
Plan Urbanístico de Renovación Urbana en el Sector el Arroyo el Cortijo de Sincelejo
Sucre

Andrés Felipe Guevara Marriaga

Corporación Universitaria del Caribe – CECAR
Facultad de Ciencias Básicas Ingeniería y Arquitectura
Programa de Arquitectura
Sincelejo
2019

Plan Urbanístico de Renovación Urbana en el Sector el Arroyo el Cortijo de Sincelejo
Sucre

Andrés Felipe Guevara Marriaga

Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de Arquitecto

Director

Gilberto Martínez Osorio

Magíster en historia y teoría del arte la arquitectura y la ciudad.

Codirector

Guillermo Alfonso Ghysáís Chadid.

Magister en urbanismo y desarrollo territorial.

Corporación Universitaria del Caribe – CECAR

Facultad de Ciencias Básicas Ingeniería y Arquitectura

Programa de Arquitectura

Sincelejo

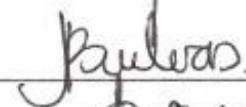
2019

Nota de Aceptación

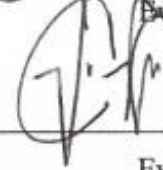
4,5



Director



Evaluador 1



Evaluador 2

Dedicatoria

A Andrés Guevara y Elen Marriaga

¡Mis padres!

Por su apoyo y amor incondicional,

Por acompañarme en toda mi vida y ayudarme a realizar este sueño,
Sin ustedes no lo hubiese podido lograr, gracias por ser siempre mi apoyo.

¡Los Amo!

Agradecimientos

A Gilberto Martínez Osorio y Guillermo Ghysáis quienes me orientaron, enseñaron y apoyaron en la realización de este trabajo como docentes, profesionales y amigos.

A Carlos Andrés Martínez Marriaga mi primo, quien me apoyo y creyó siempre en la realización de mis estudios profesionales.

Y a todos mis amigos, compañeros y familiares quienes me ayudaron en mis estudios y en el ir y devenir de las dificultades que estos siempre trajeron consigo, Derian Rodríguez, Pedro Andrés Díaz, Rafael Padilla, Eduardo Cabarcas entre otros.

A todos muchas Gracias. ¡Dios los Bendiga!

Tabla de Contenido

Resumen	11
Abstract	12
Introducción	13
1. Planteamiento del Problema	15
1.1 Formulación del Problema	29
2. Justificación	31
3. Objetivos	32
3.1 Objetivos generales	32
3.2 Objetivos específicos	32
4.1 Niveles y escalas del análisis	33
4.2 Relaciones territoriales	33
4.3 Niveles de Escalas	33
4.4 Análisis Urbano Regional	35
5.2 Renovación urbana	42
5.3 Antecedentes	43
5.3.1 Renovación urbana Rio Medellín	43
5.3.2 Proyecto de renovación urbana rio Juan Amarillo de Bogotá	44
5.3.3 La albarrada de Mompox	45
5.3.4 The Chicago River Center / Clara Campo-Cid.....	46
6. Diagnóstico Urbano Regional del Sector del Arroyo el Cortijo de Sincelejo Sucre	50
6.1 Diagnóstico Urbano Regional del Sector el Arroyo El Cortijo de Sincelejo Sucre. Escala Macro - Relaciones estáticas	51
6.2 Infraestructura vial y de transporte	51
.....	51
6.2.1 Movilidad y Transporte	52
6.3.1 Sistema hídrico.....	54
6.3.2 Problemas	56
6.3.3 Potencialidades	57
6.3.4 plano sistemas ambientales.....	58

7. Análisis urbano del sector del arroyo El Cortijo de Sincelejo Sucre – Relaciones estáticas.	
Diagnostico Urbano – Escala Meso - Comuna Tres.....	59
7.1 Infraestructura vial y de transporte.....	59
7.2 Tránsito y movilidad.....	60
7.2.2 Servicio de transporte de taxis (servicio legal)	61
7.2.3 Otros medios de transporte.....	62
7.2.4 Problemas	62
7.2.4 Potencialidades.....	63
7.2.6 Plano movilidad y transporte.....	64
8. Sistemas ambientales zonales.....	65
8.1 problemas.....	65
8.2 Potencialidades.....	66
8.3 Plano estructura ecológica zonal	67
9. Dinámica demográfica.....	68
9.1 problemas.....	68
9.2 Potencialidades	69
10. Escala meso - Análisis urbano del sector del arroyo El Cortijo de Sincelejo Sucre. Comuna Tres – Relaciones Dinámicas.....	69
10.1 Condiciones económicas y usos de suelo	69
10.2 tipos de comercio.....	69
10.3 usos del suelo	70
10.3 Problemas	70
10.4 Potencialidades.....	70
10.5 Delimitación y actividad del suelo	71
10.6 Zonas de comercio y movimiento económico.....	72
10.7 Equipamientos y prestaciones de servicios dotacionales	73
10.7.1 Problemas	73
10.7.2 Potenciales.....	74
10.8 Plano de equipamientos.....	75
11. Infraestructura de servicios públicos	76

11.1 Problemas	76
11.2 Potencialidades	77
12. Cultura memoria y patrimonio	77
12.1 Memoria	78
12.2 Problemas	79
12.3 Potencialidades	79
13.1 Infraestructura vial y de transporte	80
13.1.1 Vías urbanas	82
13.1.2 Condiciones de la Infraestructura vial	83
13.1.3 Perfiles viales	87
13.1.4 Transito y movilidad	89
13.1.5 Ruta de transporte público y paradero	90
13.1.6 problemas	91
13.1.7 potencialidades	91
13.1.8 Plano de sistema vial	93
14. Sistema ambiental	94
14.1 Estado del arroyo	95
14.2 Cortes del arroyo El Cortijo	96
14.3 Zonas verdes entorno al arroyo El Cortijo	97
14.4 Vegetación	98
14.5 Fichas técnicas de árboles existentes predominantes en el área de renovación urbana	99
14.6 Asoleamiento, temperatura y humedad relativa	101
14.7 problemas	102
14.8 Potencialidades	102
14.9 Plano estructura ecológica	103
15. Dinámica demográfica y poblacional	104
15.1 Poblacion afectada en el área de renovación urbana	105
15.2 Habitantes por barrio en las áreas afectadas por la renovación urbana	107
15.3 Problemas	107

15.4 potencialidades	107
16. Escala Micro – análisis urbano área de intervención arroyo El Cortijo de Sincelejo Sucre – Relaciones dinámicas. Condiciones económicas y de usos de suelo	108
16.1 Tipo de comercio	108
.....	108
16.2 Delimitación uso y actividad de suelo	109
16.3 Problemas	110
16.4 Potencialidades	110
16.5 Plano de distribución del comercio en la zona del área de renovación urbana y en los barrios colindantes	111
17. Equipamientos	112
17.1 Problemas	112
17.2 Potencialidades	113
17.3 Plano de equipamientos	114
18. Servicios dotacionales	114
18.1 Problemas	115
19. Cultura memoria y patrimonio	116
19.1 Problemas	117
19.2 Potencialidades	117
20. Lineamientos de actuación para el plan urbanístico del sector del arroyo el cortijo de Sincelejo Sucre	119
20.1 lineamientos de actuación para la Movilidad	119
20.2 lineamientos de actuación para Espacio público	124
20.3 lineamientos de actuación para usos	128
20.3.1 Vivienda.....	128
20.3.2 Comercio.....	131
20.4 Lineamientos de actuación para Arte, cultura y entretenimiento	132
21. plan urbanístico del sector del arroyo el cortijo de Sincelejo Sucre	136
21.1 Articulación del plan urbanístico con la escala meso	137
21.2 Delimitación de la intervención urbanística del sector el arroyo El Cortijo de Sincelejo Sucre	138

21.3 Movilidad	139
21.4 Espacio Público	142
21.5 Equipamientos	145
21.6 Comercio	149
21.7 Vivienda	151
22. Plan urbanístico del sector el arroyo El Cortijo de Sincelejo Sucre	154
22.1 Distribución de áreas del proyecto de renovación de Urbana	156
.....	159
23. Conclusiones	167
Referencias Bibliográficas	169

Resumen

El presente documento abarca una investigación realizada en tres escalas macro, meso y micro, que refleja un diagnóstico urbano-regional y un plan urbanístico de renovación urbana en el sector del arroyo El Cortijo de la ciudad de Sincelejo Sucre, Colombia, donde se aborda un plan parcial renovación urbana. Se establece un planteamiento urbanístico para el plan Parcial de renovación urbana establecido por el Acuerdo 177 del 16 de Mayo de 2017, que busca la recuperación y renovación del eje ambiental y urbano del sector del arroyo El Cortijo formado por los barrios de Cortijo, Gaitán, Veracruz y el Caribe de la comuna tres de la ciudad.

Palabras clave: Renovación, urbanismo, Intervención, plan, desarrollo.

Abstract

The present document Encompass an investigation carried out in three macro, meso and micro scales, which Reflects an urban-regional diagnosis and urban plan the sector in the urban area of the stream sector of the city of Sincelejo Sucre, Colombia, where an urban plan is addressed. A priority program of urban renewal established by the territorial development plan of the city of Sincelejo Agreement 177 of May 16, 2017 is established, which seeks the recovery and renewal of the environmental and urban axis of the El Cortijo stream sector formed by the neighborhoods of Cortijo, Gaitán, Veracruz and the Caribbean of the commune three of the city.

Keywords: Renovation, Urban planning, Intervention, plan, Development.

Introducción

El presente documento contiene una investigación urbana regional y el planteamiento urbanístico para el plan parcial de renovación urbana prioritario del sector del arroyo El Cortijo en la ciudad de Sincelejo, Sucre. Esta investigación se desarrolla en tres escalas Macro, Meso y Micro, en donde se estudia desde el contexto regional, hasta la zona de intervención, basándose en el estudio de las relaciones dinámicas y estáticas del territorio en estudio, las relaciones estáticas hacen referencia a la posición relativa del barrio, sector o comuna dentro de la ciudad respecto al sistema de la urbe, su forma, sus características y atributos propios que son compartidos con su contexto urbano y geográfico. (Granados., 2015) Y las relaciones dinámicas son las relaciones de intercambio que se dan en la población del territorio de carácter económico y de servicios. Este trabajo se desarrolla en cuatro capítulos, los cuales son:

- I. Marco Teórico, Los conceptos de plan parcial y renovación urbana.
- II. Diagnostico urbano regional.
- III. Lineamientos de actuación.
- IV. Planteamiento urbanístico.

Las relaciones estáticas abarcan los sistemas ambientales, delimitación y usos de suelo, infraestructura vial y de transporte, infraestructura de servicios públicos (Sera estudiada de forma superficial, acogiendo solo la información de existencia y cobertura local.), dinámica demográfica. (Sera estudiada de forma general), patrimonio y las relaciones dinámicas abarcan, economía, movilidad, servicios, turismo, cultura y memoria y dinámica poblacional. El análisis de ambas variantes y sus componentes permiten formular y diseñar una intervención urbana-ambiental del sector en cuestión. Este trabajo se propone para optar al título de arquitecto del programa de arquitectura de la facultad de ciencias básicas de arquitectura e ingeniería de la corporación universitaria del caribe CECAR, la propuesta consiste en el plan urbanístico de un plan parcial de renovación urbana en el sector del arroyo El Cortijo en la comuna tres de la ciudad de Sincelejo

Sucre, este es un plan parcial de renovación urbana prioritario establecido por el plan de ordenamiento territorial de la ciudad de Sincelejo Acuerdo 177 de Mayo 16 de 2017, que busca la recuperación y renovación del eje ambiental y la zona urbana del arroyo El Cortijo conformado por los barrios Cortijo, Gaitán, Veracruz y Caribe de la comuna tres de la ciudad.

1. Planteamiento del Problema

El agua es uno de los elementos y recursos naturales más importantes del mundo, indispensable para la vida, parte fundamental de los ecosistemas, procesos biológicos y toda la naturaleza de nuestro planeta, lo que lo convierte en soporte fundamental de la vida y desarrollo de la misma. El agua es el recurso natural que en el futuro se convertiría en el más valioso si no lo cuidamos. En mundo actualmente afronta la amenaza latente de la contaminación de las aguas a nivel mundial, contaminación que se ha dado en diferentes formas y magnitudes desde los océanos hasta las más pequeñas lagunas.

Las fuentes de agua indispensables para la vida sobre todo la vida humana y las más vulnerables son las fuentes de agua dulce de las cuales el principal consumidor es el hombre. El desarrollo industrial y agrícola del mundo ha generado las principales fuentes de contaminación del agua los fertilizantes químicos, los grandes vertederos de residuos industriales, la minería entre otros factores contaminantes está conduciendo la existencia del agua a una catastrófica extinción de la misma. Los ríos, lagos, acuíferos, quebradas y arroyos son los cuerpos de agua más vulnerables del planeta a razón de ser:

- Las principales fuentes de agua dulce del mundo.
- Las reservas naturales de agua dulce del mundo.
- Son las arterias pluviales que mueven el agua sobre el planeta.
- Están entrelazadas de forma superficial y subterránea de tal forma que pueden ser contaminadas por diferentes vías generando un torrente contaminante que puede llegar a cualquier lugar.

Según el portal Agua.org.mx el río Salween el cual está ubicado en el Sur Este Asiático al este del Tíbet fluye por casi 2.400 km, este es considerado en la actualidad como el río más contaminado de mundo Tras el desarrollo de las nuevas industrias en la zona se han disparado los niveles de cadmio, cobre, plomo, mercurio y zinc, metales pesados y tóxicos que hacen de esta fuente hídrica un desastre ecológico, situación similar que presenta el Río Ganges del norte de la India, siendo este el río más importante del país, abastece a casi la mitad de la población del país

y desde hace unos años se ha convertido un gran vertedero de basuras, miles de Hindúes peregrinan por sus aguas para “purificar sus pecados” dejando en el río grandes cantidades de residuos, a esto se le suma cuerpos humanos y animales incinerados en sus orillas, con la creencia religiosa de que sus almas puedan entrar al Paraíso. (Mex, 2017). Los brutales excesos de contaminación de ríos como estos en el mundo, traen consecuencias nefastas, para la naturaleza pues es un ecosistema directamente afectado y casi destruido, inhabilita la principal fuente de agua dulce que abastece a las poblaciones directamente, produce problemas de salud en las poblaciones que lo usan y acaba con una importante fuente de alimentos como los son estas arterias hídricas del mundo.



Imagen 1. Un hombre recoge basura a lo largo de las orillas del río Ganges en Calcuta (India) el 9 de abril de 2017. Fuente: <https://www.businessinsider.es/fotos-mas-impactantes-contaminacion-rio-ganges-india-187644>



Imagen 2. Hombre reciclando basura en la inmensidad de desechos del río Salween.

Fuente: <http://riosdelplaneta.com/rio-salween/>

La contaminación del agua es un problema de carácter mundial y América Latina no es la excepción, el río de La Plata en Argentina. Este río está formado por la unión de los ríos Paraná y Uruguay, este río presenta desde hace décadas un alto índice de contaminación por ser vertedero de residuos industriales, residuos domiciliarios en sus riberas y afluentes, también recibe el escurrido de aguas con agroquímicos, cuya utilización en el campo ha aumentado fuertemente en la región en los últimos años. (Mex, 2017)



Imagen 3: Contaminación del río de La Plata.

Fuente: <https://www.iagua.es/noticias/grupo-inclam/17/07/05/10-rios-mas-contaminados-mundo>

En Colombia la contaminación de ríos y fuentes hídricas lamentablemente es un problema que ha venido creciendo y en los últimos tiempos se ha disparado una de las principales causas y más polémicas actualmente en Colombia es la contaminación de ríos por la minería ilegal practicada por los grupos al margen de la ley, según el diario El Espectador de Colombia hay actualmente más de 10 ríos acabados por la contaminación como lo son los ríos Vichada (Meta), Acandí (Chocó), Quito (Chocó), Caquetá (Caquetá), Yarí (Amazonas), Arroyohondo (Valle del Cauca), Simití (Santander), Barbacoas (Nariño), Suesca (Cundinamarca) y Puerto Berrío (Magdalena) casi que podemos encontrar ríos destruidos en todo el territorio Colombiano, la minería ilegal vierte sobre estas fuentes hídricas contaminantes letales para la vida y metales pesados como el mercurio el cual pueden absorber los peses y por este medio llegar al hombre. (Judicial., 2017)



Imagen 4. Actividades de minería ilegal en el río Vichada.

Fuente <https://www.las2orillas.co/top-5-de-los-rios-mas-contaminados-de-colombia/>



Imagen 5. Vertimientos en el río Bogotá.

Fuente: <https://sostenibilidad.semana.com/medio-ambiente/articulo/planta-de-tratamiento-de-canoas-servira-para-descontaminar-el-rio-bogota/38730>

Los grandes ríos son cuerpos de agua alimentados por afluentes más pequeños como los arroyos, los cuales también reciben cualquier cantidad de vertimientos contaminantes además de ser popularmente tiraderos de basuras y más si están en las orillas de pequeñas ciudades como suele suceder en todo el territorio Colombiano, estos se convierten en grandes canales conductores de la contaminación que lleva a otras fuentes más grandes como ríos, lagos y océanos convirtiéndose en un importante eslabón en los procesos de contaminación que hoy afronta nuestro país.

La ciudad de Sincelejo y los municipios de Morroa y Corozal actualmente afrontan problemas de contaminación y salubridad en la región por la gran contaminación del arroyo Grande de Corozal que es usado como cloaca siendo el vertedero de las alcantarillas de Sincelejo, Corozal, Morroa, San Juan de Betulia, Los Palmitos y Sincé desde que eran caseríos y que hoy en día amenaza con la filtración y contaminación de las reservas de agua de la región como lo afirma el reporte “Un arroyo de problemas” del periódico El Espectador. (Cuevas, 2013)

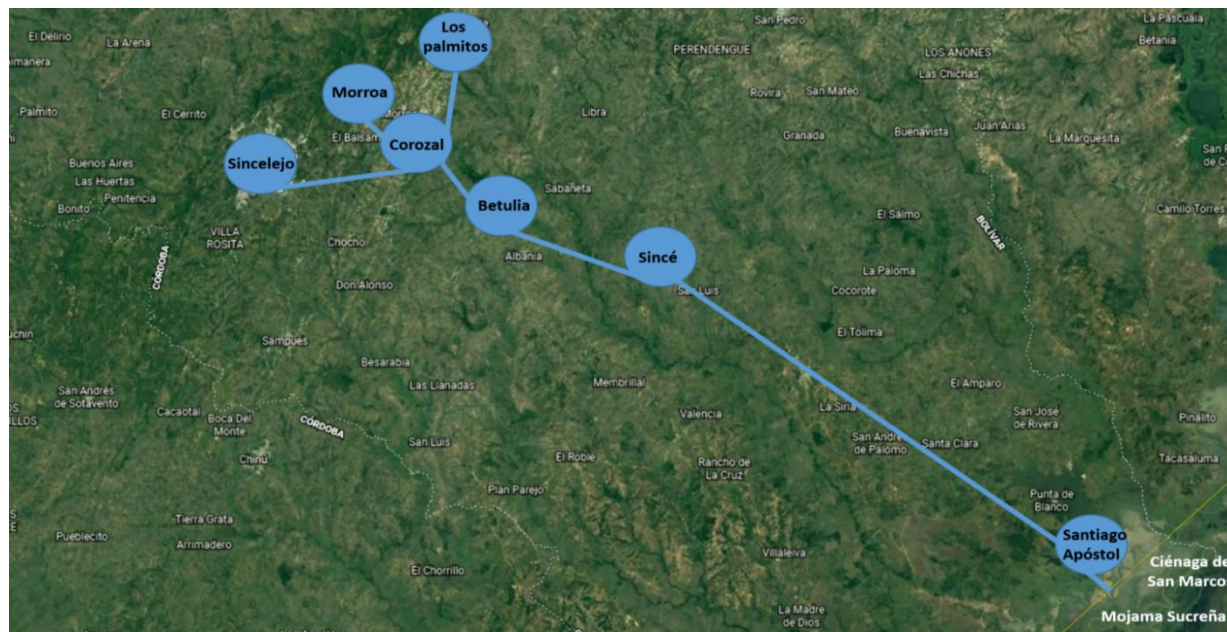
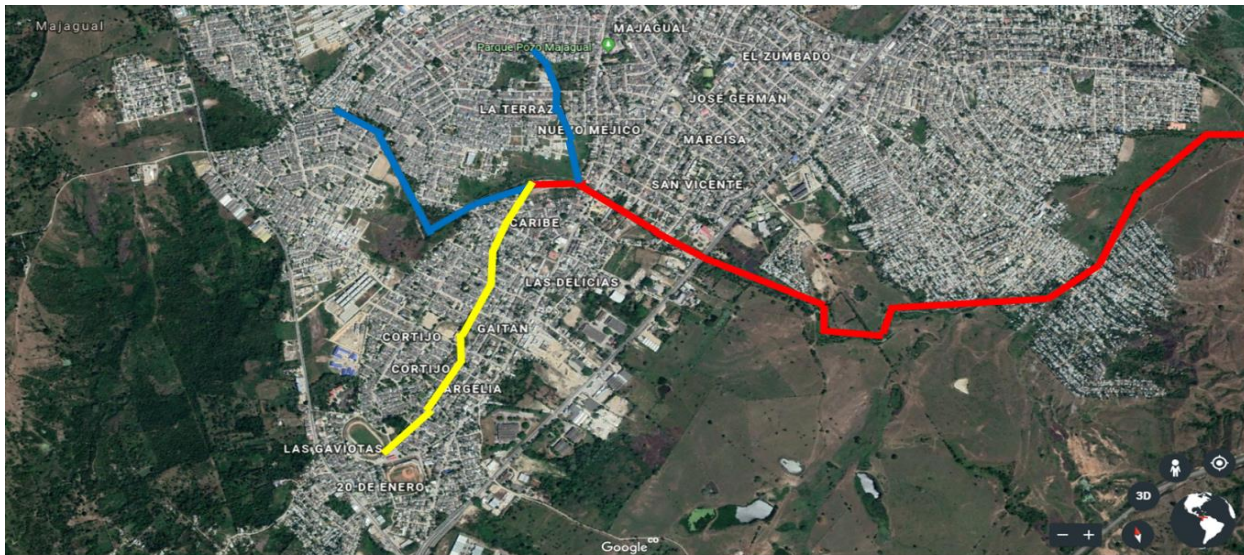


Imagen 6. Línea de contaminación del arroyo grande de Corozal recibiendo los vertimientos de Sincelejo, Morroa, Los Palmitos pasando por Betulia y Sincé hasta llegar a Santiago Apóstol en la orilla de las ciénagas de San Marco en la Mojama Sucreña hasta donde llega la contaminación.

Fuente: Elaboración propia. Tomado de Google Earth.

Dentro de la ciudad de Sincelejo encontramos el arroyo El Pintao el cual es un importante afluente captador de aguas del casco urbano, este arroyo se ha convertido en captador de residuos y contaminantes de la ciudad llevándolo hoy en día a ser un arroyo altamente contaminado.






-  ARROYO EL PINTAO
-  ARROYO EL CORTIJO
-  AFLUENTES DEL ARROYO EL PINTAO

Imagen 7. Arroyo El Pintao y El Cortijo con sus afluentes en la zona norte del casco urbano de la ciudad de Sincelejo

Fuente: Elaboración propia. Tomado de Google Earth.



Imagen 8. Aguas del arroyo El pintao. Vertedero de basuras y residuos de la ciudad.

Fuente: <http://contaminacionambientalennuestraciudad.blogspot.com/>

El arroyo El Pintao genera problemas a la ciudad de contaminación por lo que entes como Carsucre (Corporación Autónoma Regional de Sucre) ha impuesto amonestaciones al municipio por el abandono de este frente al estado del arroyo como lo hizo en la resolución N° 0064 de 25 de Julio de 2014.

Que mediante informe de visita de 17 de marzo de 2015, realizada por el equipo técnico de Subdirección de Gestión ambiental da cuenta de siguiente:

- Se encontró que el tramo de la canalización del arroyo El Pintao en la Avenida Argelia, no está terminado (debajo del puente Pintao) lo que ha originado el represamiento de agua y gran acumulación de residuos sólidos; este es uno de los sectores que requiere de urgencia de su intervención.
- Aún persiste gran acumulación de residuos sólidos en varios tramos del arroyo.
- Por la situación encontrada el municipio de Sincelejo debe culminar las obras especialmente en aquellas que representan un riesgo de contaminación ambiental y proliferación de vectores.
- El realice la limpieza y recolección de los residuos sólidos en el arroyo Pintao acompañado de charlas en educación ambiental en las zonas aledañas al arroyo para evitar que se arroje los residuos al arroyo.

(Carsucre, Resolución n°0064 de 25 de julio de 2014., 2014)

Gran parte de toda esta contaminación llega al arroyo El Pintao por sus afluentes los cuales son arroyos que se adentran mucho más en el casco urbano de la ciudad y que traen consigo elementos contaminantes y basuras que engrosan los altos índices de contaminación del estos cuerpos de agua como lo es el arroyo El Cortijo de la ciudad de Sincelejo ubicado en la comuna tres de la ciudad en entre los barrios Cortijo, Gaitán, Veracruz y Caribe, es este ha llamado mi atención por ser un sector reconocido de la ciudad en el que resido, este es un afluente alimentado por escorrentías naturales de la topografía del sector, el arroyo El Cortijo no es la excepción a los problemas de los que he venido hablando, este presenta problemas de contaminación por vertimiento de residuos y tiradero de basuras. El sector del arroyo El Cortijo es un área comprendida por cuatro barrios El Cortijo, Gaitán, Veracruz y Caribe como lo mencionaba anteriormente, el arroyo comprende una franja verde que enlaza estos cuatro barrios como un eje unificador no solo de los barrios sino de una serie de espacios públicos como plazoletas y zonas verdes deterioradas en la actualidad por falta de intervención, los cual se convierte en un problema de deterioro y perdida del espacio público que genera otras problemáticas como, la inseguridad, prestándose para actos como atracos, consumo de drogas y espacios inseguros para la comunidad.

El plan de ordenamiento territorial de Sincelejo, contempla para el sector del arroyo El Cortijo una intervención de renovación urbana contemplada en el P.O.T. El plan parcial de renovación urbana del barrio Gaitán (colindante inmediato al arroyo El Cortijo) como se muestra en la ficha número del p.o.t de Sincelejo Acuerdo 177 de Mayo 17 de 2017. El p.o.t establece en el capítulo 2 titulado Estructura ecológica principal, la definición de la misma Según lo establecido en el Decreto Nacional 3600 de 2007, define la Estructura Ecológica Principal como "El conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones" (Sincelejo., 2017)

Este establece tres regímenes de usos los cuales son:

- Uso principal

- Usos compatibles
- Usos condicionados

Para las rondas hídricas como las del arroyo El Cortijo es un **Uso principal**.

Componentes	Régimen de usos
Sistema hídrico	<p>Uso Principal: En el área urbana el sistema de rondas hídricas hace parte integral del sistema de espacio público y complementa los paseos urbanos de ronda. Por lo tanto la ronda hidráulica así como las franjas de terreno de propiedad pública contiguas a esta serán destinadas a estructurar el sistema de espacio público del municipio con énfasis en la movilidad peatonal y de bicicleta.</p> <p>Uso Condicionado: Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura, (agua, electricidad, gas y comunicaciones, etc.) Siempre que cuente con un Plan de Manejo Ambiental.</p> <p>Uso Prohibido: Se prohíbe expresamente en las zonas de ronda la movilización motorizada y/o con tracción animal.</p>

(Sincelejo., 2017)

EL po.t establece también unas directrices para la protección de las áreas que conforman la **Estructura Ecológica Principal**. Las áreas que conforman la estructura ecológica principal del municipio como piezas clave para la conservación de la biodiversidad y el desarrollo sostenible del municipio, tienen como función principal:

1. Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando el mantenimiento de los ecosistemas, la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
 2. Servir como espacios de diversidad paisajística y lugares de esparcimiento y educación ambiental.
 3. Recuperar el bosque nativo de la región.
- (Sincelejo., 2017)

El p.o.t busca la protección e intervención de las áreas de la estructura ecológica principal a través de instrumentos como los planes de renovación urbana que buscan el ordenamiento planificación y recuperación de la estructura ecológica principal y del espacio urbano que lo rodea.

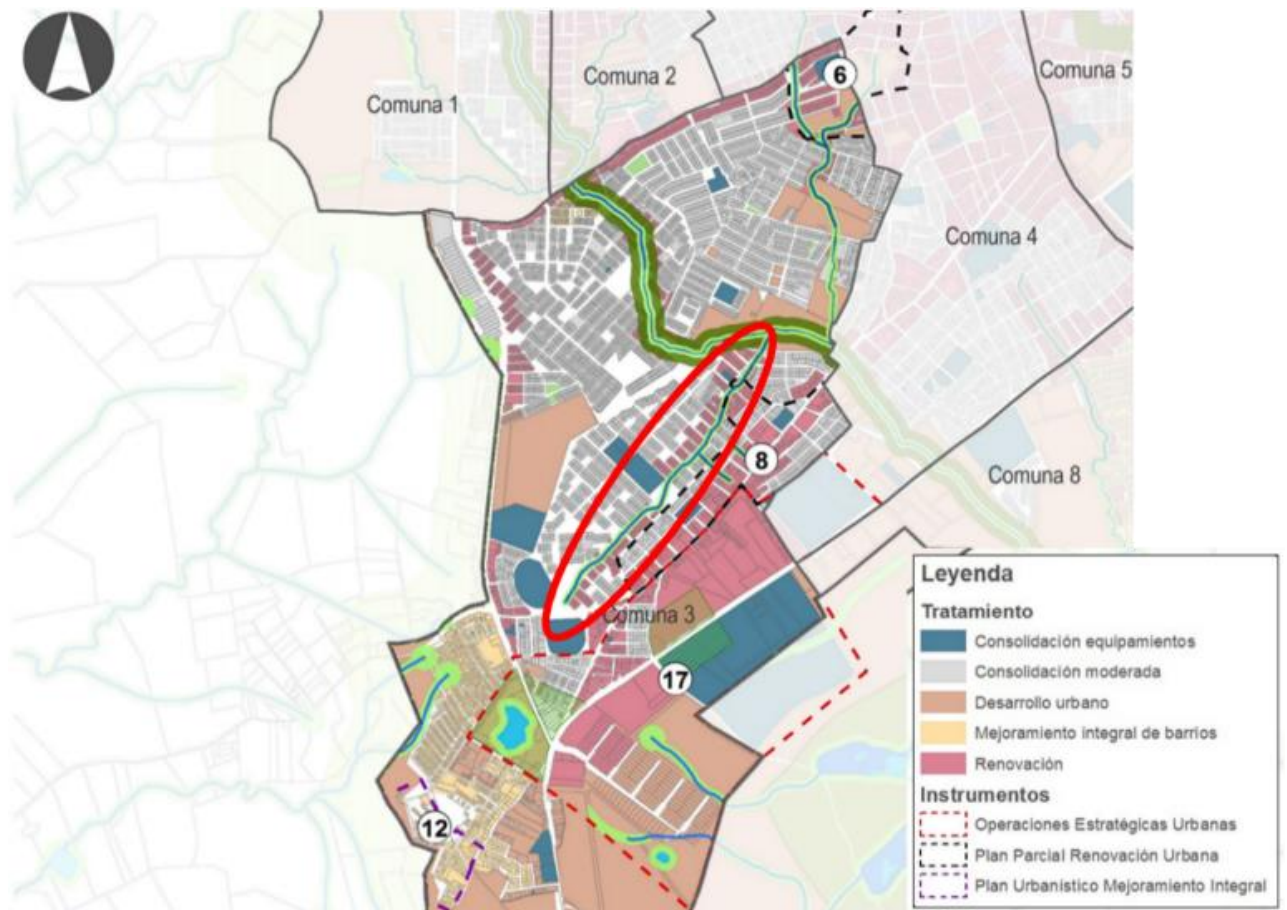


Imagen 9. Área de renovación urbana del barrio El Cortijo. Ficha Normativa N° 3. Acuerdo 177 de Mayo 16 d 2017.

Fuente: Acuerdo 177 de Mayo 16 de 2017.



Imagen 10. Arroyo El Cortijo sector canchas.
Fuente: Elaboración propia.



Imagen 11. Arroyo El Cortijo. El Yorkar.
Fuente: Elaboración propia



Imagen 12. Arroyo El Cortijo. Sector Gaitán
Fuente: Elaboración propia.



Imagen 13. Arroyo El cortijo sector Gaitán
Fuente: Elaboración Propia.

La renovación urbana del sector el arroyo el cortijo comprende de la comuna tres:

- Cuatro barrios – Gaitán, Cortijo, Veracruz y Caribe.
- Cuarenta y cinco (45) manzanas.
- El arroyo El Cortijo en toda su extensión.
- Vías y arterias principales de dichos barrios.

El área determinada por el P.O.T de Sincelejo para el plan parcial de renovación urbana del barrio Gaitán se conecta con los siguientes hitos:

Municipales:

- Estadio de Béisbol 20 de Enero.
- Estadio de Futbol Arturo Cumplido.

Locales:

- Cancha de futbol El Cortijo
- Cancha de Béisbol El Cortijo.
- Parroquia Nuestra Señora de la Medalla Milagrosa

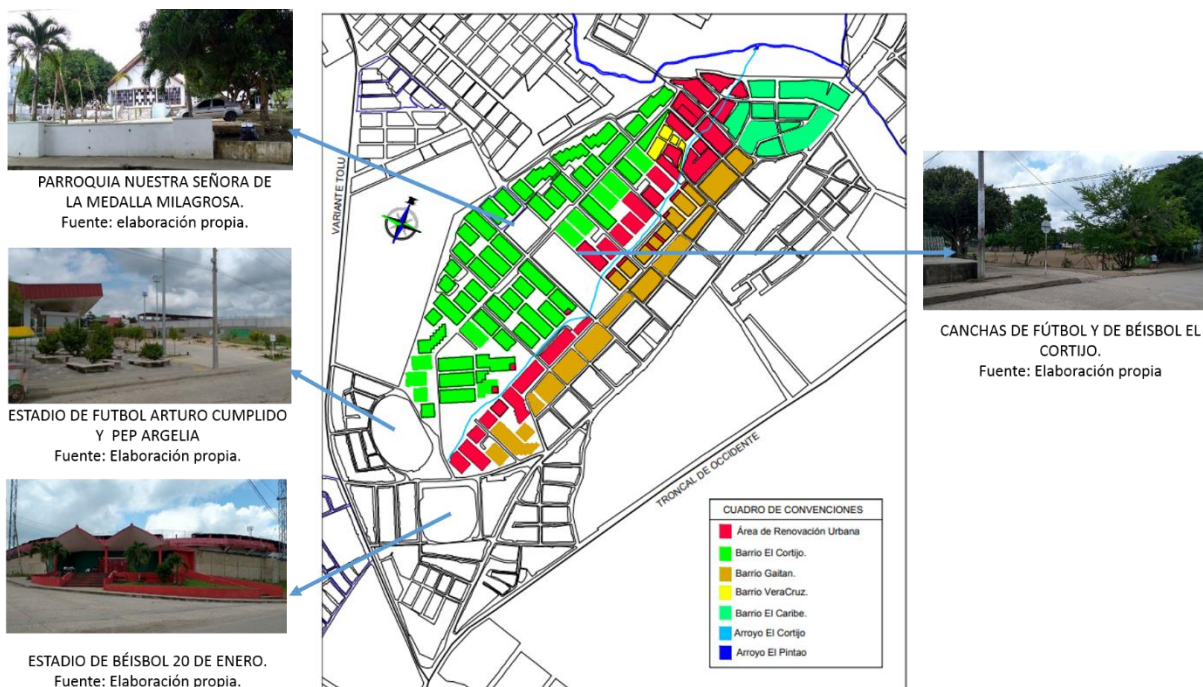


Imagen 14. Área de renovación urbana del barrio El Cortijo y sus principales hitos.

Fuente: Ficha Normativa N° 3. Acuerdo 177 de Mayo 16 d 2017. Elaboración Propia.

Los barrios Cortijo, Gaitán, Veracruz y Caribe son barrios populares de aproximadamente 30 años de haber sido urbanizados empezando por El Cortijo, actualmente estos barrios poseen la trama reticular original de su diseño como urbanización, la cual está en torno al eje hídrico del arroyo El Cortijo el cual nace desde las inmediaciones de los estadios 20 de Enero de béisbol y Arturo

Cumplido de futbol hasta su desembocadura en el arroyo El Pintado entre el barrio El Caribe y la avenida Argelia (Calle 32) de Sincelejo Sucre. La estructura urbana de dichos barrios cuenta con una serie de espacios urbanos (zonas verdes y plazoletas) las cuales se encuentran en condiciones de deterioro y abandono, el sector del arroyo El Cortijo es una línea de conexión para todo el sector que comprenden los cuatro barrios en cuestión, este articula un eje ecológico a lo largo de la extensión de su cuenta hídrica.

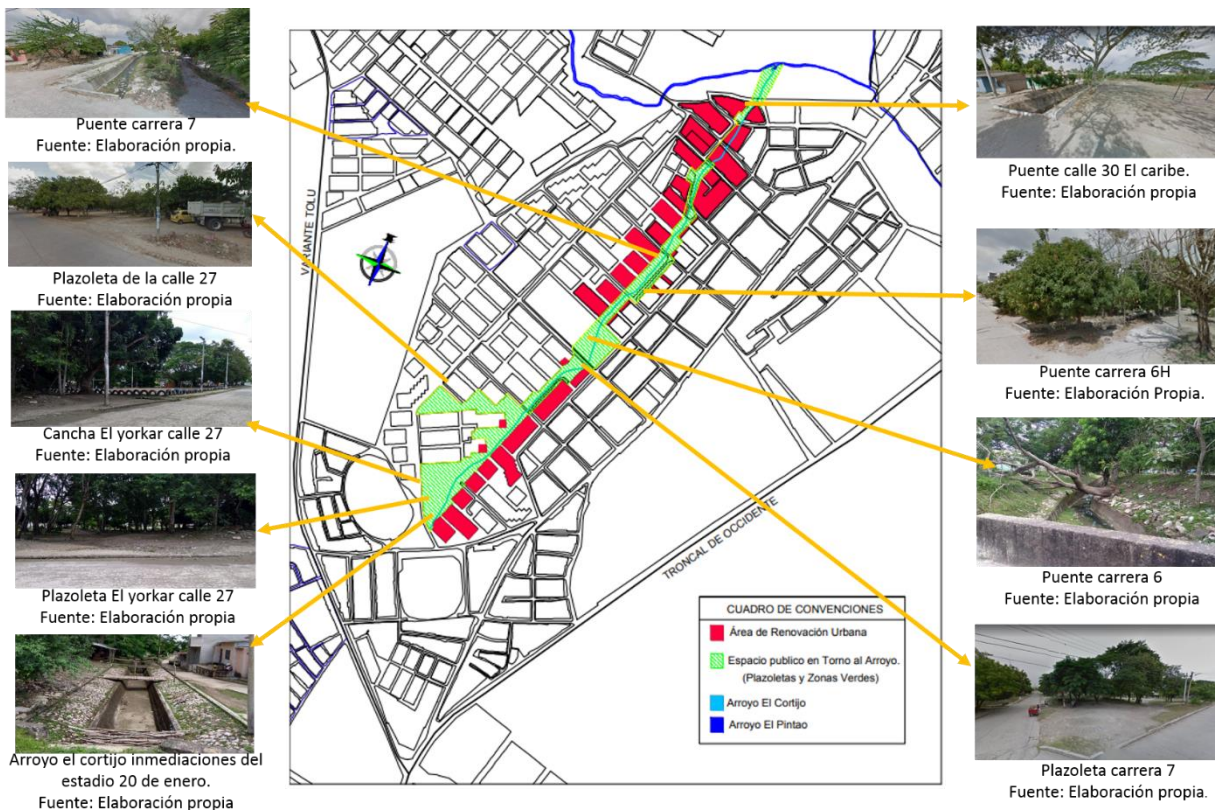


Imagen 15. Franja verde y arroyo del Área de renovación urbana del barrio El Cortijo.

Fuente: Ficha Normativa N° 3. Acuerdo 177 de mayo 16 d 2017. Elaboración propia

La implementación del plan parcial del barrio Gaitán, busca según el P.O.T de Sincelejo. Acuerdo 177 de mayo 16 d 2017:

- Consolidar nuevos parques y espacios públicos lineales a lo largo de los principales arroyos existentes en toda la ciudad mediante la transformación y renovación de las edificaciones dispuestas en sus bordes.
- Generar una nueva estructura urbana de calidad paisajística y ambiental mediante la valoración y conversión de los arroyos en espacios urbanos estructurantes, con nueva oferta de vivienda, equipamientos y actividades comerciales y de servicios.
- Transformar y renovar las áreas urbanas con el fin de promover su recuperación progresiva mediante la nueva oferta de vivienda y la generación de más y mejores espacios públicos y equipamientos sociales.
- Articular la renovación urbana a la conformación de nuevos parques y paseos urbanos a lo largo de los arroyos existentes.

Con base a estos lineamientos el P.O.T considera prioritario el plan parcial del barrio Gaitán en el cual se encuentra eje del arroyo del barrio El Cortijo.

1.1 Formulación del Problema

Se propuso como trabajo de grado para optar al título de arquitecto del programa de arquitectura de la facultad de ciencias básicas de arquitectura e ingeniería de la Corporación Universitaria de Caribe – CECAR, la elaboración de un plan urbanístico para el plan parcial de renovación urbana del barrio Gaitán de la comuna tres de la ciudad de Sincelejo Sucre.

El área de renovación urbana en la que se centra en planteamiento urbanístico, será en el sector del arroyo El Cortijo, el cual se encuentra en un área vulnerable por su carácter natural, su condición de eje conector entre los barrios Gaitán, Cortijo, Veracruz y Caribe, los cuales tienen en común áreas, espacios públicos y urbanos en condiciones de deterioro y falta de uso, para lo cual se propone una solución a los problemas de manejo, contaminación del agua y espacio público a través del ordenamiento territorial, la planeación y el urbanismo como disciplina principal que

busca “provocar la menor alteración del ecosistema que se inserta: cuásar el menor impacto posible sobre el ambiente y el territorio.” (Ardila, Bonilla, & Rios, 2014)

El plan parcial de renovación urbana del barrio Gaitán es un plan parcial de renovación urbana prioritario de la comuna tres de Sincelejo como lo estipula el Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo Acuerdo 177 de mayo 16 de 2017 y lo grafica en la ficha Normativa # 3. El trabajo consiste en hacer el plan urbanístico de la renovación urbana del barrio Gaitán de la comuna tres de Sincelejo. A continuación, se definen los conceptos de plan urbanístico y renovación urbana.

2. Justificación

Es importante realizar este trabajo porque es una producción de conocimiento que va a permitir ordenar una parte de la ciudad de Sincelejo que actualmente no se ha estudiado y que es uno de los retos de la administración actual, pues este es un plan parcial de la renovación urbana prioritario del municipio de Sincelejo contemplado en la ficha N° 3 del acuerdo 177 de Mayo 16 de 2017, el sector del arroyo El Cortijo es un eje ambiental importante y amplio de la ciudad el cual por falta de intervención se ha ido deteriorando y perdiendo espacios públicos, plazoletas y zonas verdes aprovechables y de pleno uso de la comunidad, intervenir este sector beneficia directamente a toda la comunidad de los barrios Gaitán, Cortijo, Veracruz y Caribe trayendo consigo soluciones a los problemas y beneficios como:

- Recuperación de las zonas verdes y retiros del Arroyo.
 - Ordenamiento y aprovechamiento del espacio público.
 - Mejoramiento de las vías peatonales y senderos.
 - Beneficia la calidad de vida de los habitantes de los barrios Cortijo, Gaitán, Veracruz y Caribe.
-
- Libera y salvaguarda espacios perdidos que se prestan a la inseguridad.

3. Objetivos

3.1 Objetivos generales

Diseñar el plan urbanístico de renovación urbana del sector el arroyo El Cortijo.

3.2 Objetivos específicos

- Identificar y analizar el sector del arroyo el Cortijo en Sincelejo, en las diferentes escalas, niveles y relaciones territoriales.
- Desarrollar lineamientos estratégicos y criterios de intervención coherentes con las problemáticas expuestas en el diagnóstico.
- Elaborar el plan urbanístico de la renovación urbana del sector el arroyo El Cortijo, en coherencia con el diagnóstico y las líneas de acción establecidas en las etapas precedentes. (Delimitación del área, la Identificación y delimitación de las áreas que componen la estructura ecológica principal, las estrategias para su manejo, conservación, protección y articulación urbanística y la formulación de la estructura urbana).

4. Metodología

La metodología que nos vas permitir el desarrollo de este trabajo esta referenciada de la propuesta metodología del plan urbanístico hecha por la Arq. Mgtr. María Angélica Bernal Granados en su trabajo análisis y diagnóstico urbano-regional metodología para la caracterización territorial. En esta estructura metodológica que ella propone, la elaboración del trabajo está dividida en dos partes:

4.1 Niveles y escalas del análisis

- ✓ Escala macro.
- ✓ Escala meso.
- ✓ Escala micro.

4.2 Relaciones territoriales

- ✓ Relaciones estáticas.
- ✓ Relaciones dinámicas.
- ✓ Análisis y diagnóstico urbano regional.

4.3 Niveles de Escalas

La elaboración del diagnóstico se realiza a partir de tres escalas y cuatro niveles de estudio de análisis del territorio, estas son:

- Escala Macro.
- Escala Meso.
- Escala Micro.

Estas respectivamente permiten el análisis del área de estudio desde diferente ópticas, una escala macro permite ver y analizar el contexto, permitiendo entender la articulación del área de estudio, con el contexto regional del cual hace parte e influye de forma directa e indirecta, una escala meso en la cual se da el área de estudio en el contexto municipal del cual es parte activa e

influyente directamente y por ultimo una escala micro de pequeña proporción que muestra la realidad tangible y local del área de estudio.

Las escalas permiten un análisis progresivo y exhaustivo del territorio permitiendo ver las diferentes relaciones y sus niveles de influencia, causas y consecuencias en el contexto del territorio y el área de estudio para comprender las relaciones, delimitaciones, políticas y condiciones del territorio respecto a cada una las escalas de análisis. (Granados., 2015)

Escalas y Niveles para el Análisis del Territorio.



Grafico 1. A partir de: análisis y diagnóstico urbano-regional metodología para la caracterización territorial. Arq. Mgtr. María Angélica Bernal granados.

Fuente: elaboración propia.

- **Relaciones Territoriales:** El área de estudio hace parte de un espacio territorial amplio y determinado geográfica y políticamente del cual es parte funcional con un vínculo reciproco. Hay dos tipos de relaciones que determinan el desarrollo de territorio:
- **Relaciones Estáticas:** Es la posición relativa del barrio, sector o comuna dentro de la ciudad respecto al sistema de la urbe, su forma, sus características y atributos propios que son compartidos con su contexto urbano y geográfico. (Granados., 2015)

- **Relaciones Dinámicas:** Son las relaciones de intercambio que se dan en la población del territorio de carácter económico y de servicios, esto “determina el funcionamiento del territorio y permite formular acciones de mejoramiento y potencialización” (Granados., 2015)

4.4 Análisis Urbano Regional

La suma de las relaciones territoriales estáticas y dinámicas determina y muestran el desarrollo del territorio mostrando una perspectiva en pasado, presente y futuro del área de estudio, permitiendo el desarrollar un análisis y diagnóstico del estado actual del territorio con miras al desarrollo de ideas, criterios y planteamientos para el mejoramiento y desarrollo del espacio urbano de acuerdo a dicho estudio.

Con la determinación de las relaciones estáticas y dinámicas se definen 12 componentes para el análisis, estos incluyen los aspectos más determinantes y relevantes a considerar en las escalas y niveles mencionados consolidándose como base para el desarrollo de los análisis y diagnósticos.

Componentes de las Relaciones Estáticas y Dinámicas

TIPO DE RELACIÓN		COMPONENTE DE ANÁLISIS
Relación Estática	1	Infraestructura vial y transporte
	2	Infraestructura de servicios públicos
	3	Sistema ambiental
	4	Delimitación uso y actividad del suelo
	5	Dinámica demográfica (procesos de organización biológica/crecimiento natural de la población)
	6	Patrimonio (territorio, bienes de interés patrimonial)
Relación Dinámica	7	Condiciones económicas
	8	Tránsito y movilidad
	9	Prestación de servicios dotacionales /Redes de servicios (equipamientos: salud, educación, etc.)
	10	Turismo (atractivos y vocaciones turísticas)
	11	Cultura (memoria/comunidad/vocaciones/manifestaciones culturales)
	12	Dinámica Poblacional (relación entre dinámica demográfica y factores ambientales, sociales y económicos)

Grafico 2. Relaciones y componentes del análisis.

Fuente: análisis y diagnóstico urbano-regional metodología para la caracterización territorial. Arq. Mgtr. María Angélica Bernal Granados.

Las relaciones estáticas y dinámicas son pieza clave en el desarrollo y configuración de la ciudad, el análisis urbano regional contiene los siguientes puntos de acuerdo al tipo de relación:

Las relaciones estáticas abarcan.

- Sistemas ambientales
- Delimitación y usos de suelo.
- Infraestructura vial y de transporte
- Infraestructura de servicios públicos (Sera estudiada de forma superficial, acogiendo solo la información de existencia y cobertura local.)
- Dinámica demográfica. (Sera estudiada de forma general)
- Patrimonio.

Las relaciones dinámicas abarcan:

- Economía.
- Movilidad.
- Servicios.
- Turismo.
- Cultura y memoria.
- Dinámica poblacional.

Pasos para realizar el análisis urbano regional

A. Formulación de preguntas rectoras

Como parte del proceso, se formulan preguntas rectoras que sirven como parámetro durante el desarrollo del análisis y diagnóstico urbano regional. Estas preguntas serán respondidas de manera paulatina a medida que se avanza en el proceso:

Problema

¿Qué se quiere resolver?

¿Con qué situación se cuenta?

Justificación

¿Por qué se va a hacer?

¿Qué situación amerita el desarrollo de un proyecto?

Área de trabajo

¿Dónde se va a hacer?

(Municipio, comuna, sector o barrio)

Objetivo general

¿Qué se quiere hacer?

¿Cuál es la meta última que se quiere lograr?

Objetivos específicos

¿Cómo se va a hacer?

¿Qué se necesita hacer para cumplir con la meta última?

Alcance del proyecto

¿Hasta dónde se realizan planteamientos?

B. Construcción de información básica del análisis.

En este paso se analiza el territorio por áreas:

- I. Área de contexto – Departamento y/o región.
- II. Área de estudio – Ciudad
- III. Área de influencia – Barrio y comuna.

C. Diagnostico urbano.

- 1. Infraestructura vial y transporte.
- 2. Sistema ambiental.
- 3. Dinámica demográfica.
- 4. Condiciones económicas.
- 5. Prestación de servicios dotacionales/redes de servicios.
- 6. Patrimonio. Para los componentes restantes solo se presentan variables de análisis y conclusiones.

D. formulación, elaboración y análisis de matrices.

Las matrices se realizan con base a los aspectos:

- IV. Social.
- V. Económico.
- VI. Ambiental
- VII. Urbano.

E. Elaboración de planteamiento urbanístico de la renovación urbana del sector del arroyo El Cortijo.

CAPÍTULO I

5. Marco teórico. Los conceptos de plan urbanístico y renovación urbana

5.1 Plan urbanístico

Un plan urbanístico es un mecanismo de desarrollo urbanístico y de gestión dirigidas a áreas de gran potencial para transformar y mejorar las condiciones actuales de la ciudad. Los contenidos mínimos de formulación de planes urbanísticos son los siguientes:

- Delimitación del área mediante coordenadas geográficas.
- Identificación y delimitación de las áreas que componen la estructura ecológica principal, así como las estrategias para su manejo, conservación, protección y articulación urbanística con la operación.
- Formulación general de la estructura urbana de la operación, a cual contemplara:
 - a. Localización y trazado del sistema de movilidad (Malla vial y sistemas de transporte)
 - b. Localización y trazado de la estructura de espacio público (parques, plazas y otros espacios peatonales.
 - c. Localización y trazado de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios.
 - d. Dimensionamiento y condiciones para la localización de equipamientos colectivos, de educación, cultura, salud, bienestar social, culto, deporte y equipamientos de servicios urbanos tales como seguridad, abastecimiento de alimentos, administración pública, etc.
 - e. Definición urbanística general con la precisión de usos asignados a las edificaciones, teniendo en cuenta las directrices contenidas en las fichas de operaciones estratégicas del P.O.T.
- La definición de las normas urbanísticas necesarias para el desarrollo del proyecto urbanístico general.
- La gestión y estructuración financiera de la operación, que deberá contemplar los mecanismos que aseguren su ejecución y que deberá contener:

- a. Presupuesto general
- b. Plan financiero de la operación estratégica con descripción de fuentes.
- c. Estrategia de gestión y fases para su ejecución.

El alcance de este trabajo no permitirá desarrollar los puntos 4 y 5 de un plan urbanístico por ser puntos interdisciplinarios para los cuales no se contaba con los recursos para desarrollarlos, por esta razón tanto solo se desarrollaron solo los puntos 1,2 y 3 de plan urbanístico. (Sincelejo., 2017)

5.2 Renovación urbana

La renovación urbana es un proceso de transformación de la ciudad que se caracteriza por generar de manera simultánea procesos de eliminación, mutación de lo existente y crecimiento en la ciudad, Para realizar estos procesos la renovación urbana se hace referencia a la intervención de una parte de la ciudad mediante la planeación o concepción de un proyecto de urbanismo. (Castillo, 2012). Para los arquitectos José Salazar y Rodrigo Cortés éste término se refiere a: “(...) programas especiales de la administración local, dirigidos a intervenir radicalmente sobre las condiciones de “Deterioro” de un área específica, generalmente de localización central en las ciudades. (Cortes, 1999). La renovación urbana es también una acción tendiente a la restauración de áreas para una adecuada utilización del suelo, dependiendo de su estado, uso y potencial. (Gomez, 1990). Podemos comprender que la renovación urbana es un proceso de acciones dirigidas a la recuperación y mejoramiento de espacios y áreas urbanas determinantes y trascendentes de la urbe, estas van de la mano con el desarrollo territorial, el plan de ordenamiento territorial del municipio de Sincelejo define la renovación urbana como un tratamiento urbanístico que se aplica a las áreas desarrolladas de la ciudad que presentan procesos de deterioro físico y ambiental, con el fin de detener dichos procesos y promover el mejor aprovechamiento de la infraestructura pública existente. (Sincelejo., 2017)

5.3 Antecedentes

Los procesos de renovación urbana a nivel mundial han transformado los espacios de las urbes dando vida a lugares “Perdidos” recuperando y restaurando áreas para el disfrute de la ciudadanía trayendo consigo enormes beneficios sociales, culturales y educativos así como un cambio en el esquema estructural de la ciudad y un cambio paisajístico en el contexto urbano. A continuación algunas antecedentes de proyectos de renovación urbana de Colombia y el Caribe Colombiano:

5.3.1 Renovación urbana Rio Medellín.

El proceso de recuperación del río Medellín “Devolverle la vida al río y el río a la ciudad y a sus habitantes” es un ambicioso proyecto de renovación urbana de la ciudad de Medellín que busca la recuperación del eje ambiental del río Medellín adecuando, modificando, organizando y recuperando sus áreas de influencia.

Este proyecto es realizado mediante el estudio del tema en cuestión abordando diferentes variables. (Medellin, 2014)

- Antecedentes o estado del arte a nivel mundial.
- Analisis de la ciudad.
- Historia y transformación
- Infraestructura actual
- Objetivos del proyecto.
- Ubicación y sectorización del área de intervención
- Caracterización del área de intervención.
- Análisis de los componentes:
 - Urbano
 - Movilidad
 - Ambiental
 - Social y de comunicación.

- Financiamiento.
- Diseño de intervención urbana.



Imagen 16. Renovación urbana rio Medellín.

Fuente:https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/pccdesign/SubportaldelCiudadano_2/PlandeDesarrollo_0_16/Publicaciones/Shared%20Content/Documentos/2014/PresentacionParquesRioMedellin_servidores.pdf

5.3.2 Proyecto de renovación urbana rio Juan Amarillo de Bogotá.

Recuperación del brazo: Humedal Juan Amarillo. Este proyecto busca la solución al problema de la contaminación del rio Juan Amarillo enfocándose en mayor medida en el brazo del humedal donde la alcaldía mayor plantea los proyectos de renovación urbana. (Lizcano, 2007)

El proyecto de renovación urbana del rio Juan Amarillo de Bogotá fue realizado en dos fases metodológicas:

1. Descripción y análisis del área de estudio.

- Localización geográfica del área de estudio.
- Identificación del eje ambiental
- Estudio de la evolución ecológica y urbana del área.
- Análisis de variantes
- Identificación del área de intervención.

2. Diseños de una propuesta de intervención urbana.

- Establecimiento de trazados viales existentes.
- Establecimiento de trazados viales propuestos.
- Identificación de equipamientos urbanos.
- Elaboración del esquema de intervención.

5.3.3 La albarrada de Mompox.

- Localización: Mompox, Bolívar,
- Colombia Fecha diseño: 2009
- Fecha construcción: En proceso
- Área: 70.000 m²

Es un proyecto paisajístico, urbano y arquitectónico para la revitalización del eje urbano de La Albarrada de Mompox - Bolívar, busca articular las variables ambientales, patrimoniales, sociales y culturales, en una ciudad declarada patrimonio de la humanidad en 1996 con la UNESCO y asentadas en un paisaje anfibio de alta biodiversidad que brinda características únicas. Con la propuesta general buscamos recuperar el frente de agua del municipio sobre el río Magdalena. Con una intervención que tiene una extensión de 2.7 km sobre el frente de agua de la ciudad hacia el río y un área aproximada de 180.000 m². Los cuales incluyen las plazas de Santa Bárbara, San Francisco y La Concepción. Todo el proyecto parte del Plan Especial de Manejo y

Protección PEMP, mediante el cual se establecen las acciones necesarias para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de su centro histórico. (Opusestudio, 2014)



Imagen 17. La albarrada de Mompox, Bolívar.

<http://www.opusestudio.com/index.php/es/proyectos/revitalizacion-albarrada-mompox-2/>

5.3.4 The Chicago River Center / Clara Campo-Cid.

El Rio Chicago

Nombre: The Chicago River Center

Ubicación: Chicago, Estados Unidos

Autora: Clara Campo-Cid

Universidad: Escola Técnica Superior d'Arquitectura Barcelona

Tutor: Jordi Garcés

Año carrera: Titulación

Superficie: 11.800 m²

Fecha: octubre de 2013

La ciudad de Chicago se plantea regenerar toda su área fluvial, hasta ahora sinónima de suciedad causada por la industria, y convertirla en un foco de atracción para el turismo, la actividad lúdica y cultural. Esta regeneración se desarrolla a partir de la aprobación del «Chicago River Development Plan» que se divide en dos grandes puntos de actuación:

1. La limpieza de la contaminación del agua y las orillas del río así como la reconversión del flujo a su curso natural, ahora artificialmente bombeado hacia el Mississippi para evitar la entrada de la contaminación al Lago Michigan, fuente de agua potable de la ciudad.

2. La implantación de un sistema de equipamientos a lo largo del río para convertirlo en parque fluvial y atraer así la actividad lúdica y cultural hacia el interior de la ciudad. (Barcelona, 2014)

Estrategias de proyecto

Las estrategias seguidas para desarrollar la propuesta arquitectónica son:

Crear una puerta de entrada y conexión entre la cota del futuro parque fluvial y la cota de la ciudad, disponer el programa de manera que absorba de forma natural los diferentes niveles del solar, creando un zócalo común de aparcamiento y poniendo en la base de los dos edificios el programa más flexible para que absorba la pendiente, disponer el programa que más necesita una gran iluminación natural (oficinas y espacio expositivo) en la planta superior, debajo la cubierta con ventanas cenitales, establecer un diálogo constante con el río. Por este motivo el proyecto se trabaja especialmente en sección para ligar todas las cotas con el río y transmitir la sensación de que el edificio en su conjunto se vuelca a mirarlo y Organizar simétricamente los dos edificios en planta, creando una plaza común de entrada y dejando los núcleos de comunicación y servicios a los laterales de manera que el programa respira hacia el espacio público intermedio. Se modulan

en una retícula de 5×5 metros para organizar el programa y ligar los dos edificios con el parking.
(Barcelona, 2014)



Imagen 18. The Chicago River Center / Clara Campo-Cid

Fuente: arquimaster.com.ar/web/the-chicago-river-center-clara-campo-cid

Capítulo II

6. Diagnóstico Urbano Regional del Sector del Arroyo el Cortijo de Sincelejo Sucre

El diagnóstico urbano regional consiste en una recopilación de información a nivel regional de los componentes de movilidad e infraestructura vial y de medio ambiente, recursos naturales y fuentes hídricas presentes en el contexto regional del área de intervención, dada la importancia de estos componentes es necesario entender y comprender las características del medio en cual se encuentre ubicado el punto de estudio y así comprender sus relaciones estáticas y dinámicas.

Siguiendo los lineamientos que se presentan en la metodología, esta investigación se realizó en tres segmentos donde encontraremos tres escalas, las cuales son macro, meso y micro. En la escala macro encontramos un análisis urbano-regional que abarca los temas de movilidad y recursos ambientales, permitiéndonos conocer el emplazamiento y la comunicación del sector a intervenir, su contexto y conectividad con el medio ambiente que lo rodea, pues es este parte del sistema natural de la región. En la escala meso encontraremos un análisis urbano que comprende las relaciones estáticas y dinámicas estipuladas así, Las relaciones estáticas abarcan., Sistemas ambientales, Delimitación y usos de suelo, Infraestructura vial y de transporte, Infraestructura de servicios públicos (Sera estudiada de forma superficial, acogiendo solo la información de existencia y cobertura local.), Dinámica demográfica. (Sera estudiada de forma general), Patrimonio. Las relaciones dinámicas abarcan la economía, movilidad, servicios, turismo, cultura y memoria, dinámica poblacional a nivel de comuna y casco urbano v de la ciudad de Sincelejo.

Y por último en la escala micro encontraremos las relaciones estáticas y dinámicas estipuladas así, las relaciones estáticas son los Sistemas ambientales, Delimitación y usos de suelo, Infraestructura vial y de transporte, infraestructura de servicios públicos (Sera estudiada de forma superficial, acogiendo solo la información de existencia y cobertura local.), dinámica demográfica. (Sera estudiada de forma general), patrimonio. Las relaciones dinámicas: La economía, movilidad, servicios, turismo, cultura y memoria, dinámica poblacional a nivel de sector de estudio y polígono de intervención, alcanzando así un análisis claro, puntual y completo del sector a intervenir. A continuación presentamos los resultados de esta investigación en las tres escalas mencionadas.

**6.1 Diagnóstico Urbano Regional del Sector el Arroyo El Cortijo de Sincelejo Sucre.
Escala Macro - Relaciones estáticas**

6.2 Infraestructura vial y de transporte

El departamento de Sucre cuenta con una infraestructura vial de 1.823,08 km de vías a lo largo y ancho de su territorio, las arterias principales la troncal de occidente que es una vía nacional que lo atraviesan sentido norte-sur, la variante de Tolú que es un vía regional que comunica la zona marítima, portuaria y turística del Golfo de Morrosquillo con la ciudad de Sincelejo capital del departamento y se articula con la troncal de occidente en la cabecera municipal a la altura de la intersección vial del Maizal.

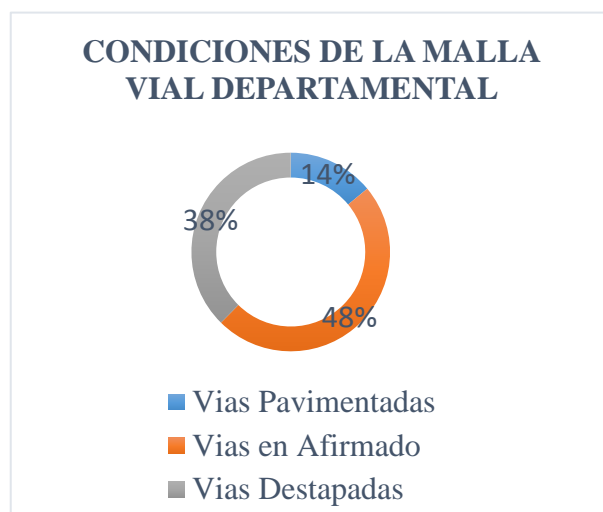
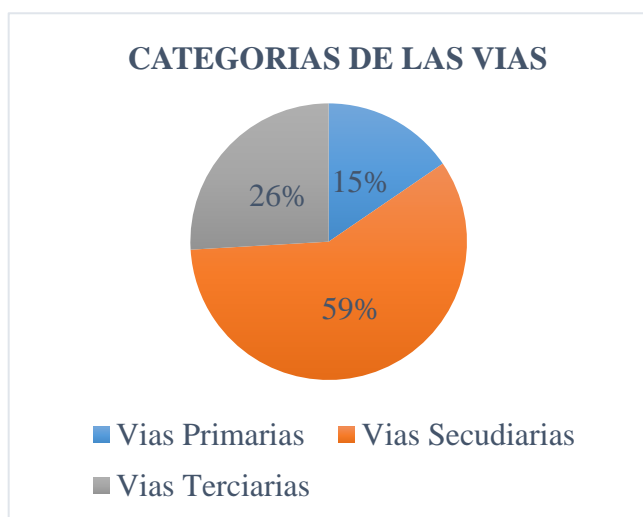


Gráfico 3: Categoría de las vías departamentales.

Gráfico 4: Condiciones de la malla vial.

Fuente:<http://ccsincelejo.org/wp-content/uploads/2018/02/Informe-Econ%C3%B3mico-Sucre-2017.pdf>

6.2.1 Movilidad y Transporte.

La infraestructura vial de Sucre es de 1.823,08 kilómetros de vías, la cual es deficiente para las necesidades del departamento según el último informe de la Cámara de Comercio de Sincelejo para finales del año 2017, situación que genera falencias e incertidumbres en el sector de la inversión, desarrollo e industrialización del departamento, dejando a la ciudad de Sincelejo como el único centro urbano con plena articulación vial y carácter de desarrollo debido a su ubicación estratégica en la región Caribe Colombiana.

6.2.2 Categorías y estados de las vías.

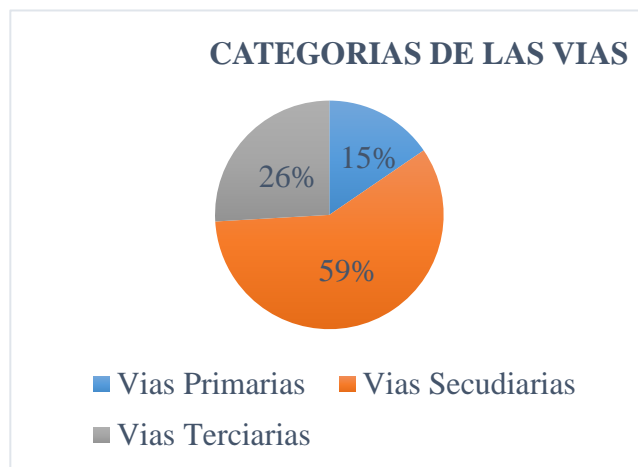
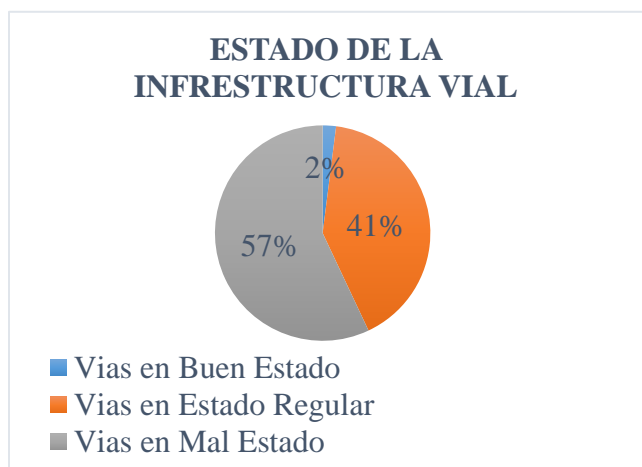


Gráfico 5. Categoría de las vías departamentales. Gráfico 6: Condiciones de la Malla vial.

Fuente: <http://ccsincelejo.org/wp-content/uploads/2018/02/Informe-Econ%C3%B3mico-Sucre-2017.pdf>

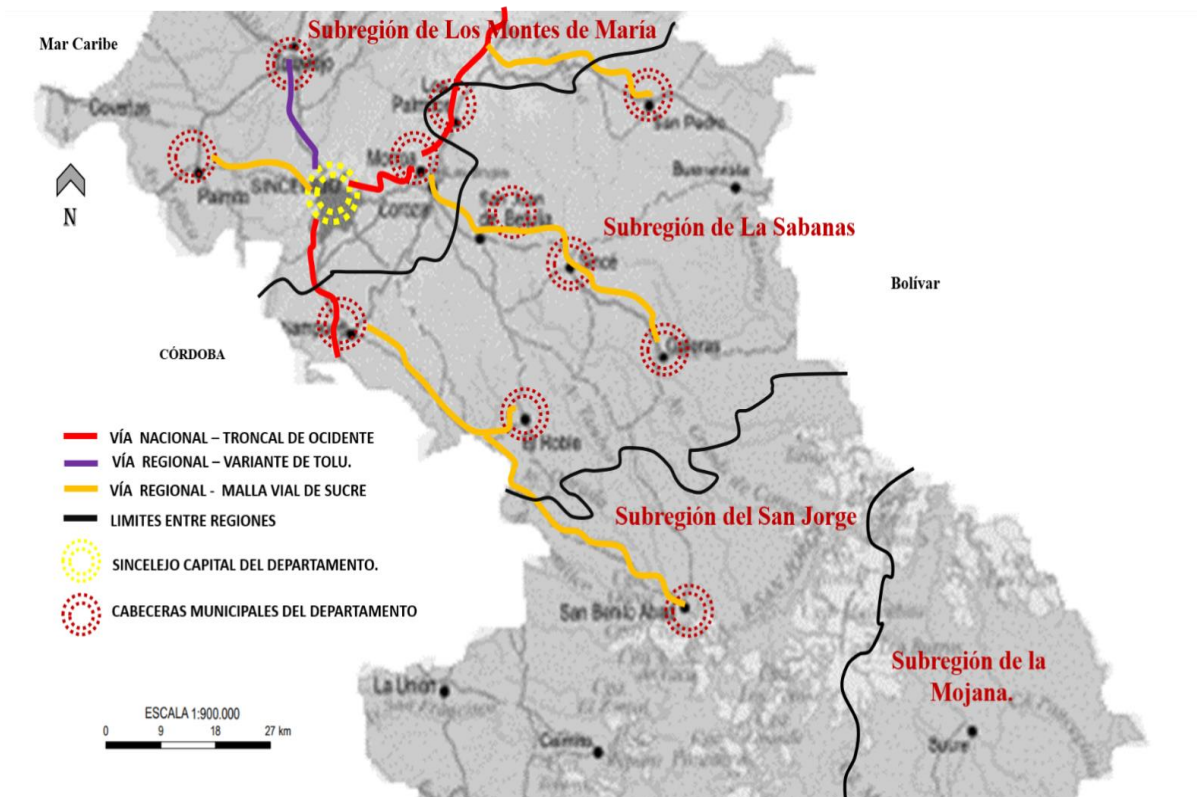
6.2.3 Problemas

La malla vial de Sucre presenta vías intermunicipales en mal estado y sin pavimentar que afectan las relaciones de movilidad y de intercambio comercial con el casco urbano de la ciudad de Sincelejo.

6.2.4 Potencialidades.

- Es un territorio conectado a nivel departamental y nacional por la carretera troncal de occidente la cual es una vía nacional que atraviesa al departamento de sucre interconectándolo con el resto del país, así como la variante de Tolú que es una vía regional de mucha importancia comercial que la conecta con la zona portuaria del Golfo de Morrosquillo, ambas vías tocan el casco urbano de la ciudad de Sincelejo en la comuna tres.
- La malla vial intermunicipal del departamento está dispuesta para la comunicación de todos y cada uno de los municipios, creando así un circuito que permite una relación vial y comunicación directa con el casco urbano de la capital de departamento a través de la troncal de occidente y la variante de Tolú que convergen en la intercepción vial del Maizal en la comuna tres de Sincelejo.

6.2.5 Plano infraestructura vial.



Plano 1. Analisis vial e infraestructura.

Fuente: Cartografía Agustín Codazzi. Departamento de Sucre.

Complemento: Elaboración propia.

6.3 Sistema ambiental

6.3.1 Sistema hídrico.

Los ríos y ciénagas son cuerpos de agua alimentados por afluentes más pequeños como los arroyos los cuales pueden provenir de cualquier lado de la geografía regional. El rio San Jorge, La Mojana sucreña y la ciénaga de San Marcos, hacen parte del sistema hídrico de la región caribe colombiana exactamente en el Departamento de Sucre, haciendo parte vital la región de la mojana Sucreña, la cual es alimentada por muchos afluentes entre ellos el arroyo Grande de Corozal que desemboca en la ciénaga de San Marcos en Santiago Apóstol corregimiento de La Villa San Benito Abad.



Imagen 19. Línea hídrica del arroyo grande de Corozal recibiendo los afluentes de Sincelajo, Morroa, Los Palmitos pasando por Betulia y Sincé hasta llegar a Santiago Apóstol en la orilla de las ciénagas de San Marcos en la Mojana sucreña hasta donde llega su cauce.

Fuente: Cartografía Agustín Codazzi. Complemento Elaboración propia.

La ciudad de Sincelajo en el área de la comuna tres y los municipios de Morroa y Corozal comparten y alimentan el caudal del arroyo Grande de Corozal con quebradas y arroyos más pequeños a lo largo de la geografía del terreno. Actualmente este sistema hídrico afronta problemas de contaminación y salubridad en la región por la gran contaminación del Arroyo Grande de

Corozal que es usado como cloaca siendo el vertedero de las alcantarillas de Sincelejo, Corozal, Morroa, San Juan de Betulia, Los Palmitos y Sincé desde que eran caseríos y que hoy en día amenazan con la filtración y contaminación de las reservas de agua de la región como lo afirma el reporte “Un arroyo de problemas” del periódico El Espectador. (Cuevas, 2013)

Tabla 1.

Sistemas ambientales del departamento de Sucre.

Sistema ambiental	Área m ²	Porcentaje del Departamento
Montes de maría	1.104	10,6 %
Ciénaga grande y La Mojana sucreña	2.337	22,6%
Costa marítima del golfo de Morrosquillo	1.886	18,6 %
Manglares	3.852 Has.	-

Fuente: <http://www.sucre.gov.co/mapas/mapas-del-municipio-en-el-departamento>, Elaboración propia

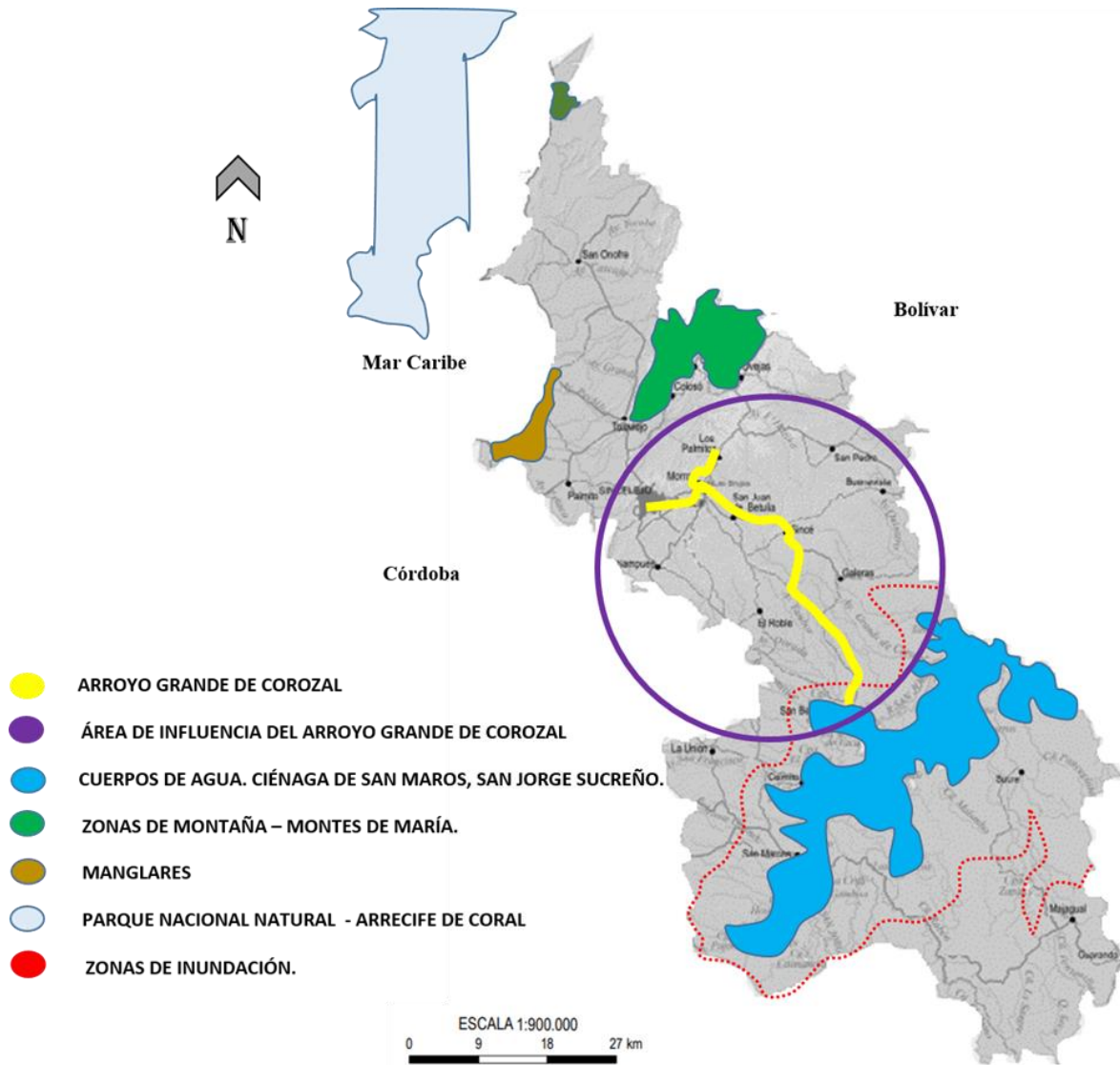
6.3.2 Problemas.

- Los arroyos del casco urbano de la ciudad de Sincelejo Sucre, vienten desechos en El arroyo Grande junto con los municipios de corozal, los Palmitos, Morroa, Betulia y Sincé, cuyo cauce llega hasta las ciénagas de San Marcos en la vereda de Santiago apóstol en la región del San Jorge sucreño.
- La deforestación y canalización de los arroyos y afluentes urbanos de la ciudad de Sincelejo, ha generado una disminución de sus cauces y la cantidad de agua en el sistema de arroyos de la región de La Sabana sucreña.

6.3.3 Potencialidades.

- El sistema de arroyos de la región de La Sabana de Sucre, se encuentran entrelazados encaminados en su mayoría a un solo cauce dirigido a la región del San Jorge de Sucre, partiendo desde el casco urbano de Sincelejo principalmente en el arroyo El Pintao, lo que permite mantener una unidad y un solo sentido fluvial de los arroyos.

6.3.4 plano sistemas ambientales.



Plano 2. Sistema ambiental.

Fuente: Cartografía Agustín Codazzi. Departamento de Sucre.

Complemento: Elaboración propia.

7. Análisis urbano del sector del arroyo El Cortijo de Sincelejo Sucre – Relaciones estáticas. Diagnostico Urbano – Escala Meso - Comuna Tres

El diagnóstico urbano a nivel de comuna, consiste en una recopilación de información a nivel del casco urbano y la comuna tres de la ciudad de Sincelejo, donde se encuentra el contexto urbano en cual está inmerso el punto de estudio, analizar este contexto a nivel meso nos permite entender los componentes de las relaciones estáticas y dinámicas estipuladas así, Las relaciones estáticas abarcan., Sistemas ambientales, Delimitación y usos de suelo, Infraestructura vial y de transporte, Infraestructura de servicios públicos (Sera estudiada de forma superficial, acogiendo solo la información de existencia y cobertura local.), Dinámica demográfica. (Sera estudiada de forma general), Patrimonio. Las relaciones dinámicas abarcan la Economía, Movilidad, Servicios, Turismo, Cultura y memoria, Dinámica poblacional a nivel de comuna y casco urbano v de la ciudad de Sincelejo. A continuación presentamos los resultados de esta investigación en las tres escalas mencionada.

7.1 Infraestructura vial y de transporte

La infraestructura vial de la ciudad de Sincelejo está compuesta por vías zonales y arteriales siendo estas las vías principales, el sector de la comuna tres de Sincelejo cuenta con:

Tabla 2.

Categoría, tipo y longitudes de las vías.

Categoría	Tipo de vía	Kms
V - 3b	Malla Vial Zonal	6,740.7
V - 1	Malla Vial Arterial	8,031.6
V - 0	Malla Vial Regional	2,213.6
V- 0	Malla Vial Nacional	2,183.4

Fuente: P.O.T de Sincelejo.

7.2 Tránsito y movilidad

La movilidad del sector el arroyo El Cortijo es fluida debido a su ubicación y las vías arteriales y zonales que la articula con el resto de la ciudad.

- Vías zonales: 6
- Vías arteriales: 8
- Flujo Vehicular: Alto
- Niveles accesibilidad: Alto

La ciudad de Sincelejo cuenta con un sistema de transporte urbano, un sistema básico de buses articulados que cubren diferentes rutas alrededor de toda la ciudad, este recibe el nombre "DE UNO".



Imagen 20. Transporte público de la ciudad de Sincelejo.

<https://www.eluniversal.com.co/temas/-/meta/transporte-publico-en-sucra>

7.2.2 Servicio de transporte de taxis (servicio legal).



Imagen 21. Servicio Público de taxis en Sincelejo.

Fuente:http://caracol.com.co/emisora/2018/08/07/sincelejo/1533651841_703994.html

La ciudad de Sincelejo cuenta con servicio de taxi las 24 horas del día, este es legamente constituido de operación municipal, este es prestado por diferentes empresas que operan simultáneamente

7.2.3 Otros medios de transporte

Moto Taxi: (Fenómeno del mototaxismo) Este es un medio de transporte informal que sobre abunda en la ciudad de Sincelejo y que mueve de forma masiva a su población se estima que en la ciudad huy aproximadamente unas 40.000 motos ejerciendo este oficio. (Monterroza, 2014).



Imagen 22. Mototaxismo en Sincelejo.

Fuente: <https://www.elheraldo.co/sucre/hay-40-mil-mototaxis-que-circulan-en-sincelejo-1653388>

7.2.4 Problemas.

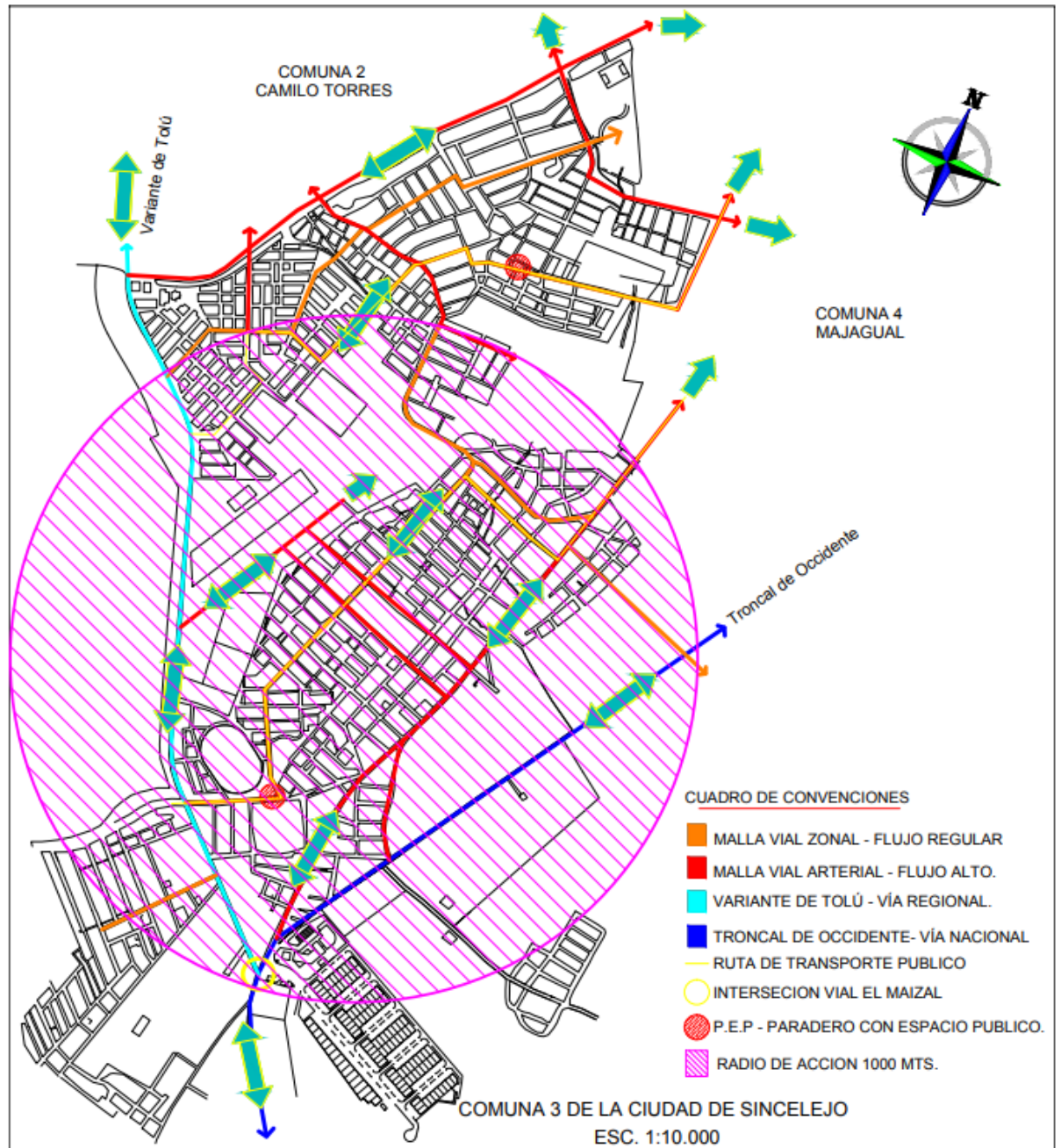
- Hay tramos de vías arteriales y zonales incompletos que dificultan la movilidad y la comunicación del barrio El Cortijo y la comuna tres de Sincelejo con el centro de la ciudad. Los tramos viales están contemplados en el plan de ordenamiento territorial acuerdo 177 de mayo 16 de 2017.

- Los paraderos de transporte público del barrio El Cortijo están en malas condiciones, estos no son usados por su carencia de infraestructura y mala ubicación.
- La falta de andenes y senderos peatonales en las zonas límites del arroyo El Cortijo, que limitan la movilidad peatonal por el sector.
- Tramos viales en mal estado que entorpecen la circulación vehicular en las vías que atraviesan el cauce del arroyo El Cortijo.
- Tramos viales muy angostos para la circulación de vehículos grandes de transporte urbano en áreas residenciales como los barrios Cortijo, Caribe y Nuevo Pioneros.

7.2.4 Potencialidades.

- La malla vial está dispuesta para la articulación de toda la comuna con toda la ciudad de Sincelejo entorno cauce del arroyo El Cortijo con las avenidas Argelia y la avenida El Cortijo.
- Existe una conexión directa con la troncal de occidente que es una vía nacional y la variante de Tolú, que es una vía regional facilitando su accesibilidad desde los diferentes lugares locales de la comuna tres hasta los regionales y nacionales.
- La continuidad de la malla vial favorece la ampliación y adecuación de la misma, según lo establecido en la ficha N° 3 del P.O.T (Comuna tres).

7.2.6 Plano movilidad y transporte.



Plano 3. Movilidad urbana.

Fuente: P.O.T de Sincelejo. Complemento: Elaboración propia.

8. Sistemas ambientales zonales



Imagen 23: Arroyo El Pintao y El Cortijo con sus afluentes en la zona norte del casco urbano de la ciudad de Sincelejo

Fuente: Elaboración propia. Tomado de Google Earth.

El arroyo El Pintao genera problemas de contaminación a la ciudad, por lo que antes como CARSURE (Corporación Autónoma Regional de Sucre) ha impuesto amonestaciones al municipio por el abandono de este frente al estado del arroyo como lo hizo en la resolución N° 0064 de 25 de Julio d 2014. (Carsucre, Resolucion n°0064 de 25 de julio de 2014, 2014)

8.1 problemas

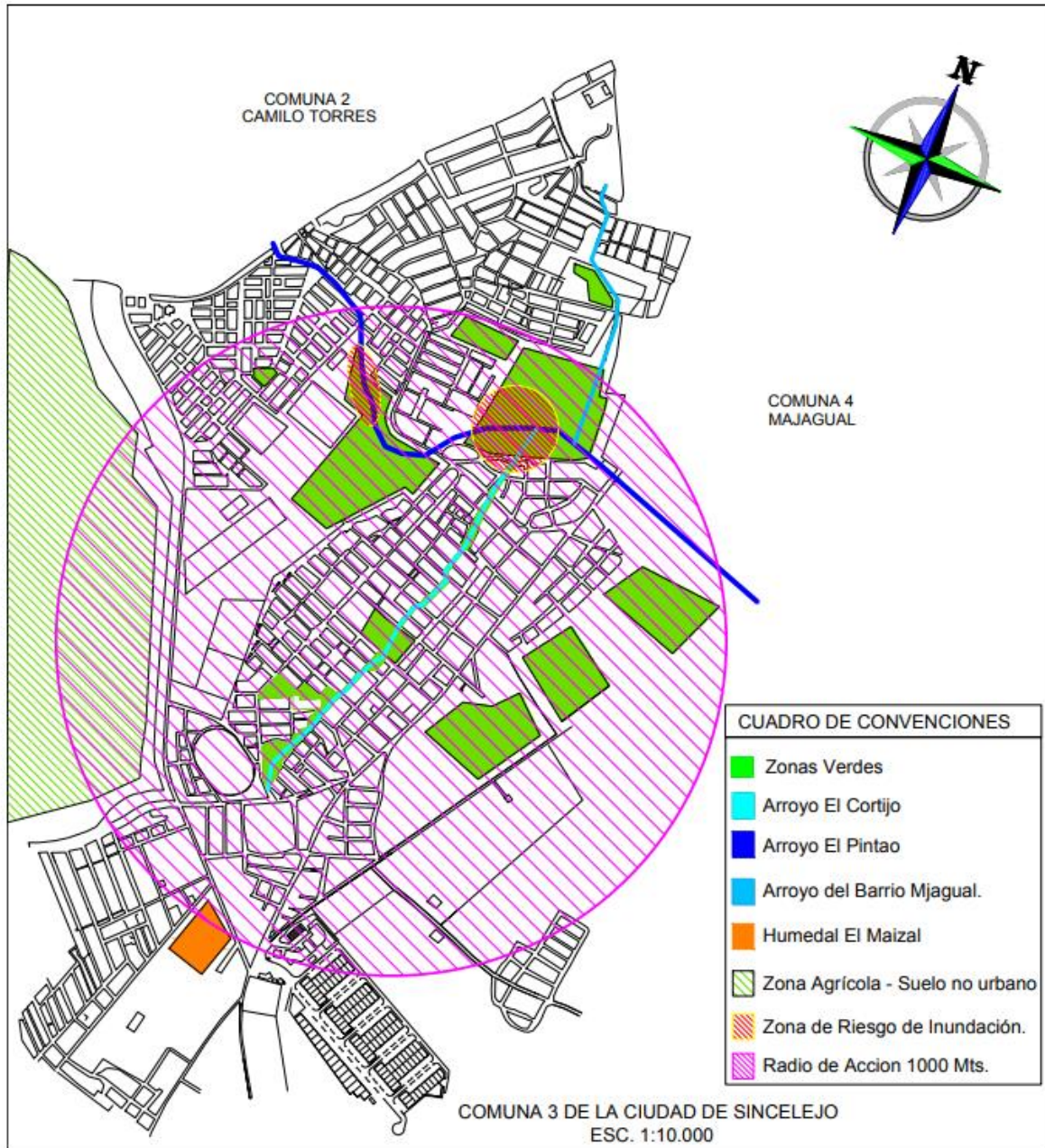
- El arroyo El Cortijo y el arroyo Las Américas están amarrados a la cuenca hídrica del arroyo El Pintao, presentan problemáticas de contaminación y deforestación en sus cauces.

- Las zonas de retiros normativos de los arroyos El Cortijo y El Pintao han sido invadidas y urbanizados.

8.2 Potencialidades

- La forma y recorrido de la estructura ecológica formada por los arroyos El Cortijo y El Pintao y sus zonas verdes conectan todos los diferentes sectores de la comuna, haciendo de estos caminos naturales que identifican y caracterizan la geografía del territorio y la conectan con el sistemas de arroyos de la región de Las Sabanas de Sucre.

8.3 Plano estructura ecológica zonal



Plano 4. Estructura ecológica.

Fuente: P.O.T de Sincelejo. Complemento: Elaboración propia.

9. Dinámica demográfica

La ciudad de Sincelejo tiene una población actual de 286.749 habitantes, según las estadísticas del DANE y sus proyecciones de población.

DATO ESTADÍSTICO POBLACIÓN DE SINCELEJO SUCRE - DANE			
EDAD – AÑOS	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
TOTAL	286.749	141.147	145.602
0-4	23.634	12.090	11.544
5-9	24.179	12.400	11.779
10-14	25.342	12.874	12.468
15-19	26.342	13.226	13.116
20-24	26.057	13.056	13.001
25-29	25.219	12.932	12.287
30-34	21.726	10.940	10.786
35-39	18.600	8.983	9.617
40-44	16.517	7.825	8.692
45-49	16.007	7.446	8.561
50-54	16.053	7.425	8.628
55-59	13.580	6.349	7.231
60-64	10.842	4.985	5.857
65-69	8.379	3.990	4.389
70-74	6.111	2.917	3.194
75-79	3.912	1.871	2.041
80 Y MÁS	4.249	1.838	2.411

Grafico 7. Población de Sincelejo.

Fuente: Banco de datos de Barranquilla – DANE

Sincelejo está dividido en 9 comunas y estas a su vez en barrios, la comuna tres de Sincelejo está conformada por los barrios Bolívar, Sinaí, Independencia, 20 de Enero, las Gaviotas, La Esperanza, Argelia, El Cortijo, Gaitán, Veracruz, Las Delicias, Caribe, Tacaloa, Villa Country, Tierra Linda, Rita de Arrazola, Los Tejares, la Terraza, Nuevo México, Ciudadela Suiza, Pioneros, Nuevo Pioneros, Barlovento y 6 de Febrero. (Ficha normativa número 3 de plan de ordenamiento territorial de Sincelejo Acuerdo 177 de Mayo 16 de 2017).

9.1 problemas

- El alza en el crecimiento de la población infantil, esto genera falencias en las prestaciones de servicios básicos recreativos como parques que son escasos en el barrio El Cortijo de la comuna tres.

9.2 Potencialidades

- No se presentan diferencias muy marcadas entre los rangos de edad de la población.

10. Escala meso - Análisis urbano del sector del arroyo El Cortijo de Sincelejo Sucre. Comuna Tres – Relaciones Dinámicas

10.1 Condiciones económicas y usos de suelo

Las condiciones económicas de la comuna tres de la ciudad de Sincelejo Sucre conformada por barrios populares residenciales, además posee actividades económicas comerciales e industriales con corredores de actividades múltiples.

10.2 tipos de comercio

- **Comercio Industrial:** Parque industrial y corredores de actividad múltiple.
- **Comercio Estable:** Tiendas, variedades, talleres, restaurantes, supermercados, estaderos.
- **Comercio Transitorio:** Puestos de comidas rápidas.
- **Comercio Ambulante:** Vendedores ambulantes.

Los usos del suelo están predominados por el uso residencial el cual es del 80%. La economía radica básicamente en el nivel del empleo dado que la condición de asalariados en lo habitantes es muy alta y esta determina el estilo de vida de sus habitantes al igual que lo

determinan las actividades comerciales independientes que estos ejecutan para su sostenimiento.

10.3 usos del suelo

Los usos del suelo en el sector de la comuna tres, en la ciudad de Sincelejo son:

- **Residencial:** Barrios populares
- **Comercial:** Comercio industrial, estable y ambulante
- **Mixto:** Residencial - comercial
- **Institucional:** Educativo y recreativo deportivo

10.3 Problemas

- El comercio informal y transitorio genera un desorden visual que afecta el paisaje urbano en los espacios públicos y plazoletas de la vía zonal del barrio El Cortijo (Calle 29 Avenida El Cortijo), de la comuna tres de Sincelejo que refleja un alto índice de comercio transitorio.
- El comercio transitorio ha invadido espacio público y peatonal de las vías y parqueaderos del barrio El Cortijo en la avenida (Calle 29) generando obstáculos en la movilidad peatonal.

10.4 Potencialidades

- La diversidad del comercio a nivel de corredores de actividad múltiple como la variante de Tolú, la troncal de occidente y la avenida Argelia que rodean el sector del arroyo El Cortijo.

- La troncal de occidente y la variante de Tolú que se conectan directamente con el barrio El Cortijo, albergan comercio local e industrial para la región y la ciudad de Sincelejo.

10.5 Delimitación y actividad del suelo

La comuna tres de la ciudad de Sincelejo Sucre, delimitada por el plan de ordenamiento territorial Acuerdo 177 de mayo de 2017, es un sector de la ciudad compuesto por barrios populares de uso residencial y corredores de actividad múltiple.

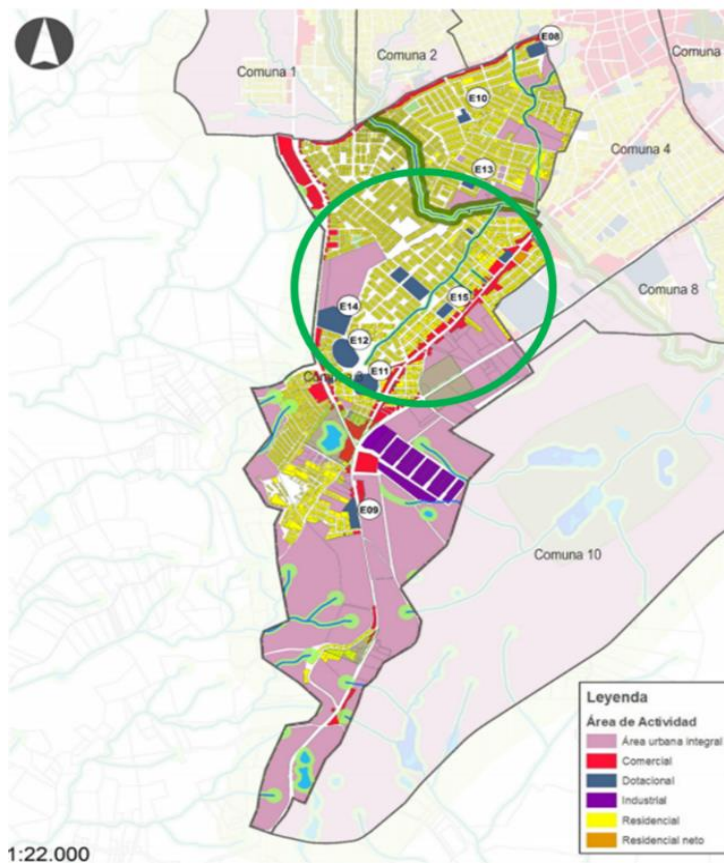


Imagen 24. Actividades del suelo determinadas por el P.O.T

Fuente: P.O.T de Sincelejo.

10.6 Zonas de comercio y movimiento económico

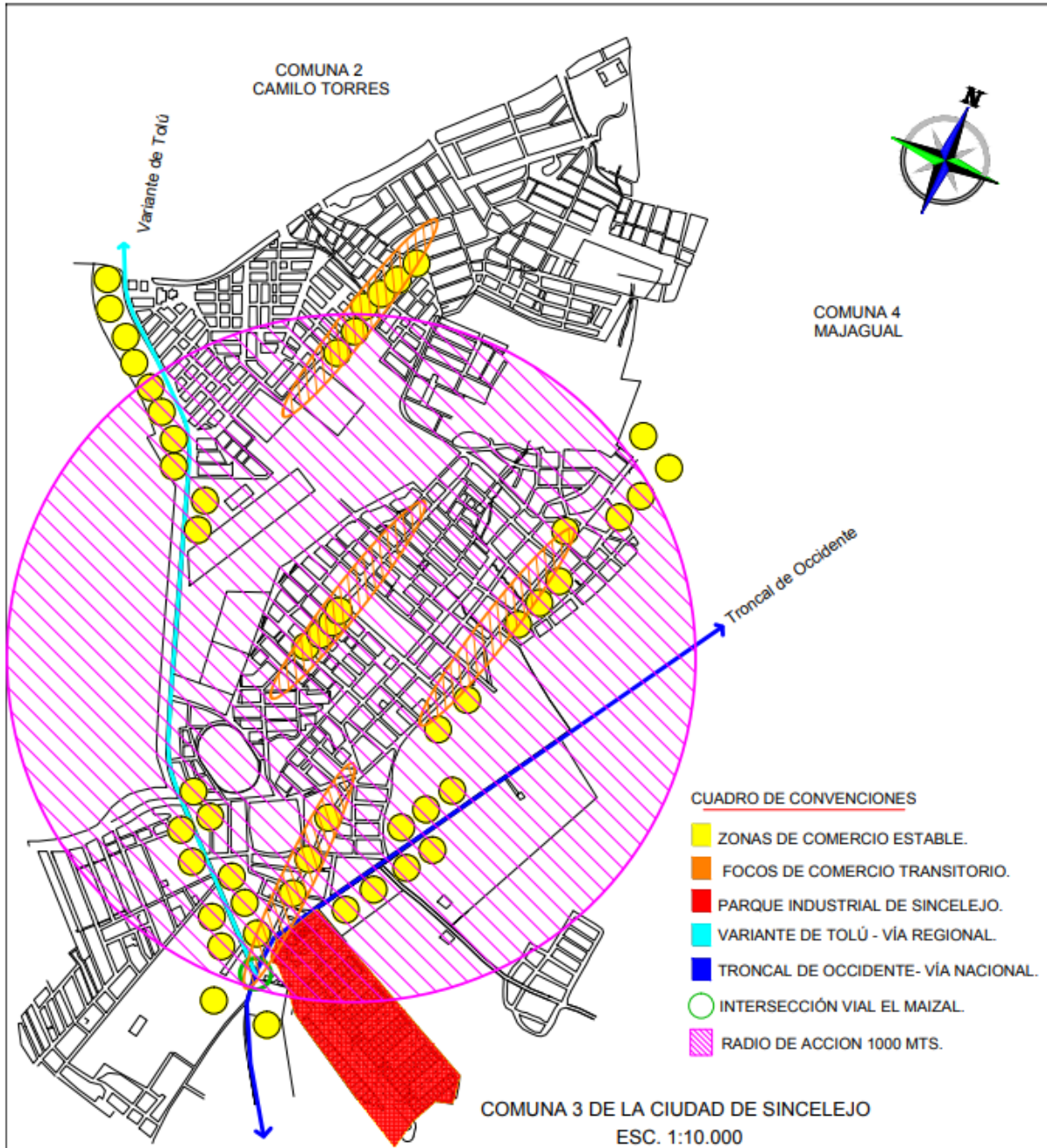


Imagen 25. Actividades del suelo determinadas por el P.O.T

Fuente: P.O.T de Sincelejo.

10.7 Equipamientos y prestaciones de servicios dotacionales

Tabla 3.

Equipamientos.

Equipamiento	Cantidad
Estadios	2
Canchas Deportivas	12
Instituciones Educativas	9
Parques	4
Iglesias	5
Estaciones de Servicio	5
Puestos de Salud	1
Supermercados	2
polideportivos	1

Fuente: Elaboración propia.

10.7.1 Problemas.

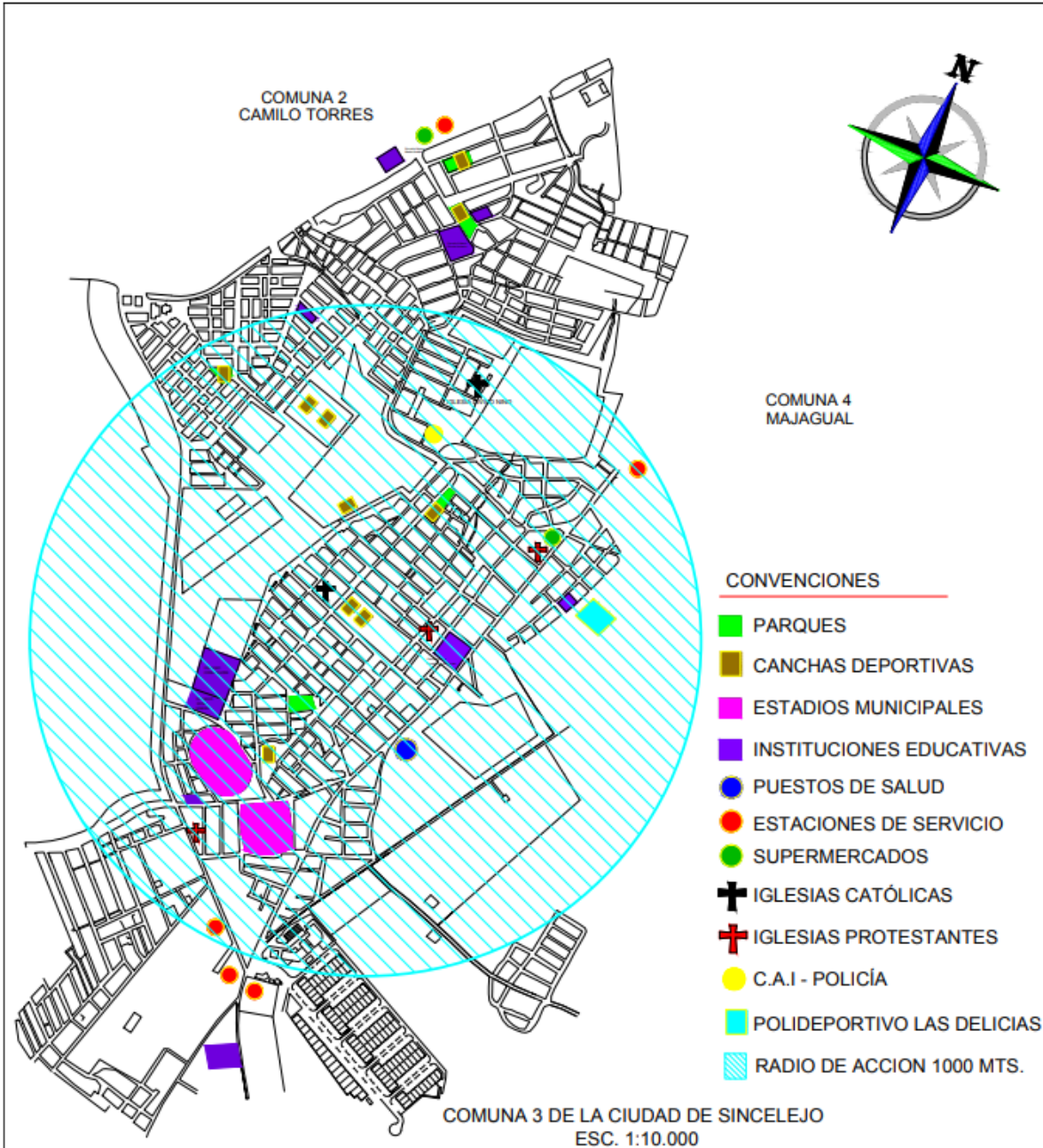
- La infraestructura de los equipamientos deportivos (Canchas Barriales) del barrio El Cortijo presentan muchas falencias y descuidos físicos y estéticos, el estadio de béisbol 20 de Enero está en malas condiciones, aunque actualmente la administración municipal está gestionando un plan de mejoramiento y reforzamiento de este estadio.

- los parques del barrio El Cortijo están en condiciones de deterioro y desgaste por uso y sus ubicaciones no abarcan los radios de acción suficientes y necesarios para la población.

10.7.2 Potenciales

- Los equipamientos educativos están dispuestos en toda la zona cubriendo las necesidades de la población estos gozan de mejor infraestructura y menos desgaste.
- La comuna cuenta con espacios y zonas verdes que pueden ser aprovechados en el refuerzo, mejoramiento y creación de nuevos equipamientos para la zona.

10.8 Plano de equipamientos



Plano 6. Equipamientos.

Fuente: P.O.T de Sincelejo. Complemento: Elaboración propia.

11. Infraestructura de servicios públicos

La ciudad de Sincelejo cuenta con la infraestructura de servicios públicos para suplir las necesidades de la población de la ciudad, estos cuentan con los siguientes servicios públicos básicos dotacionales:

Tabla 4:

Infraestructura de servicios públicos.

SERVICIO PUBLICO	EMPRESA
AGUA	ADESA S.A
ENERGÍA	ELECTRICARIBE S.A
GAS NATURAL	SURTIGAS S.A
ALCANTARILLADO	ADESA.
INTERNET Y TELEFONÍA	CLARO, MOVISTAR, TIGOUNE, DIRECTV, GLOBAL TV.
ASEO PUBLICO	INTERASEO S.A.S

Fuente: Elaboración propia.

La ciudad de Sincelejo está equipada con redes eléctricas para la luz, sistema de alcantarillado, instalaciones de gas y sistemas hidráulicos y tuberías de agua potable, que recorren todo el casco urbano y abastecen a todos los sectores y comunas de la ciudad.

11.1 Problemas

- El servicio de aseo público presenta fallas en la recolección de basuras, permitiendo la acumulación de basuras en zonas verdes, en los perímetros de las canchas del barrio El Cortijo y en torno al arroyo El Cortijo el cual es también usado como tiradero de basuras.

11.2 Potencialidades

- La disposición y continuidad de la infraestructura de que favorece el proceso de ampliación de la misma para nuevas áreas urbanizables próximas a la comuna tres de Sincelejo.

12. Cultura memoria y patrimonio

Tabla 5.

Manifestaciones culturales de Sincelejo.

MANIFESTACIONES CULTURALES	MUNICIPIO
Fiestas del 20 de Enero <ul style="list-style-type: none"> • Veintenerito • Cabalgatas • Comparsas • Carrozas • Corralejas 	Sincelejo <ul style="list-style-type: none"> • Día dedicado a los niños. • Recorridos a caballo en la ciudad • Bailes folclóricos. • Desfile de carrozas culturales. • Fiesta de toro (en la actualidad ya no se realizan por decreto de prohibición de la misma.
Torneo de Béisbol	Sincelejo, Estadio de 20 de enero de béisbol, casa del club de béisbol profesional Toros de Sincelejo .
Fiestas Religiosas	Sincelejo, Semana Santa: Procesiones religiosas de domingo de Ramos y Viacrucis.

Fuente: Elaboración propia.



Cabalgatas de las fiestas del 20 de Enero en Sincelejo.
Fuente: <https://opinioncaribe.com/2018/01/20/de-donde-vienen-las-fiestas-del-20-de-enero-de-sincelejo/>



Comparsas de las fiestas del 20 de Enero en Sincelejo.
Fuente: <https://www.eluniversal.com.co/cultural/se-acercan-las-fiestas-del-20-de-enero-y-presentan-la-programacion-269517-OCEU383508>



Carrosas de las fiestas del 20 de Enero en Sincelejo.
Fuente: http://caracol.com.co/emisora/2017/01/21/sincelejo/1485030127_377749.html



Corralejas de las fiestas del 20 de Enero en Sincelejo. (En la actualidad ya no se realizan las corralejas)
Fuente: <https://encolombia.com/turismo/temas-de-interes-turistico/corraleja-en-sincelejo/>

Imagen 26. Manifestaciones culturales.

Fuente: Elaboración propia.

12.1 Memoria

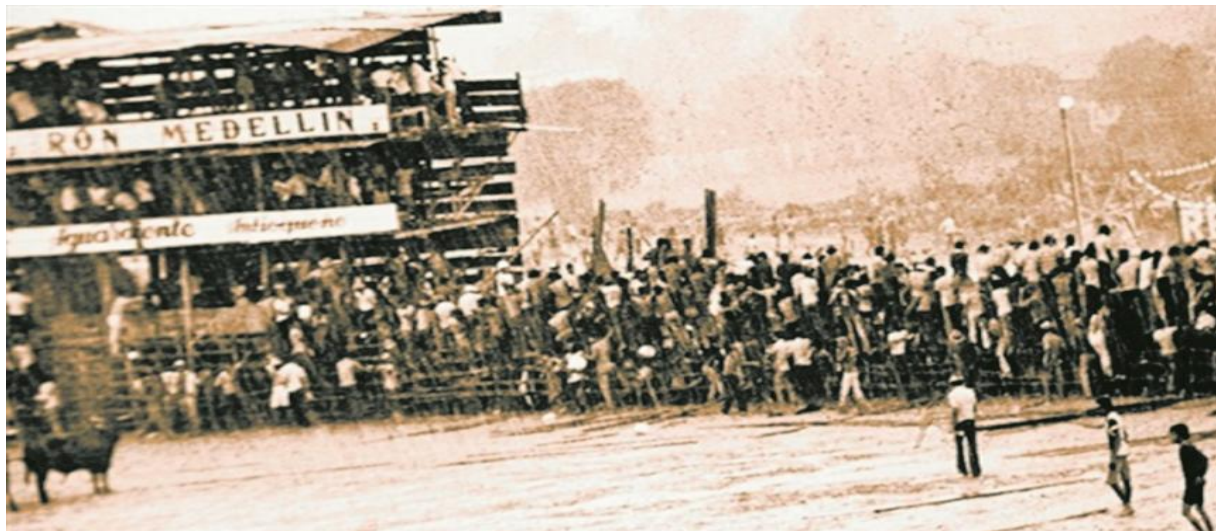


Imagen 27. Tragedia de las fiestas del 20 Enero en Sincelejo 1980.

Fuente: <https://www.elheraldo.co/sucre/la-tragedia-de-las-corralejias-38-anos-despues-450078>

La historia de la ciudad de Sincelejo y de las famosas fiestas del 20 de Enero y sus corralejas están partidas en dos por aquella fatídica tarde del 20 de Enero del año 1980 cuando una sección de palcos se vino abajo por sobrepeso tras la lluvia que azotaba aquella tarde dejando más de 500 víctimas fatales y más de mil heridos en aquella tarde festiva de toros.

12.2 Problemas

- Las fiestas del Veinte de Enero generan en la ciudad de Sincelejo altos índices de inseguridad en la ciudad, el sector del Arroyo El Cortijo, está próximo a la avenida Argelia donde finalizan los recorridos de las fiestas atrayendo los desórdenes finales de los días más importantes y aumentando la inseguridad en el sector.
- El estadio de béisbol 20 de Enero está en malas condiciones, aunque actualmente la administración municipal está gestionando un plan de mejoramiento y reforzamiento de este estadio.

12.3 Potencialidades

- Las fiestas de Veinte de Enero de Sincelejo son un evento cultural reconocido de la región caribe, el cual da una identidad cultural a Las Sabanas de Sincelejo, son un atractivo turístico que atrae visitantes de toda la región Caribe y de todo el país aumentando el número de turistas que recorren toda la ciudad.
- Son el evento más grande que realiza la ciudad de Sincelejo durante todo el año y la que más mueve la industria turística y hotelera de la ciudad.

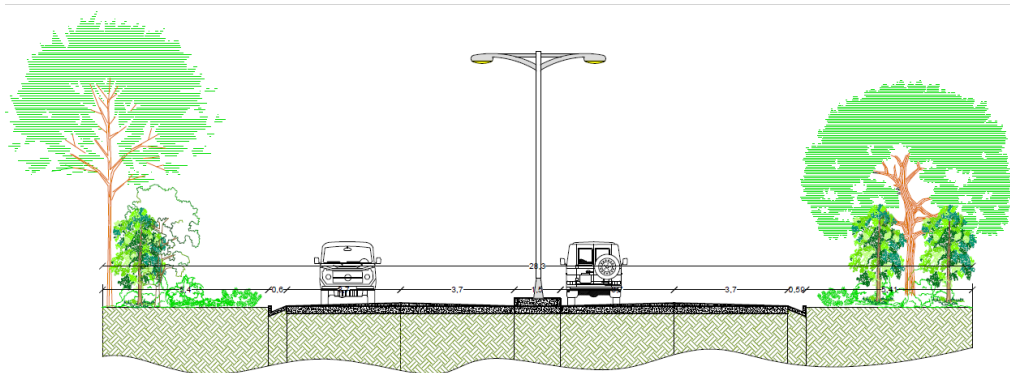
- Los campeonatos de béisbol son eventos a nivel de la región Caribe que se juegan en el estadio 20 de Enero de béisbol ubicado en la comuna tres de la ciudad de Sincelejo.

13. Escala Micro – Analisis urbano - Área de intervención arroyo El Cortijo de Sincelejo Sucre. – Relaciones estáticas. Análisis Urbano – Escala Micro – Área de Intervención

En la escala micro encontramos el análisis de las variantes dinámicas y estáticas directas del área a intervenir (Sector del arroyo El Cortijo), es esta la etapa final de la investigación se desnuda y diagnostican las características, atributos, problemas y potencialidades del polígono de intervención, el cual recibirá un tratamiento urbanístico de renovación urbana que permitirá su renovación absoluta para el beneficio y desarrollo de la ciudad según lo establecido en el plan de ordenamiento territorial de la ciudad de Sincelejo Sucre, Acuerdo 77 de Mayo 16 de 2017.

13.1 Infraestructura vial y de transporte

El sector de la comuna tres comprendido por los barrios El Cortijo Gaitán, Veracruz y El Caribe están entrelazados por la malla vial de la ciudad de Sincelejo, esta a su vez se entrelaza con la malla vial nacional, es decir, con la variante de Tolú y la troncal de occidente. Esta ofrece al sector la posibilidad de comunicación directa garantizando el tráfico urbano en el sector de forma directa y permanente en la comuna tres de la ciudad de Sincelejo

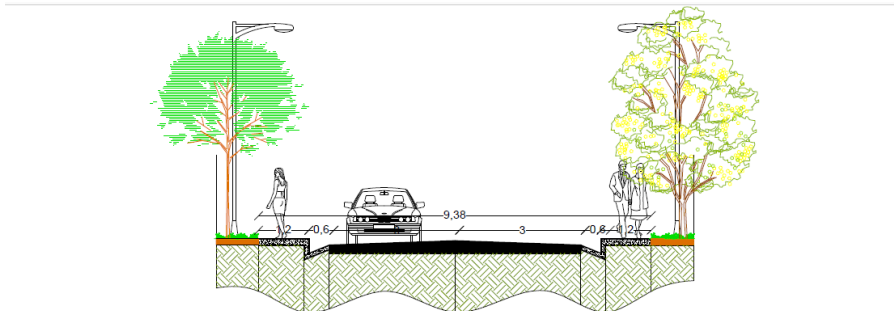


Perfil Vial - Calle 38 - Troncal de Occidente.

A - A'		ANCHO TOTAL:	18 mts	
		ANCHO andén:	1.20 mts	
		NUMERO DE CARRILES :	4 segun el diseño	
Sistema Vial	Nombre Vía	Tramo	Sección Vía	Material
Malla Vial Nacional	Calle 38 TRONCAL DE OCCIDENTE	TRONCAL DE OCCIDENTE	TRONCAL DE OCCIDENTE	Calzada en Asfalto

Imagen 28. Perfil vial Troncal de Occidente.

Fuente: Elaboración propia.



Perfil Vial - Carrera 4 - Variante Tolú

B - B'		ANCHO TOTAL:	7.20 mts	
		ANCHO ANDEN:	1.20 mts	
		NUMERO DE CARRILES :	2 Según el Diseño	
Sistema Vial	Nombre Vía	Tramo	Sección Vía	Material
Malla Vial Nacional	Carrera 4	Variante Tolú	Variante Tolú	Calzada en Asfalto

Imagen 29. Perfil vial Variante de Tolú.

Fuente: Elaboración propia.

Las vías nacionales que se entrelazan en el sistema vías de la comuna tres en donde se encuentra el sector de renovación urbana, son la troncal de Occidente y la variante de Tolú, son vías nacionales de tráfico pesado y de vital importancia para la comunicación y el desarrollo de la ciudad de Sincelejo y la región del Caribe. Actualmente las vías se encuentran en muy buen estado debido a las intervenciones del estado en ellas, para el caso de la variante de Tolú esta se está transformando en una doble calzada en el tramo Sincelejo - Tolú Viejo siendo esta una vía de cuatro carriles nueva, en el caso de la troncal de Occidente es esta una doble calzada consolidada de 4 carriles es muy buen estado en los tramos Sincelejo - Corozal y Sincelejo – Sampués.

13.1.1 Vías urbanas.

El sistema de vías urbanas en el sector está comprendido por calles y carreras, las cuales forman una trama reticular que articula todas y cada una de las manzanas en el área de renovación urbana pertenecientes a los barrios El Cortijo Gaitán, Veracruz y El Caribe.

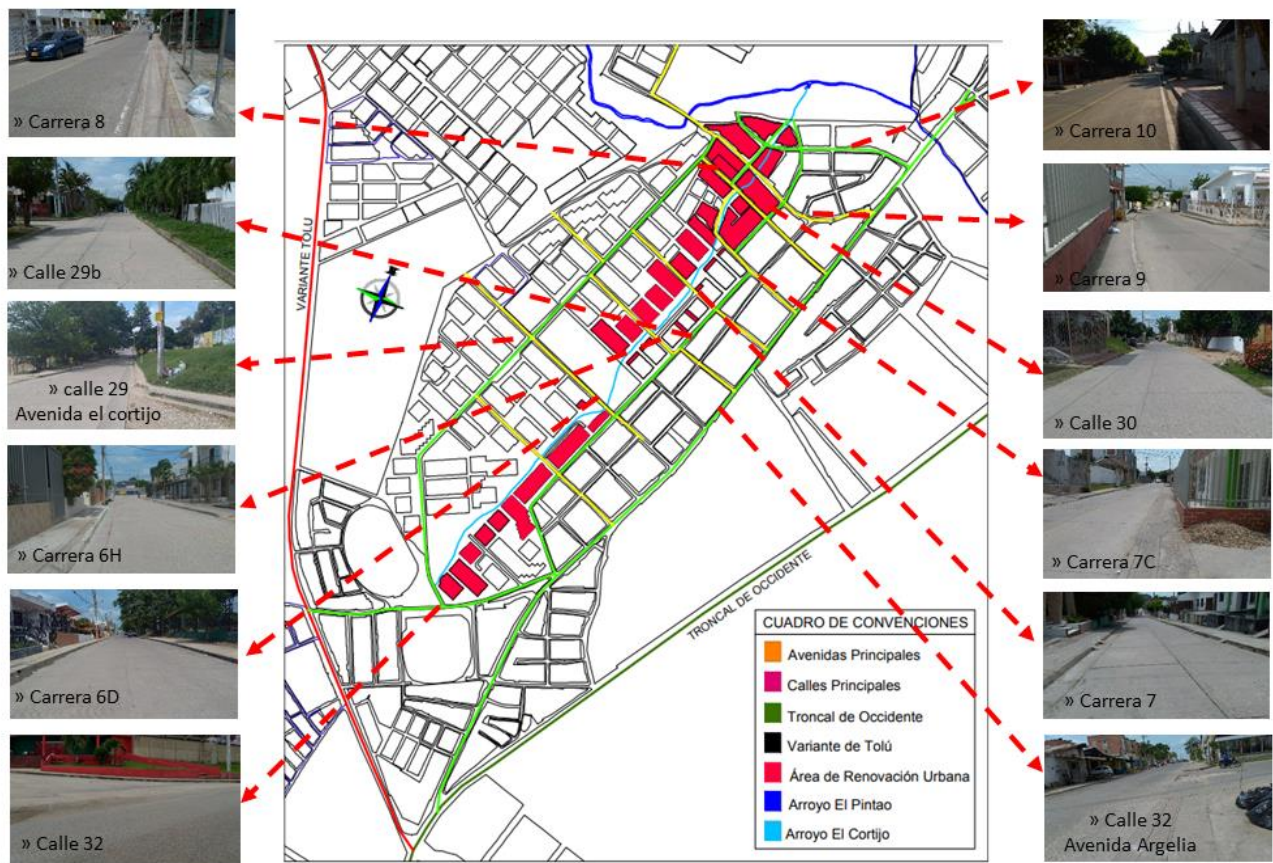


Imagen 30. Vías urbanas principales del sector de arroyo El Cortijo.

Fuente: Elaboración propia.

13.1.2 Condiciones de la Infraestructura vial.

La malla vial urbana de los barrios El Cortijo, Gaitán, Veracruz y El Caribe se encuentra en buenas condiciones siendo estas vías urbanas regulares de dos carriles en ambos sentidos hechas en concreto a través de obras públicas, para un aproximado de 2287 mts de vías en todo el sector del área de renovación urbana. Estas en algunos tramos presentan baches y deterioro del pavimento ocasionado por el terreno, las condiciones climáticas y el tráfico.

Actualmente las vías que presentan un mal estado son las siguientes:

- Carrera 6h (Tramo sin pavimentar)
- Carrera 7 (Pavimento fracturado y baches)
- Carrera 7c (Pavimento fracturado y baches)
- Calle 29b (Vía sin Pavimentar)



Gráfico 8. Porcentaje de vías en mal estado.
Elaboración propia.

Malla vial local (Total Aprox)	Malla vial en mal Estado
2287.4 Mts.	150 Mts

Gráfico 9. Metros de vías en mal estado. Fuente:
Fuente: Elaboración propia.



Imagen 31. Vías urbanas en mal estado – Carrera 6h.

Fuente: Elaboración propia.



Imagen 32. Vías urbanas en mal estado – Calle 29b, Vía sin pavimentar.

Fuente: Elaboración propia.



Imagen 33. Vías urbanas en mal estado – Carrera 7.

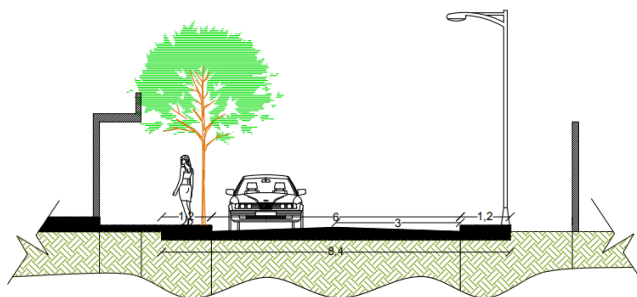
Fuente: Elaboración propia.



Imagen 34. Vías urbanas en mal estado – Carrera 7c.

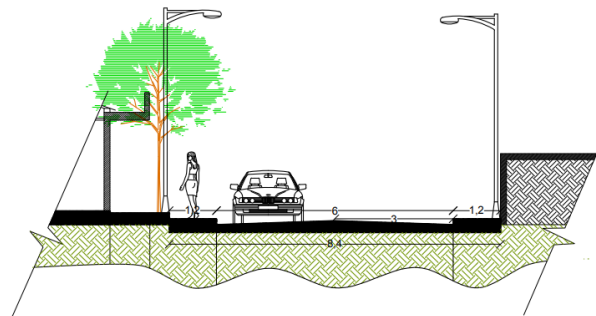
Fuente: Elaboración Propia.

13.1.3 Perfiles viales.



Perfil Vial - Calle 32 - Avenida Argelia

C - C'	ANCHO TOTAL:	6.00 mts		
	ANCHO ANDEN:	1.20 mts		
	NUMERO DE CARRILES :	2 Según el Diseño		
Sistema Vial	Nombre Vía	Tramo	Sección Vía	Material
Malla Vial Urbana	Calle 32	Troncal de Occidente - Avenida Alfonso López	680 Mts	Calzada en Concreto



perfil vial - calle 29 - Avenida El Cortijo.

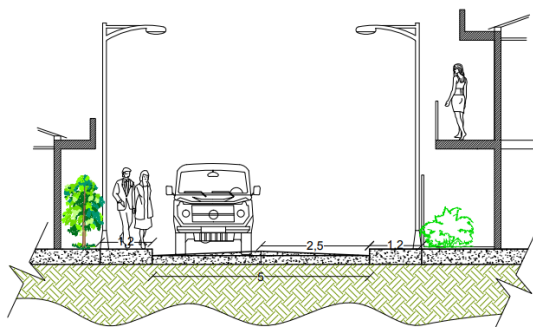
D - D'	ANCHO TOTAL:	Mínimo: 6.00 mts		
	ANCHO anden:	Mínimo: 1.20 mts		
	NUMERO DE CARRILES :	Mínimo: 2 según el diseño		
subsistema vial	nombre vía	tramo	sección vía	Material
Malla Vial Local	Calle 29	Calle 32 - Cra 9	Calle 29 - 468,75 mts	Una calzada, con dos carriles

Imagen 35: Perfil vial C - C''

Fuente: Elaboración propia.

Imagen 36: Perfil vial D - D''

Fuente: Elaboración propia.

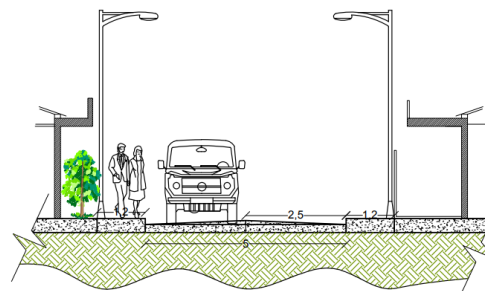


Perfil Vial - Carrera 8

E - E'	ANCHO TOTAL:	Mínimo: 5.00 mts		
	ANCHO anden:	Mínimo: 1.20 mts		
	NUMERO DE CARRILES :	Mínimo: 2 según el diseño		
Subsistema Vial	Nombre Vía	Tramo	sección vía	Material
malla vial local	Carrera 8	Calle 32 - Calle 29	Carrera 8 - 136,36 Mts	Una calzada en Concreto

Imagen 37. Perfil vial E - E''

Fuente: Elaboración propia.

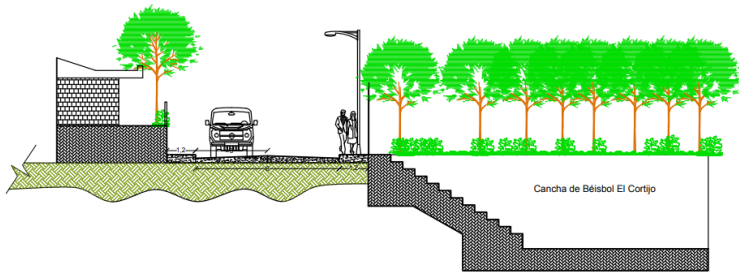


Perfil Vial - Carrera 6H

F - F'	ANCHO TOTAL:	Mínimo: 5.00 mts		
	ANCHO anden:	Mínimo: 1.20 mts		
	NUMERO DE CARRILES :	Mínimo: 2 según el diseño		
Subsistema Vial	Nombre Vía	Tramo	Sección Vía	Material
malla vial local	Carrera 6H	Calle 30 - Calle 32	90 Mts	Una calzada en concreto

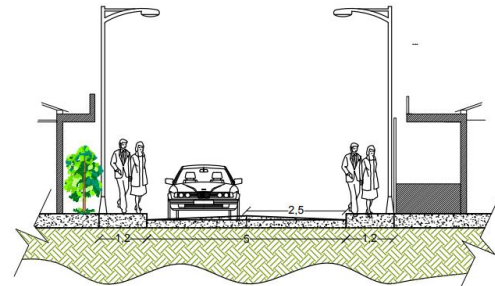
Imagen 38. Perfil vial F - F''

Fuente: Elaboración propia.



Perfil Vial - Carrera 6d

G - G'	ANCHO TOTAL:	Mínimo: 6 mts		
	ANCHO anden:	Mínimo: 1.20 mts		
	NUMERO DE CARRILES :	Mínimo: 2 segun el diseño		
Subsistema Vial	Nombre Vía	Tramo	Sección Vía	Material
Malla vial local	carrera 6d	Calle 29 - Calle 30	222.90 Mts	Una calzada en Concreto.



Perfil Vial - Carrera 7

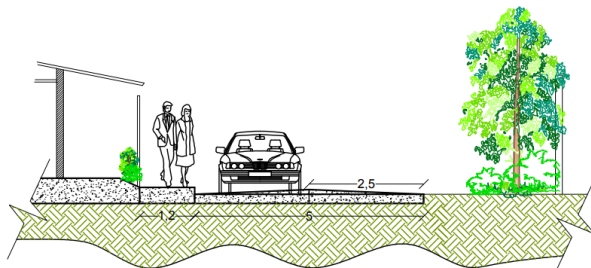
H - H'	ANCHO TOTAL:	Mínimo: 5.00 mts		
	ANCHO anden:	Mínimo: 1.20 mts		
	NUMERO DE CARRILES :	Mínimo: 2 segun el diseño		
Subsistema Vial	Nombre Vía	Tramo	Sección Vía	Material
Malla Vial Local	Carrera 7H	Calle 29- Calle 32	140 Mts	Una calzada en concreto

Imagen 39. Perfil vial G - G''

Fuente: Elaboración propia.

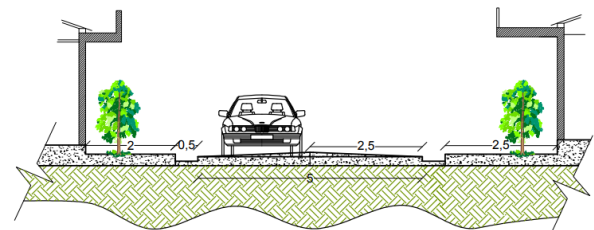
Imagen 40: Perfil vial H - H''

Fuente: Elaboración propia.



Perfil Vial - Calle 30

I - I'	ANCHO TOTAL:	Mínimo: 5.00 mts		
	ANCHO anden:	Mínimo: 1.20 mts		
	NUMERO DE CARRILES :	Mínimo: 2 segun el diseño		
Subsistema Vial	Nombre Vía	Tramo	Sección Vía	Material
Malla Vial Local	Calle 30	Calle 31A- Carrera 8	121 Mts	Una calzada en concreto



Perfil Vial - Carrera 10

J - J'	ANCHO TOTAL:	Mínimo: 5.00 mts		
	ANCHO anden:	Mínimo: 2.0 mts		
	NUMERO DE CARRILES :	Mínimo: 2 segun el diseño		
Subsistema Vial	Nombre Vía	Tramo	Sección Vía	Material
Malla Vial Local	Carrera 10	Calle 29B- Calle 32	147 Mts	Una calzada en concreto

Imagen 41. Perfil vial G - G''

Fuente: Elaboración propia.

Imagen 42. Perfil vial H - H''

Fuente: Elaboración propia.

13.1.4 Transito y movilidad.

“DE UNO”

Sistema de transporte urbano de la ciudad de Sincelejo, Sucre, desde su inauguración en el año 2018, tiene en funcionamiento una ruta para el sector del arroyo El Cortijo, que a su vez abarca los barrios Cortijo, Gaitán Veracruz y Caribe.

Ruta 4: Ruta que cubre el sector de los barrios cortijo, Gaitán, Veracruz y caribe.



Imagen 43. Transporte público de la ciudad de Sincelejo.

Fuente: <https://www.eluniversal.com.co/temas/-/meta/transporte-publico-en-sucre>

13.1.5 Ruta de transporte público y paradero.



Imagen 44. Rutas y paraderos de servicio público.

Fuente: Elaboración propia.

- Rutas de transporte urbano: 1 - Paraderos de buseta: 12
- P.E.P (Paraderos con espacio público): Los P.E.P son espacios abiertos tipo parque que cumplen doble función parques zonas recreativas y fitness y paraderos de busetas, usualmente ubicados en puntos neurálgicos de la ciudad en donde el flujo peatonal es alto, en caso del sector del arroyo El Cortijo, este está ubicado entre los estadios béisbol 20 de Enero y el estadio de fútbol Arturo Cumplido.

- **SERVICIO DE TAXI:** El servicio de transporte urbano de taxis tiene cobertura en toda la zona del arroyo El Cortijo, pues son un servicio de transporte urbano legal constituido en toda la ciudad.
- **MOTOTAXI (SERVICIO DE TRANSPORTE ILEGAL):** La mayor cantidad de Mototaxi se encuentran en las avenidas más concurridas siendo la zona de parqueo de estas las esquinas más concurridas donde se apilan en filas para prestar el servicio de carreras de Mototaxi. El mototaxismo es un fenómeno en el transporte urbano que se ha desarrollado a grandes magnitudes en la ciudad de Sincelejo llegando a haber más de cuarenta mil moto circulando la ciudad y prestando el servicio como transporte urbano alternativo.

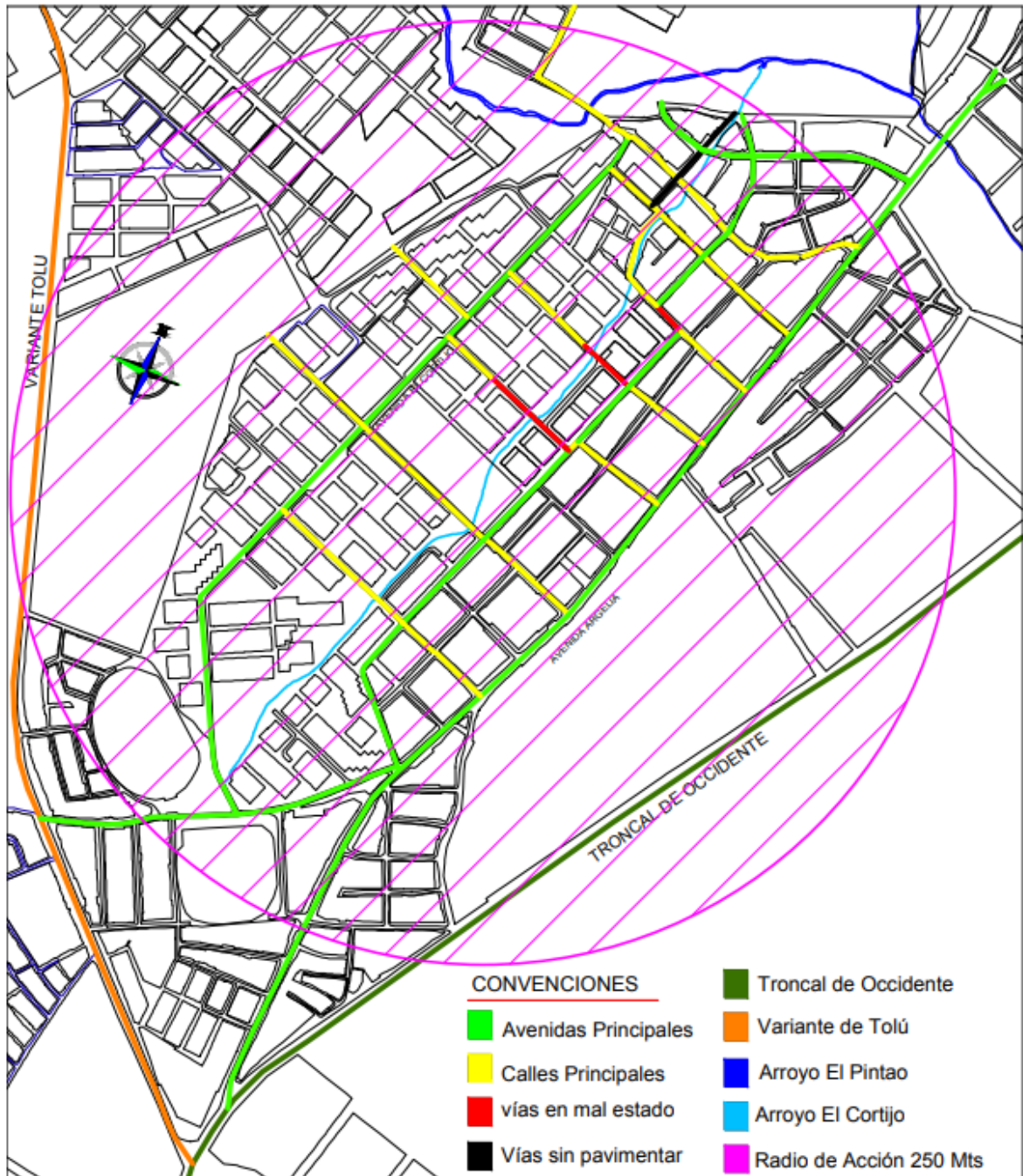
13.1.6 problemas.

- La malla vial del sector del arroyo El Cortijo, presenta problemas en su infraestructura tales como tramos en mal estado y sin pavimentar, lo cual le quita continuidad y reduce la movilidad en el espacio urbano circundante del arroyo.
- La malla vial entorno al arroyo El Cortijo carece de andenes adecuados para la circulación peatonal dado que los existentes son muy angostos y algunos están en mal estado.
- Las rutas de transporte urbano no circulan con la frecuencia necesaria para satisfacer la demanda de pasajeros. (Ruta cuatro que cubre el barrio El Cortijo, Gaitán, Caribe y Veracruz)

13.1.7 potencialidades.

- La malla vial del sector cuenta con vías de tipo zonal y arterial de la ciudad que permiten un mayor tráfico y la circulación de los sistemas de transporte público por el sector.
- La malla vial se articula con las principales vías arteriales de la ciudad, facilitando las actividades de transporte y circulación de la población.
- La malla vial tiene conexión directa con dos vías nacionales las cuales son la troncal de occidente que se comunica con la avenida Argelia y la variante de Tolú que se comunica con la avenida de El Cortijo.
- El sector del arroyo El Cortijo cuenta con una ruta de transporte urbano del sistema de buses públicos de la ciudad de Sincelejo.

13.1.8 Plano de sistema vial.



Plano 7. Vías del sector del arroyo El Cortijo.

Fuente: P.O.T de Sincelejo. Complemento: Elaboración propia.

14. Sistema ambiental

El sistema ambiental de los barrios El Cortijo, Gaitán, Veracruz y Caribe está conformado por espacios y elementos naturales como lo son:

- El arroyo El Cortijo.
- Las zonas verdes tipo plazoletas las cuales están entrelazadas por el arroyo El Cortijo a lo largo de su eje ambiental.
- La masa arbórea que acompaña todo el recorrido del arroyo a lo largo y ancho.

14.1 Estado del arroyo



Imagen 45. Estado del Arroyo El Cortijo.

Fuente: Elaboración propia.

14.2 Cortes del arroyo El Cortijo

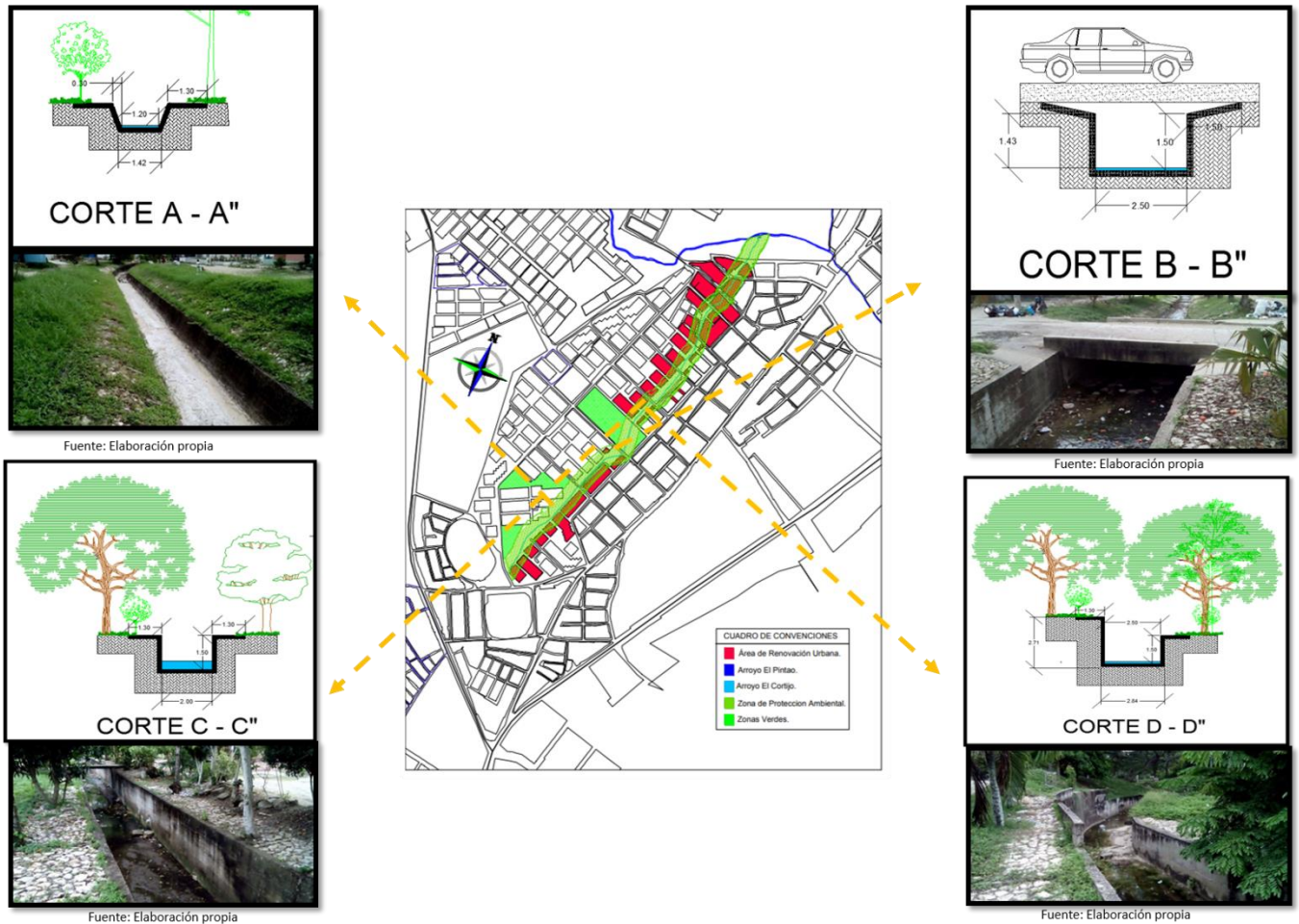


Imagen 46. Cortes del arroyo El Cortijo

Fuente: Elaboración propia

14.3 Zonas verdes entorno al arroyo El Cortijo



Imagen 47. Zonas verdes del arroyo El Cortijo

Fuente: Ficha Normativa N° 3. Acuerdo 177 de Mayo 16 d 2017. Elaboración propia.

Los espacios públicos que encontramos en torno al arroyo son:

- Plazoletas
- Zonas verdes
- Parques
- Zonas de parque

14.4 Vegetación

La vegetación predominante en el área de renovación urbana está conformada por arboles de diferentes tallas pequeños, altos y medianos, así como arbustos y malezas que conforman una masa arbórea en torno al arroyo de forma longitudinal.

Los arboles predominantes en el área del arroyo son:

Árboles y cantidades

- Mango: 48
- Roble: 50
- Almendro: 9
- Totumo: 4
- Acacia: 8
- Ceiba: 12
- Campano: 12
- Mamón: 18
- Olivo: 5
- Vara de humo: 25

14.5 Fichas técnicas de árboles existentes predominantes en el área de renovación urbana



FICHA TÉCNICA
ARBOLES

Nombre común: **ALMENDRO**
Nombre científico: **TERMINALIA CATAPPA**
Familia: **COMBRETACEAE**

Características	Descripción
Altura máxima: Hasta 12 mts Tipo de hoja: Compuesta Raíz: Profunda Follaje: DENSO Suelo: Fértil	Es un árbol robusto de hasta 12 metros de altura, con un dosel alto y ancho con corona grande y asimétrica. El almendro es un árbol frutal.

Imagen 48. Ficha – Árbol de Almendro.

Fuente: Elaboración propia.



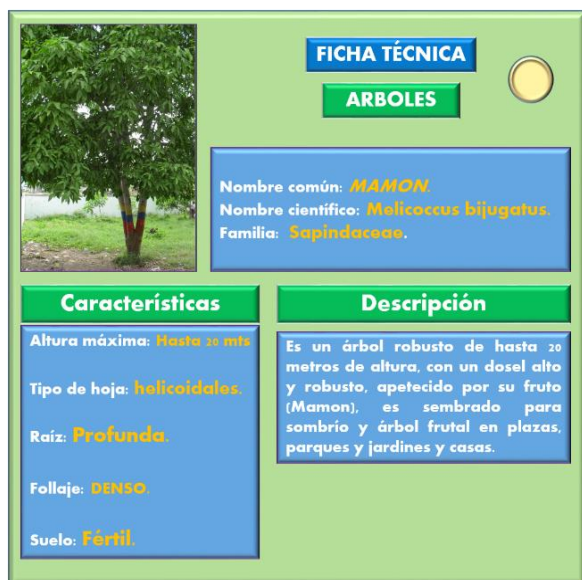
FICHA TÉCNICA
ARBOLES

Nombre común: **CAMPANO**
Nombre científico: **SAMANEA SAMAN**
Familia: **KABACEAE**

Características	Descripción
Altura máxima: Hasta 20 mts Tipo de hoja: Compuesta Raíz: Profunda Follaje: Parcialmente Densa Suelo: Fértil	Es un árbol robusto de hasta 20 metros de altura, con un dosel alto y ancho con corona grande y simétrica. El campano es una excelente madera en la industria de la ebanistería.

Imagen 49. Ficha – Árbol de Campano.

Fuente: Elaboración propia.



FICHA TÉCNICA
ARBOLES

Nombre común: **MAMÓN**
Nombre científico: **Melicoccus bijugatus**
Familia: **Sapindaceae**

Características	Descripción
Altura máxima: Hasta 20 mts Tipo de hoja: helicoidales Raíz: Profunda Follaje: DENSO Suelo: Fértil	Es un árbol robusto de hasta 20 metros de altura, con un dosel alto y robusto, apetecido por su fruto (Mamón), es sembrado para sombrío y árbol frutal en plazas, parques y jardines y casas.

Imagen 50. Ficha – Árbol de Mamón.

Fuente: Elaboración propia.



FICHA TÉCNICA
ARBOLES

Nombre común: **TOTUMO**
Nombre científico: **CRESCENTIA CUJETE**
familia: **BIGNONIACEAE**

Características	Descripción
Altura máxima: 6 mts Tipo de hoja: Simple Raíz: Profunda Follaje: Ligero Suelo: Fértil	Es un árbol característico de América en las zonas intertropicales empleado en jardines y áreas verdes por sus frutos vistosos y una vez secos son empleados en la elaboración de artesanías, sus pulpa es conocida por tener propiedades medicinales aun cuando estando cruda es tóxica.

Imagen 51. Ficha – Árbol de Totumo.

Fuente: Elaboración propia.



FICHA TÉCNICA
ARBOLES

Nombre común: **OLIVO**.
Nombre científico: **OLEA EUROPAEA**.
Familia: **OLEACEAE**.

Características	Descripción
Altura máxima: Hasta 10 mts Tipo de hoja: helicoidales . Raíz: Profunda . Follaje: DENSO . Suelo: Fértil .	Es un árbol semi robusto de hasta 10 metros de altura, con un dosel bajo y robusto, apetecido por su fruto, es sembrado para sombrío en plazas, parques, jardines y casas.

Imagen 49. Ficha – Árbol de Olivo.

Fuente: Elaboración propia.



FICHA TÉCNICA
ARBOLES

Nombre común: **ROBLE**.
Nombre científico: **QUERCUS ROBUR**.
Familia: **FAGACEAE**.

Características	Descripción
Altura máxima: Hasta 20 mts Tipo de hoja: Compuesta . Raíz: Profunda . Follaje: Parcialmente Denso . Suelo: Fértil .	Es un árbol robusto de hasta 20 metros de altura, con un dosel alto y ancho con corona grande y asimétrica. El roble es una excelente madera en la industria de la ebanistería a nivel internacional.

Imagen 50. Ficha – Árbol de Roble.

Fuente: Elaboración propia.



FICHA TÉCNICA
ARBOLES

Nombre común: **ACACIA**.
Nombre científico: **ACACIA SENEGALENSIS**.
Familia: **FABACEAE**.

Características	Descripción
Altura máxima: Hasta 15 mts Tipo de hoja: Compuesta . Raíz: Profunda . Follaje: SEMI DENSO . Suelo: Fértil .	Es un árbol robusto de hasta 15 metros de altura, con un dosel alto y ancho con corona grande y asimétrica.

Imagen 51. Ficha – Árbol de Acacia.

Fuente: Elaboración propia.



FICHA TÉCNICA
ARBOLES

Nombre común: **Vara de Humo**.
Nombre científico: **Cordia alliodora**.
Familia: **Boraginaceae**.

Características	Descripción
Altura máxima: Hasta 30 mts Tipo de hoja: Alternas, helicoidales . Raíz: Profunda . Follaje: semi DENSO . Suelo: Fértil .	Es un árbol robusto de hasta 30 metros de altura, con un dosel alto, usado en la Reforestación natural y artificial, procesos de restauración para bosques, cerca viva, sombrío y se siembra en plazas, parques y jardines.

Imagen 52. Ficha – Árbol de Vara de Humo.

Fuente: Elaboración propia.



FICHA TÉCNICA
ARBOLES

Nombre común: **CEIBA**.
Nombre científico: **CEIBA SPECIOSA**.
Familia: **MALVACEAE**.

Características

Altura máxima: **Hasta 20 mts**
Tipo de hoja: **Caducas**.
Raíz: **Profunda**.
Follaje: **LIGERO**.
Suelo: **Fértil**.

Descripción

Es un árbol robusto de hasta 20 metros de altura, con un dosel alto y robusto, apetecido por su madera versátil y económica de amplio uso en la ebanistería.

Imagen 53. Ficha – Árbol de Ceiba.

Fuente: Elaboración propia.



FICHA TÉCNICA
ARBOLES

Nombre común: **MANGO**.
Nombre científico: **MANGIFERA INDICA**.
familia: **ANACARDIACEAE**.

Características

Altura máxima: **12 mts**
Tipo de hoja: **Perenne**.
Raíz: **Profunda**.
Follaje: **Denso**.
Suelo: **Fértil**.

Descripción


Es un árbol probablemente originario de la India y el norte de Birmania en las laderas del Himalaya, es una especie tropical y subtropical, sus frutos son drupas muy variadas en cuanto a tamaño y forma oblonga de forma verde, amarilla, rojo, morado o anaranjado según su estado de madurez con una pulpa amarilla jugosa de sabor dulce y delicioso.

Imagen 54. Ficha – Árbol de Mango.

Fuente: Elaboración propia.

14.6 Asoleamiento, temperatura y humedad relativa

El asoleamiento en el sector es permanente debido a su ubicación y a que no posee barreras naturales o artificiales que impidan la incidencia de este, pero si cuenta con abundante vegetación que le permite moderarla temperatura y la creación de microclimas. La incidencia solar se produce desde las 8 am hasta las 5 pm siendo las horas con mayor intensidad solar de 10 am a 3 pm, exceptuando la época de invierno en la cual es común los cielos nublados y días lluviosos. Sincelejo es una ciudad del Caribe colombiano ubicada al noroeste del país, esta posee un clima tropical de Sabana, un clima cálido seco, este maneja una temperaturas cercanas a los 27 °C promedio, temperaturas mínimas de 19 °C y las máximas de 35°C esto dependiendo de la época del años pues en invierno se registran las más bajas y en veranos las más altas, con una altitud de 213 m.s.n.m y una humedad relativa del 70%.

Parámetros climáticos promedio de Sincelejo 													[ocultar]
Mes	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Anual
Temp. máx. abs. (°C)	37	42	42	40	37	37	42	35	35	37	37	37	42
Temp. máx. media (°C)	31	31	32	32	31	31	31	31	30	30	30	30	32
Temp. mín. media (°C)	26	26	26	26	26	26	27	26	25	25	26	26	26
Temp. mín. abs. (°C)	18	18	18	21	17	16	17	20	21	21	17	16	16
Precipitación total (mm)	4	17	28	96	175	152	166	170	183	164	94	36	1249

Fuente: ⁶ 20 de agosto de 2009

Imagen 55. Temperatura y humedad.

Fuente: <https://es.wikipedia.org/wiki/Sincelejo#Clima>

14.7 problemas

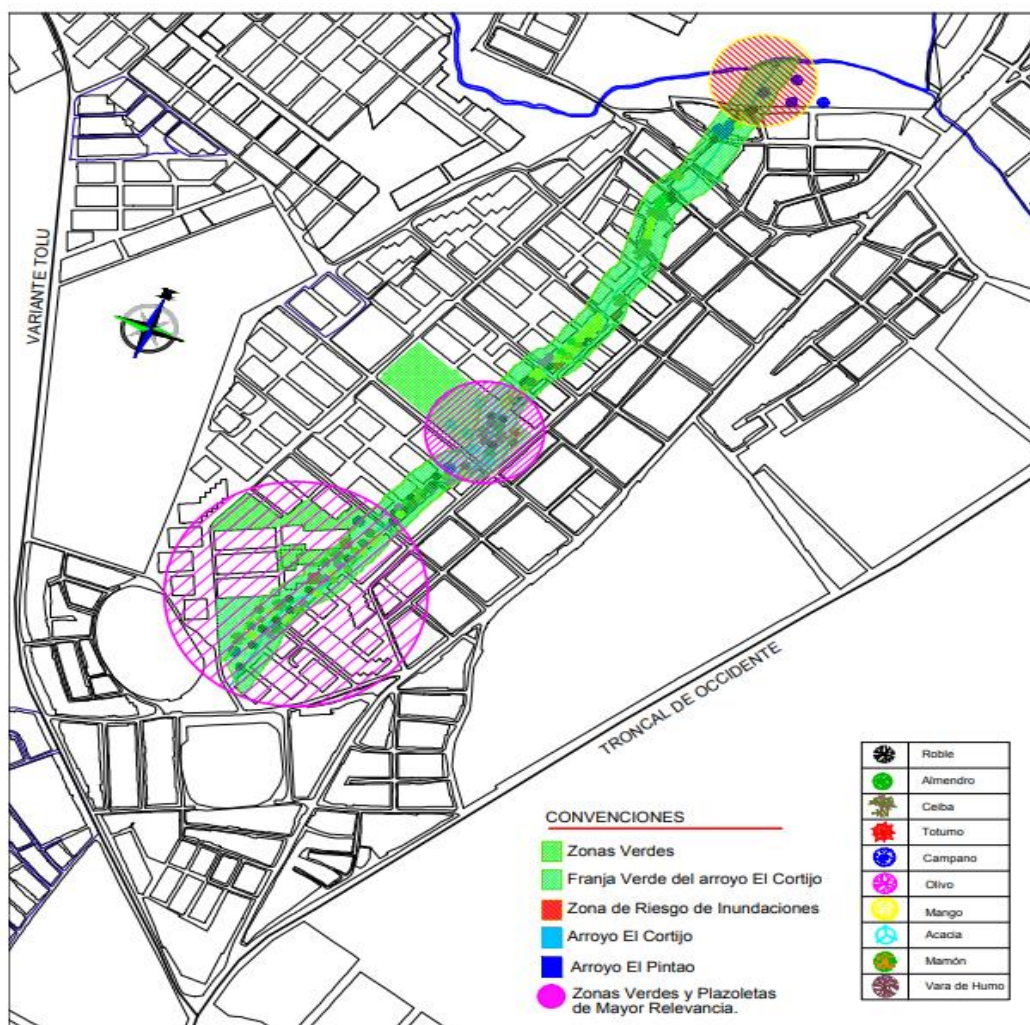
- Las zonas verdes y espacios públicos tipo plazoletas del barrio El Cortijo en torno al arroyo actualmente no están en buenas condiciones, dado que no han sido intervenidas por la administración municipal ente gubernamental.
- Los índices de contaminación ambiental en el arroyo El Cortijo son relativamente altos debido al uso que se le da al arroyo como tiradero de basura convirtiéndose este en fuente de contaminación ambiental generando malos olores, la proliferación de insectos como mosquitos y contaminación ambiental.
- El arroyo El Cortijo esta canalizado, con la llegada de la lluvias este se limpia a si mismo drenando las basura y desechos acumulados en el arroyo El Pintao.

14.8 Potencialidades

- Es un eje ambiental continuo que enlaza toda la estructura ecología del sector de El Cortijo, haciendo de esta una franja natural única.

- Su topografía suave inclinada hacia el cauce del arroyo lo salvaguarda de zonas de riesgo de deslizamientos o inundaciones continuas.
- la abundancia de arborización a lo largo del recorrido desde los estadios municipales hasta el arroyo El Pintao.

14.9 Plano estructura ecológica



Plano 8. Sistema Ambiental del arroyo El Cortijo.

Fuente: P.O.T de Sincelejo.

Complemento: Elaboración propia.

15. Dinámica demográfica y poblacional

La ciudad de Sincelejo tiene una población actual de 286.749 habitantes, según las estadísticas del DANE y sus proyecciones de población.

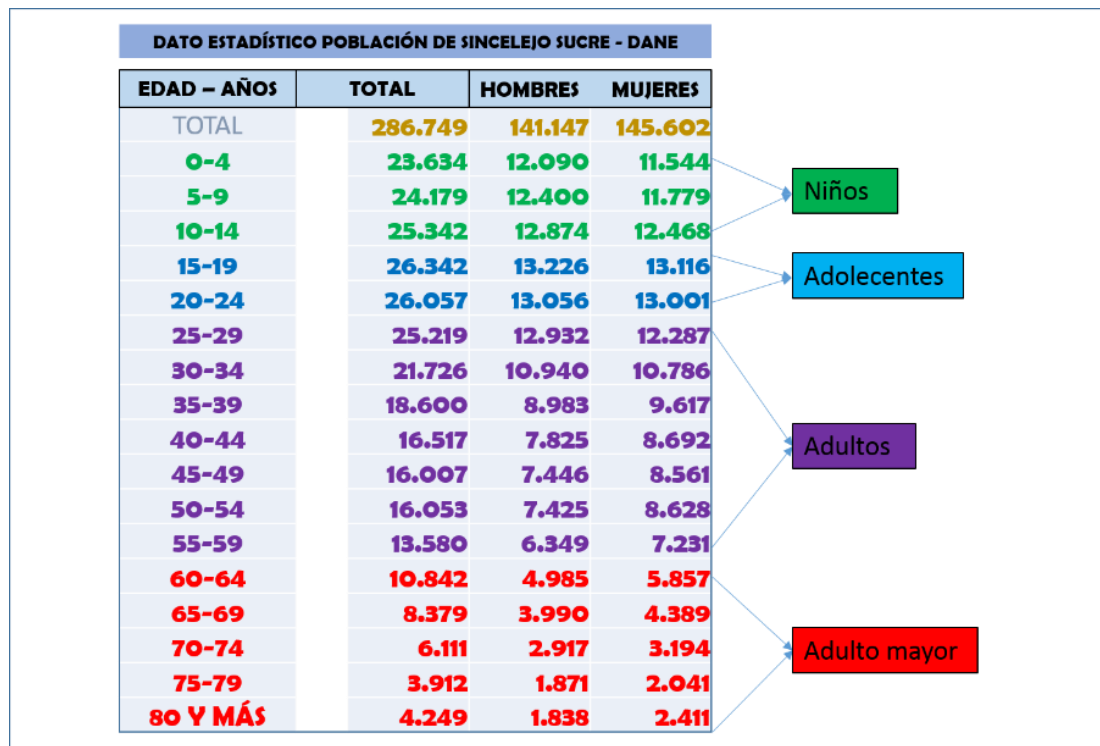


Gráfico 10. Población de Sincelejo.

Fuente: Banco de datos de Barranquilla – DANE

Sincelejo está dividido en 9 comunas y estas a su vez en barrios, la comuna tres de Sincelejo está conformada por los barrios Bolívar, Sinaí, Independencia, 20 de Enero, las Gaviotas, La Esperanza, Argelia, El Cortijo, Gaitán, Veracruz, Las Delicias, Caribe, Tacaloa, Villa Country, Tierra Linda, Rita de Arrazola, Los Tejares, la Terraza, Nuevo México, Ciudadela Suiza, Pioneros, Nuevo Pioneros, Barlovento y 6 de Febrero. (Ficha normativa número 3 de plan de ordenamiento territorial de Sincelejo acuerdo 177 de Mayo 16 de 2017). (Sincelejo, 2017)

Los barrios directamente afectados por el planteamiento urbanístico para la renovación urbana son los barrios Cortijo, Gaitán, Veracruz y Caribe los cuales disponen de áreas para a renovación urbana en la cuenca del arroyo El Cortijo.

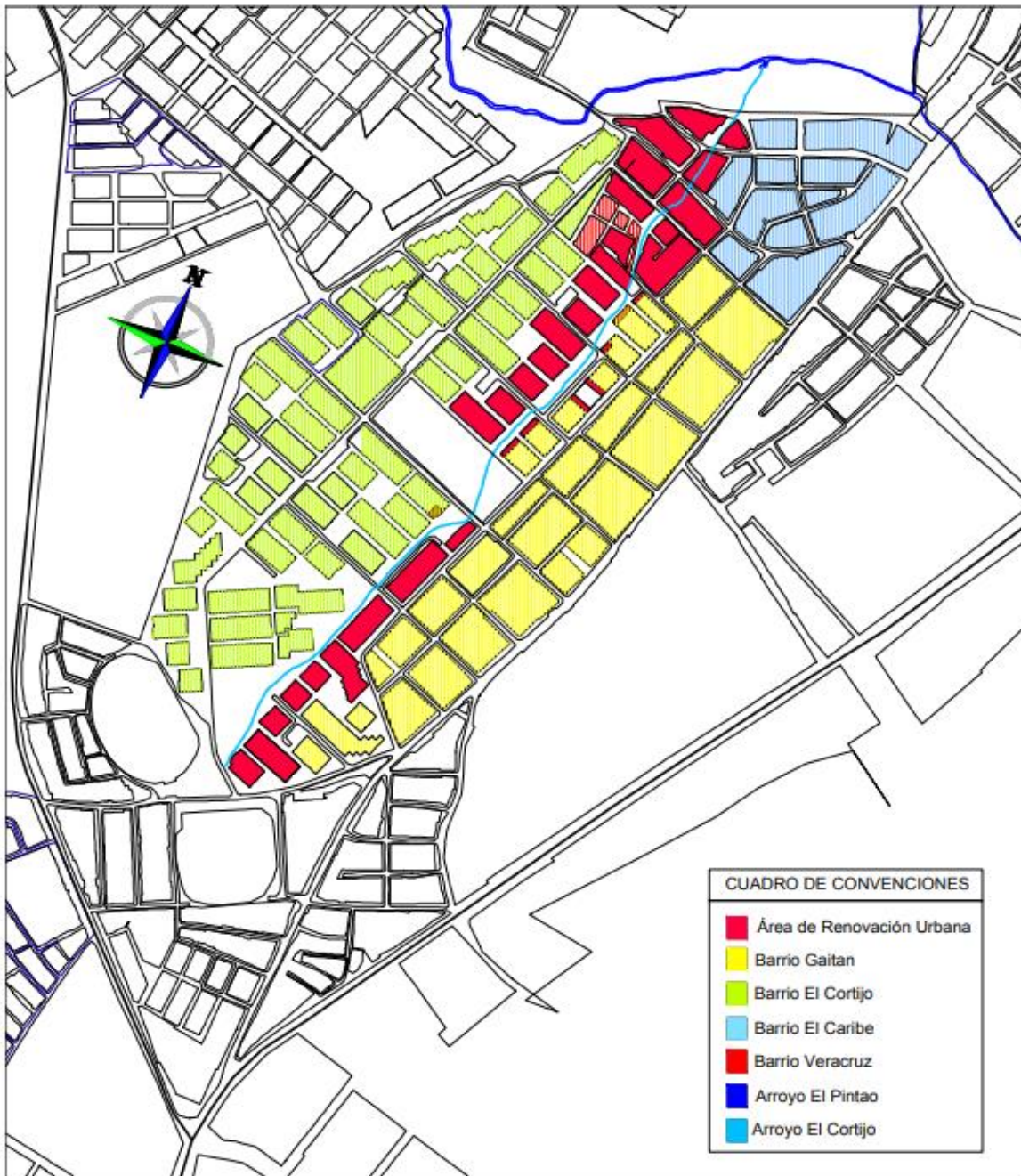
15.1 Poblacion afectada en el área de renovación urbana

Tabla 6. Población afectada por el área de renovación.

Barrios	Manzanas	Viviendas	Habitantes
Cortijo	18	293	1465
Gaitán	20	322	1610
Veracruz	4	64	320
Caribe	10	270	1350
Total	52	950	4745

Fuente: Elaboración propia.

El área de renovación urbana abarca una zona de 52 manzanas de los barrios Cortijo, Gaitán, Veracruz y Caribe, totalmente pobladas que comprenden una zona de barrios populares de la ciudad de Sincelejo, en los cuales se encuentran 52 manzanas loteadas de acuerdo a la urbanización originalmente diseñada para la población y habitabilidad del barrio con aproximadamente 950 viviendas habitadas con una media de 5 personas por familia en cada hogar, siendo el núcleo familiar la figura repetitiva de cada uno de ellos conformados por padre, madre e hijos, variando con la presencia de figuras familiares como abuelos, tíos y sobrinos conformando así el común denominador llamado familia.



Plano 9. Barrios afectados por el área de renovación urbana.

Fuente: Tomado del POT de Sincelejo. Elaboración propia.

15.2 Habitantes por barrio en las áreas afectadas por la renovación urbana

Tabla 7.

Población afectada por el área de renovación.

Barrio	Niños	Adolescentes	Adultos	Adulto Mayor
El Cortijo	586	293	586	293
Gaitán	322	322	644	322
Veracruz	64	60	161	35
El Caribe	315	280	540	215
Total	1287	955	1931	650

Fuente: Banco de datos de Barranquilla – DANE - Elaboración propia.

15.3 Problemas

- El incremento de la población infantil, que genera falencias en las prestaciones de servicios básicos recreativos como parques y jardines escolares.
- Presenta un aumento progresivo de la población en general, creando la necesidad de más espacio y unidades residenciales para la población local.

15.4 potencialidades

- No se presentan diferencias muy marcadas entre los rangos de edad de la población.

16. Escala Micro – análisis urbano área de intervención arroyo El Cortijo de Sincelejo Sucre – Relaciones dinámicas. Condiciones económicas y de usos de suelo

Las condiciones económicas de los barrios El Cortijo, Gaitán, Veracruz y El caribe en su carácter de barrios populares residenciales son estables, poseen actividades económicas comerciales representadas en:

16.1 Tipo de comercio

- **Comercio Estable:** Tiendas, variedades, talleres, restaurantes.
- **Comercio Transitorio:** Puestos de comidas rápidas.
- **Comercio Ambulante:** Vendedores ambulantes.

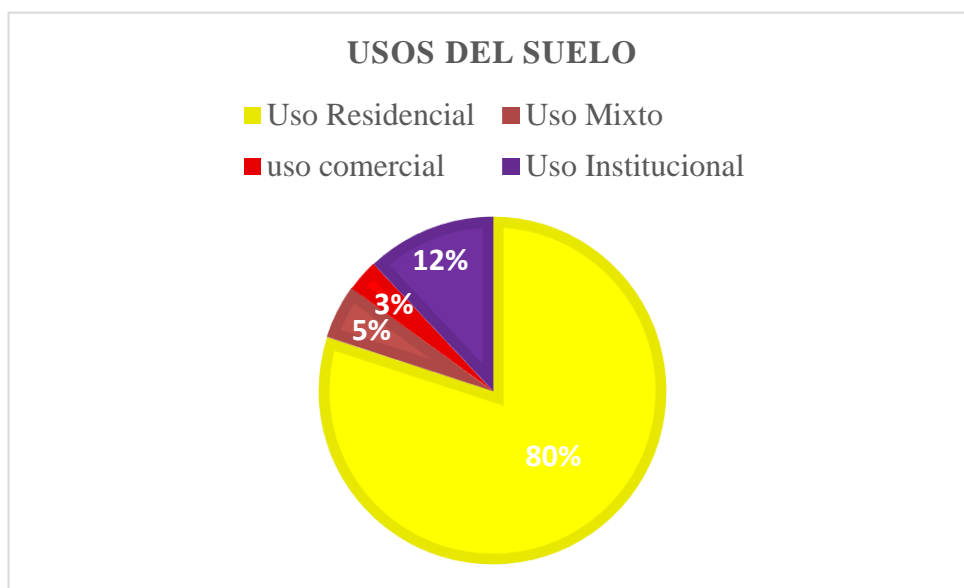


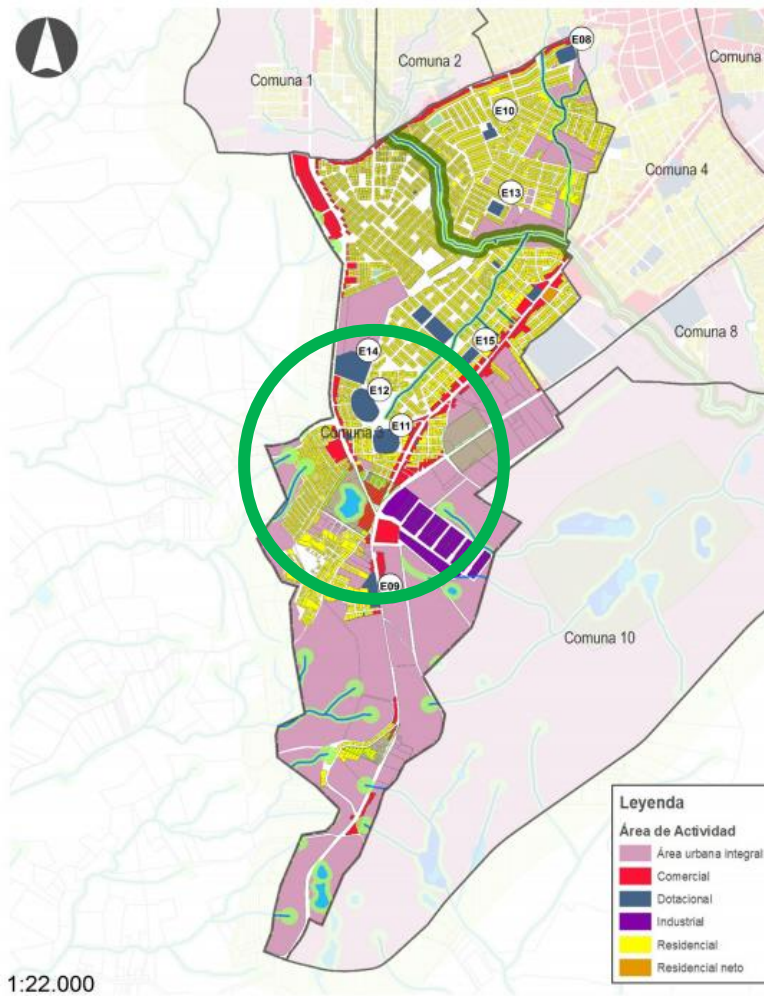
Grafico 11. Categoría, tipo y longitudes de las vías.

Fuente: P.O.T de Sincelejo.

Los usos del suelo están predominados por el uso residencial el cual es del 80%. La economía radica básicamente en el nivel del empleo dado que la condición de asalariados en lo habitantes es muy alta y esta determina el estilo de vida de sus habitantes al igual que lo determinan las actividades comerciales independientes que estos ejecutan para sus sostenimiento.

16.2 Delimitación uso y actividad de suelo

La comuna tres de la ciudad de Sincelejo Sucre, delimitada por el plan de ordenamiento territorial Acuerdo 177 de mayo de 2017, es un sector de la ciudad compuesto por barrios populares de uso residencial y corredores de actividad múltiple.



Radio de acción 250 Mts.

Imagen 56. Actividades del suelo determinadas por el P.O.T

Fuente: P.O.T de Sincelejo.

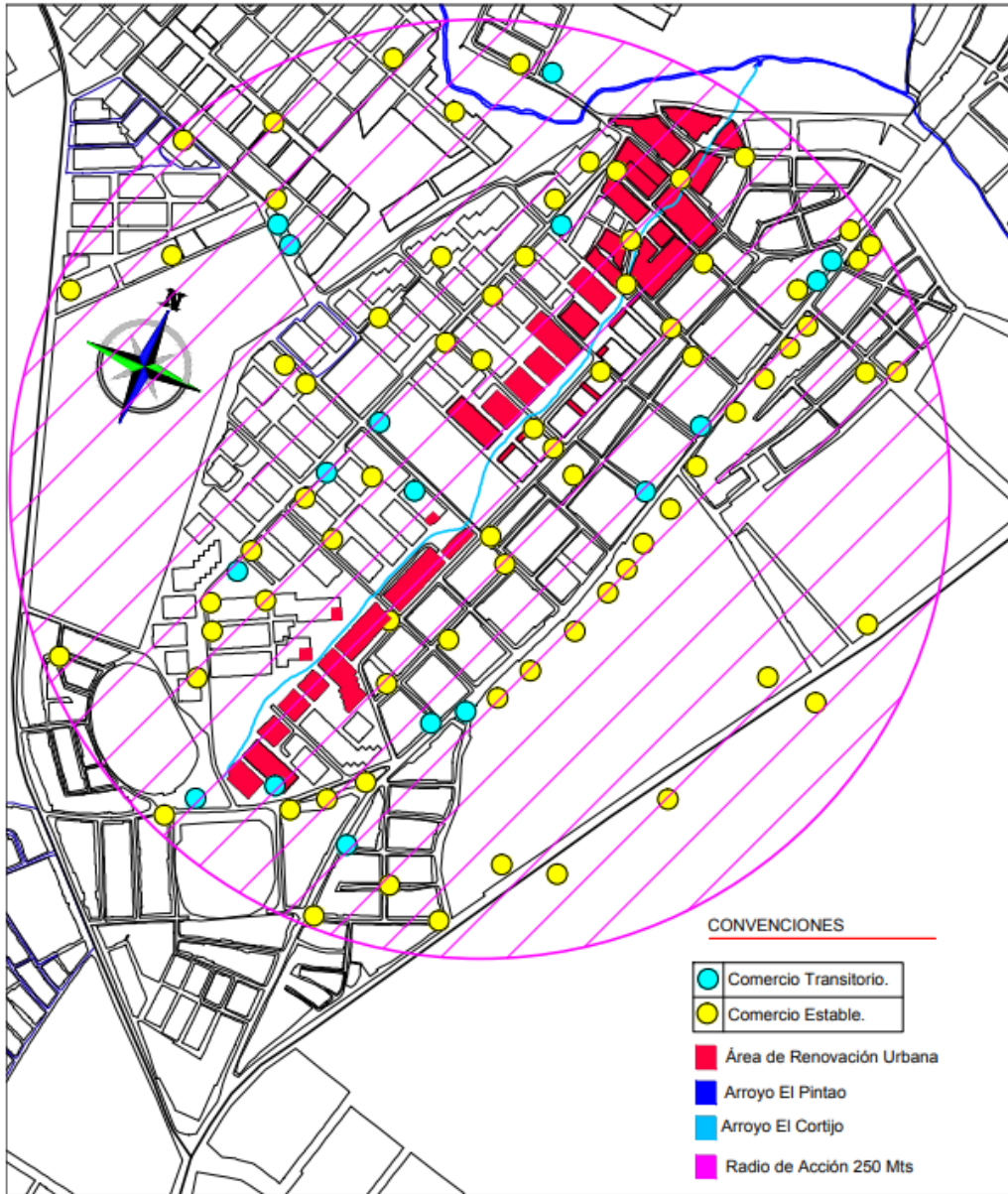
16.3 Problemas

- El comercio informal y transitorio en el barrio El Cortijo genera un desorden en el paisaje urbano de los lugares y espacios públicos de la avenida (Calle 29) y del eje del arroyo.
- El comercio informal ha invadido y destruido zonas del espacio público y peatonal de las vías, parque y parqueaderos del sector del arroyo El Cortijo.

16.4 Potencialidades

- La diversidad del comercio a nivel de corredores de actividad múltiple próximos al sector, como lo es la avenida Argelia.
- La troncal de occidente y la variante de Tolu que se articulan con el sector del arroyo El Cortijo, estas albergan comercio local e industrial para la región y la ciudad.

16.5 Plano de distribución del comercio en la zona del área de renovación urbana y en los barrios colindantes



Plano 10. Comercio en la zona en el área de renovación urbana y en los barrios colindantes.

Fuente: Elaboración Propia.

17. Equipamientos

Tabla 8.

Equipamientos

Equipamiento	Cantidad
Estadios	2
Canchas Deportivas	3
Instituciones Educativas	3
Parques	2
Iglesias	3
Estaciones de Servicio	1
Puestos de Salud	1
Supermercados	1
polideportivos	1

Fuente: Elaboración propia.

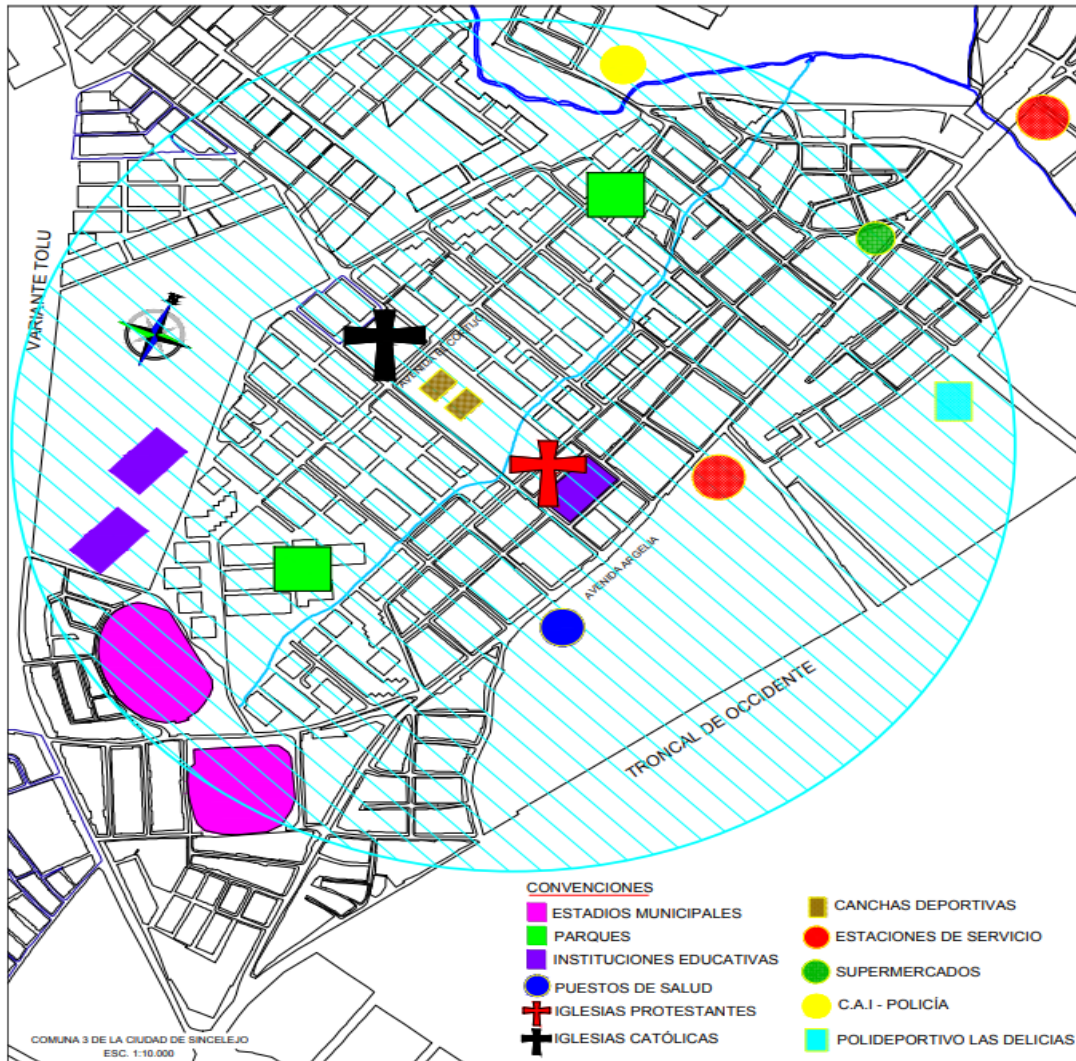
17.1 Problemas

- La infraestructura de los equipamientos deportivos (Canchas barriales) del barrio El Cortijo próximas al área de intervención (Cancha de futbol y de béisbol El Cortijo) presentan falencias y descuidos físicos, estéticos.
- los parques del barrio El Cortijo están en condiciones de deterioro y desgaste por uso.

17.2 Potencialidades

- Los equipamientos educativos de la zona cubren las necesidades de la población, estos gozan de mejor infraestructura y menos desgaste debido a sus recientes mejoramientos de infraestructura.
- El área de intervención del arroyo El Cortijo cuenta con espacios y zonas verdes que pueden ser aprovechados en la creación y mejoramiento de nuevos equipamientos para la zona.

17.3 Plano de equipamientos



Plano 11. Equipamientos en escala micro.

Fuente: Elaboración propia.

18. Servicios dotacionales

Los barrios Cortijo, Gaitán Veracruz y Caribe de la ciudad de Sincelejo cuenta con una infraestructura de servicios públicos que suple las necesidades de la población local, estos cuentan con los siguientes servicios públicos básicos dotacionales:

Tabla 9.

Infraestructura de servicios públicos

SERVICIO PUBLICO	EMPRESA
AGUA	ADESA S.A
ENERGÍA	ELECTRICARIBE S.A
GAS NATURAL	SURTIGAS S.A
ALCANTARILLADO	ADESA.
INTERNET Y TELEFONÍA	CLARO, MOVISTAR, TIGOUNE, DIRECTV, GLOBAL TV.
ASEO PUBLICO	INTERASEO S.A.S

Fuente: Elaboración propia.

18.1 Problemas

- El servicio de aseo público presenta fallas en la recolección de basuras, permitiendo la acumulación de basuras en zonas verdes, en los perímetros de las canchas de béisbol del barrio El Cortijo y en los cruces de calles al arroyo El Cortijo, usados como puntos de recolección de basuras.

18.2 Potencialidades

- La disposición y continuidad de la infraestructura de que favorece el proceso de ampliación y cobertura para la prestación de servicios en nuevas unidades residenciales.
- La cobertura y presencia general de todos los servicios en el sector del arroyo El Cortijo.
-

19. Cultura memoria y patrimonio

Tabla 10.

Cultura, memoria y patrimonio

MANIFESTACIONES CULTURALES	Área de Intervención
Torneo de Béisbol	<p>El Cortijo, estadio de 20 de Enero de béisbol, casa del club de béisbol profesional Toros de Sincelejo.</p> <p>Torneos de softbol de ligas menores en la cancha El Cortijo.</p>
Campeonatos de Futbol	<p>El Cortijo, estadio Arturo Cumplido de futbol, casa del club de futbol profesional Real Sincelejo y sede de encuentro deportivos de futbol profesional colombiano.</p> <p>Torneos de futbol de ligas menores en la cancha El Cortijo.</p>
Fiestas Religiosas	<p>El Cortijo, Parroquia Nuestra Señora de la Medalla Milagrosa.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Semana Santa: Procesiones religiosas de Domingo de Ramos y Viacrucis. • Rosarios marianos en el mes de Mayo. • Misas en plazoletas y parques. • Fiestas patronales de la Parroquia Nuestra Señora de la Medalla Milagrosa.

Fuente: Elaboración propia.

19.1 Problemas

- Las malas condiciones de las canchas deportivas de futbol y béisbol del barrio El Cortijo, así como los parques del sector y las zonas verdes conexas con el arroyo.
- La falta de infraestructura para actividades deportivas y fitness en los parques y canchas del barrio El Cortijo.

19.2 Potencialidades

- La presencia de los estadios municipales en el sector del arroyo El Cortijo, que lo convierten en un lugar reconocido de la ciudad.
- La abundante presencia de la cultura deportiva y fitness en el sector.
- la presencia de espacio público aprovechable para la infraestructura demandada por la comunidad.

CAPITULO III

20. Lineamientos de actuación para el plan urbanístico del sector del arroyo el cortijo de Sincelejo Sucre

En este capítulo se establecen las líneas de acción para intervenir la estructura ambiental y urbana del sector del arroyo El Cortijo de la ciudad de Sincelejo Sucre, con el objetivo de transformar y mejorar las zonas de influencia del sector del arroyo El Cortijo, en lo referente a los temas de movilidad, espacio público, usos (Comercial y vivienda) y arte, cultura y entretenimiento, los cuales son prioridad dentro del planteamiento urbanístico del plan parcial de renovación urbana El Cortijo de la ciudad de Sincelejo Sucre Colombia establecido como prioritario en el plan de ordenamiento territorial de Sincelejo, Acuerdo 177 de Mayo 16 de 2017.

20.1 lineamientos de actuación para la Movilidad

El territorio del departamento de Sucre está conectado a nivel departamental y nacional por la troncal de occidente (Vía nacional) interconectándolo con el resto del país, la variante de Tolú (Vía regional) de importancia comercial que lo conecta con la zona portuaria del Golfo de Morrosquillo, ambas vías se intersectan en el punto El Maizal del casco urbano de la ciudad de Sincelejo, a nivel intermunicipal en el departamento las vías están dispuestas para la comunicación de todos y cada uno de los municipios, A nivel del casco urbano de Sincelejo la malla vial está interconectada para la articulación de toda la comuna con toda la ciudad de Sincelejo entorno al cauce del arroyo El Cortijo con las avenidas Argelia y la avenida El Cortijo, entre estas dos vías existe una conexión directa con la troncal de occidente y la variante de Tolú facilitando su accesibilidad desde los diferentes lugares locales de la comuna tres, el sector cuenta con vías de tipo zonal y arterial de la ciudad que permiten un mayor tráfico y la circulación de los sistemas de transporte público por el sector. La malla vial de Sucre presenta vías intermunicipales en mal estado y sin pavimentar que afectan las relaciones de movilidad y de intercambio comercial con el casco urbano de la capital del departamento, la ciudad de Sincelejo tiene tramos de vías arteriales y zonales incompletos que dificultan la movilidad y la comunicación interna de la ciudad y afectan directamente la movilidad con la comuna tres y el barrio El Cortijo, el sector del arroyo El Cortijo

carece de andenes y senderos peatonales en las zonas límites del arroyo, tiene tramos viales en mal estado que entorpecen la circulación vehicular en las vías que atraviesan el cauce del arroyo, Tramos viales muy angostos para la circulación de vehículos grandes de transporte urbano en los barrios Cortijo, Caribe y Nuevo Pioneros.

Lineamientos de actuación

- **Conectar la estructura vial del sector el arroyo El Cortijo con las vías arteriales y zonales del sector (Conectividad vial).** Mejorar la conectividad del sector del arroyo El Cortijo es de vital importancia para su desarrollo urbano y comercial, haciendo de este un sector más visible, de fácil acceso y visibilidad en la movilidad del sector y de Sincelejo.

Referente

Corredor Verde, Segunda fase, Cali Colombia

El proyecto corredor verde de Cali es un proyecto urbano diseñado en la zona de la antigua vía férrea de la ciudad, diseñado bajo en concepto de un parque lineal, este busca “La generación, recuperación y adecuación del espacio público para lograr un gran parque central y lineal de la ciudad donde confluirán actividades recreativas, culturales y lúdicas asociadas a una ciclo-pista que funcionará como un sistema de movilidad no contaminante”. (Espacio colectivo+opus, 2016)



Imagen 57. Vista proyecto corredor verde (Parque lineal), Cali Colombia.

Fuente: <https://www.archdaily.co/co/780028/asi-sera-la-segunda-fase-del-corredor-verde-de-cali-en-colombia>

- **Mejorar la infraestructura del sistema vial para un mejor flujo vehicular y peatonal. (Mejoramiento de la infraestructura vial).** El aprovechamiento del sistema de transporte público en el sector es determinante para la movilidad y la conectividad con el resto de la ciudad ofreciendo mejores ventajas urbanas. Mejorar la disposición de sus paraderos de rutas de transporte público facilita el cumplimiento de ese objetivo.

Referente

Corredor Verde, Segunda fase, Cali Colombia: Uno de los objetivos del corredor verde es Equilibrar la conectividad con un corredor verde de transporte público, la continuidad espacial del corredor es un elemento fundamental para equilibrar la conectividad del sistema de transporte de la ciudad, debido a que este intersecta los flujos en sentido oriente occidente. Se plantea entonces un sistema de transporte que logre articular los recorridos de los sistemas naturales con los sistemas urbanos.

Armonizar los flujos: La infraestructura de la ciudad debe permitir el movimiento armónico de los flujos de los sistemas naturales y los sistemas urbanos, vehículos, peatones, fauna, agua, y redes de servicios públicos deben coexistir en equilibrio.

Fortalecer el sistema de transporte público: El Trem -Tram, en articulación con otros modos de transporte deben tener prioridad en las intervenciones.

Armonizar la infraestructura: Se busca que la infraestructura vial permita el desarrollo armónico del paisaje urbano, la calidad espacial de la ciudad, la accesibilidad, la continuidad de corredores ecosistémicos, además de la eficiencia en los sistemas de transporte. (Espacio colectivo+opus, 2016)



Imagen 58. Vista proyecto corredor verde (Parque lineal), Cali Colombia.

Fuente:<https://www.archdaily.co/co/780028/asi-sera-la-segunda-fase-del-corredor-verde-de-cali-en-colombia>

- **Establecer un sistema de senderos peatonales en los bordes del eje hídrico del arroyo el Cortijo (Senderos Peatonales).** La movilidad peatonal es de vital importancia pues se busca devolver al sector el carácter peatonal, para la cual se recurre a la creación de senderos peatonales inspirados en la topografía y la forma natural, reduciendo los recorridos en automotor, con un enfoque ecológico que reduzca la cantidad de emisiones producidas por los vehículos de transporte tipo motocicletas y automóviles. (Ardila W. D., 2014)



Imagen 59. Vista proyecto corredor verde (Parque lineal), Cali Colombia.

Fuente: <https://www.archdaily.co/co/780028/asi-sera-la-segunda-fase-del-corredor-verde-de-cali-en-colombia>

- **Diseñar un sistema de cicloruta que recorra el eje del arroyo y conecte sus espacios públicos (Ciclorutas).** Implementar la bicicleta como medio alternativo de transporte innovando y mejorando el concepto de movilidad urbana del sector y de la ciudad.



Imagen 60. Vista proyecto corredor verde (Parque lineal), Cali Colombia. Senderos y ciclorutas.

Fuente:<https://www.archdaily.co/co/780028/asi-sera-la-segunda-fase-del-corredor-verde-de-cali-en-colombia>

20.2 lineamientos de actuación para Espacio público

La presencia de espacios públicos en la ciudad de Sincelejo es considerable y de buena disposición en cuanto a sus características urbanas y sobre todo naturales y topográficas como sus arroyos articulados y sus senderos naturales. En el barrio El Cortijo hay riqueza de espacios públicos dispuestos respectivamente para el máximo aprovechamiento plazoletas, callejones parques que podrían prestar el mejor de los servicios. “Los parques, los jardines, los huertos urbanos, etc., forman parte de las áreas verdes vegetadas que conforman el grueso principal de la biodiversidad urbana. Una de sus funciones es, una vez más, proporcionar habitabilidad a los ciudadanos.” (RUEDA, 2008). El aprovechamiento del espacio público en Sincelejo siempre ha estado limitado por el desorden urbano de la misma, limitando los espacios de circulación peatonal, espacios de parqueaderos, espacios naturales y parques, además de ser invadidos por el comercio transitorio quien se apropia de estos limitando el disfrute de la comunidad local, los espacios

públicos del arroyo El Cortijo han sido invadidos y urbanizados. El arroyo El Cortijo es un eje ambiental continuo que enlaza toda la estructura ecológica del sector de El Cortijo, haciendo de esta una franja natural única, Su topografía suave inclinada hacia el cauce del arroyo lo salvaguarda de zonas de riesgo de deslizamientos o inundaciones continuas, la abundancia de arborización a lo largo del recorrido desde los estadios municipales hasta el arroyo El Pintao, “El espacio público debe caracterizarse por ser un lugar de encuentro y de participación ciudadana, donde tienen lugar eventos y acontecimientos, fiestas populares, espectáculos culturales al aire libre, mercadillos, reposo y paseo al sol y/o a la sombra, juegos etc. y debe tener la capacidad para transformarse en función de las actividades que allí se desarrollen. (Ardila W. D., 2014).

Lineamientos de actuación

- **Recuperar los espacios públicos urbanizados e invadidos por el comercio (Devolver el arroyo a su cauce natural).** Las zonas de retiro de protección ambiental del arroyo El Cortijo han sido invadidas y urbanizadas, limitando la cuenta natural del arroyo y su cauce, así como la violación de la normativa urbana establecida que protege la zona de influencia de este cuerpo hídrico. Al recuperar este espacio se le devuelve la calidad natural al arroyo y se restablece y reforesta las áreas naturales para el disfrute urbano.
- **Establecer nuevos espacios Públicos Ecológicos para el disfrute de la comunidad (Parques ecológicos).** Los parques ecológicos son una alternativa de desarrollo urbano ecológico y sustentable que redefine el concepto de ciudad mejorando el metabolismo urbano y regenerando sus atributos ecológicos para el disfrute de sus habitantes.
- **Interconectar los senderos peatonales y ciclorutas con los espacios públicos entorno al arroyo El Cortijo (Movilidad Peatonal).** Este sector disfruta de una serie de espacios públicos naturales adyacentes al recorrido del arroyo que requieren ser interconectados

con el objetivo de crear un circuito urbano de parques espacios públicos y equipamientos que puedan ser recorridos por peatones en cualquier sentido.

- **Disponer nuevos espacios para equipamientos básicos y espacios recreativos:** Es necesario la creación de nuevos equipamientos que permitir dotar y equipar al sector para su desarrollo, dada su carencia de espacios adecuados y determinados para usos especiales.

Referente

Proyecto da Gare

Es un proyecto ubicado en Passo Fundo, Rio Grande Do Sul, Brasil, es un proyecto de revitalización paisajística y urbanística, manteniendo los aspectos naturales e históricos, se diseñó un nuevo parque con la implementación de nueva infraestructura, los espacios urbanos fueron diseñados para generar áreas de contemplación natural y de convivencia, donde el principal aspecto de mejoramiento se reflejo es el espacio público, Recuperado, Mejorando y Organizando el mismo para el beneficio integral de lo artificial y natural. (IDOM, 2017)



Imagen 61. Parque da Gare.

Fuente: <https://www.arquimaster.com.ar/web/parque-da-gare-idom/>



Imagen 62. Parque da Gare.

Fuente: <https://www.arquimaster.com.ar/web/parque-da-gare-idom/>



Imagen 63. Parque da Gare.

Fuente: <https://www.arquimaster.com.ar/web/parque-da-gare-idom/>

20.3 lineamientos de actuación para usos

20.3.1 Vivienda.

El sector del arroyo el abarca una zona de 45 manzanas de los barrios Cortijo, Gaitán, Veracruz y Caribe, una área poblada que comprenden una zona de barrios populares de la ciudad de Sincelejo, en los cuales se encuentran 45 manzanas loteadas de acuerdo con el diseño de la urbanización original para la población y su habitabilidad como barrio, con aproximadamente 650 viviendas habitadas con una media de 6 personas por familia en cada hogar, siendo el núcleo familiar la figura repetitiva de cada uno de ellos conformados por padre, madre e hijos, variando con la presencia de figuras familiares como abuelos, tíos y sobrinos conformando así el común denominador llamado familia.

Lineamientos de actuación

- **Reubicación de viviendas.** Reubicar las viviendas que están apostadas en las zonas de retiro del arroyo El Cortijo y en el área de renovación urbana, brindando a estas mejores condiciones de seguridad y de espacio manteniendo una media de las proporciones de áreas existentes para todas las viviendas.
- **Implementar una oferta inmobiliaria para el desarrollo y densificación del sector del arroyo El Cortijo.** Desarrollar una oferta inmobiliaria en altura para la densificación del sector del arroyo El Cortijo, a partir de las especificaciones del tratamiento urbano de renovaciones urbanas establecidas en P.O.T y las normativas y dimensionamiento de los lotes que permiten desarrollar edificios en altura de ocho y quince pisos de altura con usos mixtos de acuerdo a las necesidades.

Referente

Edificios de Viviendas PRO.CRE.AR.

Es un proyecto base para la reubicación y creación de viviendas compuesto por dos pequeñas manzanas bajas de densidad media, con un espacio interior comunitario, contextualizado con el contexto urbano y la cultura local de la ciudad donde se encuentra ubicado, con la intención de potenciar las virtudes del planteo original en relación al Master Plan Urbano general mantiene el espíritu del proyecto original, respetando el plan de masas y la volumetría urbana general, aunque incorpora una serie de modificaciones en pro de lo urbano, ambiental y ecológico. (ASN/nOISE + Alberto Varas y Asociado, 2016)



Imagen 64. Edificios de viviendas PRO.CRE.AR.

Fuente:<https://www.arquimaster.com.ar/web/edificios-de-viviendas-pro-cre-ar-en-cordoba-asnoise-alberto-varas-y-asociado/>



Imagen 65. Edificios de viviendas PRO.CRE.AR.

Fuente:<https://www.arquimaster.com.ar/web/edificios-de-viviendas-pro-cre-ar-en-cordoba-asnoise-alberto-varas-y-asociado/>



Imagen 66. Edificios de viviendas PRO.CRE.AR.

Fuente:<https://www.arquimaster.com.ar/web/edificios-de-viviendas-pro-cre-ar-en-cordoba-asnoise-alberto-varas-y-asociado/>

20.3.2 Comercio.

La diversidad del comercio a nivel de corredores de actividad múltiple como la variante de Tolú, la troncal de occidente y la avenida Argelia que rodean y se conectan directamente con el sector del arroyo El Cortijo albergando comercio local e industrial para la región y la ciudad de Sincelejo. El comercio informal y transitorio al interior del barrio El Cortijo genera un desorden visual que afecta el paisaje urbano en los espacios públicos, peatonales, parques, paraderos y plazoletas de la vía zonal del barrio El Cortijo (Calle 29 avenida El Cortijo), generando un desorden en el paisaje urbano. Los usos del suelo están predominados por el residencial el cual es del 80%. La economía radica básicamente en el nivel del empleo dado que la condición de asalariados en los habitantes es muy alta y esta determina el estilo de vida de sus habitantes al igual que lo determinan las actividades comerciales independientes que estos ejecutan para su sostenimiento económico.

Lineamientos de actuación

- **Reubicar las zonas de comercio informal y transitorio.** Esta forma de comercio ha crecido progresivamente en las vías principales y espacios concurridos de alto flujo vehicular y peatonal, invadiendo zonas de parqueo, zonas verdes y andenes peatonales restando espacio público de vital importancia para el desarrollo del paisaje y el desarrollo urbano por tanto es determinante recuperar estos espacios devolverlos a la ciudad y reubicar el comercio para así enriquecer la calidad y organización urbana del sector del arroyo El Cortijo.
- **Establecer nuevas zonas estratégicas y de inclusión comercial destinadas al comercio permanente.** Es necesario crear espacios en zonas estratégicas que alberguen el comercio informal y transitorio que se encuentra disperso en el sector del arroyo El Cortijo y condensarlo de forma estratégica en las zonas neurálgicas para el comercio que ofrezcan desarrollo y sostenibilidad económica.

20.4 Lineamientos de actuación para Arte, cultura y entretenimiento

La presencia de los estadios municipales en el sector del arroyo el Cortijo lo convierten en un lugar reconocido de la ciudad, la abundante presencia de la cultura deportiva y fitness en el sector, hacen de este un lugar ligado al deporte y la salud, así como el espacio público aprovechable para la infraestructura deportiva demandada por la comunidad en una convergencia de equipamientos que favorecen el desarrollo del sector, “La concentración de equipamientos ofrece la ventaja por su ubicación de ser fácilmente identificable por la población” (Bazant, 1984). Los actos religiosos en el barrio El cortijo por motivos de las fiestas patronales de la Parroquia de Nuestra Señora de la Medalla Milagrosa, las procesiones y las celebraciones de la Semana Santa son representativos en las calles y sectores del barrio El Cortijo. El estadio de béisbol 20 de Enero (Casa de Los Toros de Sincelejo) está en malas condiciones, aunque actualmente la administración municipal está gestionando un plan de mejoramiento de este estadio, así como los parques y las zonas verdes conexas con el arroyo y la falta de infraestructura para actividades deportivas y fitness en los parques y canchas del barrio El Cortijo.

Lineamientos de actuación

- **Disponer espacios al aire libre para realización de actividades físicas y deportivas (Parques fitness).** La cultura fitness y deportiva crece cada día a nivel mundial, el sector del arroyo el Cortijo no es la excepción a esta práctica, por tanto, este requiere de espacios que permitan a la comunidad local llevar a cabo las actividades deportivas y fitness de forma eficiente y segura integrándose al contexto urbano y natural del sector.
- **Crear plazoletas que puedan albergar eventos culturales y artísticos y deportivos al aire libre (Espacios Comunitarios).** El sector requiere de espacios polivalentes que puedan albergar eventos locales de tipo deportivos, culturales como bailes, presentaciones, reuniones comunitarias, misas, cultos, presentaciones artísticas y torneos.

Referente

Parque tercer milenio de Bogotá: El parque Tercer Milenio de Bogotá es un proyecto de reconstrucción y rehabilitación de un área urbana de más de 15 hectáreas en el corazón del caso urbano de la ciudad, la propuesta parte de reconectar el parque con los tejidos urbanos, históricos y ambientales de la ciudad, a través de un programa recreo-deportivo como eje transversal de articulación, arrojando creando una serie de espacio abiertos tipo plazoletas y zonas verdes articulada que facilitan el desarrollo de actividades deportivas, fitness y culturales al aire libre. (DARP, 2017)



Imagen 67. Parque Tercer Milenio de Bogotá.

Fuente:<https://www.archdaily.co/co/882276/darp-mencion-honrosa-en-concurso-del-parque-tercer-milenio-debogota>



Imagen 68. Parque Tercer Milenio de Bogotá.

Fuente:<https://www.archdaily.co/co/882276/darp-mencion-honrosa-en-concurso-del-parque-tercer-milenio-de-bogota>



Imagen 69. Parque Tercer Milenio de Bogotá.

Fuente:<https://www.archdaily.co/co/882276/darp-mencion-honrosa-en-concurso-del-parque-tercer-milenio-de-bogota>

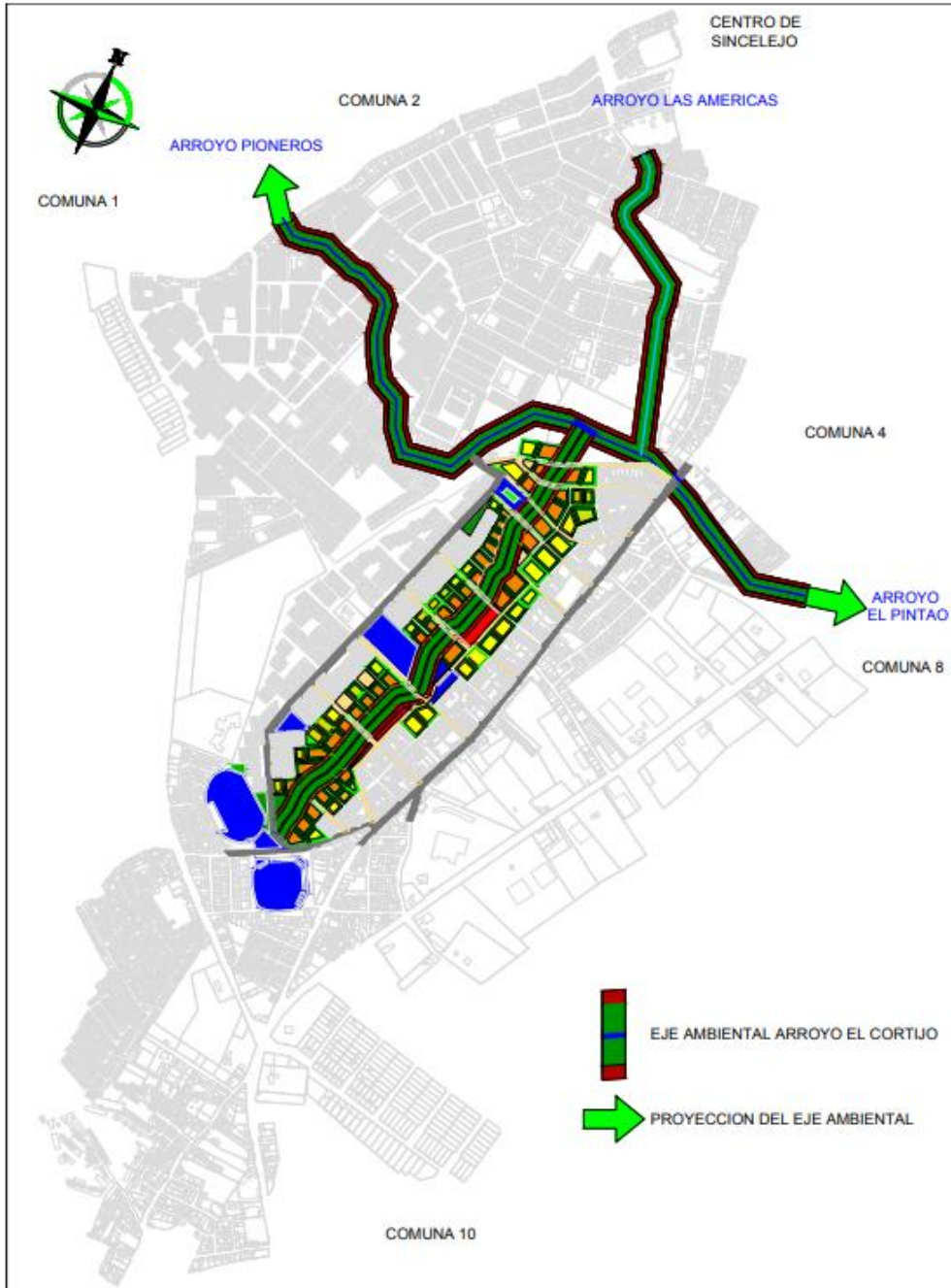
CAPITULO IV

21. Plan urbanístico del sector del arroyo El Cortijo de Sincelejo Sucre

En el diseño urbano se estableció una intervención material de transformación urbana, ambiental y ecológica en función de la movilidad, mejorando las características de esta y su infraestructura, en el espacio público se realiza una recuperación de espacio público y se le devuelve su estatus de protección, los usos comerciales y de vivienda son reubicados y establece una nueva oferta inmobiliaria con miras al desarrollo y la inversión en el sector del arroyo El Cortijo y por último en las área de arte, cultura y entretenimiento donde se restaura y se designan nuevos espacios de inclusión social y desarrollo comunitario y cultural para la comunidad, con base en estos aspectos determinantes se crea un plan urbanístico para el plan parcial de renovación urbana prioritario del barrio El Cortijo de la ciudad de Sincelejo Sucre, establecido en el plan de ordenamiento territorial Acuerdo 177 de Mayo 16 de 2017.

Este busca la recuperación y mejoramiento urbano del sector, así como proyectarse al sistema de arroyos de la ciudad en función de su intervención y recuperación de las respectivas a alamedas establecidas en el plan de ordenamiento territorial Acuerdo 177 de Mayo 16 de 2017.

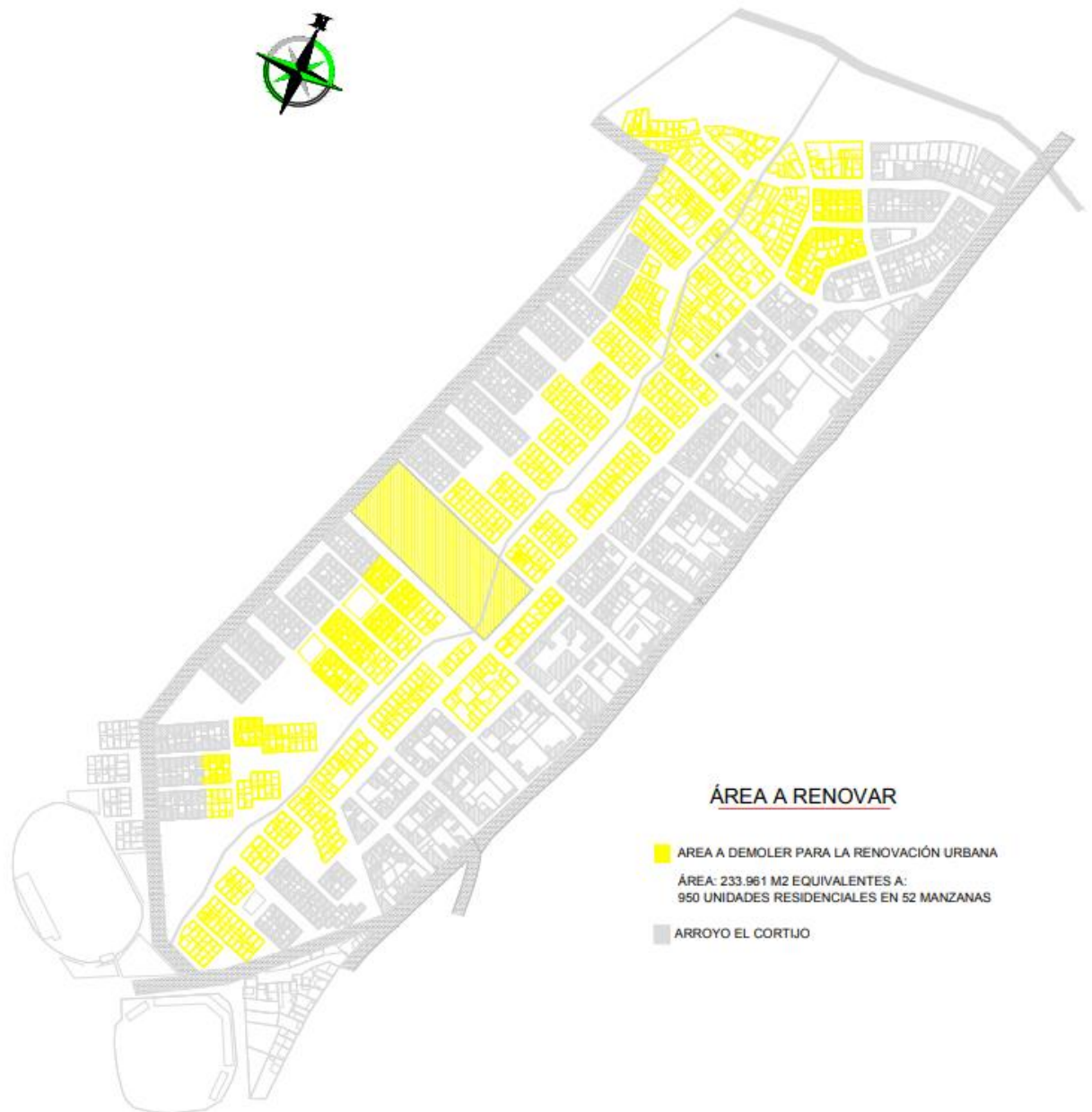
21.1 Articulación del plan urbanístico con la escala meso



Plano 12. Proyección ambiental del planteamiento urbanístico.

Fuente: Elaboración propia

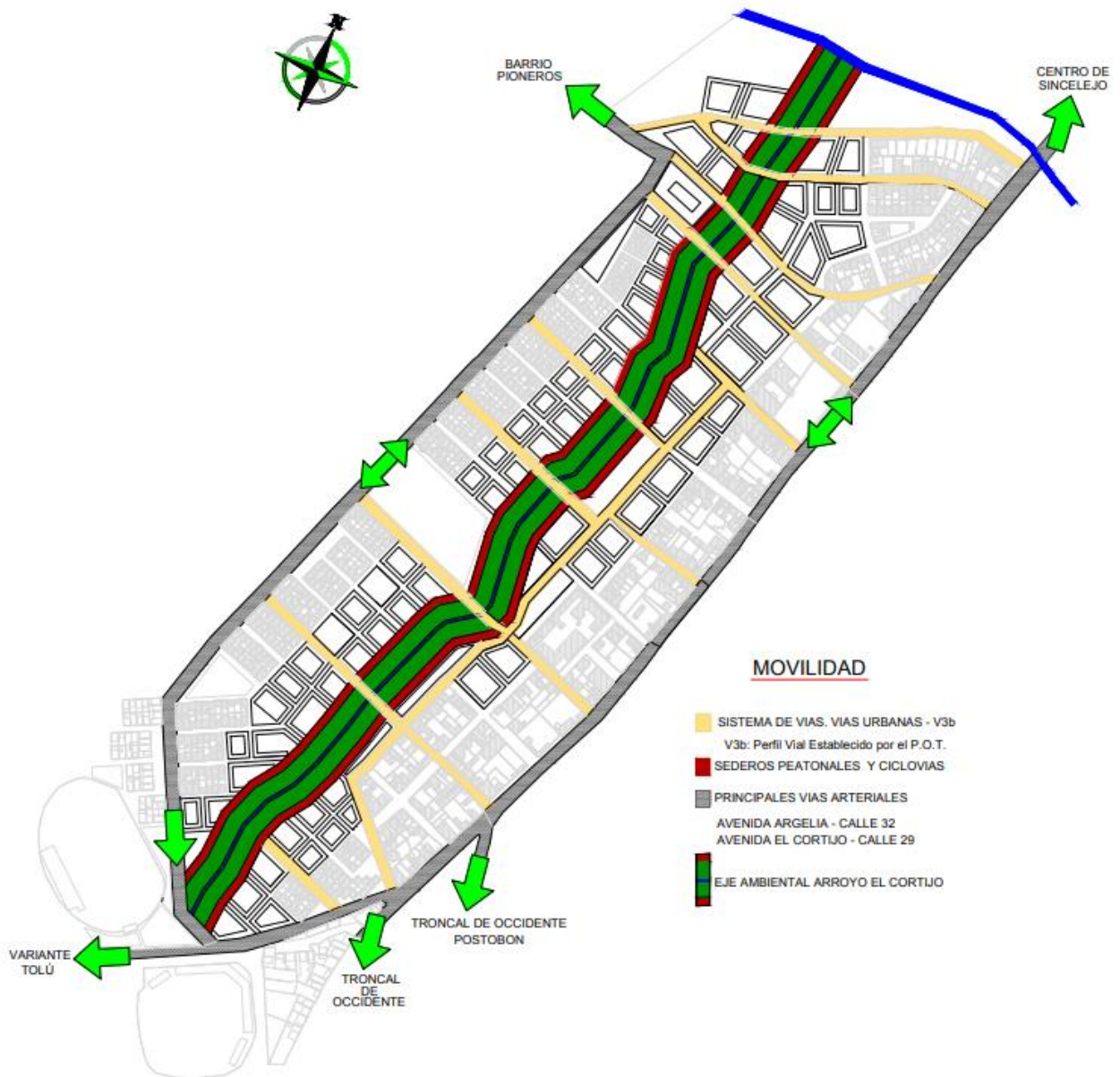
21.2 Delimitación de la intervención urbanística del sector el arroyo El Cortijo de Sincelejo Sucre



Plano 13. Área a renovar para el diseño de renovación urbana.

Fuente: Elaboración propia.

21.3 Movilidad



Plano 14. Movilidad en el área de intervención urbana.

Fuente: Elaboración propia.

La movilidad en el sector del arroyo El Cortijo está condicionada al flujo de vehículos como motos y carros que circulan sus calles, con vías deteriorada y en mal estado angostas para el servicio de buses de transporte público que por aquí circulan, dejando relegada disminuida la capacidad del espacio público y andenes peatonales para la circulación peatonal por el sector, siendo este el principal problema de movilidad en el sector, la movilidad peatonal.

Para el mejoramiento de este problema se plantea intervenir en el sector con la creación de senderos peatonales y Ciclovías en torno al eje hídrico del arroyo El Cortijo que se enlacen con la malla vial, así como la reconstrucción de las vial, con lo parámetros establecidos para la circulación vehicular y peatonal.

Área para senderos peatonales: 24.946,9 m², establecido en dos senderos en los bordes a todo el largo del arroyo El Cortijo.

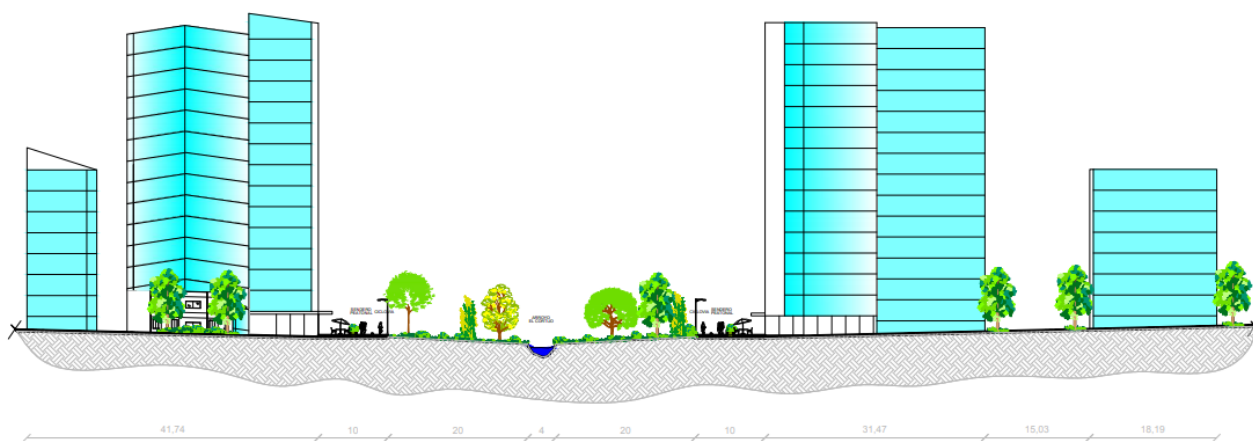


Imagen 70. Perfil sendero peatonal y ciclovía.

Fuente: Elaboración propia.

La estructura vial está compuesta por la malla vial existente del sector a la cual se integra el proyecto de renovación urbana en toda su extensión, esta malla vial debe ser reconstruida bajo los parámetros establecidos por el perfil V3b del plan de ordenamiento de la ciudad de Sincelejo.

PERFIL V-3b

PERFIL DEL SISTEMA VIAL URBANO Y DE EXPANSIÓN

ANCHO TOTAL: 13.50 Metros
 NÚMERO CARRILES: 1 (Segun diseño)
 ANCHO CARRILES: 6.40 Metros - 7.50 Metros
 ANCHO ANDÉN: Segun diseño

PERFIL DEL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO MASIVO

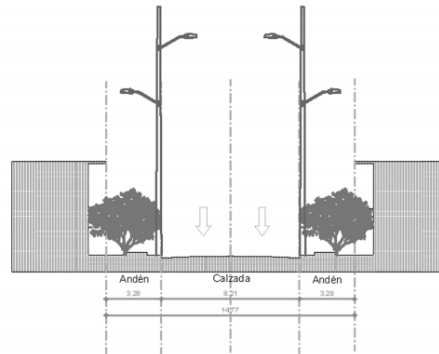
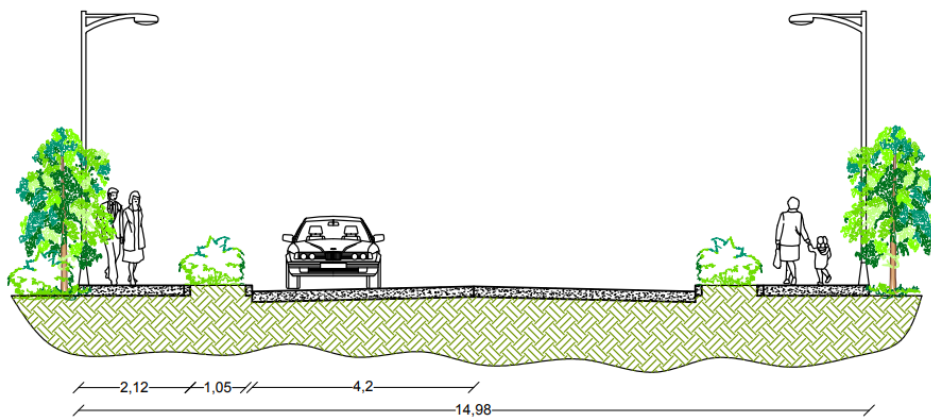


Imagen 71. Perfil vial para la estructura vial del área de intervención urbana.

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo sucre.



perfil vial V3b - AJUSTADO

D - D'	ANCHO TOTAL:	Mínimo: 15 mts		
	ANCHO andén:	Mínimo: 1.50 mts		
	NUMERO DE CARRILES :	Mínimo: 2 Según el diseño		
Subsistema Vial	Nombre Vía	Tramo	Sección vial	Material
Malla Vial Local	Vías Vehiculares	Locales	Área de Intervención Urbana	Concreto y Adoquín

Imagen 72. Perfil vial para la estructura vial del área de intervención urbana.

Fuente: Elaboración Propia.

21.4 Espacio Público



Plano 15. Espacio público en el área de intervención urbana.

Fuente: Elaboración propia

El espacio público en el sector del arroyo El Cortijo, está desaprovechado y en malas condiciones además de estar invadido por el proceso de urbanización, el eje ambiental del arroyo El Cortijo esta descuidado y en mal estado con daños ambientales. Para esto es indispensable recuperar el cauce natural del arroyo El Cortijo y las zonas de retiro del arroyo, las cuales serían las zonas verdes del eje ambiental, restablecer las plazoletas públicas, las canchas deportivas, crear senderos peatonales y zonas verdes reforestables. Para ello se amplía en espacio público en un 340% para el enriquecimiento urbano del sector, quedando las áreas de espacio público de la siguiente manera.

Tabla 11.

Áreas del espacio público.

Área – Espacio Publico	
Existente	Propuesta
25.010,9 M2	180.111,1 M2

Fuente: Elaboración propia.

Las nuevas áreas de espacio público quedaran distribuidas de la siguiente manera en toda el área de intervención.

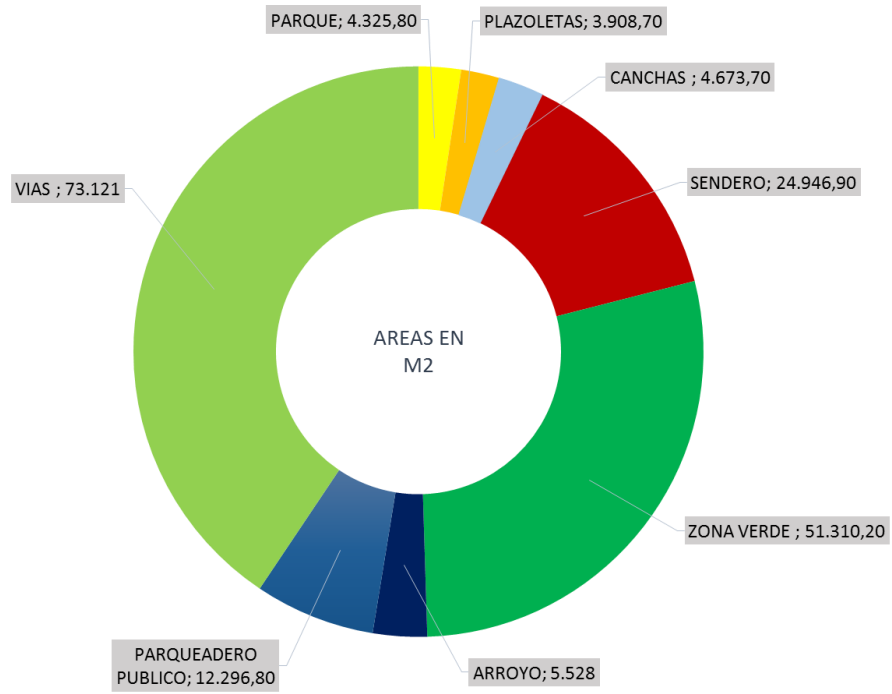
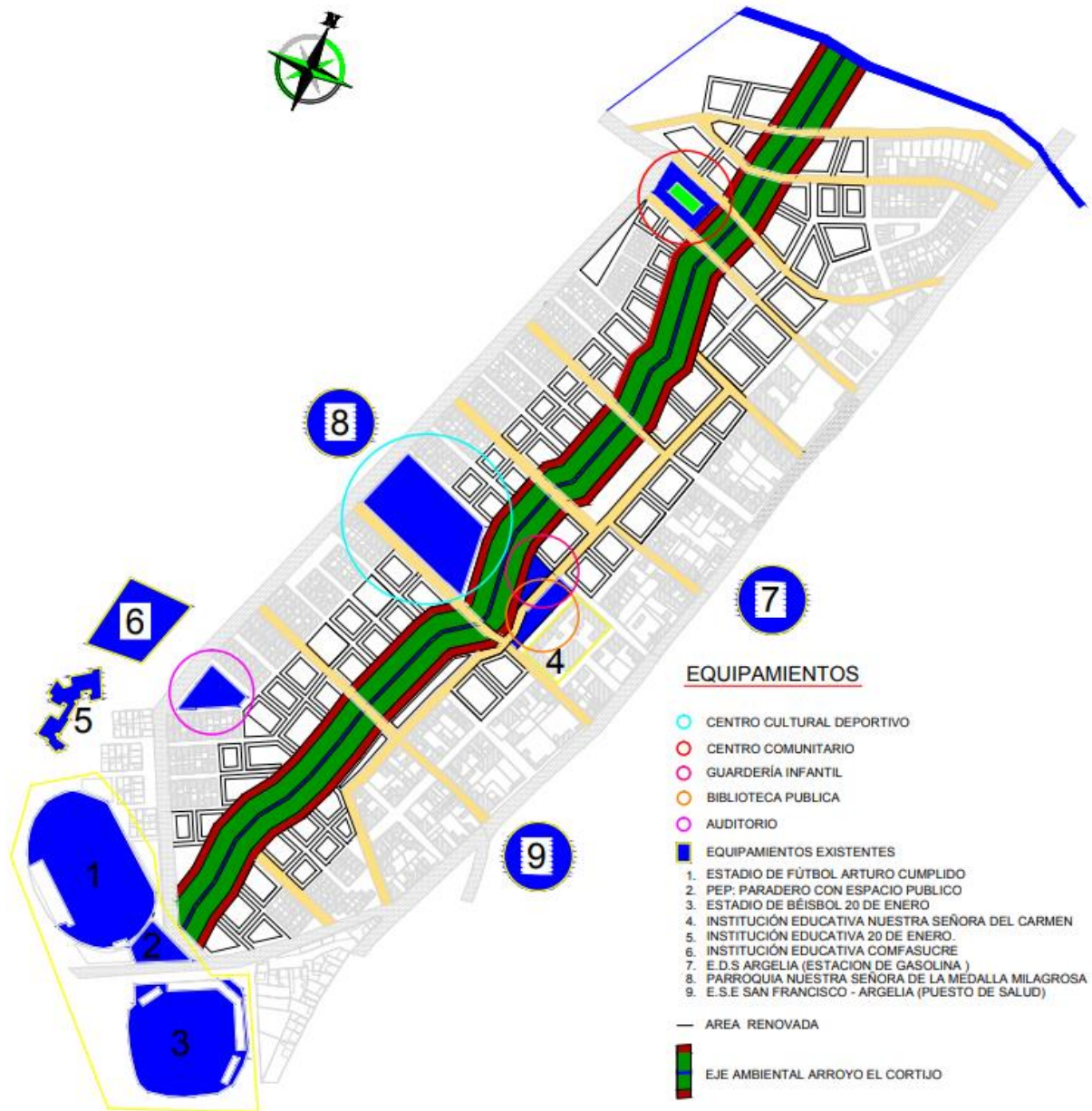


Grafico 12. Distribución de áreas en metros cuadrados.

Fuente: Elaboración propia.

21.5 Equipamientos



Plano16: Equipamientos del área de intervención urbana.

Fuente: Elaboración propia.

La existencia de equipamientos en el sector intervenido es nula es decir, no hay equipamientos dispuestos para suplir las necesidades del sector. Para lo cual se propone la creación de los siguientes equipamientos:

- **Centro cultural deportivo:** Es un sector con un gran potencial deportivo y cultural que carece de espacios para el desarrollo de los mismos, con una importante presencia de progresiva de deportes como el futbol y el béisbol.
- **Centro Comunitario:** Es un equipamiento necesario para el desarrollo integral de la comunidad que carece de espacios de encuentros sociales y directivos de los barrios así como espacios de desarrollo comunitarios.
- **Biblioteca Pública:** La biblioteca pública es un equipamiento necesario para desarrollo escolar, el sector cuenta con 2 instituciones educativas oficiales y tres colegios privados además de tener aproximadamente 1500 jóvenes y adolescentes residentes estudiantes que residen en el sector.
- **Guardería infantil:** Es un equipamiento necesario para el sector, dado que este no cuenta con ninguna y tiene una población creciente de niños infantes residentes en el sector.
- **Auditorio:** Es un equipamiento necesario para las actividades sociales, educativas y recreativas del sector del arroyo El Cortijo, el cual tiene una alta actividad social, cultural y educativa.

Tabla 13.

Distribución de áreas en m2 para cada equipamiento.

Área – Equipamiento	
Existente	Propuesta
Equipamientos - 5.273 m2	Área destinada a equipamientos 20.125,8 m2

Fuente: Elaboración propia.

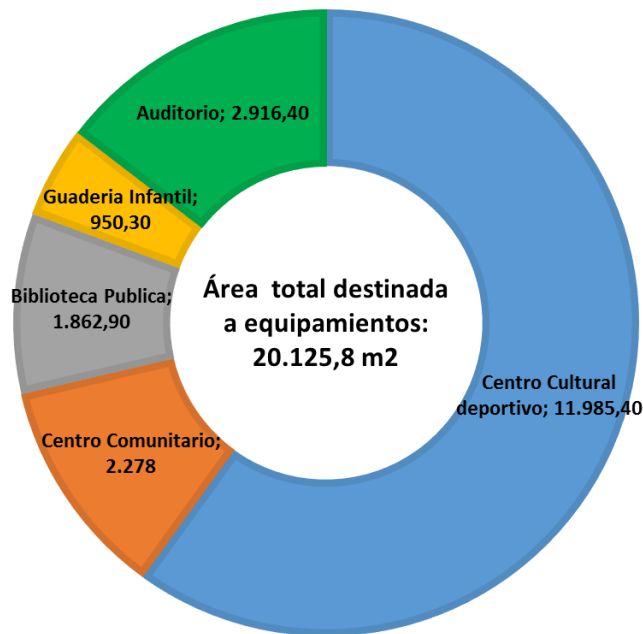


Grafico 13. Distribución de áreas en m2 para cada equipamiento.

Fuente: Elaboración propia.

El área de intervención está rodeada por una serie de equipamientos existentes que influyen y beneficia directamente el área de intervención urbana estos equipamientos que completaran e la intervención de renovación urbana son:

- Estadio de béisbol 20 de Enero. (Municipal)
- Estudio de futbol Arturo Cumplido.(Municipal)
- Institución Educativa 20 de Enero.
- Colegio Confasucré.
- E.S.E San Francisco – Argelia. Puesto de salud.
- Parroquia Muestra Señora de la Medalla Milagrosa.
- Estación de servicio Argelia – E.D.S

21.6 Comercio



Plano17. Comercio en el área de intervención urbana.

Fuente: Elaboración propia.

El comercio está distribuido de manera uniforme en todo el sector predominado el uso mixto comercial-residencial, ubicándose el comercio en el primer nivel y el residencial a partir del segundo nivel en altura.

Tabla 14.

Áreas del espacio público

Área – Comercio	
Existente	Propuesta
Uso mixto (2850 m2) Aproximadamente Comercio Barrial.	32.893,6m2

Fuente: Elaboración propia.



Grafico 14. Distribución de áreas en m2 para comercio.

Fuente: Elaboración propia

21.7 Vivienda



Plano 18: Vivienda en el área de intervención urbana.

Fuente: Elaboración propia.

Para la ejecución de la renovación urbana es necesaria la demolición de 45 manzanas ubicadas en torno al arroyo El Cortijo, las cuales tienen 630 unidades residenciales y un área de 85.970,8 M2, en esta área predomina el uso residencial en viviendas de un solo piso. El diseño para uso residencial es planteado en bloques de cuatro pisos de altura en el cual el primer piso es de uso mixto comercial-residencial y a partir del segundo piso será de uso residencial, este está dividido en dos etapas, una etapa de reubicación de las viviendas demolidas y otra etapa para desarrollo de inmobiliario de viviendas.

Tabla 15.

Distribución de Áreas Residenciales

Área – Vivienda	
Existente	Propuesta
<p>Uso Residencial 85.970,8 M2 Equivalentes a 650 Unidades Residenciales</p>	<p>Uso residencial 605.884,5 M2 Equivalentes a 7.573 unidades residenciales en altura con un promedio de 80 m2.</p>

Fuente: Elaboración propia.

El área destinada corresponde a 88.730,2 m2. Con un índice de ocupación del 63,2 % y un índice de construcción de 800% y 1500% según la altura del edificio, los cuales serán de 8 pisos (Residencial) y 15 pisos (Mixto).

Edificaciones de Ocho pisos:

- Uso residencial.
- Uso mixto: parqueadero público (Primera y segunda planta) y Residencial de la tercera a la octava planta

Edificaciones de Quince pisos:

- Uso mixto: Primera planta uso comercial y de la segunda al decimoquinto uso residencial.

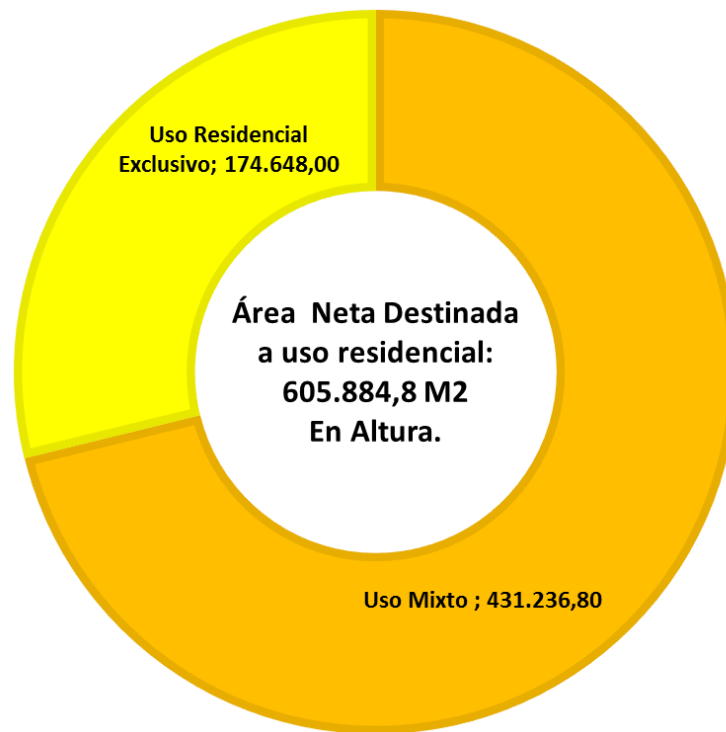


Grafico 15. Distribución de Áreas Residenciales.

Fuente: Elaboración propia.

22. Plan urbanístico del sector el arroyo El Cortijo de Sincelejo Sucre



Plano 19. Oferta de la renovación urbana - Síntesis.

Fuente: Elaboración propia.

La intervención de renovación urbana busca el mejoramiento y aprovechamiento de las condiciones ambientales, urbanas y de espacio público en torno al eje ambiental del arroyo El Cortijo, realizando una intervención directa sobre:

- Estructura vial (Movilidad)
- Espacio público
- Usos (Residencial y comercial)
- Equipamientos (Arte, cultura y entretenimiento, social y educativo)

OFERTA DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA



USO RESIDENCIAL

- Vivienda – Desarrollo Inmobiliario

USO MIXTO: VIVIENDA/COMERCIO

- Comercio en el primer nivel.
- Residencial en Altura.

COMERCIO

- Zona Comercial.

EQUIPAMIENTOS

- Centro cultural deportivo
- Centro Comunitario
- Biblioteca Pública
- Guardería Infantil
- Auditorio

ESPACIO PÚBLICO

- Parques Fitness
- Canchas Deportivas
- Plazoletas
- Ciclovías
- Senderos Peatonales
- Zonas Verdes

Imagen 72. Oferta de la renovación urbana - Síntesis.

Fuente: Elaboración propia.

22.1 Distribución de áreas del proyecto de renovación de Urbana

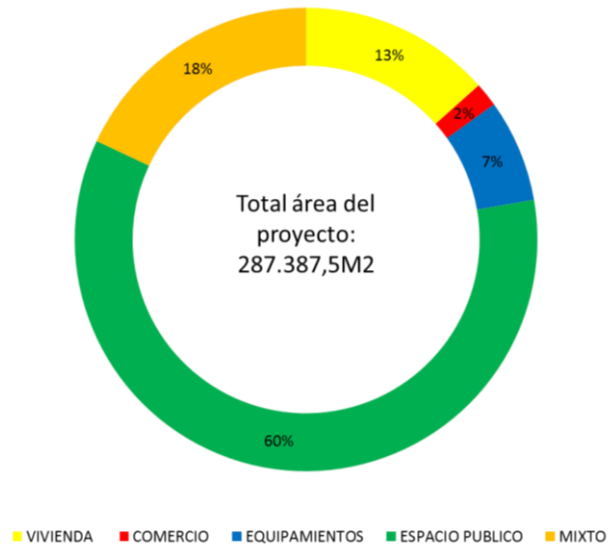


Grafico 16. Distribución de usos del suelo en porcentajes.

Fuente: Elaboración propia.

El proyecto abarca un área de 287.387,5 m², en torno al eje ambiental del arroyo El Cortijo, distribuida de forma lineal entre la trama urbana existente del contexto urbano, abriéndose paso entre los barrios Cortijo, Gaitán, Veracruz y Caribe.

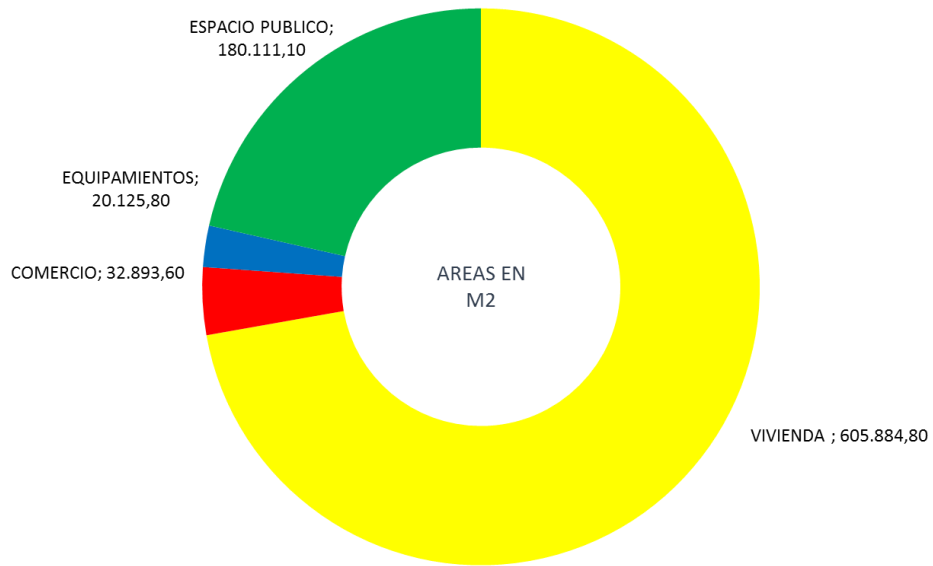


Grafico 17. Distribución de áreas por metros cuadrados según su uso.

Fuente: Elaboración propia.

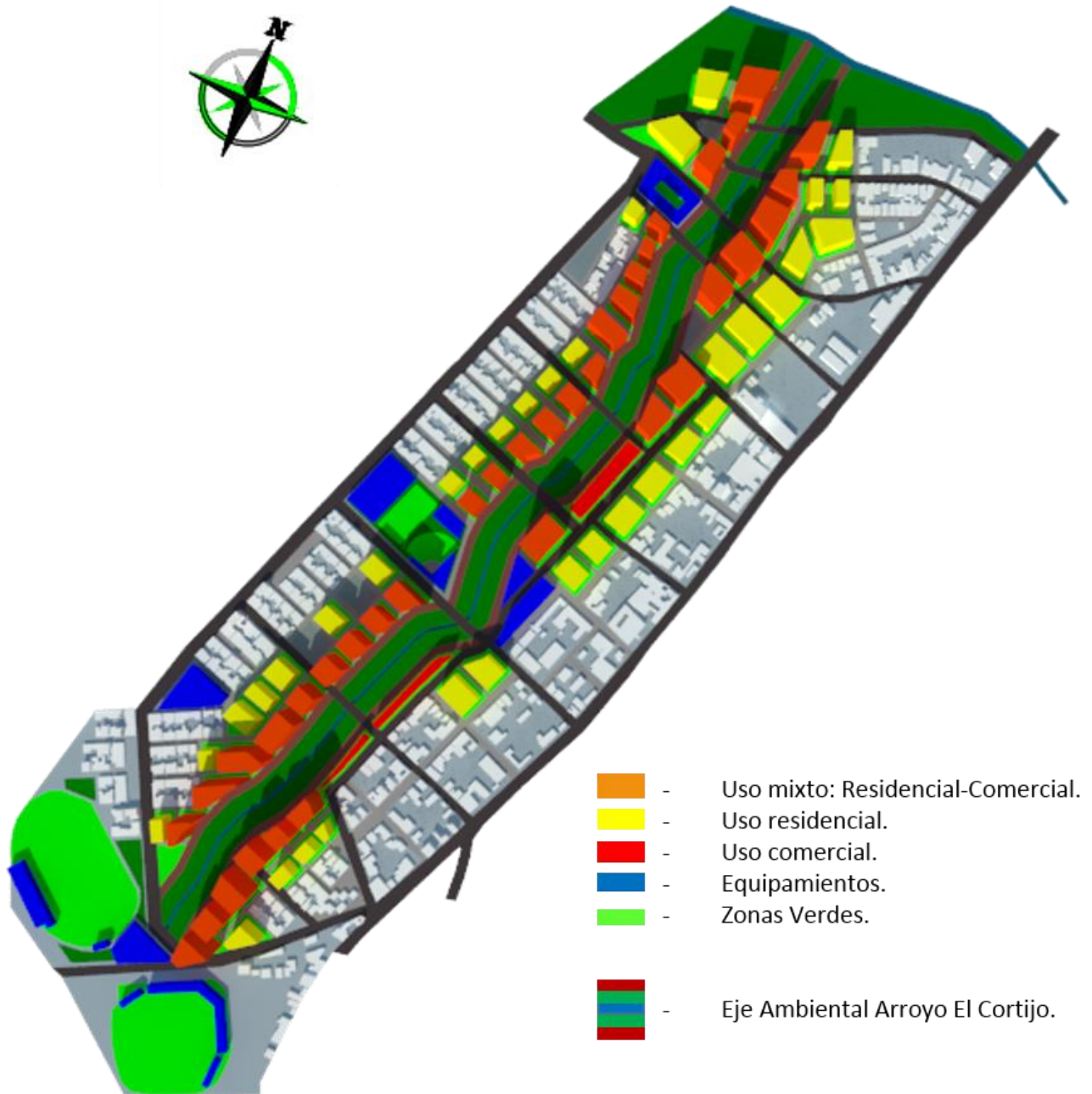


Imagen 73. Maqueta 3D de la urbanística del sector el arroyo El Cortijo de Sincelejo Sucre.

Fuente: Elaboración propia.

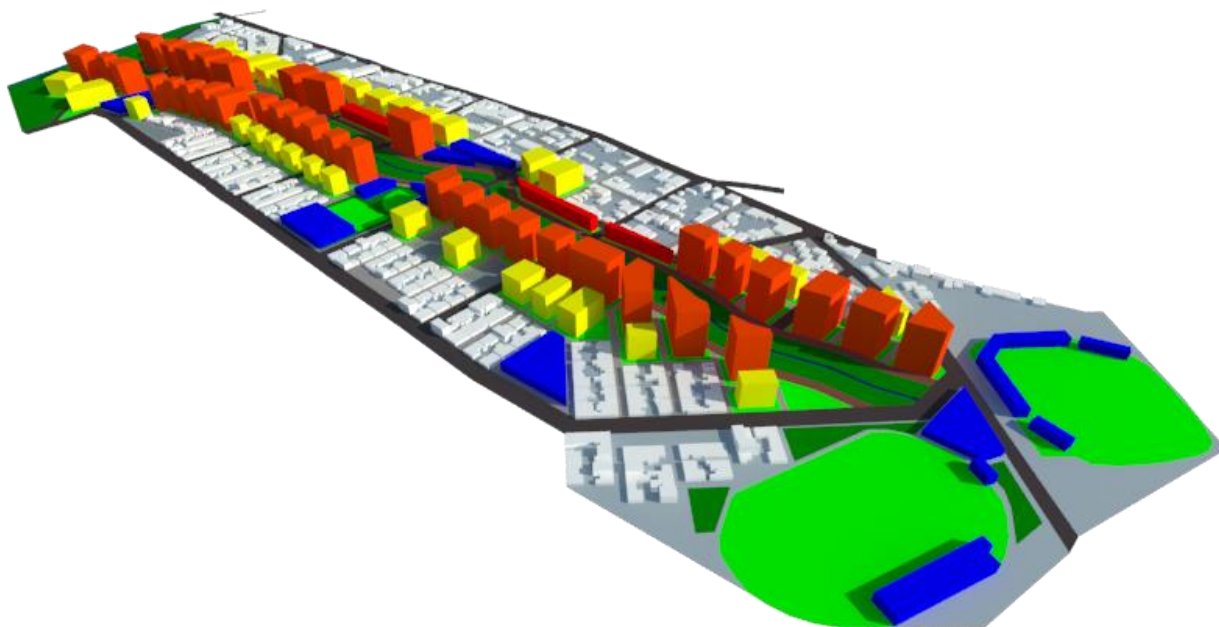


Imagen 74. Maqueta 3D del plan urbanístico del sector el arroyo El Cortijo de Sincelejo Sucre.

Fuente: Elaboración propia.

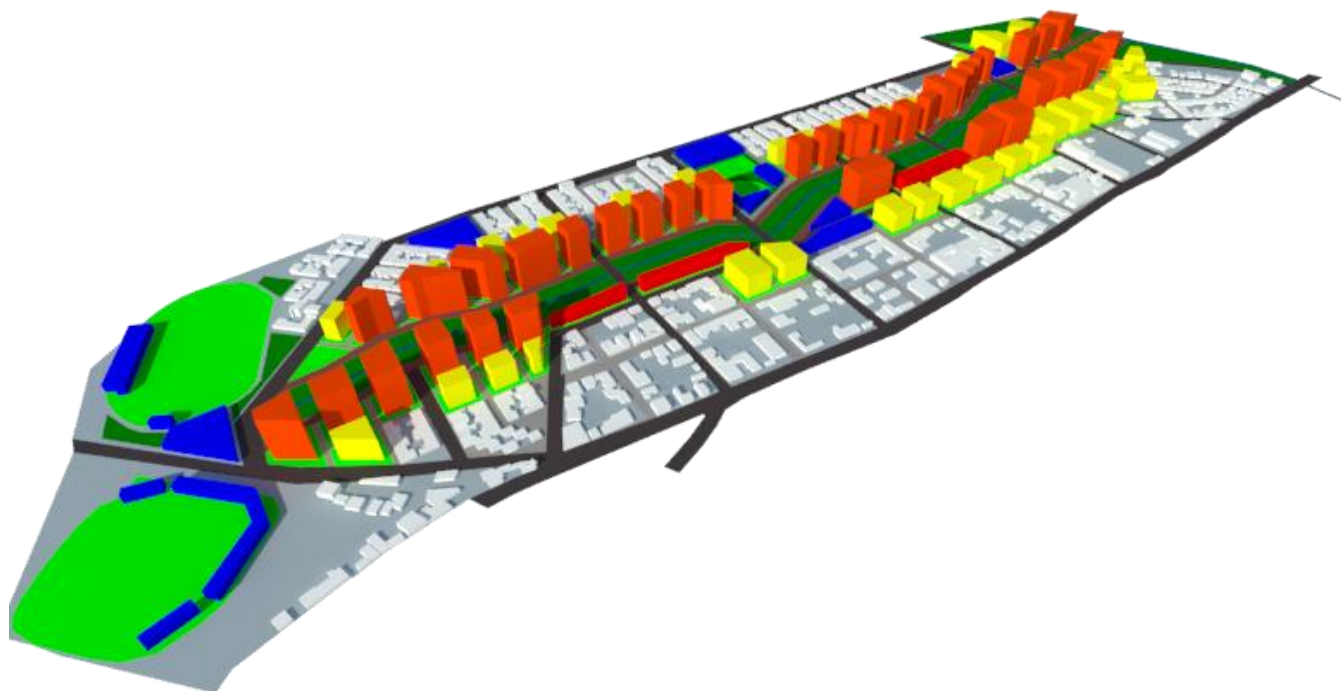
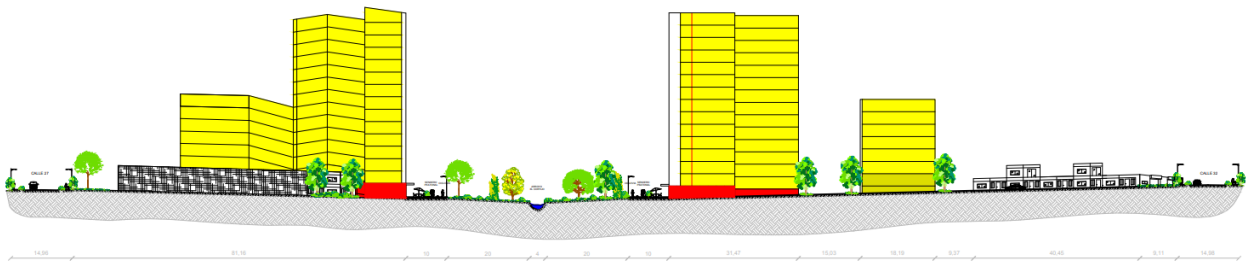


Imagen 75. Maqueta 3D del plan urbanístico del sector el arroyo El Cortijo de Sincelejo Sucre.

Fuente: Elaboración propia.



PERFIL DEL AREA DE RENOVACIÓN URBANA A-A''

Imagen 76. Perfil A-A''

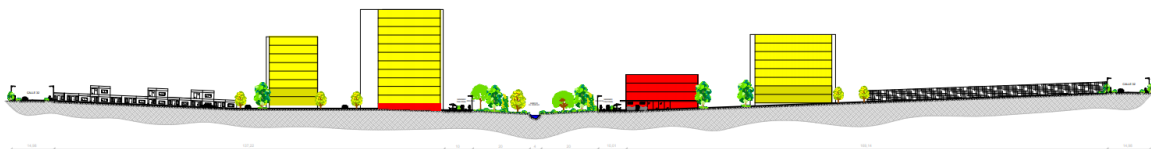
Fuente: Elaboración propia.



PERFIL DEL AREA DE RENOVACIÓN URBANA B-B''

Imagen 77. Perfil B-B''

Fuente: Elaboración propia.



PERFIL DEL AREA DE RENOVACIÓN URBANA C-C''

Imagen 78. Perfil C-C''

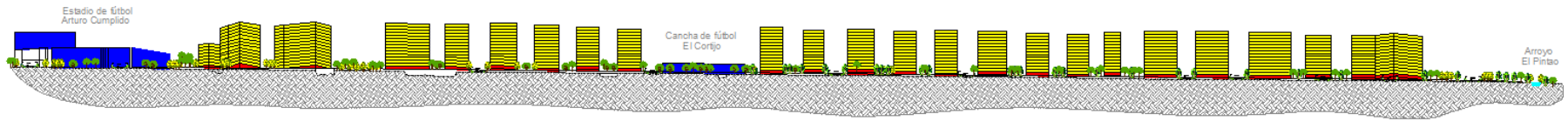
Fuente: Elaboración propia.



PERFIL DEL AREA DE RENOVACIÓN URBANA D-D''

Imagen 79. Perfil D-D''

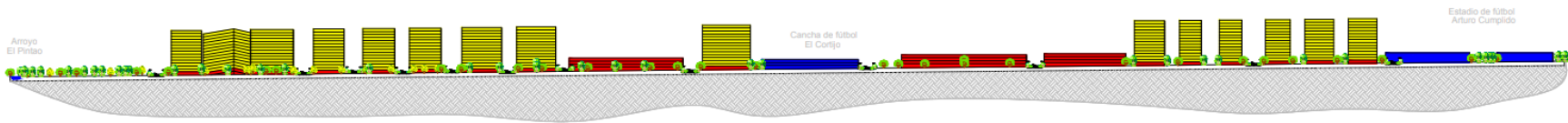
Fuente: Elaboración propia



PERFIL DEL AREA DE RENOVACIÓN URBANA E-E''

Imagen 80. Perfil E-E''

Fuente: Elaboración propia.



PERFIL DEL AREA DE RENOVACIÓN URBANA F-F''

Imagen 81. Perfil F-E''

Fuente: Elaboración propia.



Imagen 82. Vista general del proyecto N° 1

Fuente: Elaboración propia.



Imagen 83. Vista general del proyecto N° 2

Fuente: Elaboración propia.



Imagen 84. Vista general del proyecto N° 3

Fuente: Elaboración propia.



Imagen 85. Vista general del proyecto N° 4

Fuente: Elaboración propia.



Imagen 86. Vista general del proyecto N° 5

Fuente: Elaboración propia.



Imagen 87. Vista general del proyecto N° 6

Fuente: Elaboración propia.



Imagen 89. Vista general del proyecto N° 7
Fuente: Elaboración propia.



Imagen 90. Vista general del proyecto N° 8
Fuente: Elaboración propia.



Imagen 91. Vista general del proyecto N° 9
Fuente: Elaboración propia.

23. Conclusiones

En el análisis realizado sobre el sector del arroyo El Cortijo en sus relaciones estáticas y dinámicas, se encontró que en la escala macro el territorio a nivel regional posee una buena estructura vial que permite la comunicación de la ciudad de Sincelejo con el resto del país a partir de vías como la troncal de Occidente y la variante de Tolu, a nivel ambiental la región posee una estructura ecológica gigantesca que abarca diferentes ecosistemas y sistemas hídricos de arroyos ciénagas y ríos interconectados entre sí, ligando así a la ciudad de Sincelejo con este complejo ambiental. En la escala meso se analizó el contexto urbano desde la ciudad de Sincelejo y la comuna tres en donde se encuentra inmerso el sector del arroyo El Cortijo, se pudo determinar que el área de intervención está ubicada en un punto estratégico de la ciudad que le permite mantener una conexión directa con los sistemas de transporte público y el comercio, se encontró que esta área posee características ambientales ligadas a la ciudad y la región a partir de la estructura natural de arroyos que posee, a nivel vial tiene falencias en cuanto a la calidad de la infraestructura vial, vehicular y peatonal, así como en el sistema de paraderos públicos el cual no es correctamente utilizado, tiene un sistemas de espacios públicos deteriorados en condiciones de abandono y falta de infraestructura para la comunidad, los cuales se convierten en pequeños focos de inseguridad para el sector y una cantidad considerable de equipamientos para su desarrollo y su calidad urbana. Al momento de estudiar el área de intervención a nivel micro, se determinó que es un área privilegiada por sus características y recursos naturales y de movilidad vehicular, tiene espacios públicos amplios y variedad de comercio usos y alturas en su estructura urbana, entre sus falencias se pudo determinar la mala calidad del eje ambiental del arroyo El Cortijo el cual se encuentra invadido y urbanizado con unos altos índices de contaminación en su cauce, posee un deterioro progresivo en la infraestructura vial peatonal de todo el sector y un alto grado de contaminación visual debido al crecimiento del comercio transitorio que invade los espacios públicos peatonales y los parqueaderos comunitarios de las avenidas y vías principales del sector el arroyo El Cortijo.

Se estableció que elaborar un plan urbanístico para un plan parcial de renovación urbana es la mejor intervención sobre el sector del arroyo El Cortijo debido a que es una actuación (Plan parcial de renovación urbana El Cortijo) estipulada en el plan de ordenamiento territorial de

Sincelejo Acuerdo 177 de Mayo 16 de 2017. En el análisis urbano del sector se encontraron necesidades de reubicación comercial y residencial para la población así como una reorganización de la estructura urbana, para lo cual se plantea una reestructuración y densificación del sector que permite a través de P.OT crear edificaciones en altura de ocho y quince pisos con usos mixtos para un desarrollo integral en el cual al arroyo El Cortijo se le devuelve su cauce natural y se recuperan los retiros establecidos dando así origen a una transformación del espacio a nivel urbano y departamental además de encontrar una cantidad de equipamientos existentes que complementan la estructura urbana y que necesitan ser renovados y complementados con nuevas equipamientos.

Referencias Bibliográficas

- Ardila, W. D. (2014). *Prpuestas de Ecobarrios como moldelo urbano para el desarrollo sostenible de las ciudades*. Bogota: Universidad Piloto de Colombia.
- Ardila, W. D., Bonilla, & Rios, C. A. (2014). *Propuesta de ecobarrio coo modelo urbano para el desarrollo sostenible de la ciudad*S. Bogota: Universidad Piloto DE Colombia.
- ASN/nOISE + Alberto Varas y Asociado. (1 de Junio de 2016). *www.arquimaster.com.ar*. Obtenido de *www.arquimaster.com.ar*: https://www.archdaily.co/co/search/projects/categories/vivienda-colectiva?ad_medium=categories&ad_name=flyout&page=30
- Barcelona, E. T. (14 de Mayo de 2014). <https://www.arquimaster.com.ar>. Obtenido de <https://www.arquimaster.com.ar/web/the-chicago-river-center-clara-campo-cid/>
- Bazant, J. (1984). *Manual de Criterios de Diseño Urbano*. Mexico: Editorial TrillasMexico.
- Carsucre. (2014). *Resolucion n°0064 de 25 de julio de 2014*. Sincelejo: Carsucre.
- Carsucre. (2014). *Resolucion n°0064 de 25 de julio de 2014*. Sincelejo: Carsucre.
- Castillo, Y. C. (2012). *La Ciudad de la Renovacion*. Bogota.
- Cortes, j. S. (1999). *Planificacion, renovacion y manejo de la ciuda edificada*. Bogota .
- Cuevas, A. M. (20 de 01 de 2013). Un arroyo de problemas. *El Espectador* .
- d2, E. t. (s.f.).
- DARP. (1 de Noviembre de 2017). *www.archdaily.co*. Obtenido de *www.archdaily.co*: <https://www.archdaily.co/co/882276/darp-mencion-honrosa-en-concurso-del-parque-tercer-milenio-de-bogota>
- Espacio colectivo+opus. (6 de Enero de 2016). *www.archdaily.co*. Obtenido de *www.archdaily.co*: <https://www.archdaily.co/co/780028/asi-sera-la-segunda-fase-del-corredor-verde-de-cali-en-colombia>
- Gomez, J. (1990). *Cartilla de Urbanismo* . Bogota.
- Granados, M. A. (2015). *Diagnostico Urbano-Regional Metodologia para la Caracterizacion Territorial*. Bogota: Universidad Piloto de Colombia .

- Granados., M. A. (2015). *Análisis y diagnóstico urbano-regional metodología para la caracterización territorial*. Bogota: Universidad Piloto de Colombia.
- IDOM. (1 de julio de 2017). <https://www.archdaily.co/co/875067/parque-da-gare-acxt>. Obtenido de <https://www.archdaily.co/co/875067/parque-da-gare-acxt>: <https://www.archdaily.co>
- Judicial., R. (26 de 12 de 2017). Diez rios a punto de desaparecer. *El Espeador* .
- Lizcano, D. E. (2007). *Recuperacion del brazo: Huemdal Juan Amarillo*. Bogota: Universidad de los Andes.
- Medellin, a. d. (2014). *Ciudad Sostenible*. Medellin: Alcandia de Medellin.
- Mex, A. o. (2017). Los rios mas contaminados del mundo. *Agua.org.mex*.
- Monterroza, L. T. (06 de Septiembre de 2014). *El Herald*o. Obtenido de El Herald: <https://www.elheraldo.co/sucre/hay-40-mil-mototaxis-que-circulan-en-sincelejo-165338>
- Opusestudio. (2014). Revitalizacion abarrada d mompox . *Opusestudio*.
- Radio, C. (2016). CAR reveló estudio que evidencia factores más comunes de contaminación del río Bogotá. *Caracol Radio*.
- RUEDA, S. (2008). *EL urbanismo ecologico*. Barcelona : Agencia de ecologia urbana de Barceona .
- Sincelejo, M. d. (2017). *Acuerdo 177 de Mayo 16 de 2017*. Sincelejo: Municipio de Sincelejo.
- Sincelejo., M. (2017). *Acuerdo 177 de mayo 16 de 2017 P.O.T*. Sincelejo: Municicio de Sincelejo.