas propias del lugar (balsas, palafitos, pasarelas entre otras) para brindar los servicios básicos y niveles de seguridad requeridos manteniendo su carácter.

***E.2.7. Mantener la movilidad urbana del pueblo, promoviendo que sea eficiente y de bajo impacto ambiental:***

La estrategia propone conservar el carácter peatonal como prioridad además de las ciclovías, implementar vías periféricas vehiculares a modo de un cinturón verde que rodeará el pueblo, permitiendo la adecuada distribución y servicio eficiente.

El propósito, conservar las vías internas del pueblo como vías locales peatonales en su mayoría, completamente arborizadas al igual que en el caso anterior, con la finalidad de mantener y fortalecer la calidad ambiental, de salud y la costumbre del pueblo.

Para cumplir esta voluntad se alentará a la caminata, la bicicleta, un reducido y controlado número de vehículos por la innecesaria inserción de estos en el lugar, por el corto recorrido que ofrece.

**6.4.2.3. Estrategias relacionadas al cumplimiento del objetivo 03. Involucrar a la población y actores socioeconómicos en los procesos de desarrollo y transformación del ambiente urbano con criterios de sostenibilidad.**

***E.3.1. Promover el desarrollo de Encuestas-Participación para determinar las necesidades del pueblo y definir sus objetivos de desarrollo:***

Esta estrategia prevé elaborar nuevos ámbitos de participación de la sociedad civil organizada en los procesos de intervenciones urbanas, las Encuestas-Participación son un método de diagnóstico participativo para identificar los problemas a nivel de pueblo y proponer soluciones.

El financiamiento de los proyectos vecinales debería ser proporcionado por parte de las municipalidades, gobierno regional y entidades públicas y privadas.

***E.3.2. Fortalecer a las organizaciones vecinales y generar un ámbito de diálogo y participación en la gestión urbana:***

Para el mejor funcionamiento de las organizaciones en el pueblo, la estrategia es el fortalecimiento de las existentes; utilizar la Encuesta Participación; elaborar programas de capacitación permanente para los líderes de las

organizaciones internas del pueblo; programas de fortalecimiento para la formación de pequeñas empresas productivas y de servicios.

Implementar la Participación Vecinal en el pueblo, generando lenguajes comunes entre los actores para garantizar la supervivencia y el adecuado funcionamiento de las organizaciones.

***E.3.3. Crear incentivos para la colaboración de empresas privadas en el mejoramiento del equipamiento urbano y servicios públicos:***

Estrategia que pretende activar la coordinación y el establecimiento de alianzas entre el sistema de inversión pública con la privada en beneficio de los intereses colectivos y de la generación de empleo. Para ello se requiere un cambio de enfoque en las relaciones público-privadas favoreciendo el diálogo entre la Municipalidad, el Gobierno Regional; con las organizaciones empresariales como la cámara de comercio, PROMPERÚ, Industria y turismo de la región, etc.

El involucramiento del sector privado requiere la creación de condiciones favorables por parte de la Administración pública y esta puede concretarse en diversos proyectos a distintos niveles, que permiten ir desde la prestación de servicios básicos, a proyectos de desarrollo urbano y competitividad ó proyectos de equipamiento urbano, tales como mobiliario urbano y concesiones de infraestructura turística o comercial.

La estrategia prevé reducir el déficit de inversiones en infraestructura y servicios públicos mediante la coparticipación del sector privado. Muchas actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos pueden ser interesantes y atractivos para la inversión privada si se establecen los incentivos adecuados o se dan las condiciones de mercado apropiadas.



**6.4.2.4. Estrategias relacionadas al cumplimiento del objetivo 04. Dinamizar y ordenar el sistema productivo y comercial del pueblo y su área de influencia con criterios de competitividad y sostenibilidad.**

***E.4.1. Desarrollar y promover proyectos productivos públicos y privados para el aprovechamiento sostenible de recursos de la biodiversidad local y el reciclaje:***

Esta estrategia consiste en que la Municipalidad asuma el papel más importante en la promoción del desarrollo económico local, en coordinación con la Provincia, Gobierno Regional, organismos sectoriales de Industria, Turismo, Agricultura, Municipalidades Distritales, cámara de Comercio. Alineándose con las políticas nacionales y regionales dentro del ámbito de sus competencias para promover la inversión en actividades productivas sostenibles basadas en recursos endógenos.

***E.4.2. Mejorar los sistemas e infraestructuras de transporte, distribución y comercialización de productos y materias primas:***

Estrategia que permite a la actividad privada en su rol de principal agente del abastecimiento y comercialización de productos alimentarios y la municipalidad encargada del rol normativo además del control en aspectos técnicos, operativos, tributarios y administrativos del servicio. Principal motivo del Esquema de Ordenamiento Urbano para anticiparse al desarrollo de un sistema de infraestructura de almacenamiento y comercialización a nivel local.

Por lo que se propone la construcción del Campo Ferial, con conexión inmediata al anillo vial vehicular. Asimismo se prevé el mejoramiento y ampliación del pequeño mercado existente ubicado en el malecón Francisco de Orellana, como Mercado Artesanal a orillas de la quebrada Aguas Negras.

***E.4.3. Acondicionar y habilitar áreas industriales y comerciales con criterios de sostenibilidad:***

Esta estrategia pretende proponer parámetros básicos de asentamientos industriales ecoeficientes, donde se resuelva la gestión de los circuitos de agua, residuos urbanos y residuos especiales así como el de la energía, están manejados bajo una política común centralizada y controlada por las direcciones ambientales competentes a nivel local, con el objetivo de mitigar el efecto invernadero.

***E.4.4. Brindar pautas para ordenar las actividades productivas, agrícolas y pecuarias que se desarrollan en el área de influencia del pueblo Francisco de Orellana:***

El marco circundante del pueblo Francisco de Orellana, reúne las condiciones necesarias para la práctica de actividades productivas, agrícolas y pecuarias, con la identificación de zonas idóneas para la aplicación de éstas prácticas, respetando la compatibilidad con el uso residencial.

Considerando el planteamiento de habilitaciones urbanas productivas, las actividades serán compatibles con la estrategia ya que permitirán elevar las condiciones económicas en las que se encuentra actualmente y conformará uno de los principales medios de fuentes de ingreso para las familias del pueblo, orientando a los actores al respeto de las normativas vigentes que ya regulan el tema y la elaboración de nuevas que se mantengan en línea con las exigencias que se vienen desarrollando.

**6.4.2.5. Estrategias relacionadas con el cumplimiento del Objetivo 05. Mejorar la salud humana, la conservación y fortalecimiento de la calidad ambiental del pueblo y su contexto inmediato.**

***E.5.1. Mejorar los servicios básicos de Salud y Educación:***

Esta estrategia permite fortalecer la capacidad de la municipalidad para reservar y preservar superficies urbanas destinadas a equipamientos de educación y salud, proponiendo normas legales que impidan su cambio de uso. Así como gestionar y promover acciones orientadas a mejorar la infraestructura y calidad educativa y de salud involucrando a la población.

***E.5.2. Implementar planes y proyectos eficientes para la Gestión Integral de Residuos Sólidos urbanos, con criterios de sostenibilidad financiera y social:***

La adecuada gestión de residuos sólidos es uno de los problemas del pueblo, si bien es cierto, ofrece oportunidades de generar alternativas económicas, implementación de proyectos de tipo social, involucrar al sector privado y apalancar el financiamiento externo, se sigue tratando con un enfoque de prestación de un servicio público, económicamente desaprovechado y a un nivel mínimo de objetivos.

La estrategia del Esquema de Ordenamiento Urbano en este sentido pretende desarrollar un nuevo enfoque en el tratamiento de los residuos considerando las oportunidades económicas y sociales que ofrece el reciclaje y la gestión adecuada de los residuos del pueblo.

***E.5.3. Extender y mejorar la cobertura de servicios básicos de electricidad, agua, desagüe y mantener y fortalecer el sistema de tratamiento de aguas residuales:***

Estrategia que se dirige a promover la mayor participación de la municipalidad en la gestión de la empresa prestadora de servicios de agua potable y alcantarillado SEDA Loreto y de energía eléctrica, Electro Oriente, e incorporarlos a la Dirección Ejecutiva de Ordenamiento Urbano, de tal modo que se garantice de manera coordinada, ordenada y planificada el mejoramiento, extensión y previsión de demandas futuras de los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, en el pueblo de Francisco de Orellana, independizando los servicios de la administración municipal.

Así como promover la participación de la inversión privada en la utilización de tecnologías no convencionales y bajo costo para el abastecimiento de agua potable, eliminación de excretas y energía eléctrica en áreas urbanas y peri-urbanas de bajos ingresos.

***E.5.4. Fortalecer el proceso de implementación del sistema de Gestión Ambiental Local de la Municipalidad de Las Amazonas y fortalecer a los órganos e instrumentos que lo componen:***

El grado de involucramiento de la Municipalidad y otros actores clave en el desarrollo de instrumentos y el cumplimiento de las medidas de gestión ambiental, en los avances existentes para la implementación de un sistema de Gestión Ambiental Municipal, es muy limitado.

Este sistema prevé la implementación de una política ambiental que se articula en planes específicos para los distintos ámbitos de gestión, proyectos e instrumentos normativos en forma de ordenanzas municipales, así como la formación de equipos sectoriales encargados de la fiscalización; se dividen en:

- Gestión de Residuos Sólidos Urbanos.
- Control de la contaminación atmosférica.
- Control de la contaminación del agua.
- Control de contaminación del suelo.
- Control de contaminación sonora.
- Control de contaminación visual.
- Protección y valorización del capital natural.

Visto que ya existen antecedentes en este sentido es necesario fortalecer e impulsar el proceso de elaboración, actualización y monitoreo de estos planes en el marco del sistema de Gestión Ambiental local y captar fondos y apoyo técnico con este fin.

Un aspecto fundamental es sensibilizar a todos los cargos de la gestión pública local y de todas las áreas sobre la importancia de la Gestión Ambiental, para priorizarlo dentro de los objetivos de la gestión municipal.

***E.5.5. Implementar un sistema permanente de monitoreo de la calidad del ambiente del urbano:***

Esta estrategia persigue contar con un sistema centralizado y actualizado de información ambiental urbana, en particular indicadores de calidad del aire, aguas superficiales y subterráneas, contaminación atmosférica, contaminación del suelo, residuos sólidos urbanos y presión antrópica sobre las áreas circundantes.

Este sistema permitirá elaborar líneas de base actualizadas para proyectos y programas de gestión ambiental urbana, evaluar el impacto de las medidas implementadas para conservar e incrementar las condiciones ambientales del lugar, contar con indicadores para realizar proyecciones que asistan el impacto ambiental de proyectos y programas estratégicos en la ciudad.

***E.5.6. Desarrollar programas de sensibilización y educación ambiental a todos los niveles de la población:***

Se asume que la sostenibilidad de las actividades humanas y la mejora de la calidad ambiental, además de la salud urbana no son factibles sin un cambio de valores y conductas en la población a todos los niveles, llegando a la conclusión de que la transformación no es únicamente física, sino social.

**6.4.2.6. Estrategias relacionadas con el cumplimiento del Objetivo 06. Reducir las condiciones de riesgo y exclusión social.**

***E.6.1. Implementar Programas de Rehabilitación y Renovación Urbana en áreas críticas:***

Esta estrategia consiste en la correlación entre ambiente urbano y tendencia a condiciones de marginalidad y exclusión social. El deterioro y la precariedad de algunas áreas habitadas por familias con limitado acceso a empleo y deficiente alcance de los servicios las convierte en polos de atracción y excluidos del área urbana, con tendencia a condiciones de marginalidad y exclusión social.

La integración de estas áreas en las funciones urbanas de la ciudad mediante planes de rehabilitación integrales e intervención social, es una estrategia para su recuperación y el óptimo acceso a servicios.

***E.6.2. Promover las actividades culturales, deportivas y recreativas:***

Los posibles instrumentos de integración social y de recuperación de la autoestima en colectivos con riesgos de exclusión, el deporte y la cultura, ya que acceder a estas posibilidades conformaría parte de un aspecto fundamental para el incremento de la calidad de vida, especialmente, en familias de escasos recursos y con limitado acceso a servicios básicos.

Esto implica además al desarrollo de promoción de programas para el fomento del deporte y la cultura desde la propia Municipalidad Distrital.

**6.4.2.7. Estrategias relacionadas con el cumplimiento del Objetivo 07. Rehabilitar, preservar y valorizar el patrimonio cultural y ambiental.**

Además de la construcción e implementación de infraestructura educativa, se dirige a fortalecer el papel de la Municipalidad Provincial y Distrital como actores que participen en la mejora de la calidad de la enseñanza, interviniendo a nivel curricular en la coordinación con la Dirección Regional de Educación, e implementando equipamiento complementario a nivel zonal, como pueden ser: biblioteca, centro de acceso a nuevas tecnologías, centros sociales donde se desarrollen distintos tipos de actividades ligados al arte, ambiente, cívica, etc. bajo una concepción integral de los procesos educativos.

**6.4.2.8. Estrategias relacionadas con el objetivo del cumplimiento 08. Poner en valor las características de la identidad regional en el marco de la imagen de Ciudad Amazónica.**

***E.8.1. Desarrollar programas de sensibilización y educación sobre el valor de la protección de áreas naturales para la conservación ambiental del área de influencia:***

Estrategia encaminada a fortalecer el rol de la municipalidad en alianza con las instituciones educativas, colegios profesionales, Instituto de Investigaciones de la Amazonía Peruana (IIAP), Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas (SERNANP – PERÚ), Comisión de Promoción del Perú para la Exportación y el Turismo (PROMPERÚ), y otras organizaciones público-privadas como la prensa y los pobladores de la zona, que apuesten por otras alternativas de generar empleo y conservar la calidad ambiental, todo esto como parte de la imagen del pueblo ligado a su identidad como Ciudad Amazónica Sostenible.



***E.8.2. Desarrollar alternativas para el turismo y promoción del turismo sostenible:***

En el plan se promueve una estrategia para el turismo que consiste en la importancia del Bosque Amazónico, de los Ríos Amazonas y Napo, de las quebradas Canal Pinto y Aguas Negras, en el contexto regional con tendencia a nivel nacional e internacional. La región, la ciudad de Iquitos y en especial el distrito de Las Amazonas, recibirían grandes beneficios económicos si fueran dotadas de infraestructura importante para el entretenimiento turístico y como sede para conferencias.

Esto implica la construcción e implementación de infraestructuras como palacio municipal, museo de sitio, centro cultural, paseos peatonales, miradores, restaurantes y bares de calidad y dotar los espacios públicos de mobiliario urbano que identifique al lugar, cumpla con parámetros de funcionalidad y que ordene el pueblo. Ligado a esto es importante también fortalecer los servicios de formación para el personal que trabaja en el ámbito turístico, tales como guías, cocineros, camareros, recepcionistas, administrativos, etc.

Del mismo modo, promover políticas ambientales enfocadas en conservación ambiental y protección de la fauna silvestre, generando la puesta en escena con criterios de protección de animales de la zona completamente libres, tales como: delfines rosados y grises de agua dulce presentes y visibles en la desembocadura del Río Napo al Amazonas, diversas especies de aves a lo largo del recorrido en las quebradas Canal Pinto y Aguas Negras, especies de roedores e insectos del bosque, entre otros (*fuentes: trabajo de campo*).

Todo lo mencionado junto al aspecto mítico y aventurero que ofrece el lugar, justificaría la inversión un pueblo turístico y un importante centro de conferencias que garantizaría ingresos económicos y empleo.

## 6.5. MODELO FÍSICO AMBIENTAL DE DESARROLLO URBANO

### 6.5.1. CONFIGURACIÓN ESPACIAL

La configuración espacial propuesta es integrada, multifuncional y compacta. Se compone a través de un nuevo **Centro de Servicios distrital**, en el marco circundante a la antigua plaza de Francisco de Orellana, bordeando el pueblo con tratamiento de malecones a modo de **Cinturón Verde, Centros de Servicios Secundarios de Desarrollo Urbano** (Comunidades Periféricas de su contexto inmediato) que funcionan como centros de atracción para el turismo ecológico, vivencial y zonas destinadas a la investigación y conservación ambiental (zona nor-oeste las siguientes comunidades: Canal Pinto, Nuevo Triunfo, Santa Elena y Sapo Playa; y la zona nor-este con la zona de albergues Aguas Negras-Dark Waters).

Esta configuración espacial está condicionada por:

- Las quebradas circundantes.
- Los flujos de movilidad poblacional.
- Dinámicas económicas.
- Tendencia de expansión urbana.

La consolidación de estas Unidades Territoriales tiene como objetivo las tendencias actuales de crecimiento de Iquitos y conformar una estructura urbana jerarquizada, tendiente a optimizar las relaciones de integración e interdependencia entre la zona consolidada y las comunidades rurales circundantes.

### 6.5.1.1. EJE DE DESARROLLO

Los ejes de desarrollo inmediato del pueblo Francisco de Orellana, están determinados por las áreas de habilitaciones urbanas productivas en terrazas altas (no inundables) y el trazado de las vías locales peatonales existentes. Se identificaron los siguientes tres ejes:

1. El futuro Puerto Principal Las Amazonas, ubicado en el río Napo desde la desembocadura al río Amazonas hacia Mazán y fronteras con el Ecuador.
2. El río Amazonas, uniendo los principales pueblos ubicados a lo largo de su recorrido hasta Brasil.
3. La futura carretera que unirá Francisco de Orellana con Indiana y Mazán uniéndose a la carretera en ejecución que conecta con Iquitos y finalmente articulándose con la carretera a Nauta.

Estos ejes territoriales, donde se concentran o pueden concentrarse actividades agrícolas, industria agroforestal, habilitaciones urbanas de baja densidad, con el siguiente propósito:

- Proveer de servicios y equipamiento urbano a sus respectivas áreas.
- Contribuir al ordenamiento del centro poblado principal.
- Reordenar y reubicar actividades informales e incompatibles.
- Elevar los niveles de rentabilidad del suelo en el pueblo y del suelo de los caseríos circundantes.

A. Eje de desarrollo Sur (ríos Napo y Amazonas).

El río Napo se propone el Puerto Principal Las Amazonas que articula con Mazán en un tiempo de aproximadamente dos horas y con otros centros poblados que se dedican al desarrollo de actividades agropecuarias, acuicultura (crianza de peces en estanques) recreacionales y turísticas; a su vez con el Río Amazonas, ubicándose a lo largo de su recorrido centros

poblados y caseríos que se dedican a actividades agropecuarias, acuicultura (crianza de peces en estanques), recreacionales y turísticas hasta llegar a territorio Brasileiro.

Existen estudios de Zonificación Económica Ecológica Bellavista Mazán, elaborados por el IIAP en el año 2008, estudio que debe servir de base para el ordenamiento de este eje.

B. Eje de desarrollo Norte (Francisco de Orellana–Indiana–Mazán–Bellavista – Iquitos – Nauta).

El proyecto consiste en articular el pueblo Francisco de Orellana con los centros poblados Indiana y Mazán, a lo largo de ella se encuentran diferentes centros poblados menores (algunos en proceso de consolidación y otros en formación) calificadas como comunidades nativas y campesinas, que se dedican al desarrollo de actividades agropecuarias, acuicultura (crianza de peces en estanques), recreacionales y turísticas (albergues por la zona de Yanamono y el río Amazonas).

Zona de gran potencial para la expansión urbana de Francisco de Orellana, de rehabilitación productivas en terrazas altas no inundables y su estratégica ubicación que la integra con el río Napo y Amazonas, con acceso a territorio Ecuatoriano.

Existe el Plan de Ordenamiento Territorial Bellavista – Mazán 2009-2021, estudio elaborado por el Proyecto Especial Binacional Desarrollo Integral de la cuenca del Río Putumayo (PEDICP) además de la Zonificación Económica Ecológica Bellavista Mazán, elaborados por el IIAP en el año 2008, estudios que deben servir de base para el ordenamiento de este eje.

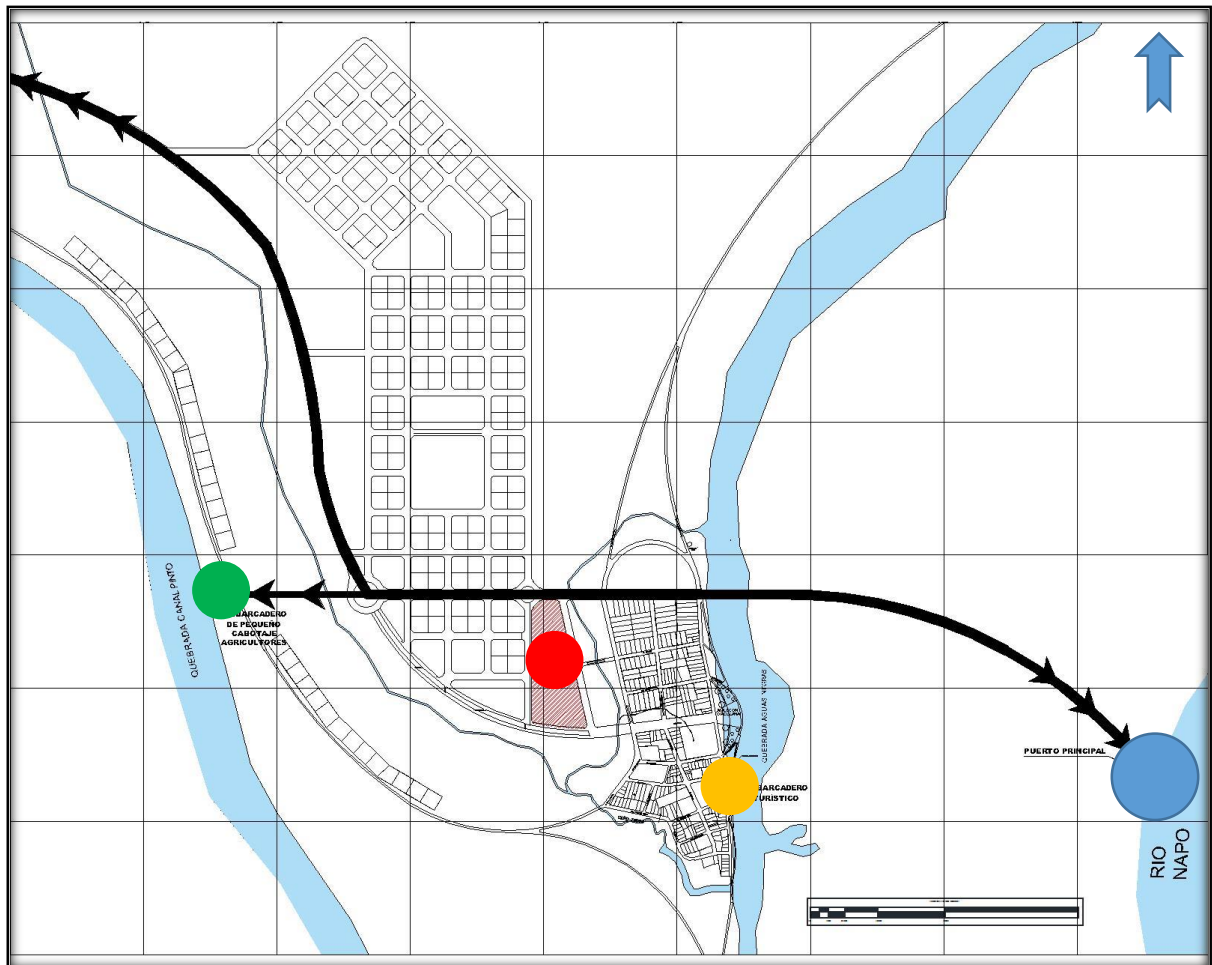







FIGURA N° 02: PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA: Ejes de Desarrollo.

-  NORTE
-  COMERCIO LOCAL = CL
-  PUERTO PRINCIPAL
-  EMBARCADERO TURÍSTICO
-  EMBARCADERO DE PRODUCTORES AGRÍCOLAS

“ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO DEL PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA-  
DISTRITO DE LAS AMAZONAS-RÍO NAPO 2018 - 2028”  
BACH. ARQ. EDUARDO AGUILAR GUMET/ BACH. ARQ. BETZY RIOS GARCIA.

### **6.5.1.2. DESCRIPCIÓN DEL MODELO FÍSICO – AMBIENTAL DE DESARROLLO URBANO**

Se propone un pueblo integrado (**ver plano EOU/P01**), multifuncional, compacta, sostenible, y estructurada a partir de sus áreas funcionales de alcance local. Estas áreas funcionales son:

#### **ÁREA CENTRAL ZONAL**

Principal área del pueblo, zona que reúne la mayor parte de equipamiento urbano de alcance zonal y distrital, como los grandes espacios públicos del pueblo, los más importantes centros educativos de todos los niveles que le corresponden e instituciones públicas, privadas, financieras y culturales como el Centro de Servicios Distritales y el Cinturón Verde.

#### **A. CENTRO DE SERVICIOS DISTRITALES**

Configura el nuevo centro urbano del área de influencia de la capital distrital, emplazada físicamente en los principales espacios del distrito; Plaza Principal, alrededor de ella se plantea la ubicación del palacio municipal, comercio y servicios públicos (financieros, cultura, recreación, etc.) complementando la vivienda y servicios.

#### **B. ZONA INDUSTRIAL NORTE**

Ubicado en el eje del área de expansión urbana y los terrenos de uso agrícola de la futura carretera Francisco de Orellana – Indiana, ésta área se constituye en una zona de amortiguamiento y de conservación de áreas naturales, pudiéndose desarrollarse en ella actividades agrícolas, agro-industria, industria forestal, entre otros.

#### **C. CENTRO COMERCIAL PORTUARIO**

Ubicado en la zona portuaria a orillas del Río Napo, cruzando la quebrada Aguas Negras, para el desarrollo de actividades ligadas al comercio de recursos hidrológicos y almacenaje de cargas, mercancías y pasajeros.

#### **D. LOS PARQUES PERI-URBANOS Y ZONAS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA**

Constituidos por los bosques y humedales que circundan el pueblo, que aún conservan su estado natural, sin embargo es necesario tomar medidas preventivas de protección para la conservación, orientadas fundamentalmente a los objetivos mencionados antes y la capacidad de prestación de servicios ambientales (ausencia de erosiones en los bordes, fitodepuración natural de aguas, amortiguamiento de crecientes, influencia favorable en el microclima urbano, entre otros) así como al uso compatible recreativo, educativo o incluso de manejo sostenible de los recursos naturales con fines comerciales.



## **VII. PROPUESTAS ESPECÍFICAS DE DESARROLLO URBANO**



## 7.1. PLAN GENERAL DE USOS DE SUELOS Y ZONIFICACIÓN DE SUELO URBANO

### 7.1.1. PRINCIPIOS DE LA PROPUESTA GENERAL DE USO Y ZONIFICACIÓN DE SUELO URBANO

La Planificación de los Usos de Suelo y Zonificación Urbana, a través de la normativa correspondiente que forma parte del presente Plan, es un elemento que contribuye a redefinir la configuración espacial del pueblo y su área de influencia inmediata (**ver Plano EOU/P03**).

De este modo las propuestas del Plan General de Uso del Suelo al 2028 están directamente ligados a los objetivos y estrategias definidos en el punto 04.

Los principios de la propuesta de Uso del Suelo y Zonificación Urbana son:

- a) Consolidar una nueva Área Central Zonal, Centro de Servicios Distrital (CSD), en el eje este-oeste aprovechando la plaza principal y el Malecón Francisco de Orellana.
- b) Consolidar el Centro de Servicios Distrital y el rol protagónico de los caseríos circundantes, generando vinculación y equitatividad en el alcance para la dotación de servicios básicos.
- c) Favorecer el transporte a pie y de vehículos menores con fines culturales, turísticos y recreativos, mediante la redistribución y desarrollo de actividades urbanas hacia el Centro de Servicios y otras áreas urbanas.
- d) Incrementar la densidad poblacional actual en el lugar, controlando el uso del área urbana actual y planteando áreas de expansión urbana de densidad baja productiva para satisfacer las necesidades básicas de la población con mayor eficiencia.
- e) Asegurar la protección, la conservación, la puesta en valor y el uso sostenible de las áreas naturales y cuerpos de agua que rodean el pueblo Francisco de Orellana.

- f) Promover la rehabilitación de áreas precarias del pueblo y asegurar la calidad ambiental ordenando las actividades urbanas promoviendo el diseño urbano ecoeficiente y previendo áreas adecuadas para el desarrollo de actividades comerciales, recreativas, etc.
- g) Impulsar dentro de la integración con la capital regional, el desarrollo comercial e industrial en zonas adecuadas y habilitadas para minimizar el impacto ambiental, mejorando la eficiencia logística y productiva.
- h) En los bordes del pueblo (Cinturón Verde), localizar actividades que consoliden uso recreacional zonal, turístico y cultural adecuados a su propio entorno.
- i) En el Centro de Servicios Distrital (CSD), se propone un área de uso comercial y mixto que permitan el desarrollo de actividades urbanas complementarias, acompañados de uso residencial de densidad baja.
- j) Con respecto al uso industrial, se propone habilitar áreas para el desarrollo de actividades ligadas a la Industria Liviana (I02) por la zona de Yanamono, comunidad muy cercana, ubicada al oeste del pueblo Francisco de Orellana.
- k) En cuanto al carácter inundable del pueblo, se propone un proceso de rehabilitación y regeneración urbana que mejore sustancialmente la calidad de vida de su población.
- l) Consolidar y formalizar los caseríos periféricos como Sub Centros de Desarrollo Rural de carácter turístico; en cuanto a la ubicación de asentamientos con actividades productivas, se propone el uso mixto industrial agropecuario y forestal de baja densidad como patrón de ocupación, preservando el carácter rural de las mismas.
- m) Incorporar de manera selectiva y programada áreas territoriales con fines de expansión urbana en áreas seguras e inmediatas.

### 7.1.2. PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO POR CONDICIONES ESPECÍFICAS DE USO

Se ha clasificado al suelo urbano y al urbanizable de acuerdo a sus condiciones específicas de uso, en las siguientes tipologías o áreas:

a) Zonas de Uso Residencial (ZR)

Áreas donde debe predominar la vivienda, admitiendo como actividades urbanas compatibles el comercio y los servicios. Se ha definido una zona:

- Densidad Baja (ZRDB).
- Densidad Baja Especial (ZRDB-E).
- Densidad Baja Productiva (ZRDB-P).

En esta calificación se incluyen las habilitaciones urbanas consolidadas en zonas urbanas inundables.

b) Zonas de Uso Comercial (ZC)

Áreas donde debe predominar el comercio y los servicios, admitiendo otras la actividad de vivienda como actividad urbana compatible. Se clasifican por su grado de complejidad y radio de influencia:

- Comercio Local (CL).

c) Zonas de Uso Industrial (ZI)

Áreas donde deben ubicarse exclusivamente establecimientos industriales, siendo compatibles con con actividades complementarias, actividades de licencias especiales e incompatibles con otras actividades urbanas. Se clasifican por su grado de complejidad y radio de influencia en:

- Industria Liviana (I2).

d) Zona Pre – Urbana (ZPU)

Áreas periféricas que separa la ciudad de los caseríos que se ubican en el área de influencia inmediata y que por sus características rurales

requieren ser protegidas como áreas de amortiguamiento, donde se ubican actividades agrícolas, artesanales y actividades turísticas recreacionales.

e) Zonas Urbanas Desconcentradas (ZUD)

Son los Caseríos Periféricos del área de influencia inmediata como Canal Pinto, Santa Elena, Nuevo Triunfo y Sapo Playa, que se constituyen en áreas compensatorias de crecimiento urbano y/o de generación de empleo agro-productivo. La densidad poblacional es baja y compatible con actividades turísticas recreacionales.

f) Zona de Habilitación Recreacional y de Conservación y Manejo Ambiental (ZR)

Son las áreas destinadas al tratamiento paisajístico y uso recreacional activo y/o pasivo dentro del pueblo y las zonas destinadas a la conservación y rehabilitación del medio natural, a través de actividades compatibles en las zonas peri-urbanas identificadas por el Plan.

g) Zona de Producción Agrícola y Forestal (AGR)

Son las extensiones localizadas fuera de la zona de expansión urbana (Zonas pre-urbanas), dedicadas a la producción primaria de aprovechamiento agrícola y forestal, además de no estar calificadas como urbanas, ni urbanizables por el Plan.

## 7.2. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

### 7.2.1. Propuesta de Sistema Vial Local

#### **Contexto y antecedentes:**

El pueblo Francisco de Orellana, por las características de su expansión, presenta una red de vías anchas (de 20 a 25 m. en promedio) donde se pueden implementar sistema vial para vehículos livianos y vías peatonales.

También encontramos discontinuidades que impide la fluidez de la movilidad por la falta de planificación del Sistema Vial en el pueblo.

#### **Líneas de acción:**

La propuesta en la zona consolidada, consiste en implementar una nueva red vial que unirá el puerto principal ubicado en el río Napo con esta zona a partir de una única vía vehicular circular periférica de tránsito lento para vehículos livianos y camionetas pequeñas. Además de articular estas zonas con el área propuesta para la expansión urbana; se prevé a mediano plazo y tiene por finalidad, establecer la red vial que garantice la interrelación y el conjunto de vinculaciones entre las diferentes áreas del pueblo, con fluidez adecuada para el tránsito peatonal y de bicicletas de modo preferencial y vehicular de carga en especial. Estará estructurado por:

- a) **Vías de Integración Regional**, conformado por la carretera Francisco de Orellana – Indiana, Mazán – Bellavista, Iquitos – Nauta, estas dos últimas conectadas a través de la Vía de Evitamiento Periférico y las vías
- b) **Vía Circunvalatoria Periférica**, de transporte sub regional y de carga, de recorrido sur-norte, implicando la apertura de nuevas vías.
- c) **Vías Arteriales**, vías de apreciables volúmenes de tránsito para todo tipo de vehículos, a velocidad media, de circulación entre áreas principales de generación de tránsito, se conectan a las vías de integración regional, vía de evitamiento periférico y a otras arteriales.

- d) **Vías Colectoras**, que conectan las vías locales a las arteriales, prestando servicio a las propiedades adyacentes, estas vías permiten el estacionamiento controlado.
- e) **Vías Locales**, para el tránsito de vehículos livianos de servicio a las áreas residenciales, se permite el estacionamiento vehicular y el tránsito peatonal preferencialmente.
- f) **Vías Peatonales y Ciclovías.**  
Las vías peatonales se ubicarán en la mayor parte del pueblo, aspecto que marca una imagen de comunidad saludable y en las periferias, comprende el mejoramiento y ampliación de veredas, la implementación de ciclovías y el adecuado planteamiento de vías vehiculares de velocidad moderada y especialmente para el tránsito de vehículos livianos, la incorporación de mobiliario urbano de descanso, avisaje, señalización y ornamentación.
- g) **Vías de Interconexión Fluvial.**  
Forma parte del sistema vial local que se articula con el sistema vial terrestre a través de embarcaderos ubicados en los ríos Napo y Amazonas, también en las quebradas Canal Pinto y Aguas Negras.

### **7.3. Ordenamiento Ambiental y Gestión Urbana**

#### **7.3.1. Propuestas de conservación ambiental y puesta en valor de las quebradas y ríos que bordean el pueblo**

##### ***Contexto y antecedentes:***

Todos los humedales de ribera que rodean el pueblo fueron categorizados como zonas de Tratamiento Especial; Zonas de Protección Ecológica por el presente Esquema de Ordenamiento Urbano, basándose en antecedentes referidos a las zonas mencionadas como áreas de conservación y protección ecológica (Zonificación Ecológica Económica Bellavista - Mazán).

***Líneas de acción:***

- Desarrollar un pacto institucional entre los actores claves para prevenir y evitar la ocupación informal, en especial de áreas inundables, en el mismo, debería participar la Municipalidad Provincial y Distrital, Policía Nacional, COFOPRI y las empresas prestadoras de servicios como SEDALORETO, Electro Oriente, Ministerio Público, Iglesia Católica y Evangélica.

Este pacto debería orientarse a:

- Desarrollar habilitaciones urbanas alternativas para la población demandante de escasos recursos.
- Monitorear la ocupación de la ribera y desalojar asentamientos proponiendo alternativas de reubicación.
- Como medida disuasoria, negar reconocimientos de posesión ni prestar servicios o asistencia a los asentamientos de áreas inundables consideradas en el Plan, en cuanto éstas se declaren parques urbanos o áreas protegidas.
- Este pacto debe formalizarse mediante la ordenanza correspondiente y prever los mecanismos para fiscalizar su cumplimiento.
- Declarar como parques urbanos los caños y quebradas existentes dentro del área urbana, entre ellas: el caño Pinto, las quebradas Aguas Negras y Canal Pinto.
- Declarar como parques Periurbanos, de Conservación y Protección Ecológica o como parques Agro-urbanos de carácter distrital las áreas de: humedales del Malecón Francisco de Orellana, Humedales del bosque circundante, Laguna Aguajal (Núñez Cocha), Humedales del Canal Pinto y de los caseríos presentes en su contexto inmediato.

- Elaborar estudios sobre los recursos, valores y atractivos de cada área, así como evaluaciones de impacto ambiental para las distintas actividades propuestas.
- Desarrollar programas para uso recreativo compatible y educación ambiental, que incluyan convenios con la Dirección Regional de Educación, Sociedad Civil Organizada, la Comisión de Promoción del Perú para la Exportación y el Turismo (PROMPERÚ), Policía Nacional del Perú y otros operadores Turísticos.
- Implementar equipamiento integrado en el paisaje y con materiales y tipologías de la zona para el desarrollo de estas actividades: embarcaderos, kioscos de comidas y bebidas, pasarelas, miradores, paneles informativos, etc.
- Concesionar servicios a Empresarios Privados o instituciones para actividades compatibles con la conservación de los valores del área.

**a) Actividades Deportivas:**

Canotaje, Recorridos a pie o en bicicletas de montaña (en las áreas y momentos del año que sea factible).

**b) Actividades Educativas:**

Abarcar el área de educación ambiental a través de recorridos interpretativos sobre la ecología de los cuerpos de agua, recorridos ecológicos, observación de flora y fauna, estudio e investigación de la biodiversidad, etc.

**c) Actividades Turísticas:**

Servicios Turísticos de recorridos en bote y canotaje, senderismo de cortas y largas distancias, recorridos en bicicletas de diversos modelos, observación de fauna, campamentos en áreas habilitadas, puestos de comidas, bebidas, frutas o artesanías en los lugares que respondan a criterios de compatibilidad, alojamiento: albergues turísticos en zonas idóneas para el



desarrollo de esta actividad y viviendas alojamiento dentro del área urbana y a orillas de las quebradas Aguas Negras y Canal Pinto.

- Declarar como Corredores Ecoturísticos las áreas de: Corredor Ecológico-Turístico de la quebrada Aguas Negras y el Corredor Ecológico-Turístico de la quebrada Canal Pinto.
- Las propuestas de usos y equipamiento por cada zona se definen en el siguiente cuadro:

**CUADRO 02: PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA: Propuestas de conservación ambiental y puesta en valor de riberas y quebradas.**

<b>Zona</b>	<b>Categorías recomendadas</b>	<b>Usos principales</b>	<b>Propuesta de Equipamiento</b>
Quebrada Aguas Negras.	Parque Urbano.	-Recreación pasiva.	Pasarelas de mortero armado, veredas, paseos y puentes.
Quebrada Canal Pinto.	Parque Urbano/ Parque Agrourbano.	-Recreación pasiva.	Pasarelas de mortero armado, veredas, paseos y puentes.
Humedales Malecón Francisco de Orellana, Bosque Circundante y Canal Pinto	Parque Periurbano Zona de Conservación Ambiental.	-Educación ambiental -Canotaje -Observación de fauna -Recorridos en bote.	-Recorrido con Pasarelas de madera. -Tambos livianos de observación en madera -Balsas de Madera.
Laguna Aguajal (Núñez Cocha).	-Zona de Protección y Conservación Ecológica.	-Beneficio económico de recursos por la población local. -Educación Ambiental.	-Tambos livianos de madera. -Tienda y puesto de alquiler de bicicletas. -Central de monitoreo de la calidad ambiental y el control de ecosistemas.

Elaborado por los tesisistas.

## **Indicadores y metas**

### **Indicadores:**

*Vigencia de Pacto y Ordenanza contra la ocupación informal y deterioro de áreas inundables y otros espacios declarados intangibles.*

*N° de estudios de zonificación y manejo de áreas naturales periurbanas.*

*N° de Planes de manejo de recursos naturales en áreas de Conservación.*

*N° de Humedales habilitados y en uso como parque periurbano con el equipamiento propuesto.*

*N° de Declaraciones como áreas de Conservación Ambiental de ámbito privado, local o regional, según corresponda en cada caso, reconocidas por las instancias competentes.*

### **Metas:**

*Antes del fin de 2019 se ha aprobado la ordenanza contra la ocupación informal.*

*Al 2021 se encuentran habilitadas al menos las siguientes áreas como parques periurbanos:*

- *Quebrada Aguas Negras.*
- *Caño Pinto.*

*Al 2020 se encuentran habilitadas las siguientes áreas como parques periurbanos o zonas de conservación:*

- *Humedales del Malecón Francisco de Orellana, Canal Pinto y de los Bosques Circundantes.*
- *Laguna Aguajal (Núñez Cocha).*

*Al 2021 se encuentran reguladas y habilitadas las siguientes áreas como corredores turístico-ecológicos.*

- *Corredor eco-turístico de la quebrada Aguas Negras.*
- *Corredor eco-turístico de la quebrada Canal Pinto.*

### **7.3.2. Propuestas de conservación y rehabilitación del medio rural periurbano**

#### ***Contexto y antecedentes:***

Alrededor del pueblo existen áreas rurales donde se ubican caseríos pequeños que varían de entre 10 a 40 viviendas cada uno de ellos, tienen carácter de caseríos y se sitúan en el eje de estudio. Reúnen aspectos atractivos para los visitantes y de alto interés paisajístico natural, entre las que se pueden distinguir: hacia el lado Sur-oeste, al margen izquierdo de la quebrada Canal Pinto, se encuentran los caseríos de Canal Pinto, Nuevo Triunfo, Santa Elena y Sapo Playa, que presentan diversas actividades productivas rurales. Entre ellas destacan la cría de aves de corral, elaboración de carbón junto a actividades agrícolas de pequeña escala. La densidad es baja y no cuentan con título de propiedad.

Es necesario mencionar que existen estudios de Zonificación Económica Ecológica y un Plan de Ordenamiento Territorial del eje Bellavista – Mazán (elaborado por el IIAP y el Proyecto Especial Binacional Desarrollo Integral de la Cuenca del Río Putumayo), y el pueblo Francisco de Orellana no es ajena a ello.

#### ***Líneas de acción:***

Elaborar planes específicos para las áreas de:

- Corredor de la Quebrada Aguas Negras.
- Corredor de la Quebrada Canal Pinto.

Elaborar una Microzonificación Económica Ecológica para el Ordenamiento Productivo (en convenio con el IIAP) y Plan de uso Turístico (en convenio con DIRCETURA) en el eje de la quebrada Canal Pinto y la quebrada Aguas Negras.

- Desarrollar estudios complementarios de microzonificación de cada área determinando sus potencialidades productivas.
- Promover y favorecer la realización de emprendimientos de viviendas de baja densidad, productivas, especiales y mixtas.

**Usos compatibles:**

- **Residencial Densidad Baja Productiva:**

Tipo Viviendas Huerto: Desarrollo de proyectos con una densidad máxima de 20 hab./ha., y un área mínima de lote de 2500 m<sup>2</sup> (50m X 50m). Los conjuntos compartirán un área común destinada a la explotación agrícola y forestal. De esta manera se pretende dar lógica económica y ambiental sustentable a esta nueva habilitación.

Tipo Viviendas Alojamiento: desarrollo de proyectos con una densidad baja en configuración lineal de 20 hab./km., y un área mínima de lote de 2500 m<sup>2</sup> (50m X 50m.). La configuración consiste en mantener la imagen rural amazónica del área de estudio y de esta manera se pretende dar lógica económica y promover el turismo vivencial y ecológico sustentable a esta nueva habilitación.

- **Actividades agropecuarias:**

Se debe mantener y potenciar el carácter productivo de las áreas mejorando la eficiencia y promoviendo modelos productivos sostenibles, como son los sistemas agroforestales y la agricultura ecológica. Un elemento debe ser la conservación de la agrobiodiversidad, evitando la proliferación de grandes monocultivos de especies.

- ***Actividades agroindustriales y manufacturas a nivel artesanal, semi-industrial con valor agregado:***

Desarrollo de actividades de transformación de productos de la zona, camu camu, aguaje, especies de ajíes, plantas medicinales, miel, harinas de plátano, pijuayo, yuca, aceites, fibras, semillas, ahumado de pescado, etc.

- ***Aprovechamiento Silvícola:***

Muchas de estas áreas presentan terrenos agrícolas abandonados, donde se origina la regeneración natural del bosque, en algunas zonas ligeramente intervenido. Estas áreas pueden ser aprovechadas para el manejo de recursos forestales no maderables: fibras, plantas medicinales, sogas naturales, frutales, etc. Complementadas con usos turísticos y recreativos.

- ***Uso Turístico y Recreativo:***

En tierras destinadas actualmente a la explotación agrícola o silvícola, se puede incorporar el concepto de turismo rural, valorizando e integrando el área explotada al conjunto.

- ***Servicios:***

En estas áreas se irán consolidando actividades de servicios a medida que se integren en la estructura urbana los caseríos circundantes y que se mejoren las condiciones de accesibilidad y conectividad (Internet, Telefonía, etc.).

- ***Comercio de escala local:***

Se busca concentrar el comercio en un punto estratégico del pueblo de tal manera que logre articular las propuestas mencionadas anteriormente.

### **Indicadores y metas**

#### **Indicador:**

- *Planes Específicos aprobados por las administraciones competentes (Municipalidad Provincial o Distrital).*

#### **Metas:**

##### *Planes Específicos aprobados al 2020:*

- *Plan de uso Turístico corredor Aguas Negras y Canal Pinto.*
- *Microzonificación Económica Ecológica para el Ordenamiento Productivo y turístico en el eje Canal Pinto y Aguas Negras.*

### **7.3.3. Propuesta de incremento de áreas verdes de recreación urbana**

#### **Contexto y antecedentes:**

Actualmente en el pueblo Francisco de Orellana se estima una superficie en áreas verdes de 17 m<sup>2</sup>/hab. superficie que dobla los estándares internacionales establecidos por la Organización Mundial de la Salud (OMS), que estipula un mínimo necesario de 9m<sup>2</sup> por habitante y un diseño de pueblo que incorpore una red de espacios verdes accesibles al alcance de toda la población del lugar.

Dentro de las categorías de parques y tipologías que se proponen están las siguientes.

#### **A) Parques Peri-Urbanos:**

Son áreas naturales y semi-naturales que pueden ser aprovechadas de manera continua o estacional para la recreación de la población y visitantes, compatibilizando estos usos con la conservación de sus valores paisajísticos y naturales. Esto implica una serie de intervenciones, de zonificación y regulación de los usos, control del acceso y habilitación de equipamiento adecuado en cada caso.

**B) Parques Urbanos:**

Este tipo de parques de carácter mixto: deportivo y recreacional pasivo, que cuentan con juegos infantiles, restaurantes, servicios de vigilancia, puesto de salud, combinados con elementos paisajísticos. Se propone los Complejos Deportivos Municipales dentro de esta categoría.

**C) Parques de Barrio o Plazuelas:**

Este tipo de parques de carácter recreacional pasivo orientados al disfrute de niños y ancianos, que cuentan con juegos infantiles, pérgolas, mobiliario urbano y forman parte de las centralidades funcionales del sector, cercano a la vivienda.

**D) Malecones o Bordes Paisajísticos:**

Conocidos también como parques lineales, pueden ubicarse en los bordes de los espejos de agua (ríos, lagunas, quebradas o caños), combinan actividades de recreación con actividades culturales, teniendo como principal elemento el paisaje. Se propone uno de estos parques lineales: Malecón Francisco de Orellana al borde de la quebrada Aguas Negras y en el caño Pinto.

**E) Vías Arborizadas:**

Este tipo de vías se incorporan al sistema de áreas verdes del pueblo y constituyen ejes paisajísticos que articulan diferentes equipamientos urbanos. El plan prevé la arborización de todas las vías del pueblo.

**F) Paseos Peatonales:**

Este tipo de vías se orienta a ofrecer al ciudadano de a pie su derecho a la ciudad, y se plantea la peatonalización permanente en las vías del interior del pueblo.

**CUADRO N°03: PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA: Índice de relación de área verde por habitante a nivel Distrital**

AREA VERDE METROPOLITANA		
PARQUE	SUPERFICIE	
	M2	HÁ.
PARQUE Peri-urbano	192,097.27	19.20
Complejo Deportivo 01	28,678.17	2.86
Complejo Deportivo Municipal 02	49,869.63	4.98
<b>Cinturón Verde:</b> Malecón Francisco De Orellana y Malecón Caño Pinto.	112, 361.58	11.23
PARQUE, PLAZA, PLAZUELA	338,051.84	33.80
<b>TOTAL SUPERFICIE</b>	<b>608,696.91</b>	<b>72.07</b>
VIA ARBORIZADA	106,435.20	10.64
VIA PEATONAL ARBORIZADA	33,659.10	3.36
<b>TOTAL SUPERFICIE</b>	<b>140,094.30</b>	<b>14.01</b>
<b>INDICE DE RELACION DE ÁREA VERDE POR HABITANTE</b>		
<b>334.52 m<sup>2</sup>/habitante.</b>		

**Líneas de acción:**

- Rehabilitar áreas vacías como parques.
- Rehabilitar los parques urbanos: la Plaza de Francisco de Orellana, parque infantil.
- Incorporar como parques periurbanos a algunas áreas de humedales que rodean el pueblo con carácter de recreación temporal.
- Habilitar terreno colindante a la planta de agua para el Complejo Deportivo 01 de Francisco de Orellana.



- Rehabilitar el polideportivo existente como parte del Centro Educativo Primario.
- Rehabilitar y ampliar longitudinalmente el malecón Francisco de Orellana y formar un cinturón verde alrededor del pueblo, como malecón turístico, comercial y cultural, considerando el valor paisajístico y natural.
- Rehabilitar el borde del caño Pinto que bordea el lado este del pueblo hasta articularse con el malecón Francisco de Orellana como malecón turístico y recreacional.
- Habilitación de vías arborizadas en todos los niveles de jerarquización.
- Elaborar ordenanza para definir los parámetros de arborización para las vías y parques (distancia, especies, etc.), revalorizando la flora nativa.

***Indicadores y metas:***

Incremento de la superficie de área verde del pueblo por habitante.

***Metas:***

Al menos 45 m<sup>2</sup>/habitante de superficie verde en 2021, a partir de la habilitación de las áreas previstas como parque urbano, parque periurbano y áreas de conservación como uso recreativo compatible.

**7.3.4. Propuesta de programas de sensibilización y educación ambiental a todos los niveles de la población**

***Contexto y antecedentes:***

No existen antecedentes de educación ambiental en el pueblo Francisco de Orellana.

Sin embargo, a nivel nacional y mundial, existe un proyecto de educación ambiental llamado GLOBE Perú, en nuestro caso; su objetivo es desarrollar el interés por las ciencias y la investigación ambiental en niños, jóvenes y adultos, como una manera de apropiarse e identificarse con su entorno y contribuir a la solución de problemas ambientales.

***Líneas de acción:***

- Establecer y formalizar mediante ordenanza de la MDLA, un grupo técnico local para el diseño de programas de educación ambiental.
- Establecer sinergias con organizaciones nacionales e internacionales, gubernamentales y no gubernamentales para captar fondos y asistencia técnica que permitan implementar programas de educación y sensibilización ambiental a distintos niveles.
- Elaborar un Plan de adaptación curricular en coordinación con la DREL (Dirección Regional de Educación Loreto) y el MINAM (Ministerio del Ambiente), para la inclusión de la educación ambiental de manera transversal en todas las materias y a todos los niveles. Dicho plan debe prever la capacitación de los docentes y la elaboración de materiales educativos adaptados a la realidad local.
- Diseñar e implementar programas de educación ambiental en:
  - Instituciones educativas.
  - Asociaciones de base y vecinales.
  - Instituciones públicas.

***Indicadores y metas***

***Indicadores:***

- Existencia de un grupo técnico local de Educación Ambiental formalizado mediante ordenanza Municipal Distrital.
- Existencia de un Plan de adaptación curricular.
- Implementación de Programas de Educación ambiental a distintos niveles.
  - Instituciones Educativas.
  - Asociaciones de base y vecinales.
  - Instituciones públicas.

**Metas:**

- Un grupo Técnico Local de Educación Ambiental formalizado mediante ordenanza Municipal Distrital en 2019.
- Un Plan de adaptación curricular elaborado en 2019.
- Programas específicos de Educación Ambiental implementados y evaluados en 2020.
  - o Instituciones Educativas.
  - o Asociaciones de Base y Vecinales.
  - o Instituciones Públicas.

**7.3.5. Propuesta de implementación de un sistema permanente de monitoreo de la calidad ambiental del pueblo**

**Contexto y antecedentes:**

La disponibilidad de datos confiables y actualizados sobre indicadores de Calidad Ambiental Urbana es muy Limitada.

Las instituciones que disponen de información ambiental y que realizan monitoreo de las condiciones ambientales son:

- DIRESA: Tiene funciones de vigilancia para el cumplimiento de la normativa de Salud Ambiental y genera información relacionada con este ámbito. Realiza muestreos de calidad de las aguas superficiales y subterráneas, evaluando la conformidad técnica de proyectos públicos y privados relacionados con la gestión de residuos.
- IIAP: El Instituto de Investigaciones de la Amazonía Peruana genera información ambiental en diversos ámbitos. Disponen de capacidad técnica y profesional para el monitoreo de la calidad de diversos indicadores, la generación y difusión de información y elaboración cartográfica.

- UNAP: Como universidad tiene un papel protagónico en la generación de información y conocimiento. Puede desarrollar programas de investigación específicos para distintos indicadores y brindar asesoría científica y técnica a distintas iniciativas público-privadas, en el marco de programas y proyectos de inversión.

Las distintas instituciones que generan información no siempre trabajan alineadamente en lo que respecta a medir y controlar las variables ambientales del pueblo, a actualizar sus bases de datos y a disponer de una base de datos específica de ambiente urbano.

Del mismo modo el equipamiento, metodologías y frecuencia de las medidas no se dan de manera regular y es difícil encontrar información completa y confiable.

En la actualidad, existen diversos convenios y alianzas que realizó el Perú durante la Conferencia de Partes N° 20 en Lima del 01 de diciembre al 12 de diciembre de 2014, extendiéndose hasta el 14 de diciembre del mismo año (COP20), entre ellas “Fondo Verde”, “Programa Nacional de Conservación de Bosques”.

***Líneas de acción:***

- Formular un proyecto integral de monitoreo de la calidad ambiental que incluya:
  - o Acuerdos entre los distintos actores definiendo los roles correspondientes en relación a sus competencias y capacidades técnicas. El grupo puede estar liderado por la Municipalidad Distrital de Las Amazonas y la nueva gerencia de Control Ambiental.
  - o Implementación con equipos adecuados para realizar las mediciones oportunas.
  - o Capacitación y actualización de los técnicos locales encargados de las medidas, el procesamiento y análisis de información.

- Es favorable que se involucren instituciones que puedan brindar asistencia técnica, intercambio de ideas y buenas prácticas, incluyendo otros gobiernos locales que hayan puesto en práctica este tipo de experiencias en el ámbito Nacional.
- Un programa con estas condiciones podría encajar en las líneas de financiamiento internacional, en particular en el “FONDO VERDE” apoyará mediante financiación temática, proyectos u otros métodos de aporte a comunidades que pertenezcan a países en desarrollo por su aporte en la mitigación del efecto invernadero en el planeta.

### ***Indicadores y metas***

#### ***Indicador:***

- Disposición de una base de datos pública con información actualizada acerca de: calidad del aire, calidad de aguas superficiales, control de bosques.

#### ***Metas:***

- Base de datos pública con datos actualizados en 2019.
- Al menos una actualización al año de los datos a partir del 2021.

### **7.3.6. Propuesta de Implementación de Planes y proyectos para la gestión integral de los residuos sólidos del pueblo**

#### ***Contexto y antecedentes:***

Entre el año 2011 – 2012, se inició la construcción del proyecto, Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos, el cual consiste en un espacio habilitado para el reciclaje de residuos inorgánicos y enterrado en el suelo de la materia orgánica. Sin embargo, en la actualidad se encuentra situada muy cerca al área urbana del pueblo y genera incomodidad y expone falta de criterio en cuanto a su ubicación por parte del proyectista, colocándolo al costado de la Planta de Tratamiento de Agua del Pueblo.

***Líneas de acción:***

- Elaborar un adecuado estudio para el desarrollo de un Plan Integral de Gestión de Residuos Sólidos del pueblo Francisco de Orellana con criterios de Sostenibilidad y que responda a los estándares pre establecidos por los organismos involucrados.
- Implementar modalidades de gestión público-privada de los Residuos Sólidos del Pueblo. Es necesario concretar acuerdos con la empresa privada que presta servicios, replanteando objetivos de gestión en el marco de una estrategia tendente a la recogida diferenciada, reciclaje e implementación de mecanismos de desarrollo limpio, como fuentes de generadoras de ingresos que pueden hacer el servicio atractivo a la inversión privada y autofinanciar emprendimientos sociales.
- Reubicar la infraestructura existente.
- Implementar infraestructura adecuada en el lugar adecuado para la disposición final de los Residuos Sólidos del Pueblo.
- Promover iniciativas de reciclaje con impacto social.
- Promover iniciativas de recogida y separación de los residuos a nivel distrital que involucren a la población y generen empleo.

***Indicadores y Metas***

***Indicadores:***

- Existencia de un Plan Integral de Gestión de Residuos Sólidos del pueblo Francisco de Orellana.
- Construcción de un Relleno Sanitario y una Planta de Reciclaje del pueblo Francisco de Orellana.
- Existencia de actividades formales de reciclaje.

***Metas:***

- Existencia de un Plan Integral de Gestión de Residuos Sólidos del pueblo Francisco de Orellana en 2019.

- Construcción de un Relleno Sanitario y una Planta de Reciclaje del pueblo Francisco de Orellana en 2021
- Sistema de recogida diferenciada de residuos reciclables y redes de reciclaje de los Residuos Sólidos de Francisco de Orellana en 2021.
- 

#### **7.4. Vivienda, rehabilitación urbana y gestión de riesgos**

##### ***7.4.1. Propuesta de acondicionamiento de áreas de expansión urbana con modelos de asentamientos como respuesta a la ocupación desordenada e informal***

###### ***Contexto y antecedentes:***

Los procesos de Expansión Urbana que se han venido desarrollando en el pueblo Francisco de Orellana corresponden a ocupaciones de terrenos de propiedad del estado donde se agregan las nuevas viviendas sin ningún criterio de ocupación del suelo, demandando un nuevo modelo de asentamiento planificado con habilitaciones urbanas previas.

Los programas del “Fondo Mi Vivienda”, constituyen oportunidades para el desarrollo de habilitaciones urbanas. **(ver plano EOU/P09).**

###### ***Líneas de acción:***

- a) Incrementar la densidad poblacional en el pueblo Francisco de Orellana y reajustar los lotes mínimos normativos vigentes acorde a las condicionantes sociales y ambientales.
- b) Gestionar y promover la ejecución de programas de crédito hipotecario, a través de las diferentes modalidades vigentes, para apoyar la remodelación de viviendas unifamiliares y bifamiliares; con especial participación de la Caja Municipal preferentemente.
- c) Estimular la inversión privada en la construcción de viviendas unifamiliares con fines de arrendamiento y/o venta.

- d) Promover la inversión privada en la habilitación y edificación de predios disponibles en el pueblo.
- e) Apoyar las actividades de autoconstrucción de viviendas y edificaciones comunales a través del financiamiento bancario.

***Indicadores y metas***

***Indicadores:***

- Existencia de un Programa Local de financiamiento de proyectos de vivienda social con pautas y tipologías constructivas sostenibles, a través de la Caja de Ahorros Municipal (Caja Maynas) y otras instituciones.

***Metas:***

- Programa local de financiamiento de la Caja Municipal abierto en 2020.

***7.4.2. Programas de Rehabilitación y Renovación Urbana en las áreas críticas periféricas***

***Contexto:***

Las áreas periféricas del pueblo han sido ocupadas como uso residencial, la mayor parte del pueblo se asienta en zona inundable, pero la población más alejada del área consolidada del pueblo, carecen de equipamientos y servicios básicos, además de estar expuestos a riesgos de incendio y a la mordedura de especies de serpientes venenosas por la falta de mantenimiento de vías.

***Líneas de acción:***

- a) Desarrollar proyectos municipales selectivos de habilitaciones progresivas en las áreas consolidadas alejadas del pueblo y caseríos periféricos con modelos de asentamientos sostenibles (eco barrios) y alternativos a la ocupación desordenada.



- b) Institucionalizar la responsabilidad municipal de promover, orientar, aprobar y controlar los procesos y acciones de renovación urbana en coordinación con la población involucrada y el Comité Consultivo de Planificación Urbana.
- c) Promover la aplicación de normas y dispositivos vigentes que promueven la rehabilitación, remodelación y/o mejoramiento de áreas deterioradas en el pueblo, como el cinturón periférico y asentamientos en zonas inundables.
- d) Estimular la participación privada en acciones de renovación urbana, así como la participación de instituciones (colegios profesionales, facultades de Arquitectura e Ingeniería, Comité consultivo, etc).
- e) Generar un fondo de inversiones del pueblo de carácter intangible para acciones de renovación urbana, con recursos del gobierno local, gobierno regional, gobierno central, cooperación internacional y donaciones.

**Indicadores:**

- N° de proyectos integrales de renovación urbana en las áreas periféricas.

**Metas:**

- *Completar el Proyecto Integral de Renovación Urbana en ejecución en 2021.*

## **7.5. Sectorización y Equipamiento Urbano**

### **7.5.1. Propuesta de Sectorización Urbana**

La estructuración de los usos del suelo se basa fundamentalmente en dos factores, primero en la división física de dos áreas que facilite la gobernabilidad, segundo en la sectorización de áreas urbanas del pueblo y la especialización funcional de cada uno de ellos, además de la ubicación de elementos y actividades dinamizadoras, constituyendo el nivel más específico de especialización funcional de cada sector del pueblo.

Por esta razón los usos del suelo se plantean de acuerdo a la finalidad y complementariedad entre las distintas áreas componentes de los sectores, así como la vocación potencial al contexto Provincial, Regional y Nacional. **(ver plano EOU/P05).**

La sectorización planteada para el pueblo Francisco de Orellana es la siguiente:

- a) Zonas de Planeamiento, cada una de las áreas urbanas del pueblo, que conforman el área de estudio, comprendida por varios sectores urbanos, con el propósito de facilitar la gobernabilidad y la gestión del plan urbano.
- b) Sectores Urbanos.

**CUADRO N°04: PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA: Propuesta de sectorización urbana por zonas de Planeamiento.**

ZONAS PLANEAMIENTO	SECTOR URBANO	SUPERFICIE (HA.)	POBLACIÓN 2028	USO SUELO PROPUESTO
<b>CONSOLIDADA</b>	CON-01	5.16	440	ZR-DB-E
	CON-02	3.93	255	ZR-DB-E
	CON-03	12.49	575	ZR-DB-E
	<b>03 SECTORES</b>	<b>21.58</b>	<b>1270</b>	<b>ZR-DB-E</b>
<b>PROYECTADA</b>	PRO-04	24.85	100	ZR-DB-P
	PRO-05	44.73	360	ZR-DB-P
	PRO-06	63.00	545	ZR-DB-P
	<b>03 SECTORES</b>	<b>132.58</b>	<b>1005</b>	<b>ZR-DB-P</b>
	<b>06 SECTORES</b>	<b>154.16</b>	<b>2275</b>	<b>-----</b>

### **7.5.2. Propuesta de Equipamiento Urbano**

Las propuestas de equipamiento urbano responden a la realidad reflejada en el diagnóstico y la situación deseable considerando los parámetros referenciales del Sistema Nacional de Equipamiento Urbano y/o normas técnicas sectoriales. En el siguiente cuadro se recogen los criterios aplicables para la determinación del equipamiento urbano correspondiente en distintos ámbitos, barrios, sectores y a escala distrital.

**CUADRO N° 05: PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA: Criterios para la  
determinación de equipamiento urbano**

TIPO DE EQUIPAMIENTO	ÁREA DE COBERTURA				NORMA	LOTE MÍNIMO m2	POBLACIÓN SERVIDA	RADIO INFLUENCIA
	BARRIO	SECTOR	DISTRITO	CIUDAD				
<b>EDUCACION</b>								
Inicial	X				CEI-6	1,440 - 1,920	5,000	300-500
<b>SALUD</b>								
Centro de Salud		X				2,000	20,000-50,000	600 – 1,000
<b>RECREACIÓN</b>								
<b>PARQUES</b>								
De Barrio	X					5,000 - 15,000	2,500 – 7,5000	
<b>CULTURA</b>								
Centro Cultural Sectorial		X					10,000	
<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>								
<b>Estaciones de Bomberos</b>								
Cementerios			X	X	2m2/boveda			
<b>TRANSPORTE</b>								
Terminal Fluvial				X				
<b>COMERCIAL</b>								
Local	X						500 – 2,000	200
Vecinal		X					2,500 – 7,500	200 – 400
Sectorial		X					10,000 – 30,000	400 - 800
<b>MERCADOS</b>								
Zonal		X					15,000	Hasta 2,000

**Fuente: Sistema Nacional de Equipamiento Urbano – SISNE.**

### 7.5.3. Propuesta de Equipamiento Portuario

La actividad portuaria en el pueblo es nula, lo que existe como realidad cercana a esta actividad es informal por la falta de conectividad y la poca demanda de intercambio de servicios que ofrece el pueblo en la actualidad; cuenta únicamente con un principal atracadero de pasajeros y carga a orillas de la quebrada Aguas Negras, que a su vez solo funciona en temporadas de creciente; obligando a la población a improvisar un atracadero de emergencia para temporadas de vaciante en el río Napo, cruzando la quebrada por pasarelas de madera también improvisadas, caminando entre 45 a 60 minutos para llegar hasta ese punto, en una distancia de 02 km. aproximadamente (**ver plano EOU/P07**).

Existen problemas asociados al uso mixto y desordenado del atracadero y a las limitaciones para el control de las operaciones portuarias, en especial para el transporte de pasajeros, el contrabando de mercancías, entre las que destaca el combustible.

#### ***Líneas de acción:***

- a) Planificar un sistema intermodal de transporte fluvial con el terrestre, complementándose con el transporte aéreo en la provincia.
- b) Priorizar y desarrollar estrategias concertadas para el ordenamiento de la actividad portuaria y la reorganización de atracaderos, mediante la coordinación de los distintos actores: ENAPU, capitanía de puertos de la Marina de Guerra del Perú, empresas de transporte fluvial y turística, entre otros involucrados.
- c) Separar las operaciones de carga y agropecuaria de gran volumen del transporte de pasajeros, no solo embarcaciones apropiadas, sino en el tipo de puerto con respecto al embarque y desembarque.

- d) Eliminar las actividades portuarias de mediano y gran cabotaje dentro de la quebrada Aguas Negras, debiendo ser concentrada en el área portuaria propuesta por el Plan (en el Río Napo).
- e) Habilitar el tránsito en la quebrada Aguas Negras y Canal Pinto de embarcaciones pequeñas y pasajeros, embarcaciones turísticas y de recreación.
- f) Habilitar en el puerto fluvial de Las Amazonas las operaciones portuarias mixtas, permitiendo de manera ordenada y segura el tránsito de pasajeros de acuerdo a normas de seguridad.
- g) Incorporar y formalizar como embarcaderos urbanos alternativos, los atracaderos de Aguas Negras como embarcadero turístico y el de Canal Pinto como embarcadero de carga relacionado a la producción agrícola.
- h) Separar las actividades portuarias de las actividades de comercialización de productos al por mayor y minoristas, salvo en áreas que cuenten con infraestructura y equipamiento de comercialización autorizada.

***Indicadores y metas***

***Indicadores:***

- Número de infraestructuras portuarias habilitadas y calificadas con funciones específicas.

***Metas:***

- Un puerto mixto de carga y pasajeros habilitado en el futuro terminal fluvial de Las Amazonas en 2021.
- Dos embarcaderos de transporte fluvial, uno de ellos de servicio turístico, ubicado a orillas de la quebrada Aguas Negras; otro de carácter Agrícola, para la carga y descarga de productos para la comercialización efectiva de éstos, como puntos de concentración y lugar de intercambio.

#### **7.5.4. Propuesta de infraestructura pública de recreación en las riberas y promoción de proyectos privados compatibles**

##### ***Contexto y antecedentes:***

En la actualidad no existen planes para el desarrollo de infraestructura pública y equipamiento de uso turístico.

##### ***Líneas de acción:***

- a) Articular los proyectos públicos con los proyectos de inversión privada en el sector, percibir beneficios del turismo y los servicios recreativos y deportivos.
- b) Elaborar proyectos complementarios de equipamiento en otras áreas, de acuerdo a la propuesta de sistema intermodal y a los dos ejes funcionales de la propuesta de Desarrollo Urbano – Imagen Objetivo.
- c) Convocar concursos a nivel regional para seleccionar los diseños de proyectos relevantes de habilitación y rehabilitación de los bordes del pueblo, promoviendo la calidad arquitectónica y la integración paisajística, en coordinación con el Colegio de Arquitectos, Universidades y otras organizaciones ligadas profesionalmente al área.
- d) Desarrollar mecanismos para promover el financiamiento público-privado de los proyectos de envergadura.

##### ***Indicadores y metas***

###### ***Indicadores:***

- Proyectos emblemáticos ejecutados para la rehabilitación o implementación de espacios públicos o ribereños.

###### ***Metas:***

- Ejecución de proyecto de mejoramiento y ampliación del malecón Francisco de Orellana en 2019.

### **7.5.5. Propuesta de desarrollo del centro administrativo, social, cultural y comercial a nivel sectorial**

#### ***Contexto y antecedentes:***

La concentración de diversas actividades urbanas en el centro del pueblo, generan situaciones de encuentro, socialización e intercambio entre los pobladores, provocando que resulte como indicador para el planteamiento de un centro a nivel sectorial.

#### ***Líneas de acción:***

#### ***Subcentro de Servicios Distritales***

Planteados para independizar al pueblo Francisco de Orellana y su área de influencia inmediata para reducir los viajes innecesarios a realizar actividades que fácilmente podrían hacerlo en el pueblo. Este centro de servicios distritales, agrupan funciones municipales locales, comerciales, culturales, financieras y otras propias de una centralidad.

Se propone la ubicación del sub centro en la:

- Plaza Principal Francisco de Orellana.

#### ***Indicadores y metas***

#### ***Indicador:***

- N° de proyectos de construcción o remodelación de sedes Municipales Distritales e intervenciones de rehabilitación de los espacios públicos contiguos.

#### ***Metas:***

- Ejecución de proyecto de habilitación de Centro de Servicios e infraestructura Municipal de Francisco de Orellana antes de 2020.

***Equipamiento cultural:***

**CUADRO N° 06: PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA:  
Equipamiento Cultural a nivel distrital**

<b>EQUIPAMIENTO PROPUESTO</b>	<b>PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA</b>
Centro Cultural Distrital	01
Biblioteca Distrital.	01
Auditorio al aire libre (Concha Acústica)	01
<i>Elaborado: Tesistas.</i>	

**7.5.6. Propuesta de mejoramiento de los sistemas e infraestructuras de transporte, distribución y comercialización de productos y materias primas**

***Contexto y antecedentes:***

No existe en el pueblo Francisco de Orellana un sistema organizado de transporte, puesto a que las distancias consisten en recorridos muy cortos siendo innecesario el recorrido, sin embargo existen comunidades alejadas al pueblo donde se encuentran los principales equipamientos y la dinámica comercial.

***Líneas de acción:***

- a) Habilitar infraestructura de transporte, distribución y comercialización de productos y materias primas.
- b) Separar por niveles o escalas los sistemas de acopio.
- c) Separar la actividad portuaria de las actividades de distribución y comercialización de productos.



- d) Construir un Centro Ferial, que funcione además como núcleo comercial, ubicado estratégicamente en terrazas altas articulando la zona consolidada con el área de expansión propuesta, junto a la estación de cousters (pequeños buses con capacidad de aforo 20 personas).
- e) Mejorar la infraestructura y equipamiento del mercado local.
- f) Implementar equipamientos adecuados para la venta ambulante en zonas del pueblo con características turísticas, debidamente ordenado y reglamentado.

**Indicadores y metas**

Ejecución de proyectos de mejoramiento o construcción de mercados.

**Metas:**

- Construcción del Centro Ferial y mejoramiento del mercado local existente en el pueblo.

**CUADRO N° 07: PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA: Equipamiento de comercialización a nivel distrital**

EQUIPAMIENTO PROPUESTO	PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA.
Mercado local (Centro Ferial, Turístico – Artesanal).	01
Elaborado por: Tesistas.	

### **7.5.7. Propuesta de acondicionamiento y habilitación de áreas industriales y comerciales con criterios de sostenibilidad**

#### ***Contexto y antecedentes:***

Diversas actividades industriales ligadas a la madera y los productos de aprovechamiento agrícola se ubican en el eje de expansión sur de la ciudad (carretera Iquitos Nauta), es necesario considerar la ubicación estratégica del área de estudio para la habilitación de áreas industriales que guarde relación con las actividades mencionadas anteriormente.

#### ***Líneas de acción:***

a) Habilitación de una zona industrial y comercial en el eje de la carretera Francisco de Orellana – Indiana, orientada a la transformación de recursos agrícolas y forestales (madera), complementando con el valor agregado para su comercialización y exportación; además de áreas para el almacenaje.

#### ***Indicadores y metas***

##### ***Indicador:***

- Número de áreas industriales habilitadas con servicios específicos.

##### ***Metas:***

- Ejecución de proyecto de habilitación y lotización de área industrial Norte en 2020.

### **7.6. Servicios públicos básicos:**

#### **7.6.1. Mejora de los servicios de suministros de energía**

##### ***Contexto y antecedentes:***

El abastecimiento de energía eléctrica en el pueblo Francisco de Orellana depende exclusivamente del servicio municipal que consiste en un motor tipo

diessel, con un motor de 160 hp marca cumix, que funciona con seis galones de gasolina por hora y seis galones de aceite por cada 20 horas, además le dan mantenimiento cada 200 (doscientas) horas. Finalmente se abastece del servicio por aproximadamente tres horas y media con deficiencia en la distribución, siendo obligatorio el pago de diez soles mensuales por derecho a la conexión domiciliaria.

Las otras comunidades cercanas al pueblo Francisco de Orellana, no se benefician de los servicios que ofrece el pueblo, de tal manera que algunas de estas comunidades cuentan con casetas de fuerza (que funcionan con motor diessel) en cada una de sus ubicaciones para el adecuado alcance del servicio, pero ninguna de ellas tienen éxito por distintas razones que entorpecieron el óptimo funcionamiento del servicio.

El costo de producción de energía eléctrica y el precio que asumen los consumidores afectan la economía familiar, entorpece los negocios de productos fríos y la conservación de carnes, entre otros recursos que requieren del servicio.

La principal alternativa de abastecimiento de energía eléctrica en Francisco de Orellana y la mejor oportunidad es la conexión a la central hidroeléctrica de Mazán, mediante un tendido eléctrico de 55 km. que involucraría a Indiana con Francisco de Orellana, con energía de 150 Mega voltios (Mv). Y las 24 horas del día.

Las características geográficas de la región Loreto, del pueblo Francisco de Orellana y los caseríos de influencia inmediata, brindan una gran capacidad de captación de energía solar, haciendo del sistema fotovoltaico una alternativa de complementar la demanda eléctrica domiciliaria y de alumbrado público con fuentes renovables y eficientes.

En la actualidad el Ministerio de Energía y Minas, promueve importantes proyectos, entre ellas la distribución de equipos de energía solar fotovoltaica en zonas de pobreza y extrema pobreza, aplicando criterios de energía y sostenibilidad.

***Líneas de acción:***

- a) Promover y concertar mesas de diálogos con las instituciones competentes para la ejecución del proyecto Conexión del tendido eléctrico Francisco de Orellana con Indiana.
- b) Incentivar investigaciones para la búsqueda de sistemas de producción energéticas adecuadas a la zona y que se apliquen a la producción de electricidad a nivel de sectores para el eficiente funcionamiento del alumbrado público.
- c) Coordinar con las entidades competentes el mejoramiento y ampliación del sistema de electrificación para mejorar el alcance del servicio.

***Indicadores:***

- Mesa de Diálogo participativo entre entidades privadas, instituciones públicas y centros de investigaciones para plantear estrategias sobre energía renovable y eficiente.
- Mayor interés en la inversión para la investigación científica y aplicación del uso de energías renovables.
- Constante coordinación y compromisos enmarcados en la ampliación y mejoramiento del sistema de electrificación.

***Metas:***

- Establecer a mediano plazo las estrategias para el mejoramiento y la producción de energía eléctrica reduciendo las emisiones de CO<sub>2</sub> y la dependencia de combustible.

- Existen programas de investigación y becas para la investigación, promoción y aplicación de energías renovables en el pueblo Francisco de Orellana y los caseríos cercanos.

### **7.6.2. Mejora de los servicios de agua y desagüe**

#### ***Contexto y antecedentes:***

La Municipalidad Distrital de Las Amazonas, tiene la función de administrar y reglamentar directamente o por concesión el servicio de agua potable, alcantarillado y desagüe, limpieza pública y tratamiento de residuos sólidos.

En Francisco de Orellana casi el cien por ciento de la población cuenta con el servicio de agua potable, solo las pocas viviendas agregadas hace poco tiempo quedaron fuera de servicio.

El abastecimiento es defectuoso y no es coherente el pago, por el servicio que brindan, abasteciendo por dos horas al día desde las 6:00 am hasta las 8:00 am, obligando al usuario a almacenar agua en recipientes que no cuentan con condiciones de salubridad ni los métodos adecuados para ésta función.

El trabajo de campo aplicado, muestra que en la actualidad el 48% de la población de Francisco de Orellana cuenta con el servicio de alcantarillado, el 51% usa letrina y el 01% no tiene ningún servicio, recurriendo a alternativas poco favorables para el usuario y su entorno.

Actualmente en el pueblo existe la red de desagüe distribuída en toda el área consolidada y al mismo tiempo con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, que permite reconsiderarlo para el adecuado funcionamiento del servicio y lograr el alcance que demanda la necesidad.

***Líneas de acción:***

- a) Implementación de sistemas de abastecimientos de servicio de agua potable eficiente y de mejores condiciones de abastecimiento.
- b) Implementar programas de salubridad en los diferentes niveles.
- c) Mejorar la gestión del manejo y almacenamiento de agua en domicilios.

***Indicadores y Metas***

***Indicadores:***

- Proyectos de instalación de sistemas de abastecimiento de agua potable.
- Planes de acción para mejorar la conciencia ligados a la salubridad ambiental en la población en general, mediante programas que permitan el diálogo con un solo lenguaje que involucre y asuman la responsabilidad a través de la inclusión y la equidad social.
- Plan de acción para mejorar el manejo del agua en los domicilios.

***Metas:***

- Ejecución de proyectos de instalación de sistemas de agua potable en Francisco de Orellana, Canal Pinto, Santa Elena, Nuevo Triunfo y Sapo Playa en el año 2020.
- Planes de acción para mejorar la conciencia de salubridad ambiental en la población y los caseríos involucrados en ella, para el año 2020.
- Ejecución de campañas, monitoreo y capacitación asistida que guarde relación con el plan de acción para el adecuado manejo y almacenaje de agua en los domicilios en el año 2020.

### **7.6.3. Propuesta para la mejora de los servicios básicos de Educación y Salud**

#### ***Equipamiento de Educación y Salud***

##### ***Contexto y antecedentes:***

Actualmente el servicio de Educación en el pueblo es competencia de la Dirección Regional de Educación y las Unidades de Gestión Educativas, incorporando contenidos de su realidad sociocultural, económica, productiva y ecológica.

Actualmente la municipalización de la gestión educativa, entendida como el ejercicio de la dirección y conducción de los servicios educacionales que se brinda en la jurisdicción de un distrito, a cargo del órgano de gobierno local más inmediato, la Municipalidad Distrital, constituye un nuevo reto de la gestión municipal.

La ejecución de proyectos de infraestructura educativa se vienen realizando en el marco del sistema nacional de inversión pública, de acuerdo con la competencia y mecanismo de coordinación con las entidades involucradas.

En el área de Salud, la Municipalidad tiene la función de promover la calidad del servicio que brindan los Centros de Salud Públicos, en coordinación con las redes principales, supervisar el normal abastecimiento de medicamentos genéricos, promover y organizar campañas de salud preventiva y control de epidemias.

##### ***Líneas de acción:***

- Implementar y fortalecer la organización para el diseño, ejecución y evaluación de la educación en el pueblo.

- Identificar el déficit de infraestructura para mejorar la calidad de la educación.
- Identificar en el diagnóstico elaborado el déficit de infraestructura e implementación del centro de salud.
- Promover un programa de inversión para cubrir los servicios de salud.

***Indicadores y metas***

***Indicadores:***

- Comité de coordinación permanente para el diseño, ejecución y evaluación de la educación en el pueblo.
- Estudio para dimensionar la necesidad de servicios educativos en la jurisdicción.
- Plan de inversiones orientadas a mejorar íntegramente los servicios educativos.
- Estudio para dimensionar la necesidad de servicios de salud en la jurisdicción.
- Plan de inversiones orientadas a mejorar la calidad de los servicios de salud.

***Metas:***

- Un estudio elaborado para dimensionar el déficit de infraestructura y equipamiento de los servicios de salud al 2020.
- Un plan de inversiones aprobado para mejorar la calidad de los servicios de salud en la jurisdicción al finalizar el año 2021.
- Construir un nuevo Centro de Salud a mediados del año 2021.



**CUADRO N°08: FRANCISCO DE ORELLANA: Equipamiento educativo  
propuesto**

AÑOS Y PERIODOS MUNICIPALES	FRANCISCO DE ORELLANA				CANAL PINTO				TOTAL
	INICIAL	PRIMARIA	SECUNDARIA	SUP. NO UNIV.	INICIAL	PRIMARIA	SECUNDARIA	SUP. NO UNIV.	
Años 2015-2018	1	1	1	0	1	1	0	0	6
Años 2019-2022	0	0	1	1	0	0	0	0	2
Años 2023-2026	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Años 2027-2030	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>Total Requerimiento</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>

Elaborado por: Tesistas.

**CUADRO N° 09: FRANCISCO DE ORELLANA: Equipamiento de salud  
propuesto**

AÑOS Y PERIODOS MUNICIPALES	FRANCISCO DE ORELLANA		CANAL PINTO		TOTAL
	PUESTO DE SALUD	CENTRO DE SALUD	PUESTO DE SALUD	CENTRO DE SALUD	
Años 2015-2018	0	1	0	0	1
Años 2019-2022	0	0	1	0	1
Años 2023-2026	0	1	0	0	1
Años 2027-2030	0	0	0	0	0
<b>Total Requerimiento</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

Elaborado por: Tesistas.

## 7.7. GESTIÓN DE GOBERNANCIA URBANA

### 7.7.1. Propuesta de participación vecinal para determinar las necesidades del pueblo y definir sus objetivos de desarrollo

#### ***Contexto y antecedentes:***

El Esquema de Ordenamiento Urbano (EOU) generó procesos de participación ciudadana entre los tesistas y el personal municipal que se involucraron con la elaboración del Plan. Además se realizó encuestas directas, recopilación de información de diversas fuentes, trabajo de campo y levantamiento de datos en el lugar de estudio para reforzar la falta de información.

#### ***Líneas de acción:***

- a) Capacitar a promotores locales para la aplicación de las encuestas de participación.
- b) Promover el desarrollo de las encuestas de participación en el pueblo.

#### ***Indicadores y metas***

##### ***Indicadores:***

- Disponibilidad de promotores locales capacitados en la promoción de la encuesta de participación.
- Consolidación de proyecto de desarrollo comunal con participación del pueblo.

##### ***Metas:***

- Disponibilidad de al menos tres promotores capacitados en el pueblo en el año 2020.
- Consolidación de las encuestas de participación en el pueblo en el año 2021.

### **7.7.2. Fortalecer las organizaciones vecinales y crear un ámbito de diálogo y participación de la gestión del pueblo**

#### ***Contexto y antecedentes:***

En el pueblo y en los caseríos cercanos, no existen organizaciones vecinales que permitan insertar una práctica adecuada para el planteamiento de planes de acorde a la gestión municipal.

El Esquema de Ordenamiento Urbano busca fomentar una estrecha relación entre la comunidad con la gestión urbana para definir, por medio del diálogo, propuestas que permitan responder a las necesidades de la población.

#### ***Líneas de acción:***

- a) Fortalecer las organizaciones vecinales bajo normativas municipales con construcción de locales comunales y capacitación de los líderes.
- b) Promover la formación de nuevas organizaciones vecinales donde sea necesario, bajo la misma normativa municipal.
- c) Actualizar la normatividad con respecto a las organizaciones vecinales a fin de adaptarla a la realidad contemporánea.
- d) Mejorar el diálogo entre las organizaciones vecinales y la municipalidad.

#### ***Indicadores y metas***

##### ***Indicadores:***

- Mejoramiento de la organización del pueblo, mediante estructuras propias de funcionamiento.
- Participación vecinal en la solución de problemas.

##### ***Metas:***

- Fortalecer a mediano plazo las futuras organizaciones vecinales en un 50% y conseguir el 100% en 2028.
- A mediano plazo promover las organizaciones vecinales a un 40% en áreas de necesidad.

### **7.7.3. Crear incentivos para la colaboración de empresas privadas en el mejoramiento del equipamiento y servicio urbano**

#### ***Contexto y antecedentes:***

La Ley Orgánica de Municipalidades, la concertación con el sector público y privado, además de la elaboración y ejecución de programas de apoyo al desarrollo económico local sostenible, en su espacio territorial establece dentro una de las funciones.

Del mismo modo se proyecta que el gobierno local puede otorgar concesiones a personas jurídicas nacionales o extranjeras para la ejecución y explotación de obras de infraestructura o de servicios públicos locales, conforme a ley.

Actualmente se implementó por medio del gobierno nacional el decreto legislativo 1022: Ley Marco para las Asociaciones Público Privadas, con la finalidad de reducir el déficit de inversiones en infraestructura y servicios públicos, mediante la coparticipación del sector privado y del sector público para darle competitividad y bienestar al país, alcanzar un crecimiento económico sostenido con generación de empleo y significativa reducción de los actuales niveles de pobreza y de pobreza extrema, situación poco gestionada por el gobierno local.

#### ***Líneas de acción:***

- a) Mejorar las instancias de coordinación para gestión e incorporación de promoción de la inversión privada de proyectos de provisión de infraestructura y servicios públicos a través de la modalidad de asociaciones público privadas, obra por impuesto y concesiones.
- b) Incentivar con leyes comunales e incentivos tributarios a las empresas que cumplen con responsabilidades sociales y ambientales.

#### ***Indicadores y metas***

##### ***Indicadores:***

- Oficina implementada para la gestión y coordinación de la inversión privada de proyectos de provisión de infraestructura y servicios públicos

a través de la modalidad de asociaciones público privados, obras por impuesto y concesiones.

- Estudio de una propuesta de leyes para los incentivos tributarios a las empresas privadas que cumplen con el mejoramiento del equipamiento urbano.

***Metas:***

- Disponibilidad de al menos dos convenios, asociaciones públicas-privadas, concesiones después del primer año de implementada la oficina de gestión y coordinación.
- Aplicación a mediano plazo de la normatividad para incentivar la colaboración empresarial en el mejoramiento y equipamiento urbano.

**7.7.4. Desarrollar y promover proyectos productivos públicos y privados para el aprovechamiento sostenible de recursos de la biodiversidad local y el reciclaje**

***Contexto y antecedentes:***

La Municipalidad de Maynas, organiza en coordinación con el Gobierno Regional de Loreto y las Municipalidades distritales de su jurisdicción, instancias de coordinación para promover el desarrollo económico local, aprovechando las ventajas compartidas de los corredores productivos, eco turísticos y de biodiversidad.

Las municipalidades distritales proveen del servicio de limpieza pública, determinando las áreas de acumulación de desechos, rellenos sanitarios y aprovechamiento industrial de los desperdicios.

Actualmente existen programas a nivel nacional, encargadas de promover las actividades productivas, por el momento las metas no se cumplieron.

***Líneas de acción:***

- a) Promover y fortalecer las relaciones interinstitucionales entre la Municipalidad con instituciones como la Municipalidad Provincial, Gobierno Regional de Loreto, Comisión de Promoción del Perú para la

Exportación y el Turismo (PROMPERÚ), Cámara de Comercio, Universidad, IIAP, INIA, etc. Para generar proyectos productivos para el aprovechamiento de la biodiversidad del lugar de manera sostenible.

- b) Promover y fortalecer relaciones interinstitucionales para generar proyectos para el reciclaje de los residuos sólidos del pueblo.

### ***Indicadores y metas***

#### ***Indicadores:***

- Oficina implementada para la coordinación en la promoción del desarrollo económico local, aprovechando las ventajas de las actividades productivas, eco turísticas y de biodiversidad.
- Establecer diálogos enfocados en la coordinación para la gestión de iniciativas de aprovechamiento industrial con las municipalidades distritales cercanas.

#### ***Metas:***

- Convenios establecidos después del primer año de formalizada la oficina de Gestión y Coordinación.
- Elaboración de al menos 01 estudio de pre inversión en la Municipalidad Distrital de Las Amazonas en el marco del Invierte Perú para la gestión y aprovechamiento industrial de residuos.

### **7.7.5. Propuesta de desarrollo de actividades culturales, deportivas y recreativas**

#### ***Contexto y antecedentes:***

El pueblo Francisco de Orellana, es la capital legal del Distrito de Las Amazonas el que cuenta con una población 9885 habitantes, no cuenta con Equipamiento Local de carácter cultural como son un Museo de Sitio, Auditorio, Biblioteca, Parque temático, Grandes Parques Recreacionales. En cuanto al deporte no cuenta con canchas deportivas diseñadas adecuadamente para la práctica.

Francisco de Orellana es un pueblo que carece de espacios públicos, que resulta en una sociedad aun desintegrada, solo por unas horas una parte de la población se apropia de la plaza y el malecón del pueblo, la zona consolidada alrededor de la plaza principal se presta para la concentración de pequeñas actividades que fomentan el encuentro.

La integración social es a nivel de sectores del pueblo, donde los habitantes de estratos económicos por debajo de la pobreza, conservan patrones rurales, de esa manera la plaza principal y el malecón cobran protagonismo.

***Líneas de acción:***

- a) Construir nuevas infraestructuras culturales, recreativas y deportivas, adaptados a las necesidades de la juventud; Centro Cultural con Auditorio, Museo de Sitio, Biblioteca; Canchas deportivas a nivel local.
- b) Reestructurar y mejorar el equipamiento de las infraestructuras existentes relacionadas con actividades culturales, recreativas y deportivas.
- c) Incentivar políticas para la inversión pública y privada para la ejecución de infraestructuras de cultura, recreo y deporte.
- d) Ejecución de programas para el libre acceso de la población al uso de las infraestructuras de cultura, recreación y deporte.

***Indicadores y metas***

***Indicadores:***

- Infraestructuras nuevas existentes en los tres ámbitos.
- Consolidación de programas y políticas que incentivan el uso adecuado de las infraestructuras en los tres ámbitos.

***Metas:***

- Se ha construido un Centro Cultural con Auditorio, Biblioteca y Museo de Sitio.
- Se ha construido un Cinturón Verde bordeando el pueblo.
- Se ha construido la Plaza Principal del pueblo.
- Se ha construido el primer complejo deportivo local.

- Se ha construido el parque acuático del pueblo.
- Se ha construido la alameda principal del pueblo.
- Se ha desarrollado un programa que facilita el acceso de la población con condiciones de protección a las instalaciones culturales, recreativas y deportivas.

#### **7.7.6. Fortalecer la educación para impulsar la calidad educativa**

##### ***Contexto y antecedentes:***

El acceso a la educación en el pueblo Francisco de Orellana, alcanza a 476 estudiantes, que representa el 39.7% de la población total, la mayor cantidad de estudiantes se encuentran en los niveles primario (19.7%) y secundario (14.7%), alcanzando el 34.4% y el 2.7% en el nivel inicial, de la misma manera el nivel superior no universitario.

Es evidente el alto número de estudiantes en el nivel primario y secundario, debido a la presencia de alumnado de caseríos cercanos al pueblo Francisco de Orellana, a diferencia del nivel inicial que influye únicamente en el área del pueblo; en los anteriores casos refleja la fuerte presión laboral en el mediano plazo y la necesidad de reforzar la educación superior no universitaria como opción de formación laboral.

El pueblo cuenta con cuatro instituciones educativas en todos los niveles, correspondientes a inicial, primaria y secundaria tres instituciones. La educación superior no universitaria (CETPRO) con una institución.

La gestión pública controla las instituciones educativas.

##### ***Líneas de acción:***

- a) Gestionar la ejecución y ampliación de las instituciones educativas de nivel primario y secundario, reubicación y rehabilitación de las instituciones educativas de nivel inicial y la construcción de un CETPRO que permitirá la educación a nivel superior para aplicarlo en las actividades laborales futuras.
- b) Construcción de un tecnológico con influencia a los caseríos cercanos.



- c) Construir y gestionar una Biblioteca Pública en el pueblo.
- d) Promover concursos culturales y un programa anual para otorgar becas para los estudiantes de todos los niveles escolares.

***Indicadores y metas***

***Indicadores:***

- Calidad del servicio educativo en los distintos niveles.
- Implantación de un instituto tecnológico.
- Presencia de biblioteca pública en el pueblo.
- Presentación de concursos públicos y entrega de becas.

***Metas:***

- Se han construido y rehabilitado las instituciones educativas en el pueblo.
- Se construyó la biblioteca pública.
- Se promovieron al menos dos concursos culturales anuales y se ha realizado un programa anual de becas.

**7.7.7. Propuestas para desarrollar alternativas para el turismo y promoción del turismo sostenible**

***Contexto y antecedentes:***

Los principales recursos turísticos del departamento de Loreto son: el río Amazonas, la inmensa biodiversidad en diferentes ecosistemas, la Reserva Nacional más grande del país Pacaya – Samiria, la reserva de Guepí, Allpahuayo Mishana y Quistococha principalmente.

Los privilegios del lugar son: su ubicación en la Selva Amazónica; el carácter mítico y la biodiversidad; que expresan un fuerte atractivo turístico.

Sin embargo, en la actualidad, el pueblo Francisco de Orellana, aun reuniendo las características de pueblo asentado en la Selva Amazónica, carece de presencia de turistas, incluso con el enorme potencial del lugar.

Para enfrentar las condiciones del turismo en el lugar, se considera aprovechar el Bicentenario de nuestro país y la alta demanda de turismo y eco turismo en la amazonía, que permitirán integrar al distrito, por medio del pueblo Francisco de Orellana con el resto de la ciudad.

Es lamentable la carencia de infraestructura adecuada e insuficiente para la recepción y la atención ideal al turista.

Entre los primeros se denota:

- Falta de espacios públicos y de alojamiento para recepción de turistas.
- Falta de formación para la atención al turista.
- Falta de áreas de entretenimiento de carácter cultural.
- Falta de servicios básicos de información turística en puntos estratégicos.
- Falta de un circuito para la articulación de los principales puntos turísticos.
- Falta de coordinación entre los órganos competentes para el cumplimiento de la normatividad en el control de la salubridad de los locales y espacios públicos.

***Líneas de acción:***

- a) Enfrentar a mediano plazo la problemática de la oferta turística, utilizando todos los medios de ayuda local, regional, nacional hasta internacional, para la mejora de los servicios.
- b) Facilitar y mejorar la participación del sector privado en las decisiones y análisis de la problemática.

***Indicadores y metas***

***Indicadores:***

- Proyectos y obras para la adecuación de las áreas públicas para la recepción de turistas.
- Presencia de un centro cultural.

- Implementación de oficinas de información turística en áreas estratégicas.
- Promover diálogos y concertaciones públicas y operadores turísticos privados.
- Presencia de una línea de transporte adecuada, dedicada al traslado de turistas a los lugares turísticos.

**Metas:**

- Se han adecuado en el corto plazo las áreas públicas mencionadas.
- Se ha construido en el 2021 el centro cultural del pueblo.
- Se ha constituido a corto plazo una línea de transporte turístico privado/comunal.
- Se han organizado diálogos y concertaciones anuales, por lo menos tres veces entre instituciones públicas y operadores turísticos privados.



## VIII. SÍNTESIS DE INVERSIONES URBANAS

### 8.1. MARCO LEGAL

- Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda.
- D.S. N° 027-2003-VIVIENDA “Aprueban el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano”.
- D.S. N° 012-2003-VIVIENDA “Modifican el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano”.
- Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 27867 Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Ley N° 28095, Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada.
- Ley N° 27293, Ley del Sistema Nacional de Inversión Pública.
- Decreto Legislativo N° 674, Ley de Promoción de la Inversión Privada.
- Decreto de Urgencia 054-2001, faculta a PROINVERSIÓN para asesorar en la promoción de la inversión privada en Proyectos de las Municipalidades y otras Instituciones del Estado.
- Ley N° 28611, “Ley General del Ambiente”.
- D.L 1092 Ley marco de las Asociaciones Público Privadas (APP).

### 8.2. OBJETIVOS

Iniciar y promover la inversión pública y privada, incrementar el turismo y aumentar el valor de la propiedad predial a fin de lograr un desarrollo sostenido, competitivo y mejorar la calidad de vida de la población del pueblo Francisco de Orellana y de los caseríos de su entorno inmediato.

### **8.3. JUSTIFICACIÓN**

El Sistema de Inversiones Urbanas ayudará a mejorar la gestión de la Municipalidad Distrital de Las Amazonas, para poder lograr el crecimiento ordenado vinculado con el Esquema de Ordenamiento Urbano del pueblo Francisco de Orellana- Distrito de Las Amazonas- Río Napo 2018-2028.

Sistema de Inversiones Urbanas contiene las posibilidades de inversión pública y privada en proyectos priorizados del Esquema de Ordenamiento Urbano del pueblo Francisco de Orellana, el cual tiene como principio básico la configuración espacial de forma integrada, compacta y sostenible.

### **8.4. PROYECTOS Y PROGRAMAS POR ÁREAS TEMÁTICAS**

Las intervenciones públicas deberán enmarcarse en el Sistema Nacional de Inversión Pública establecidas por la 27293 Ley de Sistema Nacional de Inversión Pública. Asimismo las intervenciones públicas privadas deberán evaluar la posibilidad de enmarcarse en la D.L 1092 ley marco de las Asociaciones Publico Privadas (APP).

**CUADRO N° 10: FRANCISCO DE ORELLANA: Propuestas Temáticas**

PROGRAMAS O PROYECTOS	COD. ESTRATEGIA OPERATIVA	ENTIDAD PROMOTORA	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	FACTIBILIDAD DE SERVICIOS /CATEGORIA	ACCESIBILIDAD Y TRANSPORTE
Construcción de embarcadero turístico en Francisco de Orellana y Sapo Playa	E.1.1	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones, Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Convenio de Cofinanciamiento de Gobiernos Locales	AP, D, EE en zonas del casco del pueblo. AST, EE en zonas lejanas al casco del pueblo.	Existencia de Vías de acceso.
Construcción de embarcadero de agricultores en el Caserío canal Pinto	E.1.1	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones, Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Convenio de Cofinanciamiento de Gobiernos Locales	AP, D, EE en zonas del casco del pueblo. AST, EE en zonas lejanas al casco del pueblo.	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado
Construcción del puerto principal en el río Napo	E.1.1	Municipalidad Distrital de Las Amazonas, Empresa Nacional de Puertos	Gobierno Regional de Loreto, Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones, Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Gobierno Regional de Loreto, Sector Privado, Cooperación Internacional	AP, D, EE	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado
Construcción Malecón Francisco de Orellana	E.1.2	Municipalidad Provincial de Maynas, Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Municipalidad Provincial de Maynas, Municipalidad Distrital de Las Amazonas, Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento.	Municipalidad Provincial de Maynas, Municipalidad Distrital de Las Amazonas, Programa Nacionales.	AP, D, EE	Existencia de Vías de acceso.
Construcción del Parque Lineal al borde del Caño Pinto	E.1.2	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Municipalidad Provincial de Maynas, Municipalidad Distrital de Las Amazonas, Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, GOREL	Municipalidad Provincial de Maynas, GOREL Sector Privado, Cooperación Internacional	AP, D, EE	Existencia de Vías de acceso.
Construcción la Plaza Principal de Francisco de Orellana	E.1.2	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Municipalidad Provincial de Maynas, Municipalidad Distrital de Las Amazonas, Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, GOREL	Municipalidad Provincial de Maynas, GOREL Sector Privado, Cooperación Internacional	AP, D, EE	Existencia de Vías de acceso.
Construcción la Plaza en la nueva habitación productiva	E.1.2	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Municipalidad Provincial de Maynas, Municipalidad Distrital de Las Amazonas, Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, GOREL	Municipalidad Provincial de Maynas, GOREL Sector Privado, Cooperación Internacional	AP, D, EE	Existencia de Vías de acceso y vías propuestas.
Construcción de 2 Complejos Deportivos	E.1.2	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Municipalidad Provincial de Maynas, Municipalidad Distrital de Las Amazonas, Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, GOREL	Municipalidad Provincial de Maynas, GOREL Sector Privado, Cooperación Internacional	AP, D, EE	Existencia de Vías de acceso y vías propuestas.
Construcción Campo Feiral del Pueblo Francisco de Orellana	E.4.2	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Municipalidad Distrital de Las Amazonas, Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Dirección Regional de Producción	Convenio de Cofinanciamiento de Municipalidad Provincial - GOREL	AP, D, EE	Existencia de vías de acceso. Y vías propuestas, Transporte Motorizado.

<sup>1</sup>AP = Agua Potable.

D = Desague. Proyecto en ejecución alcantarillado de Iquitos.

EE = Energía Eléctrica.

PROGRAMAS O PROYECTOS	COD. ESTRATEGIA OPERATIVA	ENTIDAD PROMOTORA	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	FACTIBILIDAD DE SERVICIOS /CATEGORIA	ACCESIBILIDAD Y TRANSPORTE
<b>EJE TEMÁTICO: PLAN GENERAL DE USO DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN URBANA.</b>						
Reglamento de Zonificación			Municipalidad Distrital de Las Amazonas,		Documento	--
E.2.1	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento,	Municipalidad Distrital de Las Amazonas			
Plan de ordenamiento de Áreas periurbanas en el eje de la quebrada de Canal Pinto	E.2.3	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Documento	--
<b>EJE TEMÁTICO: SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE.</b>						
Implementación y Mejoramiento del sistema vial con Pasarelas, Anillo Vial, Puentes urbanos, vías propuestas en la habilitación urbana.	E.2.7	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Municipalidad Distrital de Las Amazonas, Municipalidad Provincial de Maymas, Dirección de Transportes y Comunicaciones.	Convenio de Cofinanciamiento Gobiernos Local - GOREL	Vías	Transporte Motorizado.
Construcción del puente de conexión del puerto principal al pueblo Francisco de Orellana	E.2.7	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Municipalidad Distrital de Las Amazonas, Municipalidad Provincial de Maymas, Dirección de Transportes y Comunicaciones.	Convenio de Cofinanciamiento Gobiernos Local - GOREL	Vías	Transporte Motorizado.
Construcción de la carretera Indiana - Francisco de Orellana	E.2.7	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Municipalidad Distrital de Las Amazonas, Municipalidad Provincial de Maymas, Dirección de Transportes y Comunicaciones.	Convenio de Cofinanciamiento Gobiernos Local - GOREL	Vías	Transporte Motorizado.
Construcción de vías Eco turísticas.	E.2.7	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Municipalidad Distrital de Las Amazonas, Municipalidad Provincial de Maymas, Dirección de Transportes y Comunicaciones.	Convenio de Cofinanciamiento Gobiernos Local - GOREL	Vías	Transporte Ciclovías

“ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO DEL PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA-  
DISTRITO DE LAS AMAZONAS-RÍO NAPO 2018 - 2028”

BACH. ARQ. EDUARDO AGUILAR GUIMET/ BACH. ARQ. BETZY RIOS GARCIA.



PROGRAMAS O PROYECTOS	COD. ESTRATEGIA OPERATIVA	ENTIDAD PROMOTORA	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	FACTIBILIDAD DE SERVICIOS /CATEGORIA	ACCESIBILIDAD Y TRANSPORTE
<b>EJE TEMÁTICO: ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y GESTION URBANA AMBIENTAL.</b>						
Rehabilitación y Puesta en valor de los Humedales de Aguas Negras y Canal Pinto	E.1.3	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Municipalidad Distrital de Las Amazonas, Municipalidad Provincial de Maynas, MINAM. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento..	Convenios Cofinanciamiento Gobiernos Locales Distritales - Provincial.	AP, EE en zonas cercanas al casco urbano. AST, EE en zonas periféricas.	Existencia de vías de acceso terrestre y fluvial.
Construcción de Parques Municipales sectoriales	E.2.5	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Municipalidad Distrital de Las Amazonas, Municipalidad Provincial de Maynas, MINAM. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento.	Convenios Cofinanciamiento Gobiernos Locales Distritales - Provincial.	AP, D, EE	Existencia de Vías de Acceso.
Mejoramiento de Áreas Verdes vías.	E.2.5	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	AP, D, EE	Existencia de Vías de Acceso.
Programas de ordenamiento y mejoramiento de cadenas productivas en el área de influencia	E.4.4	Gobierno Regional de Loreto	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	GOREL	Documento	Existencia de Vías de Acceso.
Proyectos de Formalización de recicladores a nivel Distrital	E.5.2	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Municipalidad Distrital de Las Amazonas, Municipalidad Provincial de Maynas, MINAM. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento.	Convenios Cofinanciamiento Gobiernos Locales Distritales - Provincial. Cooperación Internacional	Documento	--
Proyecto de construcción del Relleno Sanitario Municipal	E.5.2	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Municipalidad Distrital de Las Amazonas, Municipalidad Provincial de Maynas, MINAM. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento.	Convenios Cofinanciamiento Gobiernos Locales Distritales - Provincial. GOREL Cooperación Internacional	EE, AST	Existencia de Vías de Acceso. Transporte Motorizado.
Mejoramiento del sistema de Electrificación	E.5.3	Municipalidad Distrital de Las Amazonas	Municipalidad Distrital de Las Amazonas, Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Energía y Minas, Gobierno Regional de Loreto.	Municipalidad Provincial de Maynas, GOREL Cooperación Internacional ( Energías Limpias)	AST, EE Limitada	Existencia de Vías de acceso fluvial. Transporte Motorizado.

“ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO DEL PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA-  
DISTRITO DE LAS AMAZONAS-RÍO NAPO 2018 - 2028”

BACH. ARQ. EDUARDO AGUILAR GUIMET/ BACH. ARQ. BETZY RIOS GARCIA.

PROGRAMAS O PROYECTOS	COD. ESTRATEGIA OPERATIVA	ENTIDAD PROMOTORA	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	FACTIBILIDAD DE SERVICIOS /CATEGORIA	ACCESIBILIDAD Y TRANSPORTE
<b>EJE TEMÁTICO: SERVICIOS PUBLICOS BÁSICOS.</b>						
Construcción de I.E.I en la habitación urbana propuesta	E.5.1	Dirección Regional de Educación	Dirección Regional de Educación. Municipalidad Distrital de Las Amazonas. Municipalidad Provincial de Maynas.	Municipalidad Distrital de Las Amazonas. GOREL. Dirección Regional de Educación.	AP, AST, EE	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
Construcción de I.E.P. en la habitación urbana propuesta	E.5.1	Dirección Regional de Educación	Dirección Regional de Educación. Municipalidad Distrital de Las Amazonas, Municipalidad Provincial de Maynas.	Municipalidad Distrital de Las Amazonas. GOREL. Dirección Regional de Educación.	AP, AST, D, EE	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
Construcción de un centro de salud I-3 con internamiento	E.5.1	Dirección Regional de Salud	Dirección Regional de Salud. Municipalidad Provincial de Maynas. GOREL	GOREL	AP, AST, D, EE	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado

### **Descripción de proyectos de Alcance Interdistrital**

A continuación se describe algunos de los proyectos de alcance interdistrital, es decir, los beneficios que otorgan este tipo de proyectos no concluyen en el pueblo, al contrario, su influencia inmediata y los potenciales usuarios, serán beneficiados.

## 8.5. FICHAS DE PROYECTOS DE INVERSIONES URBANAS.

### I. NOMBRE DE PROYECTO:

Construcción de 02 Embarcaderos Turísticos: 01 en Francisco de Orellana y 01 en Sapo Playa.

### II. OBJETIVOS:

Implementar, ordenar y jerarquizar la infraestructura turística, como una de las alternativas de desarrollo del pueblo, considerando su potencial atractivo que permite realizar actividades ligadas a esta función.

### III. METAS:

200m<sup>2</sup> de infraestructura en Francisco de Orellana y 200m<sup>2</sup> en Sapo Playa.

### IV. PRESUPUESTO:

Inversión aproximada: S/. 485 750.00 c/u.

FICHA DE PROYECTOS DE INVERSIONES URBANAS:

**I. NOMBRE DE PROYECTO:**

Construcción del Puerto Principal en el río Napo.

**II. OBJETIVOS:**

Jerarquizar, ordenar e implementar la infraestructura portuaria mixta, como una de las alternativas de desarrollo del pueblo, orientado al intercambio de servicios y la integración del pueblo Francisco de Orellana a los principales mercados de la ciudad y la región.

**III. METAS:**

600m<sup>2</sup> de infraestructura en Francisco de Orellana y 200m<sup>2</sup> en Sapo Playa.

**IV. PRESUPUESTO:**

Inversión aproximada: S/. 5 522 300.00

FICHA DE PROYECTOS DE INVERSIONES URBANAS:

**I. NOMBRE DE PROYECTO:**

Construcción del Complejo Deportivo 01 Francisco de Orellana.

**II. OBJETIVOS:**

Incrementar las actividades deportivas en el lugar, mantener en adecuado estado físico y de salud a la población y comunidades circundantes, mediante el deporte, interactuar con otros centros poblados y fomentar competencia sana para conservar el buen estado mental, física y de salud.

**III. METAS:**

02 has de infraestructura.

**IV. PRESUPUESTO:**

Inversión aproximada: S/. 4 050 239.00

FICHA DE PROYECTOS DE INVERSIONES URBANAS:

**I. NOMBRE DE PROYECTO:**

Construcción del Campo Ferial “Aguas Negras”.

**II. OBJETIVOS:**

Implantar, formalizar, ordenar y poner en valor las actividades comerciales en el pueblo Francisco de Orellana, con infraestructura adecuada y moderna que respondan a condiciones del lugar para fomentar el interés del visitante y sentido de pertenencia del pueblo a su potencial productivo y comercial.

**III. METAS:**

02 has de infraestructura.

**IV. PRESUPUESTO:**

Inversión aproximada: S/. 3 600 120.00

FICHA DE PROYECTOS DE INVERSIONES URBANAS:

**I. NOMBRE DE PROYECTO:**

Construcción de la primera etapa del puente “Aguas Negras”.

**II. OBJETIVOS:**

Poner a la vista y mejorar la actividad turística, comercial, productiva y cultural del pueblo Francisco de Orellana, brindando facilidad en la accesibilidad durante temporadas de creciente y vaciante que enfrenta el lugar.

**III. METAS:**

03 km. De vía puente para vehículos livianos (motos lineales, motokar, motofurgones, camionetas pequeñas) y peatones. Sección de vía de la primera etapa 7.20 m (4.50 m. vehicular y 2.70 m. peatonal).

**IV. PRESUPUESTO:**

Inversión aproximada: S/. 18 521 369.00



FICHA DE PROYECTOS DE INVERSIONES URBANAS:

**I. NOMBRE DE PROYECTO:**

Construcción de la carretera Francisco de Orellana – Indiana.

**II. OBJETIVOS:**

Articular la capital del distrito de Las Amazonas con la economía de la ciudad de Iquitos, a través de Indiana y Mazán, siendo ésta la continuación vía terrestre del proyecto existente de la construcción del segundo tramo del eje de desarrollo norte Bellavista – Mazán. Además de presentarlo como potencial alternativo para el turismo ecológico, vivencial y de aventura, áreas destinadas a la investigación científica, etc.

Beneficiar, poner en valor, planificar y ordenar a los caseríos y comunidades campesinas ubicadas a lo largo de la vía de interconexión regional para un adecuado criterio de expansión urbana y transporte de los productos agrícolas. Conectar a la energía eléctrica de Indiana a Francisco de Orellana mediante un tendido eléctrico de 40 km. Aproximadamente.

**III. METAS:**

40 km. De carretera y tendido eléctrico.

**IV. PRESUPUESTO:**

Inversión aproximada: S/. 250 728 300.00



## **IX. REGLAMENTOS DE ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO**

## GENERALIDADES

El presente Reglamento constituye el instrumento legal de los aspectos técnicos y normativos del “Esquema de Ordenamiento Urbano del pueblo Francisco de Orellana - Distrito de Las Amazonas - Río Napo - 2018 - 2028”, establece los términos, definiciones, características y compatibilidad de usos de cada una de las zonas establecidas en el Plano General de Zonificación.

Presenta los parámetros urbanísticos, edificación, conservación y protección que se plantea para el pueblo Francisco de Orellana, considerando que es de carácter amazónico la misma que señala los rangos de ocupación, área y frente de lotes, altura máxima de edificación, requerimiento de estacionamientos, porcentaje mínimo de áreas libres y retiros, así como otros requisitos exigibles en los procesos de edificación en cada una de las zonas destinadas a los usos Residenciales, Comerciales e industriales, de Equipamiento, Zonas de Tratamiento Especial e identifica las zonas Pre - Urbanas, Agrícolas y sus límites de Expansión Urbana. Establece además pautas generales para la edificación en zonas de Equipamiento y en las zonas de Reglamentación Especial precisando las normas de ocupación de población (densidad bruta), aportes reglamentarios, compatibilidades y demás características generales que deben observar los procesos de densificación y habilitación urbana.

El margen de aplicación de las normas señaladas en este reglamento abarca las áreas urbanas, de expansión, conservación y protección, indicadas en el Plano General de Zonificación de los Usos de Suelos (lamina P-03), podrán ser aumentadas o complementadas mediante Ordenanzas y Disposiciones municipales.

## **TÍTULO I: NORMAS DE EDIFICACIÓN:**

### **CAPÍTULO 1: NORMAS GENERALES**

#### **1.1. LICENCIA PARA LA HABILITACIÓN URBANA:**

**I.1.1.** La Municipalidad Distrital de Las Amazonas, de manera sucesiva irá implementado y formalizando la entrega de licencias según indique el siguiente reglamento donde toda obra de habilitación urbana o de edificación que se inicie dentro del área urbana establecida en el ámbito del “Esquema de Ordenamiento Urbano del pueblo Francisco de Orellana – Distrito de Las Amazonas – Río Napo – 2018 – 2028”, en concordancia con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones y en la Ley N° 29090 “Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones

**I.1.2.** El frente mínimo de lote será establecido según la zona donde se encuentra, y estará prohibido subdividirse por debajo de las medidas mínimas establecidas.

**I.1.3** La altura de edificación está referida a la zona donde se encuentra dependiendo el nivel máximo de inundación.

**I.1.4.** Los voladizos tendrán las siguientes características:

**a)** En las edificaciones que no tengan retiro (de acuerdo a la norma o por consolidación previa al reglamento) se permitirá el voladizos sobre la vereda solo para los casos en que se utilicen elementos para protección climatológica (aleros en techos, parasoles, etc.) hasta un máximo del 50% del ancho de la vereda con un tope de 1.20 m., a partir de 3.00 m. de altura o de acuerdo al perfil urbano predominante en la zona siempre y cuando cumpla con las distancias mínimas de seguridad de conductores eléctricos a edificaciones establecidas en el Código Nacional de Electricidad. (sólo para zona urbana consolidada).

**b)** No se permitirán voladizos sobre la vía pública que sirvan para aumentar área útil en pisos superiores. (Solo para zona urbana consolidada).

**c)** En las habilitaciones urbanas productivas, no se permitirán voladizos que salgan a la vía pública, ellos deberán respetar el retiro mínimo establecido en este reglamento.

**I.1.5.** Todo proyecto del sector público: gobierno central, gobiernos regionales, locales, y otras Instituciones del Estado, con las excepciones que establece la normatividad vigente deberán contar con Licencia de edificación aprobada por la Municipalidad donde se ejecute el proyecto en concordancia con el presente reglamento y con los planes específicos distritales.

**I.1.6.** Es obligatorio cerrar los terrenos sin construir, y debe ser con cerco vivo.

**I.1.7.** Estará prohibido las edificaciones que den la espalda al río, las existentes serán reubicadas (caserío Canal Pinto y Aguas Negras).

## **1.2. ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL:**

**1.2.1.** Las nuevas edificaciones y habilitaciones urbanas tendrán que tener en cuenta las condiciones bioclimáticas de la amazonía, orientados al ahorro de energía en iluminación y ventilación.

**1.2.2.** Las viviendas ya existentes, deberán estar dotadas de sistemas de desagüe pluvial, el cual estará conectado a la red pública, estando prohibida la descarga de agua de lluvia en la vía pública.

**1.2.3.** En los proyectos para actividades comerciales e industriales que se ubiquen en la zona urbana o periférica, deberán contar con estudios de impacto ambiental, impacto vial y plan de seguridad según corresponda.

### I. 3. ZONAS

Para los efectos del presente Reglamento el área urbana está subdividida en zonas, a cada una de las cuales se le asigna un uso o grupo de usos de características comunes (Reglamento Nacional de Edificaciones).

#### I.3.1. TIPOS DE ZONAS

Las Zonas establecidas en el Plano de Zonificación de Francisco de Orellana (plano N° EOU/P-03), se han adecuado al D. S. N° 022-2016, sin embargo para el presente Reglamento se ha establecido una nomenclatura específica que se detalla:

##### 1.3.1.1. Residencial (R):

- **Residencial Densidad Baja Especial - ZR-DB-E**

(Zonas inundables)

Uso: Vivienda unifamiliar, vivienda alojamiento.

Densidad Neta: Una vivienda

Área Mínima de plataforma: 135.00 m<sup>2</sup> (9.00 m. x 15.00 m.).

Frente Mínimo de plataforma: 9.00 m.

Altura de edificación: 2 pisos y/ o 10.00 m.

Coeficiente de edificación: 0.9

Área Libre: 40%

Retiro frontal de plataforma: 5.00 m.

Retiro lateral de plataforma: 1.50 m.

Retiro posterior de plataforma: 15.00 m.

Separación entre plataformas (módulos de vivienda): 6.00 m.

Separación entre planos laterales de dos viviendas: 3.00 m.

- **Residencial Densidad Baja Productiva - ZR-DB-P**

(Área peri-urbana)

Uso: Vivienda Unifamiliar

Densidad Neta: Una vivienda; 80 Hab/ha; 240 Hab/ha

Lote Mínimo: 2500.00 m<sup>2</sup> (50.00 m. x 50.00 m.)

Frente Mínimo: 50.00 ml. No subdividible

Altura de edificación: 1 pisos y/o 4.00 m.

Coefficiente de edificación: 1.2

Área Libre: 80%

Retiro frontal: 10.00 m.

Retiro lateral: 18.00 m.

Retiro posterior: 20.00 m.

### 1.3.1.2. Comercial (ZC):

- **Comercio Local - ZCL**

Nivel de Servicio: Hasta 2000 Hab.

Lote Mínimo: Resultado del diseño

Altura de edificación: Según zonificación residencial predominante

Área libre: Según zona residencial a la cual sirve

Retiro: Según la ZR predominante

Coefficiente de edificación: Según habilitación urbana

Residencial Compatible: ZR-DB-E, ZR-DB-P

#### **1.3.1.3. Industrial (ZI):**

- **Industria Liviana - ZIL**

Actividad: No molesta, no peligrosa

Lote mínimo: 2,500.00 m<sup>2</sup>.

Frente mínimo: 50.00 m.

Altura de edificación: según proyecto

Retiro frontal: 10.00 m.

Coefficiente de edificación: 1.5

Área libre: según proyecto

#### **1.3.1.4. Zona de Tratamiento Especial - ZTE**

Parque Peri-urbano – ZPE-ZHR

Zona de Amortiguamiento - ZA

Zona de Habilitación Recreacional – ZHR

Zona Turística Recreacional – ZTR

#### **1.3.1.5. Zonas de Conservación y Recuperación Ambiental – ZCRA**

#### **1.3.1.6. Zona Pre-Urbana - ZPU**



Zona de Reserva para Expansión Urbana

**1.3.1.7. Zona de Habilitación Recreacional - ZHR**

**I.3.2. DELIMITACIÓN DE ZONAS**

En el caso de la Zonificación General se ha delimitado las distintas zonas mediante líneas que pasan por el eje de las vías o cruzan las manzanas, por los límites de propiedad uniformizando ambos frentes de la calle.

**I. 4. USOS**

**I.4.1. USOS PERMITIDOS**

Para establecer los usos permitidos en cada zona se aplicará el cuadro de compatibilidad de usos del presente Reglamento, las normas pertinentes de zonificación, el índice para la ubicación de actividades urbanas y el Cuadro de Niveles Operacionales para fines Industriales del Reglamento Nacional de Edificaciones.

**I.4.2. USO NO CONFORME**

Las edificaciones con actividades existentes no compatibles con la zonificación vigente, quedan sujetas a las disposiciones siguientes:

- No se autorizará ampliación alguna en la edificación existente, ni una mayor inversión en las instalaciones, para las actividades no compatibles.
- Solo se autorizarán las reparaciones indispensables para la seguridad e higiene.
- Los locales comerciales e industriales en funcionamiento cuyas actividades no sean compatibles con la zonificación del presente reglamento serán trasladados en un plazo otorgado.

## **CAPÍTULO 2: ZONA RESIDENCIAL (ZR)**

### **2.1. DEFINICIÓN**

Son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente al uso de vivienda, pudiéndose aceptar además otros usos compatibles.

Se desarrolla de acuerdo a la oferta y demanda existente, por lo tanto, el tipo de edificación permitida podrá ser unifamiliar, siempre que se cumpla con los requisitos descritos en los incisos siguientes.

### **2.2 DENSIDADES NORMATIVAS**

La Edificación Residencial, se reglamenta a partir de 2 tipos de densidades:

Residencial Densidad Baja Especial - ZR-DB-E

Residencial Densidad Baja Productiva - ZR-DB-P

#### **2.2.1 Residencial Densidad Baja Especial - ZR-DB-E**

(Zonas inundables)

Uso: Vivienda unifamiliar, vivienda alojamiento.

Para efectos del presente reglamento la definición de plataforma es la estructura horizontal sobre la que se construye las edificaciones en zonas inundables. Estarán fijas con pilotes.

#### **Densidad Neta**

Para uso unifamiliar: Una vivienda

##### **2.2.1.1. Lotes Normativos**

Área mínima de plataforma: 135 m<sup>2</sup> (9.00 m. x 15.00 m.)

Frente mínimo de plataforma: 9.00 m.

#### **2.2.1.2. Sub-División de Lotes**

En esta zonificación no aplica subdivisión.

#### **2.2.1.3. Área libre**

El área Libre mínimo será de 40% del área de la plataforma.

#### **2.2.1.5. Coeficiente de Edificación**

El máximo coeficiente de edificación es 0.90 (factor que multiplica el área del terreno cuyo resultado es el área techada máxima posible).

#### **2.2.1.6. Retiros**

Retiro frontal de plataforma: 5.00 m.

Retiro lateral de plataforma: 3.00 m.

Retiro posterior de plataforma: 15.00 m.

En los retiros laterales se pueden proyectar los aleros de techos hasta 1.50 m.

#### **2.2.1.7. Altura de Edificación**

La altura máxima de edificación será de 2 pisos y/o 8.00 m sobre la línea horizontal. (No se considera pendiente de la cobertura).

#### **2.2.1.8. Servicios Higiénicos**

Los servicios higiénicos se ubicarán dentro del área habitable y considerarán un sistema adecuado de saneamiento con tratamiento final de agua.

### 2.2.1.9. Usos permitidos

#### 1. Uso Residencial

Se permitirá la edificación viviendas unifamiliares y vivienda alojamiento considerando las dimensiones mínimas de plataformas, área habitable y los retiros establecidos en incisos anteriores.

#### 2. Uso Comercial

Se permitirá la construcción de comercio local y vecinal separadas de la zona de vivienda donde se concentrará el actual comercio ribereño.

Así mismo en época de vaciante del río se permite el uso de vivienda – granja en el piso inferior de la vivienda.

No se permitirán el comercio de material tóxico o peligroso que represente riesgo para los habitantes, las viviendas y locales colindantes.

### 2.3.1. Residencial Densidad Baja Productiva - ZR-DB-P

(Área Peri-Urbana)

Uso: Vivienda Unifamiliar.

#### 2.3.1.1. Densidad Neta

Para uso unifamiliar: Una vivienda

#### 2.3.1.2. Lotes Normativos

Área de lote Mínimo: 2500.00 m<sup>2</sup> (50 m. x 50 m.)

Frente Mínimo de lote: 50.00 m.

#### 2.3.1.3. Sub-División de Lotes

No se permite la subdivisión del lote, considerándose el frente mínimo de lote el indicado en el inciso anterior.

#### **2.3.1.4. Área libre**

El área Libre mínimo será de 80% del área del lote. Se incluyen los retiros no techados.

#### **2.3.1.5. Coeficiente de Edificación**

El máximo coeficiente de edificación es 1.2

#### **2.3.1.6. Retiros**

Retiro frontal: 10.00 m.

Retiro lateral: 18.00 m.

Retiro posterior: 20.00 m.

En los retiros se permiten la construcción de pozos sépticos ciegos, tanques cisternas subterráneos, estacionamiento sin techar o con estructura liviana, pérgolas, cerco perimétrico en los retiros laterales y posterior.

De considerar cerco perimétrico en el retiro frontal, el tratamiento tendrá cualquiera de las siguientes características:

- a) Cerco vivo de 1.50 m. de altura que podrá ubicarse en la línea de propiedad.
- b) Se incentivará con beneficios tributarios el tratamiento paisajístico de jardines en el retiro frontal.
- c) Los retiros servirán para sembrar hortalizas entre otros usos ligados a la producción.
- d) Podrán disponer de un área frente a la vía pública dentro de su lote para la venta de sus productos.

#### **2.3.1.7. Altura de Edificación**

La altura máxima de edificación será de 1 pisos sobre pilote y/o 4.00 m.

#### **2.3.1.8. Estacionamiento Vehicular**

Se exigirá un (1) estacionamiento de vehículo menor por vivienda como mínimo dentro del lote.

### **2.3.1.9. Usos permitidos**

#### **1. Uso Residencial**

Se permitirá la edificación de viviendas unifamiliar, diseñado en forma integral en un lote de terreno.

Se permitirá el uso de vivienda–huerto, vivienda-granja (producción para autoconsumo y venta de hortalizas, árboles frutales, derivados y aves de corral y animales domésticos que pueden ser comercializados a menor escala).

#### **2. Uso Comercial**

a) Se permitirá la construcción de locales para uso de comercio local y vecinal en los lotes en esquina o con frente a vías arteriales y colectoras, siempre y cuando las edificaciones se adecuen a las normas establecidas para la zona residencial de densidad baja productiva.

b) No se permitirán el comercio de material tóxico o peligroso que represente riesgo para los habitantes y las viviendas colindantes.

## **CAPÍTULO 3: ZONA COMERCIAL (ZC)**

### **3.1. DEFINICIÓN**

Son las áreas urbanas destinadas a la ubicación y funcionamiento de establecimientos destinados a desarrollar actividades cuya finalidad es la comercialización de bienes o servicios.

Es factible establecer complementariamente o de uso exclusivo el uso residencial, así como otros usos de acuerdo a la compatibilidad de cada zona.

### **3.2. TIPOS**

Según las características del local comercial, su ubicación dentro del área urbana y el nivel de servicio prestados, se reglamenta según los siguientes tipos de densidades:

- 1) Comercio Local                      ZCL

Se incentivará la construcción de núcleos comerciales en sus distintas escalas en relación al tipo de comercio, señalados en el presente plan o en los planes específicos distritales.

#### **3.2.1. COMERCIO LOCAL - ZCL**

Zonas de comercialización de bienes de consumo diario, especialmente alimentos y artículos de primera necesidad.

Pueden funcionar en tiendas independientes en cuyo caso se ubicarán en esquina o frente a vías arteriales o colectoras y se adecuarán a las normas establecidas para la zonificación residencial predominante o pueden funcionar agrupadas hasta un máximo de 10 tiendas en áreas determinadas por el presente plan o planes específicos distritales.

#### **3.2.1.1. Nivel de Servicio y área de influencia**

La cantidad de población, a nivel de grupo residencial a la cual sirve se limita a un máximo de 800 habitantes con un radio de influencia máximo de 200 m.

#### **3.2.1.2. Lote Mínimo**

El lote mínimo requerido estará en función de la zona residencial predominante a la cual sirve y como resultado del diseño debiendo cumplir con lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

#### **3.2.1.3. Altura de edificación**

La altura de edificación será la normada para la zona residencial a la cual sirve.

#### **3.2.1.4. Área libre.**

El área libre mínimo 40% como mínimo y se deberán respetar las normas establecidas en el presente Reglamento.

#### **3.2.1.5. Retiro**

El retiro será el normado para la zona residencial a la cual sirve. No se permitirá cercar el área de retiro.

Los retiros pueden servir para el estacionamiento de los vehículos menores (Motos, motocar o motofurgon) y/o mayores requeridos, no pudiendo techarlos salvo que se utilice estructuras livianas rebatibles para protección climatológica.



#### **3.2.1.6. Coeficiente de edificación**

El coeficiente de edificación dependerá de la zonificación residencial a la cual sirve.

#### **3.2.1.7. Estacionamiento**

Se debe prever el estacionamiento de vehículos menores y/o mayores requeridos dentro del lote pudiendo utilizarse el retiro para este fin de acuerdo al tipo de comercio establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones para cada uso

#### **3.2.1.8. Uso Residencial compatible**

El comercio local es compatible con los usos residenciales ZR-DB-E, ZR-DB-P, debiendo cumplir con las normas establecidas para cada zona residencial según sea el caso.

#### **3.2.1.9. Otros Usos compatibles**

Para fines de autorización de Licencias de Funcionamiento de otros usos en locales para uso de comercio local, la conformidad se establecerá en función a las compatibilidades establecidas en el Cuadro de compatibilidad de usos del presente Reglamento.

## **CAPÍTULO 4: ZONA INDUSTRIAL (ZI)**

### **4.1. DEFINICIÓN Y CONDICIONES GENERALES**

Son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos industriales siendo compatibles con actividades comerciales industriales (y otras complementarias de acuerdo a la compatibilidad de uso.

La Edificación Industrial, por su grado de complejidad y radio de influencia se clasifican en:

- 1) Industria Liviana - ZIL

#### **4.2.1. INDUSTRIAL LIVIANA ZIL**

Zonas destinadas para establecimientos industriales cuyas características son: Están orientadas al mercado local y a la infraestructura vial urbana; venta al por mayor; la dimensión económica es media; No es molesta ni peligrosa.

##### **4.2.1.1. Lote Mínimo y frente del lote**

El lote mínimo será de 2,500.00 m<sup>2</sup>, y el frente mínimo será de 50.00 m. Pudiendo localizarse lotes de 300.00 m<sup>2</sup> con frentes mínimos de 10.00 m. para cuyo caso se deberán planificar la división de sub zonas de 1000.00 m<sup>2</sup> y 300.00 m<sup>2</sup>.

##### **4.2.1.2 Altura de edificación y área libre**

La altura de edificación será determinada según el diseño y en función al sistema de niveles establecidos en los reglamentos específicos para la actividad industrial.

#### **4.2.1.3. Retiro**

El retiro frontal mínimo será 10.00 metros. Está permitido cercar el retiro.

#### **4.2.1.4 Coeficiente de edificación**

El coeficiente máximo de edificación será 1.5

#### **4.2.1.5 Estacionamiento y Patio de Maniobra**

Se debe prever el estacionamiento de un (1) vehículo mayor o 2 vehículos menores como mínimo por cada 10 trabajadores y deberá estar dentro del lote pudiendo utilizarse el retiro para este fin. Así mismo se considerará estacionamiento para vehículos de trabajo de la propia actividad industrial, siendo este calculado en función a la necesidad de la misma. No se aprobarán proyectos que consideren estacionamiento en la vía pública para el cálculo de los mismos.

#### **4.2.2.6 Uso compatible**

Los usos compatibles son la Industria artesanal, grifos hasta un 20 % del área habilitada para industria liviana, así como para comercio industrial que sirve como apoyo a la industria.

Para fines de autorización de Licencias de Funcionamiento de otros usos en locales para uso de industria artesanal, se ceñirá a las compatibilidades establecidas en el Cuadro de compatibilidad de usos del presente Reglamento, y de acuerdo a lo señalado en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

#### **3.3.1.1.9 Otros Usos compatibles**

Según están señalados en el cuadro de compatibilidad de usos de suelos.

## **CAPÍTULO 5: ZONAS DE TRATAMIENTOS ESPECIALES (ZTE)**

### **5.1. DEFINICIÓN Y CONDICIONES GENERALES**

Son áreas naturales, semi-naturales o agro-forestales incluidas en el área urbana y peri-urbano, que por sus valores paisajísticos, ecológicos y por la prestación de servicios ambientales para el conjunto del pueblo requieren la implementación de medidas específicas para recuperar y preservar su calidad ambiental.

Dicha recuperación implica la incompatibilidad de usos residenciales, comerciales e industriales en las mismas, así como la instalación de equipamiento dedicado a la gestión de residuos urbanos, sanitarios o industriales.

La compatibilidad del uso agrícola, agropecuario, o forestal en estas áreas está condicionada por las características específicas de cada área y las distintas tipologías de ZC descritas en la presente norma.

Adicionalmente las zonas de carácter inundable y de uso público incluidas en esta categoría se someten a los dispositivos legales que declaran su intangibilidad para fines de vivienda y agrícolas.

### **5.2. TIPOS**

En relación al uso predominante del área y las estrategias de conservación se establecen los siguientes tipos:

#### **5.2.1. Zonas Periurbanas de Conservación y Recreación (ZC-R)**

Son áreas periurbanas semi naturales, manejadas y habilitadas con fines recreativos, deportivos, educativos o científicos compatibles con la conservación y recuperación de sus valores paisajísticos, ecológicos,

etnográficos y con su capacidad de prestar servicios ambientales a la ciudad.

Dentro de la misma se definen dos tipologías:

- a. Parques Periurbanos. (ZC-R-Par)
- b. Circuitos Eco-turísticos. (ZC-R-Tur)

### **5.2.2. Áreas de Conservación Ambiental. (ACA)**

Son áreas naturales o semi naturales cuyos valores ecológicos y/o los servicios ambientales que prestan el pueblo justifican su declaración total o parcial como área protegida, pública o privada, a través de los distintos mecanismos que permite la legislación nacional y convenios internacionales vigentes.

## **5.2.2. ZONAS PERIURBANAS DE CONSERVACIÓN Y RECREACIÓN. (ZC-R)**

### **5.2.2.1. Circuitos Eco-turístico (ZC-R-Tur)**

#### **a) Formalización y Gestión**

Las competencias de gestión de los Parques agro-urbanos puede ser de carácter Municipal, o realizarse de manera concertada con empresas privadas del sector turismo, Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas, Propietarios privados u Otras entidades que por sus objetivos institucionales y experiencia puedan ser relevantes para la gestión a de las mismas.

#### **b). Usos permitidos**

Se permiten los mismos usos y en las mismas condiciones que en el caso de Parques Periurbanos de Conservación y Recreación (ZC-R-Par).

**c) Usos no permitidos**

En general no se permitirán usos que deterioren o alteren de manera perjudicial el paisaje u otros posibles recursos turísticos de la zona, lo que implica evitar ruidos y emisiones a la atmósfera, malos olores y vertidos al agua o al suelo, así como impactos visuales.

**d) Habilitaciones**

Para el desarrollo de las actividades compatibles se deberá habilitar la infraestructura necesaria.

Las edificaciones se realizarán preferentemente con materiales tradicionales y deberán estar integradas en el paisaje.

Las construcciones dentro del área del parque así como la habilitación de pasarelas, puentes y otros serán preferentemente de materiales tradicionales.

**5.2.2.2. ÁREAS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL. (ACA)**

**a) Formalización y Gestión**

Las áreas donde se identifiquen posibles objetos de conservación de ámbito, local o que por su capacidad de prestar servicios ambientales lo ameriten, deberán ser declaradas como áreas de conservación en cualquiera de las modalidades posibles de acuerdo a la legislación vigente y a los valores de la misma.

## **CAPÍTULO 6: ZONAS PRE-URBANAS (ZPU)**

### **6.1. DEFINICIÓN**

Son las extensiones inmediatas al radio urbano que sirven de amortiguamiento entre la pueblo y las comunidades destinados a usos agro-residenciales como viviendas-huerto, granjas, y a centros de esparcimiento turístico como: Sapo Playa, Santa Elena, Nuevo Triunfo y Canal Pinto.

Se incentivaré el uso de materiales de construcción tradicionales o cuyo tratamiento tenga poco impacto visual y mantenga el carácter rural, pre urbano.

### **6.2. ÁREA Y FRENTE DE LOTE**

Área de lote :           Mínimo       2.500.00 m<sup>2</sup>

Frente de Lote:       Mínimo       50.00 ml.

### **6.3. SUB-DIVISIÓN DE LOTES**

No se permite la subdivisión del lote, considerándose el frente mínimo de lote el indicado en el inciso anterior.

### **6. 4. ÁREA LIBRE MÍNIMA**

Se permitirá un área mínima de 80% del área del lote. Se exigirá un mínimo de densidad de arborización de 50 árboles/ha. debiendo mantenerse el carácter rural pre urbano a nivel paisajístico.

### **6.5. RETIROS**

Se exigirá retiro mínimo de 10 metros a partir de los anchos o secciones de las vías indicados en el Plan Vial Normativo.

Sobre el retiro no se permitirá construcción alguna ni cercos perimétricos, debiendo contar con un tratamiento paisajístico acorde con la zona. No se permitirán que los retiros sirvan para otro uso que no sea el paisajístico

Los cercos se podrán construir a partir de los 10 metros de retiro cuyo tratamiento será:

- Cerco vivo hasta de 3.00 m. de altura que podrá ubicarse en la línea de propiedad (podrá tener mallas o cercos de alambres detrás del cerco vivo como medida de seguridad).

#### **6. 6. ALTURA DE EDIFICACIÓN**

La altura máxima de edificación será de 2 pisos y/o 10 m.

#### **6. 7. USOS PERMITIDOS**

Los usos permitidos en las zonas pre - urbanas son:

- **Residencial densidad baja productiva (ZRDB-P)**

Tipo Casas Huerta: Desarrollo de proyectos con una densidad máxima de una vivienda de 20 Hab./Há, y un área mínima de 2.500 m<sup>2</sup> (50.00 ml. X 50.00 ml.).

Para otros parámetros que no se contrapongan con lo establecido para zona pre urbano se considerarán los de la ZRDB-P establecidas en el presente reglamento.

- **Actividades agropecuarias**

Modelos productivos sostenibles, como son los sistemas agroforestales, la agricultura ecológica o en general la permacultura, que puede integrar sistemas agrícolas, pecuarios y acuícolas dentro de una sola unidad productiva. Se debe evitar la proliferación de grandes monocultivos de especies promoviendo la agro – diversidad.



- **Actividades agroindustriales y manufacturas a nivel artesanal, semi-industrial con valor añadido**

Desarrollo de actividades de transformación de productos agrícolas de la zona cacao, frutales nativos, plantas medicinales, miel, harinas de plátano, pijuayo, yuca, aceites, fibras, cerámica, salazones y ahumados de pescado etc.

- **Aprovechamiento silvícola**

Aprovechamiento para el manejo de recursos forestales no maderables: fibras, plantas medicinales, frutales, fauna etc., complementadas con usos turísticos y recreativos.

- **Uso turístico y recreativo**

Turismo rural, recreos turísticos, hoteles campestres.

## CAPÍTULO 7: ZONAS DE HABILITACIÓN RECREACIONAL (ZHR)

### 7.1. DEFINICIÓN

Son las áreas destinadas al uso recreacional activo y/o pasivo dentro del área urbana o en las zonas peri-urbanas identificadas en el presente plan.

### 7.2 DENOMINACIÓN DE LAS ÁREAS

Las zonas recreativas por sus características, ubicación, radio de influencia se han clasificado y ubicado dentro del presente plan en:

- **Parques Urbanos:**

Son los espacios públicos incluidos en el casco urbano diseñados y habilitados con fines recreativos, con predominio de la vegetación como elemento paisajístico.

- ✓ Complejos Deportivos.
- ✓ Parques de Barrio o Plazuelas
- ✓ Malecones o Bordes Paisajísticos

Todas las áreas recreacionales indicadas en los Planos de zonificación están sujetas a los dispositivos legales que señalen su intangibilidad.

### 7.3. NORMAS GENÉRICAS

En el diseño de parques debe prevalecer el área verde con tratamiento paisajístico sobre las edificaciones deportivas, culturales-recreacionales y/o de servicios, con ambientes techados, no pudiendo exceder el 30% del área total para estos usos. Se exceptúan de este tratamiento los parques Peri Urbanos y Zonas de Conservación Ambiental cuyo tratamiento se especifica en el presente reglamento.

## **CAPÍTULO 8: ZONA DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA (ZPA)**

### **8.1. DEFINICIÓN**

Son las extensiones localizadas fuera de la zona de expansión urbana (Zonas – pre urbanas), dedicadas a la producción primaria y que no están calificadas como urbanas, ni urbanizables por el Plan.

### **8.2. NORMAS GENÉRICAS**

- a. En estas áreas no podrán desarrollarse actividades urbanas.
- b. No podrán ser sujetas de cambio de uso ni incorporación al área de crecimiento urbano.
- c. No se permitirá ningún tipo de edificaciones, salvo aquellas que sirvan para albergar equipos o facilidades para la infraestructura de servicios de la ciudad del propio uso agrícola en cuyo caso serán construcciones de materiales tradicionales o de poco impacto visual.

## **CAPÍTULO 9: DISPOSICIONES FINALES**

- 1 Lo que no está normado por el presente reglamento se regirá por lo establecido en el Reglamento nacional de Edificaciones y otras normas vigentes sobre la materia.
- 2 Todos aquellos elementos que contravengan las disposiciones del presente reglamento y por lo tanto no cuenten con autorización municipal deberán ser adecuados o retirados en los plazos que establezca la Municipalidad.

## TÍTULO II:

### CAPÍTULO 1: DEFINICIONES

- 1.1. El plan vial conformante del Esquema de Ordenamiento Urbano del Pueblo Francisco de Orellana- Distrito de Las Amazonas- Río Napo- 2018-2028 se presenta gráficamente en el Plano correspondiente (P-04).
- 1.2. El Sistema Vial Principal proporciona un sistema continuo en su estructura y tiene como finalidad establecer las relaciones funcionales del pueblo así como canalizar los flujos principales más intensos del área urbana, permitiendo los movimientos masivos tanto de pasajeros como de carga.
- 1.3. El Sistema Vial Secundario tiene como finalidad complementar, dentro del ámbito urbano al sistema vial principal y está conformado por vías colectoras secundarias, las vías locales y/o calles y vías peatonales. Estas vías se forman como producto de los procesos de habilitación urbana.

## **CAPÍTULO 2: JERARQUÍA DE VÍAS**

### **2. 1. Sistema Vial Interprovincial**

**2. 1.1.** Vía de interconexión Regional: Carretera Francisco de Orellana – Indiana.

### **2. 2. Sistema Vial Interurbano**

#### **2. 2.1. Sistema Vial Principal**

**2. 2.1.1.** Vías Circunvalaría Periférica

**2. 2.1.2.** Vías Principales

**2.2.1.3.** Vías Secundarias.

**2.2.1.4.** Vías Colectoras.

**2.2.1.5.** Vías Paisajistas.

#### **2. 2.2. Sistema Vial Secundario**

**2. 2.2.1.** Vías Eco-turística.

**II. 2.2.2.** Vías locales.

**II. 2.2.3.** Vías Peatonales.

a) Con tránsito restringido.

b) Sin tránsito.

**CUADRO N°11: PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA: Compatibilidad de Usos de Suelo.**

USOS DE SUELOS ZONAS		CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS																																	
		RESIDENCIAL	COMERCIAL	SERVICIOS	INDUSTRIAL	EQUIPAMIENTO	OTROS	COMPATIBLE			COMPATIBLE CON RESTRICCIONES			NO COMPATIBLE																					
USOS DE SUELOS	ABREV.	VIVIENDAS UNIFAMILIARES	VIVIENDA-HUERTO	VIVIENDA-GRANJA	VIVIENDA-TALLER	VIVIENDA-COMERCIO	COMERCIO LOCAL	COMERCIO VECINAL	CAMPO FERIAL	LOCAL INSTITUCIONAL	HOTEL-ALOJAMIENTO	RESTAURANT	BARE-CANTINA	RESTAURANT-RECRO	USOS ESPECIALES (licencias especiales)	INDUSTRIA ARTESANAL	INDUSTRIA LIVIANA (INCL. AGRO-INDUSTRIA)	GRIFOS	LOCAL EDUCATIVO	LOCAL CULTURAL	CENTRO DE SALUD-POSTA MEDICA	CENTRO DE ESPARCIMIENTO DE MAYORES	CENTRO DE ESPARCIMIENTO DE MENORES	LOCALS DEPORTIVOS	PUERTOS EMBARCADEROS-ATACADERO	EQUIPAM. DE INFRAEST. SERVICIO	VELATORIOS	PRODUCCION AGRICOLA TRADICIONAL	CAZA REGULADA	APROV. FORESTAL MODERABLE Y NO MODERABLE	ACT. RECREATIVA Y DEPORTIVA				
RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA ESPECIAL	ZR-DB-E	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA PRODUCTIVA	ZR-DB-P	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
ZONA COMERCIAL	ZC	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
PARQUE AGRO INDUSTRIAL	ZIE															■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
ZONAS DE PROTECCION ECOLOGICA	ZPE															■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
PARQUES URBANOS Y PERI-URBANOS	ZPE-ZHR															■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
ZONAS DE HABILITACION RECREACIONAL	ZHR															■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
ZONA TURISTICA RECREACIONAL	ZTR															■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
ZONA RECREACIONAL ECO-TURISTICA	ZPU-ZHR-T															■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	E																		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
EQUIPAMIENTO DE SALUD	H																		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
ZONAS DE PRODUCCION AGRICOLA TEMPORAL	ZPA-T																																		
ZONAS DE PRODUCCION AGRICOLA	ZPA																																		

“ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO DEL PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA-DISTRITO DE LAS AMAZONAS-RÍO NAPO 2018 - 2028”  
BACH. ARQ. EDUARDO AGUILAR GUIMET/ BACH. ARQ. BETZY RIOS GARCIA.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

NORMAS	CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ 1993. TÍTULO IV DE LA ESTRUCTURA DEL ESTADO CAPÍTULO XIV DE LA DESCENTRALIZACIÓN ARTÍCULO: 192°
	LA LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES N° 27972 TÍTULO II LA ORGANIZACIÓN DE LOS GOBIERNOS LOCALES CAPÍTULO ÚNICO LOS ÓRGANOS DE LOS GOBIERNOS LOCALES SUB CAPÍTULO I ARTÍCULO: 9: ATRIBUCIONES DEL CONSEJO MUNICIPAL.
	DECRETO SUPREMO N° 022-2016-VIVIENDA. SUB CAPÍTULO III ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO Artículo 42.- DEFINICIÓN Y ALCANCE DEL EU

LIBROS	MANUAL PARA LA ELABORACIÓN DE PLANES DE DESARROLLO URBANO- MINISTERIO DE VIVIENDA Y SANEAMIENTO.
	ZEE. ZONIFICACIÓN ECOLÓGICA ECONÓMICA. BELLAVISTA_MAZÁN AÑO 2009. PEDICD, IAPP.
	POT. PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL BELLAVISTA – MAZAN 2009 – 2021. IQUITOS NOVIEMBRE DEL 2009 – PEDICD Pág. 73
	PLAN DE DESARROLLO URBANO IQUITOS. 2011-2021
	HISTORIA Y GEOGRAFIA DE LA AMAZONÍA PERUANA REGIÓN LORETO- MAYNAS Y SUS DISTRITOS. KANATARI 900.pag. 77
TESIS DE INVESTIGACIÓN	VALLES RENGIFO ELÍAS JOSUÉ, TAMINCHE SILVANO DENISSE (2015). “ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL PUEBLO DE TAMSHIYACU 2015-2025
	MORALES SANTA CRUZ, JACQUELINE. (2012). EN SU TESIS ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL POBLADO DE SAN PEDRO LAS HUERTAS
	TESIS CENTRO NODAL DE REGENERACIÓN URBANA EN EL CANTÓN DE TIBÁS.



ANEXOS.

VISTAS 3D.

### PROTOTIPO DE VIVIENDA 01



**PROTOTIPO DE VIVIENDAS - PRODUCTIVAS:** Ubicadas en terrazas altas NO INUNDABLES, construido con materiales propios del lugar, situadas en un área de 2500 m<sup>2</sup> (50m. x 50m.). Cerco vivo. Unifamiliar, planteadas para selección y almacenaje de productos agrícolas, artesanales, etc.





---

**“ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO DEL PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA-  
DISTRITO DE LAS AMAZONAS-RÍO NAPO 2018 - 2028”  
BACH. ARQ. EDUARDO AGUILAR GUIMET/ BACH. ARQ. BETZY RIOS GARCIA.**

## PROTOTIPO DE VIVIENDA 02



**PROTOTIPO DE VIVIENDAS - ANFIBIAS:** Ubicadas en zonas consolidadas INUNDABLES, construido con materiales propios del lugar, situadas en áreas de terreno que varían desde 10m. a 15m. de frente x 30m. a 50m. de fondo. Cerco vivo. Unifamiliar, son viviendas formuladas en el proceso de Rehabilitación Urbana.





---

**“ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO DEL PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA-  
DISTRITO DE LAS AMAZONAS-RÍO NAPO 2018 - 2028”  
BACH. ARQ. EDUARDO AGUILAR GUIMET/ BACH. ARQ. BETZY RIOS GARCIA.**



**PROTOTIPO DE VIVIENDA 03**



**PROTOTIPO DE VIVIENDAS - ALOJAMIENTO:** Ubicadas en zonas consolidadas INUNDABLES a orillas de las quebradas Aguas Negras y Canal Pinto, construido con materiales propios del lugar, situadas en un área de 2500 m<sup>2</sup> (50m. x 50m.). Cerco vivo. Especiales para alojamiento de turistas (Turismo Vivencial).



---

**“ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO DEL PUEBLO FRANCISCO DE ORELLANA-  
DISTRITO DE LAS AMAZONAS-RÍO NAPO 2018 - 2028”  
BACH. ARQ. EDUARDO AGUILAR GUIMET/ BACH. ARQ. BETZY RIOS GARCIA.**





## PLANOS (CD).