

---

Plan Urbanístico Especial de Mejoramiento Integral en los Sectores La Pollita y Divino  
Salvador de la ciudad de Sincelejo

Jaime Enrique Ariza Paternina

Decire Paola Arroyo Paternina

Carolina Isabel Carrascal Lázaro

Corporación Universitaria del Caribe – CECAR

Facultad de Ciencias Básicas, Ingeniería y Arquitectura

Programa de Arquitectura

Sincelejo, Sucre

2019

---

Plan Urbanístico Especial de Mejoramiento Integral en los Sectores La Pollita y Divino  
Salvador

Jaime Enrique Ariza Paternina

Decire Paola Arroyo Paternina

Carolina Isabel Carrascal Lázaro

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, Sucre

2019

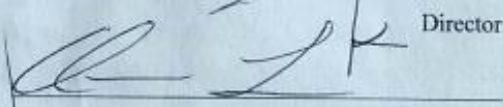
**Nota de Aceptación**

4,0

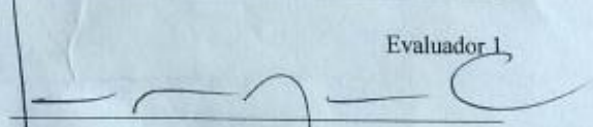
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



Director



Evaluador 1



Evaluador 2

Sucre, Sincelejo, 24 de octubre del 2019

---

## Dedicatoria

*A Dios por regalarnos sabiduría y la fuerza suficiente para afrontar las dificultades.*

No importa cuántos obstáculos tengas que pasar o que tan difícil es el camino, lo importante es llevar contigo un buen aprendizaje del recorrido y aplicar todo lo que has aprendido.



### **Agradecimientos**

Primeramente, le agradezco a Dios por su infinito amor por darme la fuerza para seguir adelante, le agradezco a mi madre Maribel Márquez y a mi segunda madre Sonia Ariza por siempre estar allí apoyándome, a mis tíos y tías especialmente Luis Eduardo, Einar y Carlos, a mis amigos que siempre estuvieron animándome y ayudándome cada día especialmente Decire Arroyo y Carolina Carrascal, Adib correa, Oscar Anaya y Oscar Bertel. Por último, este triunfo es de todos, infinitas gracias.

***Jaime Enrique Ariza Paternina.***

Gracias a Dios por toda la paciencia y sabiduría en los momentos de desespero a lo largo de mi carrera profesional, a mi familia por el apoyo incondicional que diariamente me brindaron, pero sobre todo gracias a mi madre por estar siempre a mi lado agarrando mi mano y enseñarme que de las dificultades y días grises siempre tienen un final radiante si eres perseverante, a mis profesores que fueron una guía fundamental en el desarrollo de mis conocimientos, a todas esas personas que en la distancia o en su presencia nunca dejaron de creer en mí y por último gracias a mis compañeros de tesis por permitirme ser parte de este proceso.

***Decire Paola Arroyo Paternina***

Primero que todo Agradezco a Dios por darme la vida, la fuerza y los conocimientos durante todo este proceso, a mis padres Ana Lázaro y Eris Carrascal por ser los principales pilares durante mi carrera, a mis hermanos que siempre me apoyaron con sus sabios consejos, mis amigos que siempre me dieron la mano, mi director de tesis y los profesores que estuvieron en todo el proceso de mi carrera y por último y no menos importante a esos ángeles que tengo en el cielo, mis abuelos que son parte de la formación que tuve como persona.

***Carolina Isabel Carrascal Lázaro***

## Tabla de Contenido

<b>1. Capítulo I. Marco teórico</b>	<b>43</b>
<b>1.1 Informalidad urbana</b>	<b>43</b>
<b>1.2 Plan urbanístico</b>	<b>44</b>
<b>1.3 El plan urbanístico y mejoramiento integral de barrios</b>	<b>46</b>
<b>1.4 Referentes</b>	<b>49</b>
1.4.1 Referente 1: mejoramiento integral de los barrios La Luz y La Chinita en el Distrito de Barranquilla.	49
1.4.2 Referente 2: consolidación habitacional en la quebrada Juan Bobo parte alta en Medellín, 2007-2010	52
1.4.3 Proyectos de recuperación ambiental	54
1.4.4 Etapas del proyecto y programa	55
<b>2. Capítulo II. Diagnóstico urbano regional</b>	<b>61</b>
<b>2.1 Escalas macro, meso y micro</b>	<b>61</b>
<b>2.2 Relaciones territoriales</b>	<b>61</b>
2.2.1 Relación Dinámica	61
2.2.2 Relación Estática	61
<b>2.3 Relación entre escalas macro, meso y micro en el análisis urbano regional</b>	<b>62</b>
<b>2.4 Escala macro Sincelejo (Sucre, Colombia)</b>	<b>63</b>
2.4.1 Análisis Ambiental	63
2.4.2 Análisis infraestructura vial y transporte	68
<b>2.5 Escala meso de la Comuna 1 en Sincelejo (Sucre, Colombia)</b>	<b>72</b>
2.5.1 Análisis sistema ambiental	73
2.5.2 Análisis infraestructura vial y transporte	77
2.5.3 Condiciones económicas	81

2.5.4	Dinámica Poblacional _____	85
<b>2.6</b>	<b>Escala micro barrio La Pollita y Divino Salvador de Sincelejo _____</b>	<b>87</b>
2.6.1	Condiciones físico- ambientales _____	87
2.6.2	Zonas de riesgo _____	91
2.6.3	Delimitación uso de la actividad del suelo territorial _____	95
2.6.3.1	Llenos y vacíos _____	96
2.6.3.2	Usos del suelo _____	98
2.6.3.3	Altura de las edificaciones _____	100
2.6.4	Infraestructura vial y de transporte _____	103
2.6.5	Economía _____	107
<b>3.</b>	<b>Capítulo III. Estrategias de actuación para plan urbanístico especial de mejoramiento integral en los sectores la pollita y divino salvador. _____</b>	<b>109</b>
<b>3.1</b>	<b>Barrios ecológicos _____</b>	<b>109</b>
3.1.1	Estrategia 1. Rehabilitación, conservación y aprovechamiento de espacios _____	110
3.1.2	Estrategia 2. Parques ecológicos _____	112
3.1.3	Estrategia 3. Senderos ecológicos _____	113
3.1.4	Estrategia 4. Super manzanas _____	114
<b>3.2</b>	<b>Paisajes de calles y vías _____</b>	<b>116</b>
3.2.1	Estrategias 1. Sostenibilidad _____	117
3.2.2	Estrategia 2. Movilidad peatonal _____	118
3.2.3	Estrategia 3. Iluminación _____	120
3.2.4	Estrategia 4. Ciclismo _____	121
<b>3.3</b>	<b>Viviendas _____</b>	<b>122</b>
3.3.1	Estrategia 1. Reubicación _____	123
3.3.2	Estrategia 2. Edificación de usos mixtos _____	124
<b>3.4</b>	<b>Espacios de integración socio-cultural y educativa _____</b>	<b>126</b>

---

3.4.1	Estrategia 1. Espacios comunitarios _____	127
3.4.1	Estrategia 3. Educación _____	130
<b>3.5</b>	<b>Sistema de súper manzanas y reubicación de viviendas _____</b>	<b>131</b>
<b>3.6</b>	<b>Sistema usos de suelo _____</b>	<b>135</b>
<b>3.7</b>	<b>Sistema altura de edificación _____</b>	<b>139</b>
<b>3.8</b>	<b>Sistema de vías _____</b>	<b>143</b>
3.8.1	Sistema movilidad vehicular _____	147
3.8.2	Sistema movilidad peatonal _____	149
<b>3.9</b>	<b>Sistema ecosistema _____</b>	<b>151</b>
<b>4.</b>	<b>Conclusiones _____</b>	<b>164</b>
<b>5.</b>	<b>Referencias Bibliográfica _____</b>	<b>166</b>

### Lista de figuras

Figura 1. Cantidad de refugiados por tipo de alojamiento y región a fines del 2015. _____	19
Figura 2. Índice de desigualdad de Gini para América Latina, 2002-2016 _____	20
Figura 3. Tasas y personas en situación de pobreza y pobreza extrema. América Latina, 2002-2017. _____	21
Figura 4. Evolución del concepto de hábitat en el marco de los derechos humanos. _____	23
Figura 5. Índice de pobreza y pobreza extrema según región Caribe y ciudades del interior, 2016. _____	25
Figura 6. Tasa de victimización por delito en 20 ciudades y Sincelejo, 2016. _____	27
Figura 7. Tasa de hurto a residencia en 20 ciudades y Sincelejo, 2016. _____	27
Figura 8. Tasa de percepción de inseguridad poblacional en 20 ciudades y Sincelejo, 2016. ____	28
Figura 9. Tasa de riñas y peleas en 20 ciudades y Sincelejo, 2016. _____	28
Figura 10. Sectores normativos de la Comuna 1 (La Selva). Sincelejo, 2018. _____	32
Figura 11. Ficha normativa de la Comuna 1 (La Selva). Sincelejo, 2018. _____	33
Figura 12. Normas urbanísticas necesarias. _____	45
Figura 13. Propuesta de mejora integral de los barrios La Luz y la Chinita. Distrito de Barranquilla, 2009. _____	51
Figura 14. Fases de ejecución en la recuperación de ecosistemas críticos. _____	55
Figura 15. Estrategias de reordenamiento para recuperación de ecosistemas urbanos críticos. _	57
Figura 16. Esquema de planeación en baja, media y alta ladera para recuperación de ecosistemas urbanos críticos. _____	58
Figura 17. Metas vivienda para la recuperación de ecosistemas urbanos críticos. _____	59
Figura 18. Metas entorno para la recuperación de ecosistemas urbanos críticos. _____	59
Figura 19. Proyecto general para la recuperación de ecosistemas urbanos críticos. _____	60
Figura 20. Sistema ambiental de Sincelejo (Sucre). _____	65
Figura 21. Plano hídrico. Municipio de Sincelejo, 2015. _____	66
Figura 22. Problemáticas y potencialidades del recurso hídrico en Sincelejo. _____	67
Figura 23. Infraestructura vial de Sincelejo (Sucre). _____	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>

---

Figura 24. Plano de infraestructura vial. Municipio de Sincelejo, 2015. _____	70
Figura 25. Problemáticas y potencialidades de la infraestructura vial en Sincelejo. _____	70
Figura 26. Escala meso de la Comuna 1 de Sincelejo. _____	72
Figura 27. Sistema ambiental de la comuna 1 de Sincelejo (Sucre). _____	74
Figura 28. Plano de estructura ecológica de la Comuna 1 en Sincelejo (Sucre). _____	75
Figura 29. Problemáticas y potencialidades en la estructura ecológica en Sincelejo. _____	76
Figura 30. Infraestructura vial de la comuna 1 de Sincelejo (Sucre). _____	78
Figura 31. Plano de infraestructura vial de la Comuna 1 de Sincelejo (Sucre). _____	79
Figura 32. Problemáticas y potencialidades en la infraestructura vial en la Comuna 1 de Sincelejo. _____	80
Figura 33. Análisis económico de la comuna 1 de Sincelejo (Sucre). _____	82
Figura 34. Plano de actividad económica en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre). _____	83
Figura 35. Problemáticas y potencialidades en la actividad económica de la Comuna 1 de Sincelejo. _____	84
Figura 36. Problemáticas y potencialidades en la dinámica poblacional de la Comuna 1 de Sincelejo. _____	86
Figura 37. Recorrido del Sol durante el día en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre). _____	88
Figura 38. Dirección del viento en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre). _____	89
Figura 39. Escorrentías y aspectos hidrográficos en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre). _____	91
Figura 40. recorrido de arroyo, zonas de riesgos y contaminación ambiental en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre). _____	93
Figura 41. Problemáticas y potencialidades de las zonas de riesgo y contaminación ambiental en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre). _____	94
Figura 42. Plano análisis de llenos y vacíos en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre). _____	97

Figura 43. Plano análisis de uso del suelo en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre).	99
Figura 44. Plano análisis de altura de edificaciones en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre).	101
Figura 45. Problemáticas y potencialidades de las zonas de riesgo y contaminación ambiental de la Comuna 1 de Sincelejo.	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Figura 46. Plano análisis del sistema vial en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre).	104
Figura 47. Problemáticas y potencialidades en la infraestructura vial y transporte de la Comuna 1 de Sincelejo.	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Figura 48. Problemáticas y potencialidades en la actividad económica de la Comuna 1 de Sincelejo.	108
Figura 49. Reubicación de viviendas en los barrios La Pollita y Divino Salvador. Sincelejo.	131
Figura 50. Plano arquitectónico diseño propuesto de súper manzanas.	132
Figura 51. Plano arquitectónico diseño propuesto de reubicación de viviendas.	133
Figura 52. Plano arquitectónico diseño propuesto de lugar de reubicación viviendas.	134
Figura 53. Uso actual y propuesto del suelo.	135
Figura 54. Plano arquitectónico diseño propuesto de lugar de reubicación viviendas.	137
Figura 55. Altura de edificaciones actual y propuesta.	140
Figura 56. Plano arquitectónico diseño propuesto de altura de edificaciones.	141
Figura 57. Clases de vías.	144
Figura 58. Plano arquitectónico diseño propuesto sistema vial.	145
Figura 59. Plano arquitectónico diseño propuesto de propuesto de movilidad vehicular.	148
Figura 60. Plano arquitectónico diseño propuesto de movilidad peatonal.	150
Figura 61. Sistema ecológico.	151
Figura 62. Plano arquitectónico diseño propuesto de ecosistema.	152

### Lista de ilustraciones

Ilustración 1. Noticia, riña deja un muerto y varios heridos. Sincelejo, 2018. _____	30
Ilustración 2. Mejoramiento integral de los barrios La Luz y La Chinita en el Distrito de Barranquilla, 2009. _____	49
Ilustración 3. Quebrada Juan Bobo. Medellín, 2010. _____	53
Ilustración 4. Mitigación del riesgo estructural de la vivienda y estabilización del suelo por medio de muros de contención. _____	54
Ilustración 5. Modelo de recuperación de ecosistemas críticos 1. _____	56
Ilustración 6. Modelo de recuperación de ecosistemas críticos 2. _____	56
Ilustración 7. recorrido del sol durante el día, 10 de diciembre del 2018. _____	87
Ilustración 8. recorrido del sol durante el día.10 de diciembre. _____	89
Ilustración 9. Topografía inclinación, pendientes, inundación, 10 de diciembre. _____	90
Ilustración 10. Zonas de riesgo. Barrio el salvador y la pollita, 10 de diciembre del 2018. _____	92
Ilustración 11. Morfología, tipología de lotes llenos y vacíos en la Comuna 1 de Sincelejo, 10 de diciembre del 2018. _____	96
Ilustración 12. Uso mixto, educativo y recreacional de predios en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre). _____	98
Ilustración 13. Altura de edificación de uno, dos y tres niveles en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre). 10 de diciembre del 2018. _____	100
Ilustración 14. Estado de las vías, transporte y accesibilidad en la Comuna 1 de Sincelejo, 10 de diciembre del 2018. _____	103
Ilustración 15. Actividad económica, mototaxismo y comercio informal en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre). 10 de diciembre del 2018. _____	107
Ilustración 16. Referentes sobre estrategias de conservación. _____	111
Ilustración 17. Referentes sobre estrategias de conservación. _____	112
Ilustración 18. Referentes sobre estrategias de senderos ecológicos. _____	113
Ilustración 19. Referentes sobre estrategia super manzanas. _____	115
Ilustración 20. Referentes sobre estrategias de sostenibilidad. _____	118



Ilustración 21. Referentes sobre estrategias de movilidad peatonal. _____	119
Ilustración 22. Referentes sobre estrategias de iluminación en mobiliarios urbanos. _____	120
Ilustración 23. Referentes sobre estrategias para senderos y ciclo rutas. _____	121
Ilustración 24. Referentes sobre estrategias de reubicación. _____	124
Ilustración 25. Referentes sobre estrategias de edificios mixtos. _____	125
Ilustración 26. Referentes sobre estrategias de iluminación en mobiliarios urbanos. _____	128
Ilustración 27. Referentes sobre estrategias de espacios recreativos. _____	129
Ilustración 28. Referentes sobre estrategias de espacios educativos. _____	130
Ilustración 29. Render cortes usos de suelo1. _____	138
Ilustración 30. Render cortes2 usos de suelo. _____	139
Ilustración 31. Render cortes1 Altura de edificación. _____	142
Ilustración 32. Render cortes2 Altura de edificación. _____	142
Ilustración 33. Render cortes1 sistema vial. _____	146
Ilustración 34. Render cortes2 sistema vial. _____	146
Ilustración 35. Render movilidad vehicular. _____	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Ilustración 36. Render movilidad peatonal. _____	149
Ilustración 37. Render cortes 1 ecosistema. _____	153
Ilustración 38. Render cortes 2 ecosistema. _____	153
Ilustración 39. Render general del proyecto1. _____	154
Ilustración 40. Render general del proyecto 2. _____	155
Ilustración 41. Render general del proyecto 3. _____	155
Ilustración 42. Render general del proyecto 4. _____	156
Ilustración 43. Render general del proyecto 5. _____	156
Ilustración 44. Render 1, vías y seguridad vial. _____	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Ilustración 45. Render 2, ciclo vías y zonas verdes. _____	158
Ilustración 46. Render 3, andenes, ante jardines y corredor ecológico. _____	159
Ilustración 47. Render 4, parques forestales. _____	160
Ilustración 48. Render 5, mobiliarios urbanos y seguridad vial. _____	161
Ilustración 49. Render 6, parques forestales y entorno. _____	162

---

Ilustración 50. Render 7, Vías y entorno. \_\_\_\_\_ 163

### **Lista de tablas**

Tabla 1. Herramientas de investigación. Fuente: elaboración propia \_\_\_\_\_ 39

## Resumen

En los barrios Divino Salvador y La Pollita de la ciudad de Sincelejo (Sucre), se realizó un diagnóstico acorde a los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial, con la finalidad de ofrecerle a sus residentes espacios urbanos óptimos que garanticen su seguridad y una sana convivencia. Se analizaron determinantes sociales y urbanísticos que afectan a la comunidad como la drogadicción y expendio de estupefacientes, la delincuencia común, la accesibilidad geográfica (vías), contaminación de los cuerpos de agua, equipamientos urbanos deteriorados y que no cumplen con las normas vigentes para soportar afluencia masiva de personas, estructura urbana semi irregular de acuerdo a su topografía, ubicación de viviendas en zonas de riesgo y la integración entre la naturaleza, el sector intervenido y sus residentes. Se elaboró un diagnóstico urbano regional con sus escalas macro, meso y micro, que integró los aspectos socio-cultural, urbano y medio ambiental. Lo anterior logrará la integración de una comunidad disgregada socialmente, obteniendo mejores condiciones de vida a través de estrategias de actuación acordes con las normas urbanísticas de “Ciudad Amable” y finalmente, la formulación del Plan Urbanístico Especial de Mejoramiento Integral en los sectores La Pollita y Divino Salvador que propone una solución a sus necesidades.

*Palabras clave:* barrio vulnerable, equipamientos urbanos, integración de una comunidad, arquitectura de lugar.

### **Abstract**

In the Divino Salvador and La Pollita neighborhoods of the city of Sincelejo (Sucre), a diagnosis was made according to the guidelines of the Territorial Planning Plan, in order to offer its residents optimal urban spaces that guarantee their safety and a healthy coexistence. Social and urban determinants that affect the community were analyzed, such as drug addiction and drug use, common crime, geographic accessibility (roads), pollution of water bodies, deteriorated urban facilities and that do not comply with current regulations to support massive influx of people, semi-irregular urban structure according to its topography, location of homes in risk areas and the integration between nature, the sector involved and its residents. A regional urban diagnosis was developed with its macro, meso and micro scales, which integrated the socio-cultural, urban and environmental aspects. The aforementioned will achieve the integration of a socially disaggregated community, obtaining better living conditions through action strategies in accordance with the urban norms of “Ciudad Amable” and finally, the formulation of the Special Urban Plan for Integral Improvement in the La Pollita and Divino Salvador sectors which proposes a solution to your needs. **Keywords:** vulnerable neighborhood, territorial order, urban facilities, urban plan, integral improvement, socio-cultural aspect, environmental aspect, integration of a community, place architecture, action strategies, guidelines.

*Keywords:* vulnerable neighborhood, urban facilities, integration of a community, place architecture.

## Introducción

Sincelejo está situado en la República de Colombia, en la región Caribe; Departamento de Sucre, en la subregión Montes de María, localizado entre 9°18" latitud norte y 75° 23" longitud oeste. Limita al norte con los Municipios de Santiago de Tolú y Tolú Viejo, al sur con el Municipio de Sampedra y el Departamento de Córdoba, al oeste con San Antonio de Palmito y Santiago de Tolú y al este con Corozal y Morroa. Su extensión territorial comprende 303,03 Km<sup>2</sup>, correspondiente al 2,78% del territorio departamental. El Municipio está dividido en nueve comunas urbanas, que a su vez integran barrios con características morfológicas, la tipología de las edificaciones, el uso del suelo y el estrato socio-económico, según se determina en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y cuatro áreas corregimentales (Departamento Administrativo de Estadísticas, 2012).

El proyecto está enfocado en la comuna I, compuesta por 24 barrios entre ellos, La Pollita y Divino Salvador, punto de estudio específico. Estos barrios están localizado al NOROCCIDENTE de la ciudad (zona norte), son ejes fundamentales en esta zona por tener una variedad de comercio en su variante Tolú y actualmente con su proyecto de desarrollo de la doble calzada.

Esta zona urbana que ha sido abandonada en los últimos años, a pesar que el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) tiene muchas proyecciones, en este lugar son pocos los desarrollos que se aprecian, por este motivo la presente investigación tiene como objetivo la comunicación de una proyección urbanística de mejoramiento integral con la rehabilitación de espacios apropiados para una comunidad vulnerable, teniendo en cuenta análisis reales y actuales que presenta los barrios antes mencionados.

Para lograr todos estos objetivos fue necesario el estudio de variantes que influyeran directamente con la problemática social, ambiental y urbana por medio de diagnósticos urbanos con estrategias de actuación, las cuales fueron la base principal para elaborar todo el proyecto Plan Urbanístico Especial de Mejoramiento Integral en los Sectores La Pollita y Divino Salvador.

### **Planteamiento del problema**

La informalidad urbana es una de las problemáticas que más se puede observar a nivel mundial, ya que una cantidad exagerada de países presentan este tipo de situaciones, a causa del desplazamiento forzado.

“A comienzos de 2016, 65 millones de personas habían sido desplazadas por la fuerza de sus hogares, frente a 60 millones del año anterior. Más de 21 millones fueron calificados como refugiados. Fuera de África al sur del Sahara, la mayoría de los refugiados vive en ciudades y pueblos donde buscan seguridad, mejor acceso a servicios y oportunidades de empleo” (Banco Mundial, 2016).

Los problemas sociales, políticos y principalmente los económicos que se generan a nivel mundial son los promotores que afectan la vida de la sociedad, trayendo con si la violencia y el desplazamiento forzado, incrementando las cifras de personas que utilizan los refugios a falta de vivienda.

En el 2016 más de 65 millones de personas fueron afectadas por falta de vivienda, registrando una cifra de 21 millones de personas que tuvieron acceso en refugios a nivel mundial.

En la siguiente tabla registrada en el año 2015 se puede apreciar que los países con mayores cifras de refugiados a nivel mundial se presentan en los países que hacen parte de los continentes de Asia central y Europa, teniendo una cantidad mayor de 4 millones de personas que presentan informalidad urbana.

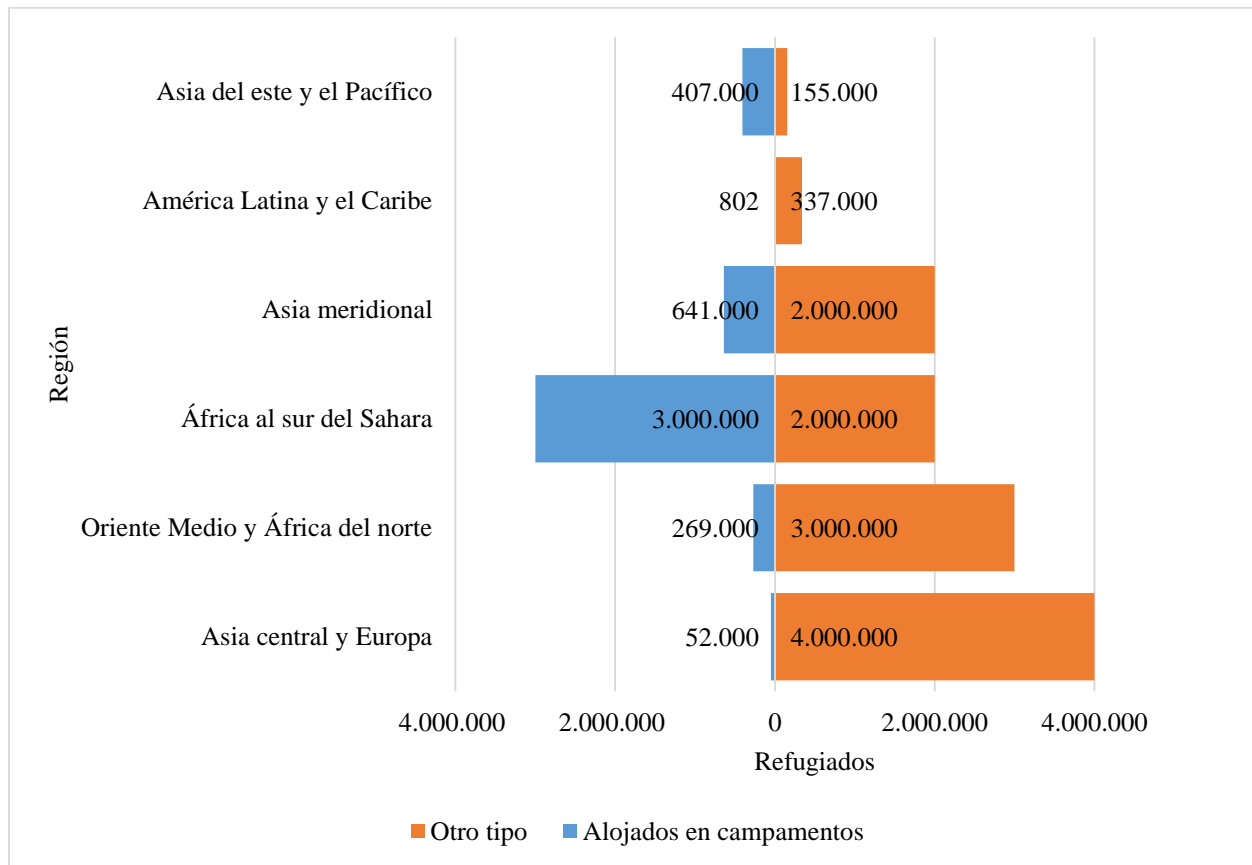


Figura 1. Cantidad de refugiados por tipo de alojamiento y región a fines del 2015.

Fuente: ACNUR, tendencias globales 2015.

Según las cifras anteriores que se registraron en el 2015 América Latina y el Caribe presentaron una cantidad de 337.000 personas en refugios, dándonos a conocer que la cifra de informalidad para esta estas zonas es mayor a la registrada anteriormente.

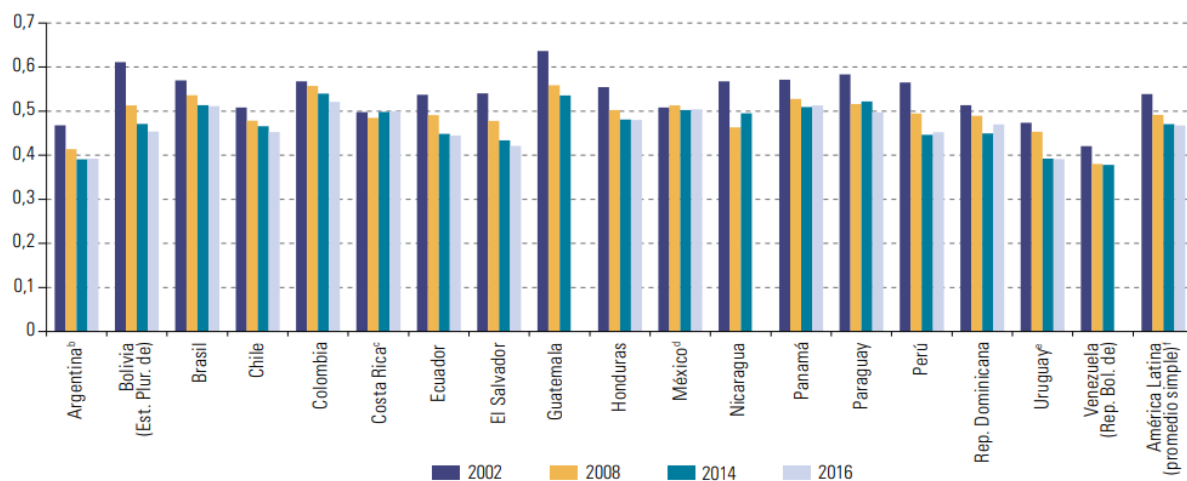


Figura 2. Índice de desigualdad de Gini para América Latina, 2002-2016

Fuente: CEPAL, Panorama Social de América Latina, 2017.

La carencia de hábitat en los hogares pobres, es el reflejo de desigualdad social que se experimenta entre ellos, la imagen de pobreza y marginalidad a causa de la informalidad urbana, se presenta de forma diversa en los centros metropolitanos y en el resto de las ciudades en el mundo.

“La tendencia a la concentración de la pobreza y la precariedad en los centros urbanos medianos se manifiesta de manera diversa a la concentración de pobreza en las metrópolis. Las ciudades latinoamericanas presentan en su proceso de crecimiento y altos niveles de segregación socio espacial” (Rodelo Torres, 2008).

Pero no todos los países latinoamericanos presentan un alto porcentaje de informalidad urbana, marginalidad y pobreza en comparación con otros, donde la cifra varía dependiendo el año, el problema y la ciudad.

Algunos indicadores como el índice de desigualdad de Gini o tasas de pobreza y pobreza extrema en los siguientes gráficos dan a conocer la realidad y el cambio de los países en América Latina.



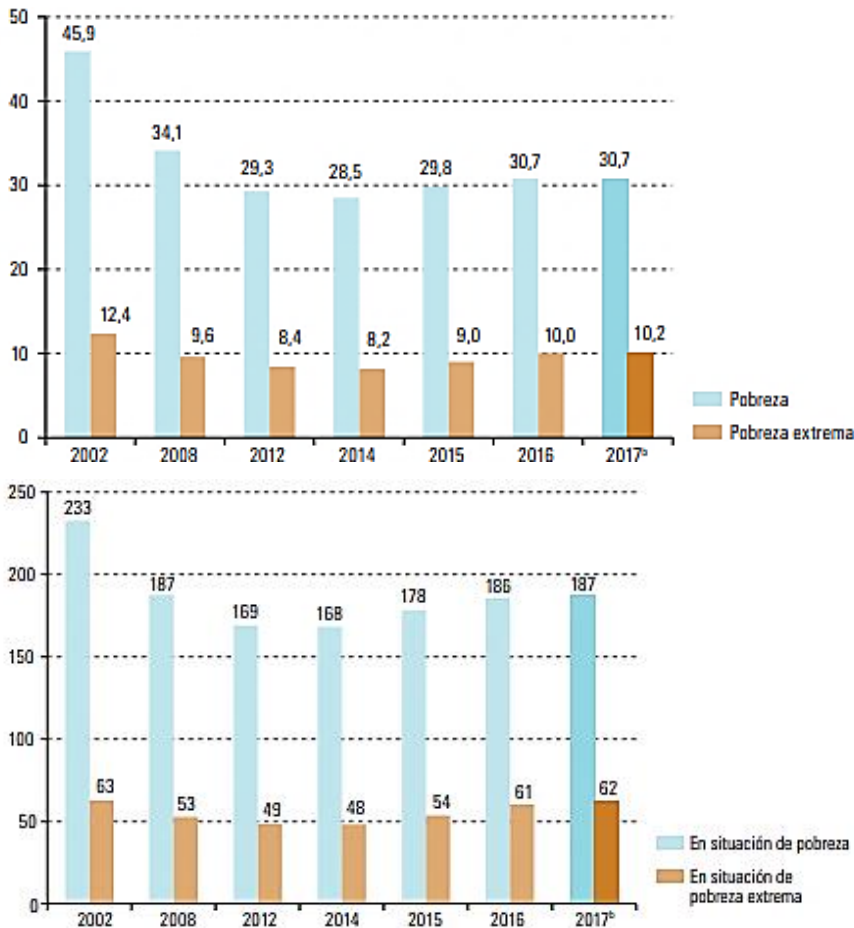


Figura 3. Tasas y personas en situación de pobreza y pobreza extrema. América Latina, 2002-2017.

Fuente: CEPAL, Panorama Social de América Latina, 2017.

“La urbanización informal puede interpretarse como una respuesta a la insuficiente oferta formal de servicios de vivienda. Los hogares de bajos ingresos, al no encontrar tierra con infraestructura o vivienda a precios compatibles con su capacidad de pago, recurren a la compra de suelo con subdivisiones ilegales o invaden tierras, generalmente suelo de propiedad pública o sin demanda en el mercado. Por tanto, 3 los asentamientos irregulares han constituido un problema social y urbano a resolver, desde los años 50” (Rojas, 2009)

En latino América esto no era la excepción puesto que esta situación estuvo acompañada por un alto coeficiente de desigualdad de ingreso en las ciudades, así como la generación de asentamientos irregulares, los cuales, desde los años 50, han constituido el problema social y urbano más importante a enfrentar por parte del estado. Los entes gubernamentales abordaron el problema con estrategias de vivienda basadas en programas de financiación de ofertas, reemplazando las viviendas modernas y agrupando a la comunidad en conjuntos habitacionales, pero esto no resolvió el problema. Para los años 80 y 90 las agencias internacionales apropiaron unas estrategias de políticas habitacionales que se iniciaron en los procesos urbanos de reforma del estado y fue en ese momento donde emerge las primeras propuestas de programas que desarrollaron acciones de mejoramiento integral barrial y eran basados en conceptos teóricos como consolidación irregular, contrarrestar la inseguridad urbana, favorecer la gobernabilidad, tratar de manera integral el problema de pobreza y marginalidad, mejoramiento de la calidad de vida y la construcción y la ciudadanía.

La llegada del mejoramiento integral a Latinoamérica no solo proponía estas estrategias, sino que también consolidaba políticas habitacionales hacia la oferta de lotes con servicios públicos y urbanos, teniendo como primer objetivo promover y proveer de áreas urbanizadas a la comunidad dando como resultado espacios y ciudades más organizadas, esta propuesta fue recomendada por agencias internacionales como el banco mundial, “Pero el volumen de recursos requeridos para atenderlos era insuficiente; muchas familias no lograron movilizar los medios para terminar sus casas y gran parte de los programas requería la relocalización de los hogares en zonas alejadas de los centros de trabajo y servicios (donde la tierra era más barata), lo cual afectaba negativamente las condiciones de vida de los beneficiarios” (*Brakarz, 2002*).

Como respuesta a esta situación algunos países en Latinoamérica se comprometieron a mejorar la vida de los habitantes de barrios marginales como parte de las promesas del milenio, ejecutadas por la Agencia de las Naciones Unidas conocida como (UN-Hábitat) también promovieron como eje el concepto de hábitat como fuente principal de los derechos humanos (*Giraldo, 2009*) y se organizó de la siguiente forma propuesta.

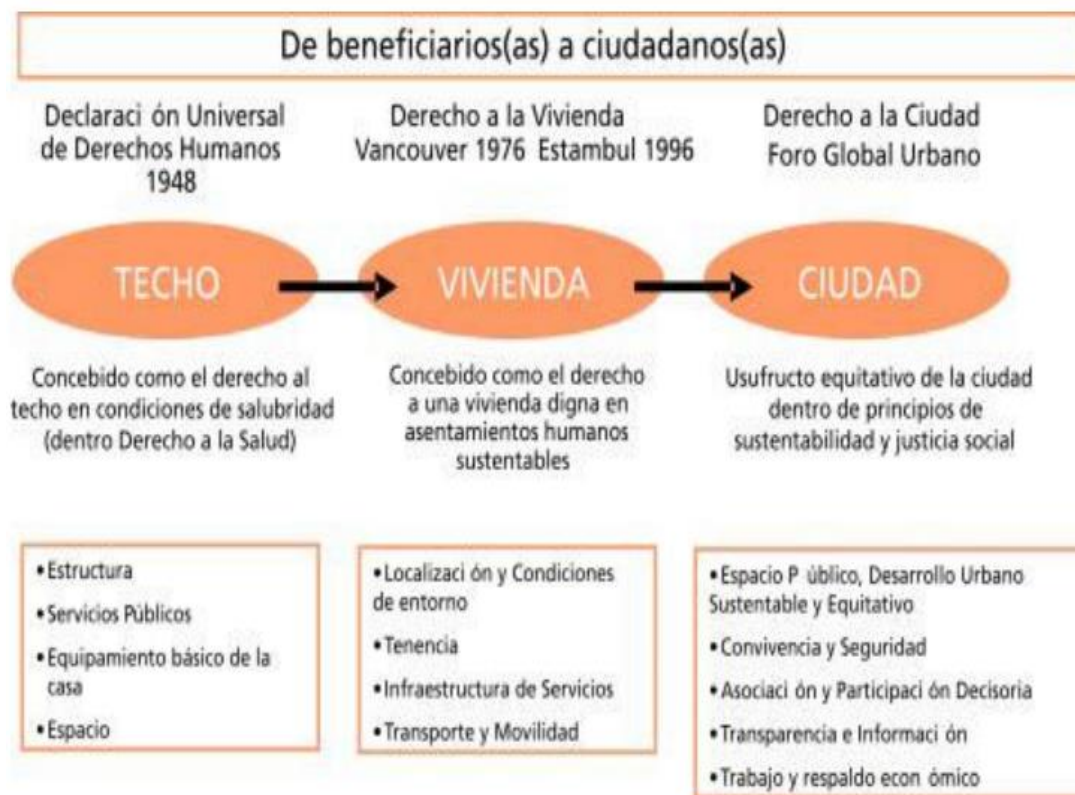


Figura 4. Evolución del concepto de hábitat en el marco de los derechos humanos.

Fuente: Urbanización para el desarrollo urbano. Políticas para un mundo de ciudades. Bogotá, UN-Hábitat, p. 115.

Desde el periodo 2002 a la fecha la problemática de solucionar la marginalidad, la sobrepoblación y los asentamientos informales con los planes de mejoramiento integral barrial aún existen, teniendo como bases los derechos humanos y dignos, que poco a poco han resuelto la problemática en algunos lugares de Latinoamérica. Los primeros países en adaptar estos criterios y estrategias fueron:

- Argentina: Programa de Mejoramiento de Barrios III (PROMEBA).
- Chile: Programa de Recuperación de Barrios.
- Brasil: Programa Habitar-Brasil.
- Perú: Programa Mejoramiento Integral de Barrios.
- Colombia: El Mejoramiento Integral de Barrios.

- Bolivia: El Programa Multifase de Mejoramiento de Barrios.
- Honduras: El Proyecto Barrio Ciudad.
- México: 11 El programa Hábitat.
- Rio de Janeiro: El Programa Favela-Barrio (con carácter municipal).

Colombia, por ejemplo, no es el país con mayor porcentaje de informalidad urbana en América latina, pero es uno de los países que presentan este tipo de problemáticas, mostrando un porcentaje muy alto de desigualdad social a nivel mundial, pese que casi todos los habitantes disponen de una vivienda o un alojamiento ya sea propia o en arriendo, no se puede afirmar que estas, satisfagan las necesidades de una vivienda digna o que las personas no presentan índices de pobreza.

“Colombia es un país donde la pobreza es abrumante, según la Encuesta de Calidad de Vida de 2012, el 12% de los hogares están por debajo de la línea de pobreza extrema y 35% por debajo de la línea de pobreza. Se puede decir que uno de cada dos colombianos es pobre.” (Saldaña Arias, 2016).

La mayoría de las personas en los estratos más bajos, no presentan una vivienda propia, ya que el ahorro para la compra de viviendas es un tema que se complica diariamente, debido a la situación de no contar con ingresos suficientes para poder obtener la compra de ella, además que las entidades que brindan recursos para su compra, generan intereses altos que son imposibles de pagar para las personas de bajos recursos, teniendo cerrada las posibilidades de compra de vivienda.

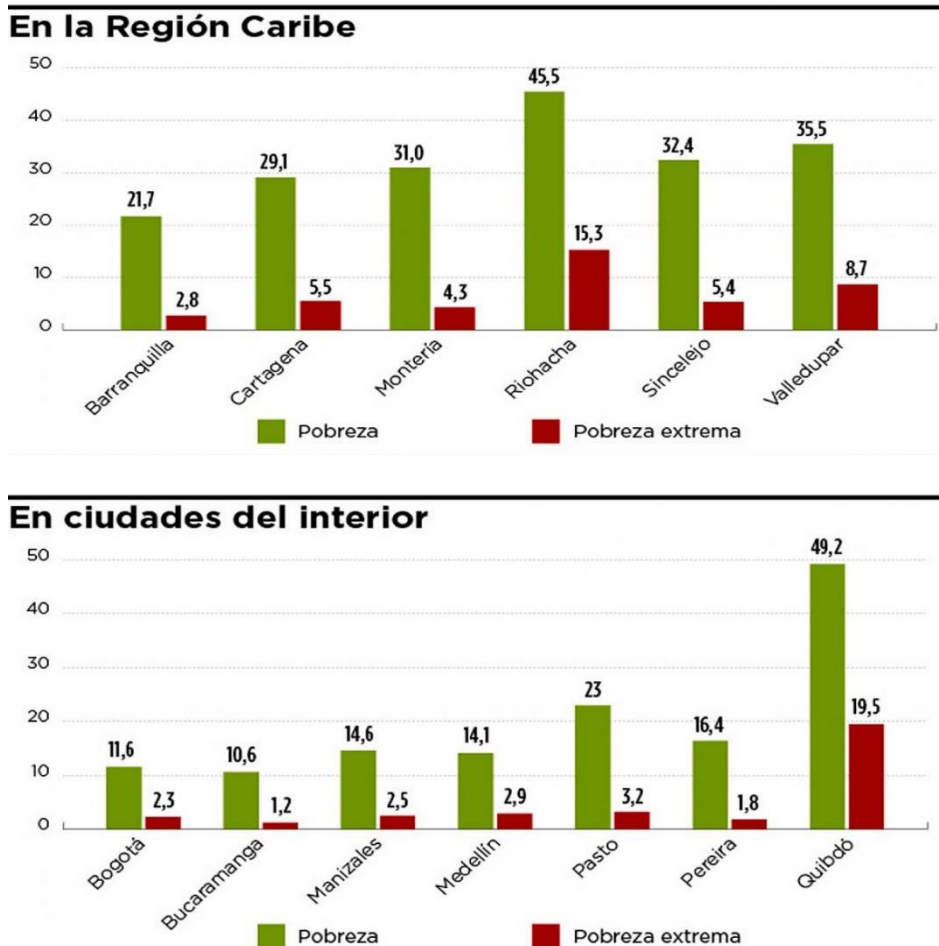


Figura 5. Índice de pobreza y pobreza extrema según región Caribe y ciudades del interior, 2016.

Fuente: Departamento Nacional de Estadísticas (DANE), boletín de pobreza y desigualdad, 2016.

Por la falta de oportunidad a una vivienda digna en Colombia, se presentan casos de sobre población en los barrios y se crean barrios informales y de invasión creados por familias que no tienen los recursos para pagar el alquiler de una vivienda, ni mucho menos presenta el capital suficiente para obtener su propia casa, a causa de esto encontramos familias en barrios subnormales en viviendas creadas con materialidades deprimentes y en condiciones que indignan.

El mejoramiento integral de barrios en Colombia busco mejorar las condiciones de vida de la población pobre y de extrema pobreza, mediante la renovación de su entorno habitacional de manera conjunta entre la Nación, el municipio y la comunidad, este programa contribuyo a lograr

el cumplimiento de las metas del progreso social, desarrollo sostenible y disminución de la pobreza, es decir mayor prosperidad para toda la población, mediante el ordenamiento urbano, la legalización y regularización de barrios, basados en las ejecuciones de obras de infraestructuras básicas y equipamientos. Según el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 se debía incorporar parámetros de sostenibilidad ambiental, urbana y de gestión del riesgo en el desarrollo de las ciudades, implementando estrategias Nacional de Mejoramiento Integral de Barrios CONPES 3604 de 2009, a través de las cuales se le daba prioridad a: la cobertura del programa de titulación predial, seguridad ciudadana, gestión de riesgos, acciones de mitigación o reasentamiento y ampliación de coberturas reales de financiamiento de conexiones intradomiciliarias.

Organizadas ya las estrategias, se inició su ejecución en la ciudad de Bogotá D.C. con el proyecto llamado “*Programa de Desmarginalización*”, cuyo objetivo principal fue resolver las problemáticas de infraestructura física y social en comunidades deprimentes, pero con la metodología de acompañamiento distrital y civil, implementando diseños que resolvieran necesidades en acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, vías, andenes, sardineles, parques, zonas verdes, colegios, hospitales y hogares de bienestar social.

Los municipios y departamentos interesados en elaborar estrategias de mejoramiento integral en sus comunidades tenían que disponer de información documental y cartográfica actualizada de sus barrios y sectores a incluir en el tratamiento definiendo en sus respectivos ordenamientos territoriales vigentes.

“Los departamentos de Bolívar y Sucre, en especial sus subregiones de Montes de María y Sur de Bolívar, han sufrido durante décadas los efectos devastadores del conflicto armado y la presencia de economías ilegales. Estos aspectos, sumados a la debilidad institucional y la precariedad del ordenamiento del territorio, han agudizado sus mayores índices relativos de pobreza, su bajo desarrollo social y económico y los menores impactos de la inversión del Estado” (Departamento Nacional de Planeación, 2017).

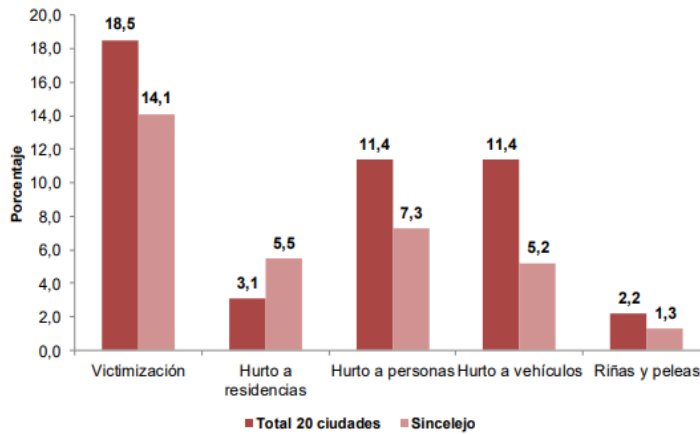


Figura 6. Tasa de victimización por delito en 20 ciudades y Sincelejo, 2016.

Fuente: DANE, encuesta nacional de convivencia y seguridad ciudadana, 2016.

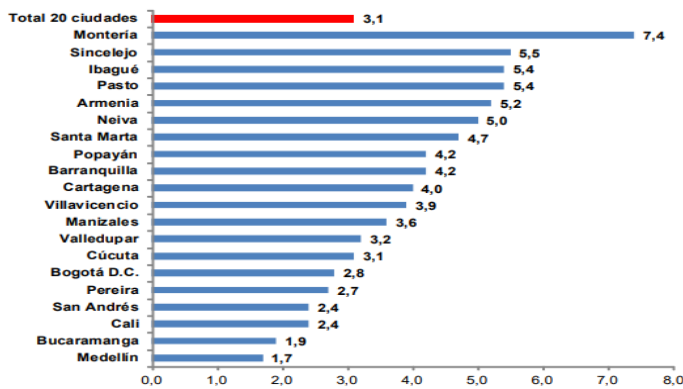


Figura 7. Tasa de hurto a residencia en 20 ciudades y Sincelejo, 2016.

Fuente: DANE, encuesta nacional de convivencia y seguridad ciudadana, 2016.

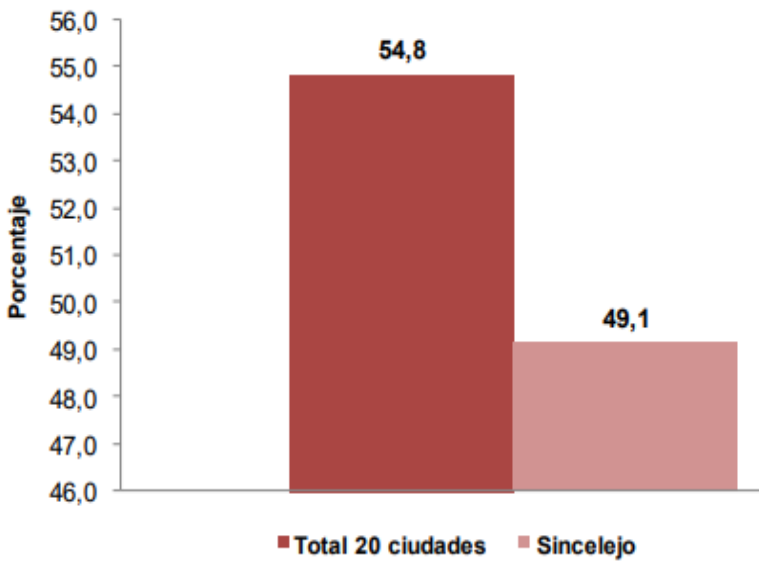


Figura 8. Tasa de percepción de inseguridad poblacional en 20 ciudades y Sincedejo, 2016.

Fuente: DANE, encuesta nacional de convivencia y seguridad ciudadana, 2016.

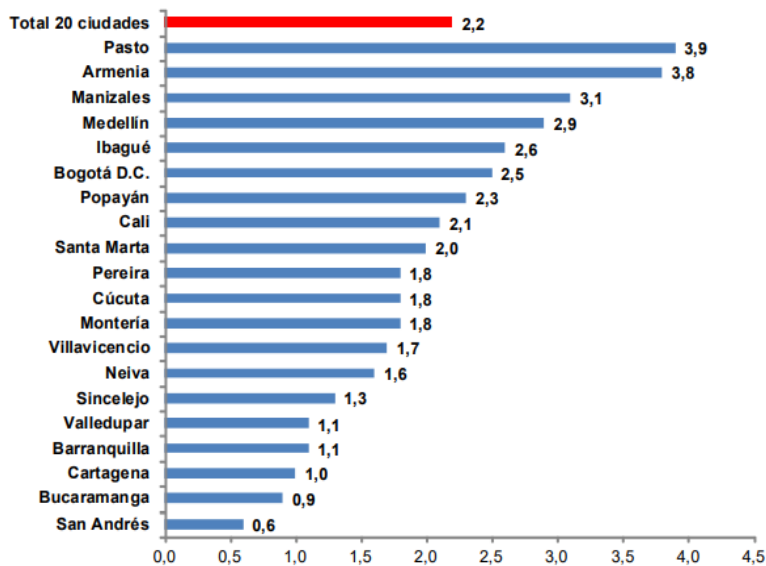


Figura 9. Tasa de riñas y peleas en 20 ciudades y Sincedejo, 2016.

Fuente: DANE, encuesta nacional de convivencia y seguridad ciudadana, 2016.



Por ejemplo, encontramos comunas como la 1, 2 y la 9 de Sincelejo. Donde la mayoría de sus habitantes carecen de educación y algunos de los barrios que conforman las comunas fueron invadidos por parte de sus habitantes.

“El POT de segunda generación de Sincelejo a través de los planes urbanísticos y los programas de mejoramiento integral de barrios, define las estrategias a seguir por la administración en cuanto a MIB se refiere. La mayor población en Sincelejo se concentra en los estratos 1 y 2 lo que corresponde al 82% de los habitantes, lo que indica que muchos barrios se encuentran sin las condiciones mínimas urbanísticas de los asentamientos humanos. Las comunas 1, 2, 3, 5, 6,8 Y 9 están clasificadas dentro del marco de planes urbanísticos especiales de mejoramiento integral como estrategia para la planificación y gestión de mejoramiento integral” (Alcaldía de Sincelejo, 2016-2019).

Encontramos en el POT de Sincelejo vigente los principales barrios afectados por estos tipos de problemas, entre los cuales se puede observar el sector de La Pollita y el salvador, donde las situaciones y problemáticas, que se percibieron Afectan directamente a la sociedad de este sector. Aunque no son las únicas que aquejan estos dos barrios ya que encontramos diferentes inconvenientes que afectan a sus habitantes.

Al mismo tiempo el micro tráfico, las riñas, los asesinatos, los hurtos, la delincuencia común y el consumo de estupefacientes, son otros problemas principales en estos sectores de la zona norte de Sincelejo (Divino Salvador, la pollita). Esto se puede apreciar en el periódico el meridiano donde comentan una de las recientes riñas y asesinato que se presentó en este lugar, “la calle quinta con carrera sexta del barrio Divino Salvador de Sincelejo se bañó ayer 8 de julio de sangre debido a una riña registrada a eso de las ocho 8:45 de la noche en la que vieron involucrados varias personas del barrio y que dejó, además de heridos, una víctima” (El Meridiano de Sucre, 2018).



*Ilustración 1.* Noticia, riña deja un muerto y varios heridos. Sincelejo, 2018.

Fuente: El Meridiano de Sucre, judiciales, julio 9 de 2018.

La marginalidad que se presenta en estos barrios es notable, ya que la falta de educación y cultura hace que sus habitantes tomen las medidas menos convenientes para resolver sus diferencias.

“La nota de seguimiento del sistema de alertas tempranas de la defensoría del pueblo advirtió que en la zona urbana y rural del municipio de Sincelejo las bandas criminales, ejercían acciones violentas contra la población civil y generaban vulneraciones a los derechos fundamentales de los pobladores de las zonas urbanas ubicada en los extremos norte y sur de la ciudad, el riesgo se registraba en los habitantes de los barrios los laureles, la Pollita, Divino Salvador y la ruta de la comuna 1” (El Meridiano de Sucre, 2018)

Los problemas sociales que invaden la comuna 1 son notables cada vez más, ya que las riñas y las muertes presentadas por parte de sus habitantes, nos indican que el respeto y la cultura como sociedad se están perdiendo cada vez más, son perturbadoras las noticias que se muestran en los medios de información local.

“Desconocidos que se movilizaban en una motocicleta de color negro asesinaron a un joven de 19 años de edad en el barrio La Pillita de la ciudad de Sincelejo. La víctima de este nuevo homicidio respondía al nombre de Rafael David Ramos Díaz, de ocupación moto taxista, natural y residente en el mencionado barrio. Este medio conoció que el occiso hacía pocos minutos se

había acercado a una venta ambulante a comerse un pedazo de patilla, cuando de repente llegaron los sicarios y le dispararon” (El Universal, 2013).

Escasamente encontramos noticias positivas relacionadas con estos barrios y cada vez más el reflejo que le muestra estas comunidades a la ciudad de Sincelejo es deprimente. Afectando principalmente a niños y adolescentes, ya que son la generación más vulnerable para este círculo negativo. Conjuntamente la falta de empleo conlleva a las personas de hogar a tomar estos caminos como decisiones de vida. En los últimos años las entidades territoriales de la ciudad de Sincelejo han trabajado constantemente en buscar soluciones y alternativas en los puntos más críticos de este cuerpo urbano.

El POT más reciente 2015 (aprobado mediante Acuerdo 147 de 2015) y el Plan de Desarrollo municipal del actual gobierno “Ciudad con Visión”, han trazado propuesta en la comuna uno de la ciudad de Sincelejo y para el sitio de trabajo, motivándonos a continuar desarrollando una investigación urbanística en este sitio. En la siguiente grafica que nos brinda el POT en la ficha siguiente.



SECTORES NORMATIVOS COMUNA 1 LA SELVA		
SECTOR N°	TRATAMIENTO	ÁREA DE ACTIVIDAD
1	Conservación	Dotacional
2	Consolidación moderada	Residencial
		Comercial
4	Mejoramiento Integral	Residencial
		Comercial
		Área Urbana Integral
5	Desarrollo Urbano	Residencial
		Comercial
		Área Urbana Integral
6	Renovación Urbana	Residencial
		Comercial
		Área Urbana Integral
7	Consolidación de equipamientos	Dotacional

Proyectos Comuna 1		
2	Plan urbanístico especial de mejoramiento La Pollita	Mejoramiento integral
4	Plan parcial de renovación pablo VI	Renovación
5	Plan parcial de renovación La Selva	Renovación
13	Zona habilitada para todos los usos de alto impacto	
14	Parque ecológico zonal del norte	Operación estratégica

Figura 10. Sectores normativos de la Comuna 1 (La Selva). Sincelejo, 2018.

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo, 2016-2018.

La ficha de la Comuna 1 (La Selva), en su normativa 1 plantea un Plan Urbanístico Especial de Mejoramiento La Pollita, el cual cuenta con un enfoque de mejoramiento integral en dicho barrio y una gran parte del barrio Divino Salvador, buscando generar un impacto arquitectónico y medio ambiental que permitan un notable desarrollo urbano para el sector, que, de igual forma, produzca una huella que se expanda en un radio de acción en los barrios aledaños.












-  Planes urbanísticos especiales de mejoramiento integral
  -  Plan urbanístico especial de mejoramiento La Pollita
-  Operación estratégica urbana
  -  Parque Ecológico Zonal del Norte
-  Planes parciales prioritarios de renovación urbana
  -  Plan parcial de renovación Pablo VI
  -  Plan parcial de renovación La Selva
-  Corredor de uso de alto impacto
  -  Zona habilitada para todos los usos de alto impacto

Figura 11. Ficha normativa de la Comuna 1 (La Selva). Sincelejo, 2018.

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo, 2016-2018.

Podemos observar los diferentes tipos de tratamientos y operaciones que se realizarán en la comuna 1 de Sincelejo, de los cuales los barrios ya mencionados anteriormente como son, el Divino Salvador y la Pollita, hacen parte del tratamiento de mejoramiento integral, que plasma el POT vigente de Sincelejo, beneficiando al sector La Pollita con un plan urbanístico especial de mejoramiento integral, pero nosotros como grupo decidimos integrar este proyecto con el barrio Divino Salvador, ya que este barrio presenta a futuro un mejoramiento integral.

### **Justificación**

La planificación urbana se ha convertido en los últimos tiempos en un componente importante en las ciudades y las entidades territoriales que planifican sus estructuras sobre las divisiones internas que la componen, al mismo tiempo ordenan el uso del suelo y regulan las condiciones para su transformación o en su caso la conservación.

El proyecto plan urbanístico de mejoramiento integral en La Pollita y Divino Salvador en la ciudad de Sincelejo nace de la preocupación y las problemáticas que se presentan en estos barrios marginales de la ciudad, por el mal manejo de recursos que tienen los entes territoriales sobre elementos urbanos, culturales, sociales y arquitectónicos.

Actualmente la administración del Gobierno Municipal (2016-2019) implementa propuestas urbanas en la ciudad, beneficiando en gran magnitud la zona norte por medio de equipamientos urbanos, recreativos, educativos, públicos de integración familiar, buscando mejorar el desarrollo urbano y brindando una mejor calidad de vida en estas comunidades.

El proyecto plan urbanístico de mejoramiento integral en La Pollita y Divino Salvador implementa un diseño que se encargue de la limitación estructural urbana, la estructura ecológica, el trazado del espacio público, los sectores de movilidad urbanístico y la solución de muchos problemas sociales, educativos y recreativos.

## Objetivos

### General

Diseñar el plan urbanístico especial de mejoramiento integral en el sector La Pollita y Divino Salvador de la ciudad de Sincelejo.

### Específicos

1. Realizar el diagnóstico físico del plan urbanístico que contenga aspectos de tipo ambiental, urbano, socio-cultural e histórico de los barrios La Pollita y del Divino Salvador de la ciudad de Sincelejo.
2. Estructurar los lineamientos de actuación del proyecto plan urbanístico especial de mejoramiento integral en La Pollita y Divino Salvador en la ciudad de Sincelejo.
3. Diseñar el plan urbanístico especial de mejoramiento integral en el sector La Pollita que establece el POT vigente de Sincelejo integrando el barrio Divino Salvador a este proyecto, en cual se definirá e identificará la delimitación y formulación de la estructura urbana, estructura ecológica, trazado del espacio público y del sistema de movilidad en los sectores a trabajar.



### **Antecedentes históricos**

En el año 1980 en la periferia norte de la ciudad de Sincelejo, surgen los barrios Divino Salvador y La Pollita, mediante invasiones de personas desplazadas por la violencia y despojadas de sus propiedades por los grupos paramilitares que militaban en los montes de maría. Al mismo tiempo en este sector conocido como el Divino Salvador y La Pollita, existía una gran finca de muchas hectáreas que tenía como propietario la familia granados, que en ese entonces era una familia de mucho poder adquisitivo en la ciudad.

Estos desplazamientos forzados trajeron consigo las primeras invasiones en este sector ocasionando muchas disputas por parte de la familia granados que se oponían ante estos hechos. “Recuerdo que cuando salimos desplazados de Macayepo llegamos a este sector construimos un cambuche y al día siguiente tuvimos una fuerte disputa con los trabajadores de la finca porque nos querían sacar” (Flores, 2018).

En este mismo año llegaron un grupo considerado de desplazados originando sus primeros inicios del barrio Divino Salvador, las primeras viviendas que se construyeron fueron hechas con baritas, excremento de vaca mezclada con arena y techos de paja; “Cuando llegue con mi mujer había un poso en el sitio y había una cantidad de palos de mango, mamón, ciruelas y mucho ganado aproveche esto para construir mi casa con mierda de vaca y la convine con arena aproveche el agua del pozo y la levante con listones de maderas y paja”. (Díaz, 2018).

### **Reseña histórica**

Los Barrios Divino Salvador, La Pollita de la ciudad de Sincelejo ubicado en la zona más Nor-Occidental del casco urbano, en las estribaciones de la denominada “Sierra Flor” fundado en marzo de 1980 vio sus inicios a partir de un hecho político: la falta de vivienda de gran número de moradores del municipio, fue así como bajo la dirección del líder comunitario Alfredo Urruchurto y siguiendo las órdenes del cacique político Álvaro García Romero, más conocido como “El Gordo García” orientó la campaña política que se avecinaba entregando lotes de terreno de 8 metros de largo por 12 de fondo a cambio de cuatro votos a quienes quisieran acceder a dichos predios, además de esto el posible beneficiario debía entregar la suma de \$800 (ochocientos pesos M/L).



De eso dan fe los primeros moradores; la señora Emilse de Manjarrez, la Señora Ana Mercado, la señora Bertha Fonseca, la Familia Jhogttiz. Quienes se mudaron en rústicas casas de bahareque construidas con palma y recubiertas o empañetadas con moñinga de vaca que estas personas iban a buscar todas las madrugadas al corral de ganado del señor Granados, en lo que hoy se conoce como la entrada al barrio Villa Juana. Lógicamente este barrio se construyó sin ninguna planificación ni trazado por parte de la oficina municipal de planeación, ni mucho menos se pensó en que no se contara con acceso a los servicios de saneamiento básico. El agua para consumo se buscaba en los jagüeyes cercanos como el llamado “pozo de piedra” también ubicado en la finca de la familia Granados, las necesidades fisiológicas también las hacían en “la paja de los granados” por lo que este hacendado muy pronto vio en sus nuevos vecinos a alguien que le estaba causando daños.

Las calles, intransitables hasta para peatones, fueron poco a poco arregladas con Bulldozer que empezaron a llevar los políticos de turno en posteriores campañas, En el año 1982 se instalan las primeras “plumas públicas” consistentes en una tubería de una pulgada de diámetro que bajaba desde el tanque de almacenamiento La Pollita hasta la casa donde hoy en día vive el señor Alfonso Bertel frente a donde está ubicado la Escuela Divino Salvador.

El Sistema de Agua potable quedó normalizado en la gobernación del señor Héctor Pérez Santos, sin embargo, fue un proceso de luchas comunitarias, liderados por Jairo Jhogttiz, Francisco Teherán, Salomó Ruíz Emiliano Sánchez entre otros importantes líderes del barrio; esto se dio en el año 1992. Seguidamente los habitantes gestionaron el sistema de alcantarillado en la administración del entonces alcalde Jairo Merlano Fernández en el año 1994.

Para el año 1995 y siguientes la empresa Gases del Caribe empezó la instalación de las primeras acometidas domiciliarias de gas natural, podemos decir que a hoy día el barrio Divino Salvador cuenta con una instalación de Servicios Públicos del 98%. Incluyéndose además acceso a internet y televisión por cable.

Desde el año 1997 el barrio Divino Salvador fue el mayor receptor de población desplazada provenientes principalmente de la zona de Montes de María, particularmente del corregimiento

Macayepo, a tal punto que al barrio le decían “Macayepito”. Estos desplazados, casi siempre eran familiares de los primeros fundadores del barrio y vinieron a saturar las condiciones habitacionales, ya que cada núcleo familiar estaba constituido por no menos de cuatro personas, constituyéndose un hacinamiento de hasta siete personas por habitación. Sin embargo, es de resaltar el carácter solidario de los habitantes, que siempre estaban dispuestos a ayudar a sus familiares desplazados.

En este mismo año, se estableció en el Divino Salvador el paramilitar más sanguinario que ha tenido la costa, conocido como “Rodrigo Cadena” cuyo nombre de pila era Rodrigo Mercado Peluffo, Cadena montó una tienda en la calle 5 C del barrio Divino Salvador a la que llamó “La Grúa” sitio que utilizaba más bien de fachada para empezar a montar su estructura criminal y posteriormente se mudó para el municipio de San Onofre desde donde planeó las tristemente célebres masacres paramilitares de: Macayepo, Changue y el Salado.

Desde el año 2015 el Divino Salvador vivió otro fenómeno de recepción de desplazados, esta vez personas provenientes del hermano país de Venezuela, es así como se observan gran cantidad de venezolanos casi siempre familiares de los primeros residentes del barrio y que han regresado debido a la difícil situación económica y social que vive Venezuela.

Como resumen de esta pequeña reseña histórica podemos decir que el Divino Salvador, La Pollita y Villa Carmen son los barrios de Sincelejo con mayor índice de habitantes por vivienda. Agravándose esta situación por la carencia de empleo, salud y educación de las personas que viven en condiciones de hacinamiento en estos populares barrios.

El principal punto en el que se centran los siguientes proyectos como referencias proyectuales, teóricas y metodológicas es el de devolverle la vida a los espacios urbanos que se encuentran deteriorados por medio de la integración de mecanismos que buscan acondicionar la calidad de vida de las personas, a partir de técnicas arquitectónicas que se enfoquen en el aspecto social y buscan el desarrollo físico de las ciudades.

### Metodología

La presente investigación se llevará a cabo en el barrio Divino Salvador y el barrio La Pollita perteneciente a la comuna # 1 de la ciudad de Sincelejo – Sucre (Colombia), teniendo en cuenta la población actual del sector y sus alrededores.

La investigación presentara una metodología de tipo descriptivo - proyectual, que consiste en conocer los métodos que relacionen a los habitantes con el espacio público actual, en donde se puedan identificar las falencias o necesidades que presenten estos espacios.

De este modo generar un beneficio continuo en la zona, por medio de una intervención arquitectónica que se implementara en el sitio a trabajar, con el fin de recuperar los aspectos sociales y culturales que se encuentran perdidos entre sus habitantes, a causa de la delincuencia común que es generada entre ellos mismos y zonas aledañas; esta situación hace reflejar un enfoque de tipo cuantitativo-cualitativo, que se basa en las condiciones de materialidad de los espacios públicos y en las mediciones socio – culturales conformadas por el espacio comunitario y colectivo de la zona.

Tabla 1.

*Herramientas de investigación. Fuente: elaboración propia*

Métodos cualitativos	Métodos cuantitativos
Etnografía	Inventario del espacio público
Estudios de Caso	Estudios de muestra y levantamientos arquitectónicos
Entrevistas a profundidad	
Investigación-Acción- Participación	

Sintéticamente el proyecto se llevará a cabo en el barrio La Pollita y el Divino Salvador de la ciudad de Sincelejo (Sucre, Colombia). La población a tener en cuenta tiene como objetivo un plan urbanístico especial de mejoramiento integral. Este proyecto consta de 4 capítulos, los cuales se encargarán de establecer el desarrollo de este y cumplir con los objetivos establecidos. A

---

continuación, se anunciarán y se hará una explicación minuciosa del contenido de cada uno de ellos.

**Capítulo 1:** Contextualización de toda la descripción, preliminar basada en la investigación de los acercamientos históricos y teóricos problemática.

**Capítulo 2:** Diagnóstico urbano regional (escalas macro, meso y micro). Para realizar el diagnóstico físico se tendrá como referencia parte de la metodología utilizada por la arquitecta María Angélica Bernal Granados y redactada en el libro Análisis y Diagnósticos Urbano Regional de su autoría, en donde la Arquitecta describe una serie de análisis de tipo ambiental, urbano, sociocultural e histórico, arquitectónico y físico. Se revisará documentos, archivos de prensa, archivos municipales y gubernamentales, se pedirá información a entidades de tipo privada o pública que puedan generar información importante con relación a la zona. Se planteará una visita de campo que pueda generar todo tipo de información sobre las condiciones espaciales, sociales y estructurales de la zona de estudio y así poder formalizar con mayor veracidad todos los análisis necesarios para el proyecto. Para realizar cada una de las variables que se pretenden analizar se debe determinar las (debilidades- amenazas) de cada una de ellas, las cuales las encontraremos como los problemas que presentan cada una de estas variables, los cuales establecerán todo el aspecto negativo que cada una contiene. También podemos determinar todas las (fortalezas- oportunidades) que se puedan analizar mediante las variables analizadas, las que podemos encontrar con el nombre de potencialidades y representaran todos los aspectos positivos de cada una de las variables a encontrar. Después de determinar el análisis correspondiente de cada una de las variables, se debe tener en cuenta una posible solución para cada una de ella, esta se debe realizar debido a los resultados que los análisis nos arrojen. Es decir, se tendrá en cuenta un lineamiento para cada variable, el cual responderá a los resultados que cada una nos indique, dándoles una solución individual por variable.

**Capítulo 3:** Estrategias de actuación para el plan urbanístico especial de mejoramiento integral en los sectores La Pollita y Divino Salvador. En esta penúltima fase se tendrá en cuenta las estrategias de las etapas antes mencionadas, en donde cada una de ellas determinará las proyecciones de la investigación, de tal modo que se puede proyectar un diseño que cumpla con los objetivos y las metas correctas para cada una de las necesidades que presenta el sector, dando como resultado final el diseño de un plan urbanístico que se enfoque en el tratamiento de

mejoramiento integral en el sector la pollita, villa Carmen y el Salvador. Este diseño debe cumplir con 1) características para poder responder a los objetivos requeridos, 2) una proyección que se identifique con la delimitación y formulación de la estructura urbana, estructura ecológica, trazado del espacio público y del sistema de movilidad.

**Capítulo 4:** Plan urbanístico especial de mejoramiento integral en los sectores La Pollita y Divino Salvador. En esta última fase se tendrá en cuenta las estrategias de las etapas antes mencionadas, en donde cada una de ellas determinará las proyecciones de la investigación, de tal modo que se puede proyectar un diseño que cumpla con los objetivos y las metas correctas para cada una de las necesidades que presenta el sector, dando como resultado final el diseño de un plan urbanístico que se enfoque en el tratamiento de mejoramiento integral en el sector la pollita, villa Carmen y el Salvador. Este diseño debe cumplir con 1) características para poder responder a los objetivos requeridos, 2) una proyección que se identifique con la delimitación y formulación de la estructura urbana, estructura ecológica, trazado del espacio público y del sistema de movilidad.

## 1. Capítulo I. Marco teórico

Debido a la magnitud de los problemas que se presentan en los barrios divinos salvadores y la pollita, se toma como iniciativa que el proyecto debe romper con el contexto negativo y a su vez le dé prioridad a la cultura, los hábitos diarios y el impacto que causara una propuesta arquitectónica y urbanística en la comunidad.

Para ello se tienen en cuenta 3 aspectos fundamentales que son:

1. Definiciones de conceptos que nos darán una clara idea sobre criterios que se utilizarán.
2. Referentes de propuestas urbanas que fueron exitosas y que lograron no solo causar un impacto positivo en el estado anímico y social, sino un mejoramiento en la calidad de vida de la comunidad y del lugar.
3. Una organización metodológica que nos ayudara a identificar pautas para el proceso investigativo en el que se enfocara la tesis.

Los 2 barrios a trabajar son de alto índice de pobreza, analfabetismo y violencia, por ende, la iniciativa de iniciar con un proyecto que le toque la fibra a cada habitante del lugar y que cause sentido de pertenencia en cada uno de los habitantes.

### 1.1 Informalidad urbana

Este es un calificativo que se le da a los espacios urbanos en las ciudades, que no están siendo desarrolladas bajo parámetros específicos de ordenamiento territorial trayendo consigo implicaciones negativas y trascendentales a la realidad de una comunidad.

“las condiciones de vida y habitabilidad de amplios sectores de la población de bajos recursos dieron origen a teorías como la de la marginalidad y otras referidas al tipo de relación y ocupación del territorio, se plasmaron en la teoría de la de segregación constituyéndose un conjunto de explicaciones que daban cuenta de otras formas de hacer ciudad y sociedad desde la participación” (López, 2016)

La imagen de pobreza y marginalidad a causa de la informalidad urbana, se presenta de forma diversa en los centros metropolitanos y en el resto de ciudades en los países latinoamericanos. Algunos de estos países presentan cierto grado de informalidad urbana en comparación con los otros, Colombia no es el país con mayor índice en latino américa, pero es uno que presenta este tipo de problemáticas, mostrando desigualdad social entre sus departamentos.

## **1.2 Plan urbanístico**

Un plan urbanístico es un mecanismo de desarrollo urbanístico y de gestión dirigidas a áreas de gran potencial para transformar y mejorara las condiciones actuales de la ciudad.

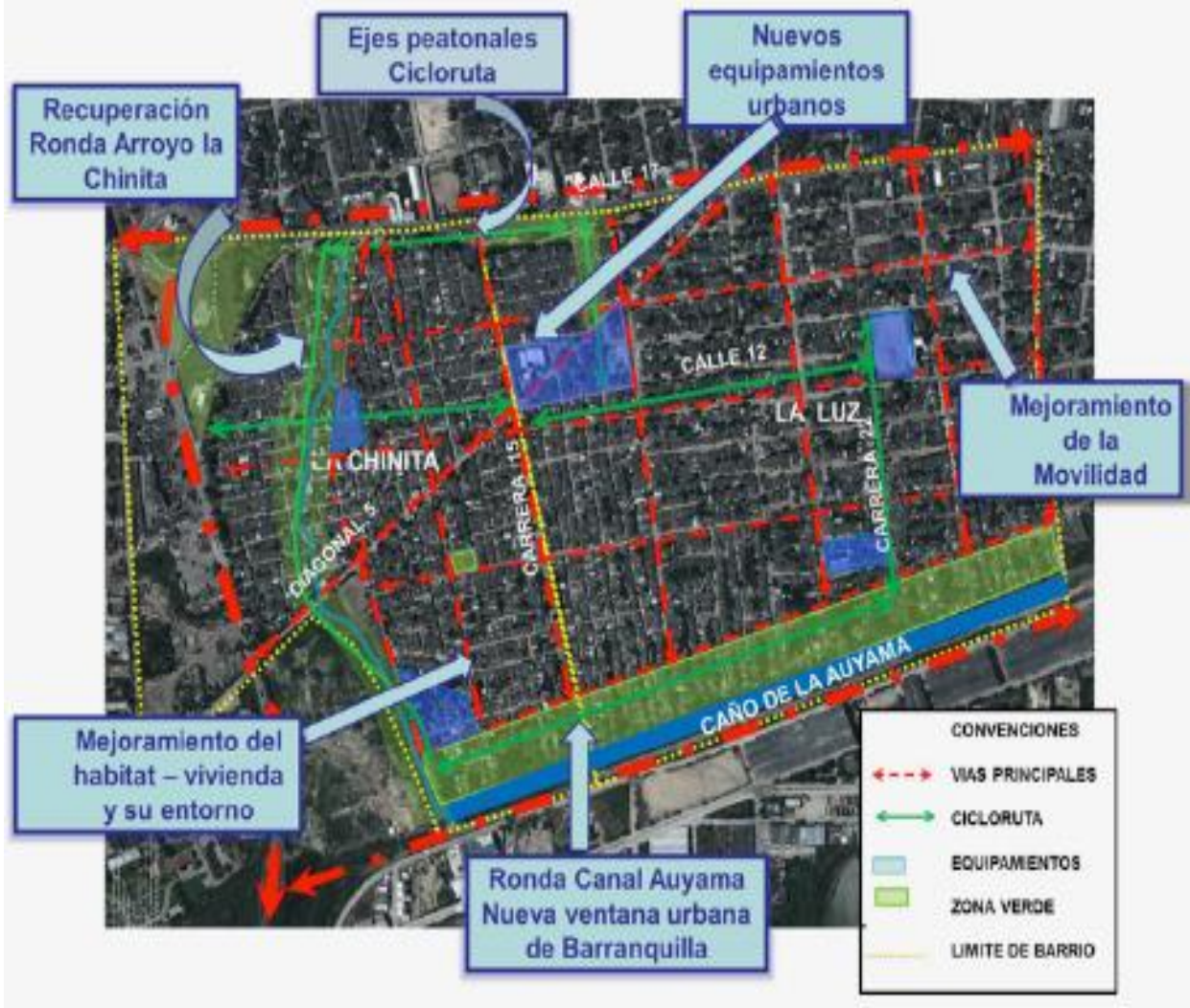
Los contenidos mínimos de formulación de planes urbanísticos son los siguientes:

1. Delimitación del área mediante coordenadas geográficas.
2. 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.
3. Formulación general de la estructura urbana de la operación, a cuál 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.
4. La definición de las normas urbanísticas necesarias para el desarrollo del proyecto urbanístico general.

Figura 12. Normas urbanísticas necesarias.



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, 2016-2018.

5. 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. (Sincelajo, acuerdo 177 de mayo 16 del 2017, 2017)

Debido a que no contamos con las capacidades requeridas para poder realizar todos los contenidos de un plan urbanístico, solo nuestro trabajo permitirá desarrollar los puntos 1,2 y 3 del planteamiento urbanístico, a razón de ser puntos de carácter inter disciplinario.

### **1.3 El plan urbanístico y mejoramiento integral de barrios**

El planteamiento urbano se encarga de la planificación de los espacios, teniendo en cuenta las normativas que se deben ejercer en cada lugar y así poder obtener un orden territorial, en donde el sistema urbano pueda integrarse con la infraestructura que presenta dicho lugar, aportando un crecimiento urbano para el territorio.

“El planeamiento urbanístico es un instrumento, y de los más importantes, del que dispone un ayuntamiento en su gestión municipal, con el objetivo de diseñar y planificar los crecimientos urbanos futuros, tanto territoriales como demográficos” (Gateau, 2006).

En el planteamiento urbanístico se implementan una serie de tratamientos que deben ser ejecutados en diferentes sectores de la ciudad, cada uno de ellos ejercen distintas normas y directrices que son utilizadas para poder organizar todo el espacio territorial que se va a intervenir en una ciudad.

“En general este concepto es visto como principio estructural de muchos procesos que apuntan al bienestar y desarrollo de las comunidades, se asume como algo deseable para el desarrollo de las comunidades por cuanto facilita la comunicación, la participación, la

governabilidad, la confianza, el trabajo en función a objetos comunes y determinación con cumplimientos de normas que implican en los procesos de mejora efectiva y condiciones de vida mediante promociones de acciones y obra” (Puente Ramirez, 2015).

De los procesos efectivos que encontramos, el mejoramiento integral es el que se puede realizar mediante un plan urbanístico, como su nombre lo indica se encarga de mejorar las condiciones espaciales de un lugar, mediante: dotaciones de servicio público domiciliarios, servicios sociales básicos, equipamiento colectivo y acceso vehicular, entre otros.

Por tanto, el mejoramiento integral de barrios busca mejorar la pobreza extrema mediante la transformación de su entorno, fortaleciendo el desarrollo urbano, social y cultural de zonas vulnerables. Mediante la legalización y regularización de estos sectores, cabe resaltar que este no se pobra aplicar a los desarrollos, asentamientos o sectores parciales o totales de ellos, que estén ubicados en las siguientes áreas:

- Sistema de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio, sistemas regionales y nacionales.
- En áreas que pertenecen a la estructura ecológica principal y al suelo de protección.
- En área de alto riesgo para sentamientos humanos.
- En áreas destinadas para equipamientos e infraestructuras básicas en los planes de ocupación del suelo, el plan vial o de transporte y planes maestros de servicio públicos.

“El mejoramiento integral hace parte de la tensión entre el “desarrollo” de la ciudad y un modelo global de ciudad que no logra satisfacer las necesidades de todos los ciudadanos. Por ello, el mejoramiento debe ser leído en la clave del contraste entre el modelo de ciudad que se instala como necesario desde las instancias de planeación y aquellos otros múltiples modelos, que se hacen a diario, que se cruzan y coexisten desde hace décadas y que igualmente constituyen la compleja realidad urbana el “desarrollo” de la ciudad y un modelo global de ciudad que no logra satisfacer las necesidades de todos los ciudadanos. Por ello, el mejoramiento debe ser leído en la clave del contraste entre el modelo de ciudad que se instala como necesario desde las instancias

de planeación y aquellos otros múltiples modelos, que se hacen a diario, que se cruzan y coexisten desde hace décadas y que igualmente constituyen la compleja realidad urbana” (Empresa de desarrollo urbano de Barranquilla, 2016).

Este mismo incluye también adaptarse a diferentes normas y así poder intervenir en un espacio y poder resolver problemas de diferentes factores en un lugar determinado, satisfaciendo a nivel general las necesidades presentadas, estableciendo una planificación para las mismas, contribuyendo al desarrollo de la ciudad, logrando satisfacer las necesidades sociales.

Los criterios de análisis para la delimitación de micro territorios de intervención en los núcleos urbanos con mejoramiento integral están basados en:

- Límites políticos administrativos (comunas, barrios, manzanas).
- Clasificación de suelos.
- Tratamientos urbanos.
- Disponibilidad de servicios públicos.
- saneamiento básico y agua potable.
- Red hídrica (quebrada, tanques de abastecimiento, retiros).
- Morfología (pendientes).
- Suelos de protección (riesgos).
- Demanda de vivienda.
- Equipamientos (plan de desarrollo municipal).
- Convenios (estudios, diseño, proyectos).

## 1.4 Referentes

### 1.4.1 Referente 1: mejoramiento integral de los barrios La Luz y La Chinita en el Distrito de Barranquilla.



*Ilustración 2.* Mejoramiento integral de los barrios La Luz y La Chinita en el Distrito de Barranquilla, 2009.

Fuente: Programa Presidencial “Mejoramiento Integral de Barrios” PMIB, 2009.

Fue realizado por el programa presidencial “mejoramiento integral de barrios” PMIB y respaldado por el documento CONPES 3604 DE 2009. Este proyecto tuvo como objetivo otorgar prioridad a las zonas con mayor inseguridad ciudadana, alto nivel de riesgo a nivel de reasentamiento incorporando acciones de mitigación, ampliación predial y coberturas de conexiones intradomiciliarias para los hogares pobres.

“Se escogieron la Chinita y la Luz como pilotos para la aplicación del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios en la ciudad de Barranquilla debido a su alto grado de riesgo y vulnerabilidad, ya que están situados a orillas del Caño de la Auyama y son atravesados por un caudaloso arroyo, sufriendo constantes inundaciones en cada temporada invernal” (Empresa de desarrollo urbano de Barranquilla, 2016).

En el 2013 la empresa EDUBAR S.A contratada por la administración del momento firmó contrato para iniciar con el levantamiento de la información realizando estudios urbanísticos y estudios de diseños constructivos para el mejoramiento integral en los barrios antes mencionados inició con los siguientes ítems: 1) diagnóstico de condiciones actuales, 2) acciones

complementarias, 3) reordenamiento y adecuaciones. Y arrojando los siguientes resultados: 1) un área total de 119,52 hectáreas, 2) una población de 20.499 habitantes, 3) 67.91 hectáreas en vías, 4) 5.365 viviendas catastradas y carencia de espacio público.

Para el diseño se estableció que se debía tener una propuesta de intervención integral de mejoramiento que solucionara las infraestructuras urbanas y la calidad de los barrios, el enfoque de diseños con alto impacto social, ambiental y arquitectónico. Otro enfoque que se le dio a la propuesta fue la de mejorar la malla vial y movilidad estandarizando toda la zona de vías adecuándolas con las señalizaciones respectivas y mobiliarios proyectando nuevos accesos.

“En general el proyecto urbano propuesto para el sector que comprende los dos barrios está dirigido a cubrir las necesidades básicas en infraestructura urbana además de brindar a la población infantil, juvenil y madres cabeza de hogar opciones y oportunidades de mejorar como seres humanos (Empresa de desarrollo urbano de Barranquilla, 2016).

Al final de todo hubiera una interacción de los elementos naturales, públicos y comunidad obteniendo espacios como:

- Plazoletas.
- Parques lineales paralelo al caño.
- Plazas.
- Vías peatonales, vehiculares.
- Infraestructuras como: escuelas, canchas deportivas, edificaciones institucionales y de bienestar.





Figura 13. Propuesta de mejora integral de los barrios La Luz y la Chinita. Distrito de Barranquilla, 2009.

Fuente: Programa Presidencial “Mejoramiento Integral de Barrios” PMIB, 2009.

### **1.4.2 Referente 2: consolidación habitacional en la quebrada Juan Bobo parte alta en Medellín, 2007-2010.**

Modelo de recuperación de ecosistemas urbanos críticos fue realizado por Katherine García Gil y Cristian Montalvo, a través del proyecto “*Consolidación Habitacional en la Quebrada Juan Bobo, parte alta*”, el cual tuvo como objetivo mejorar la calidad de vida en las comunidades localizadas sobre zonas de restricciones geotécnicas y zonas con alta densidad de sobrepoblación informal. Las etapas del proyecto fueron 10 entre las cuales se buscó tener 2 componentes principales que fueron:

- Componentes habitacionales:
  - Reubicación de predios en mal estado.
  - Construcción de pequeños edificios.
  - Vivienda nueva y viviendas nuevas por reposición.
  - Equipamiento institucional.
  - Mejoramiento adecuación de vivienda.
  
- Componentes del entorno:
  - Muros de contención.
  - Redes externas de acueducto y alcantarillado.
  - Construcción de parques vecinales.
  - Accesos peatonales.
  - Construcción de puentes entre barrios colindantes.

Así mismo se inició identificando los aspectos negativos de la zona entre las cuales se obtuvieron altos niveles de pobreza y bajos índices de desarrollo humano, inapropiadas



intervenciones del estado, déficit de espacios públicos y discontinuidad en la movilidad peatonal, déficit de vivienda, deterioro y agotamiento del medio ambiente, inadecuado estado de vivienda, tendencia de hacinamiento, ilegalidad de la tenencia e inadecuados servicios básicos.



*Ilustración 3.* Quebrada Juan Bobo. Medellín, 2010.

Fuente: SlideShare, <https://www.slideshare.net/kristwmontalvo/mejoramiento-integral>.

### 1.4.3 Proyectos de recuperación ambiental.



*Ilustración 4.* Mitigación del riesgo estructural de la vivienda y estabilización del suelo por medio de muros de contención.

Fuente: Modelo de recuperación de ecosistemas urbanos críticos.



Orden Físico	
Proyecto 4. Programas Habitacionales	
Componente	Meta (viviendas)
<b>PLAN DE REASENTAMIENTO</b>	120
Reasentamiento	26
Reubicación	73
Reposición en el sitio	21
Construcción vivienda nueva	85
Adquisición vivienda nueva	20
Adquisición vivienda usada	5
<b>PLAN DE MEJORAMIENTO</b>	140
Total	40
Parcial	100
<b>PLAN DE LEGALIZACIÓN</b>	260
Titulación	120
Escrituración	140



Figura 14. Fases de ejecución en la recuperación de ecosistemas críticos.

Fuente: Modelo de recuperación de ecosistemas urbanos críticos.

#### 1.4.4 Etapas del proyecto y programa.

- Redefinición retiro normativo de 10 ml (4000 m2) a 3ml (1200m2) por parte de la autoridad ambiental.
- 2700 ml en redes de alcantarillado y acueducto.
- 200 ml de saneamiento de quebrada.
- 1500 m2 de adecuación de bordes del cauce a ejes de accesibilidad peatonal.
- 4500 m2 en construcción y adecuación de un sistema de movilidad y de espacio público.



- 2000 m2 en recuperación ambiental de áreas naturales.
- 72 m2 en puentes peatonales para conectar barrios.
- Recursos del área metropolitana del valle de Aburra.



*Ilustración 5.* Modelo de recuperación de ecosistemas críticos 1.

Fuente: Modelo de recuperación de ecosistemas urbanos críticos.



*Ilustración 6.* Modelo de recuperación de ecosistemas críticos 2.

Fuente: Modelo de recuperación de ecosistemas urbanos críticos.

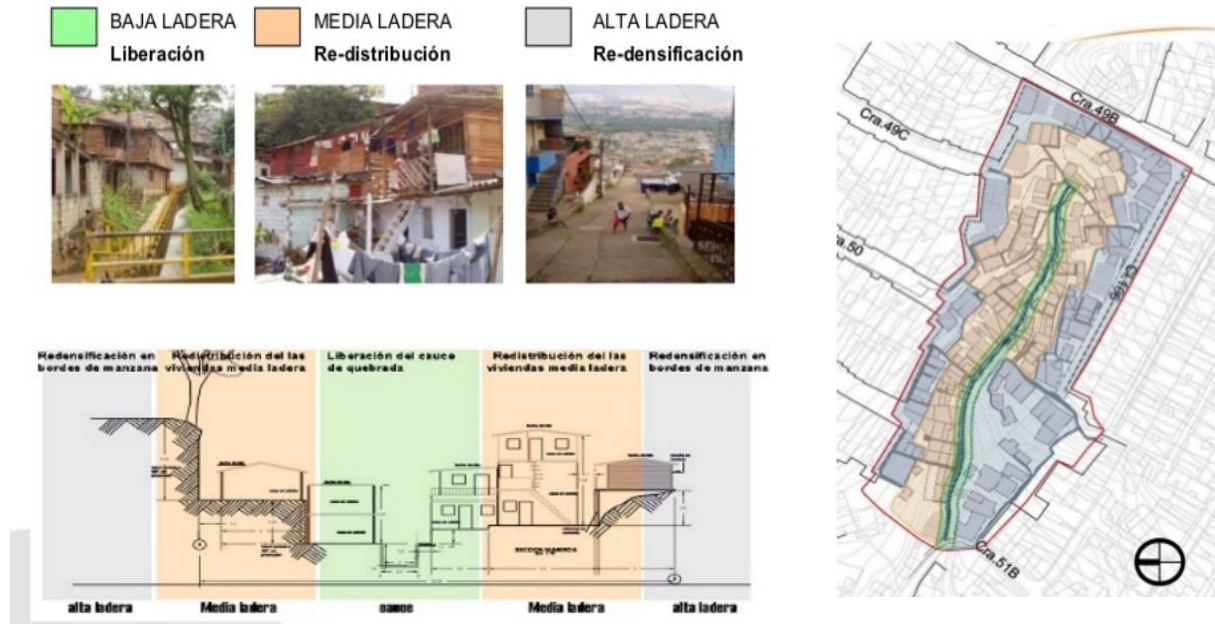


Figura 15. Estrategias de reordenamiento para recuperación de ecosistemas urbanos críticos.

Fuente: Modelo de recuperación de ecosistemas urbanos críticos.

## Planeación Baja Ladera

### 1. Liberación del cauce

- Redefinición retiro normativo de 10 a 3 ml.

RETIRO: una faja de terreno paralela a las líneas de inundación o a los bordes del canal, cuyas funciones son: **protección, estabilidad, servicios públicos, áreas ornamentales**

**VIVIENDA**

- Reubicación de viviendas afectadas por nuevo retiro (>50%)
- Mejoramiento y legalización de viv. afectadas por nuevo retiro(<50%)

**ENTORNO**

- Ubicación de colectores alcantarillado y acueducto paralelamente al eje del cauce
- Adecuación de ambos bordes del cauce a ejes de accesibilidad peatonal
- Saneamiento de la quebrada



Figura 16. Esquema de planeación en baja, media y alta ladera para recuperación de ecosistemas urbanos críticos.

Fuente: Modelo de recuperación de ecosistemas urbanos críticos.



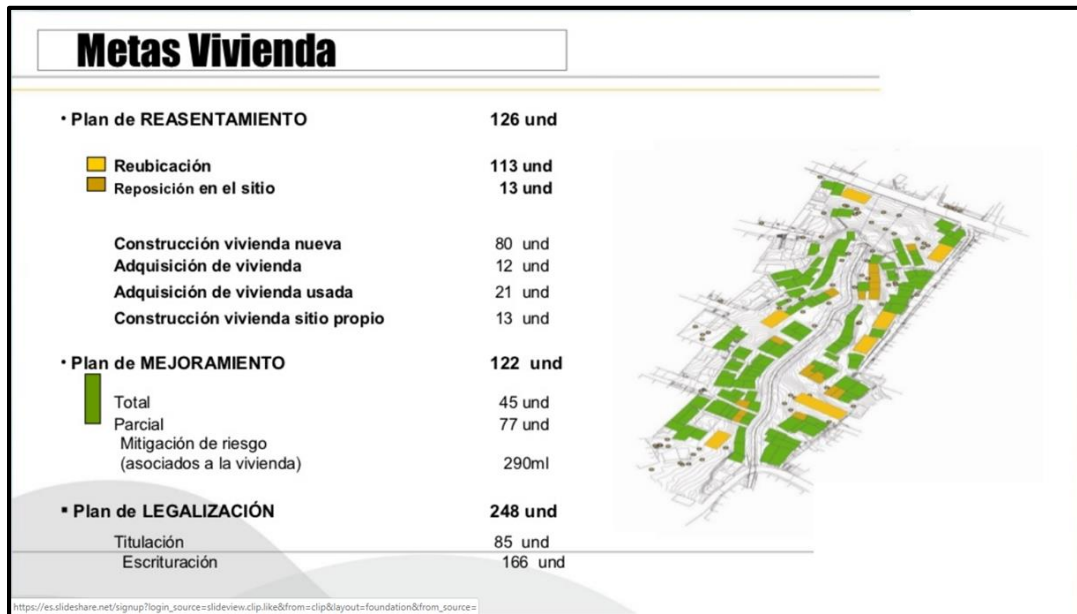


Figura 17. Metas vivienda para la recuperación de ecosistemas urbanos críticos.

Fuente: Modelo de recuperación de ecosistemas urbanos críticos.

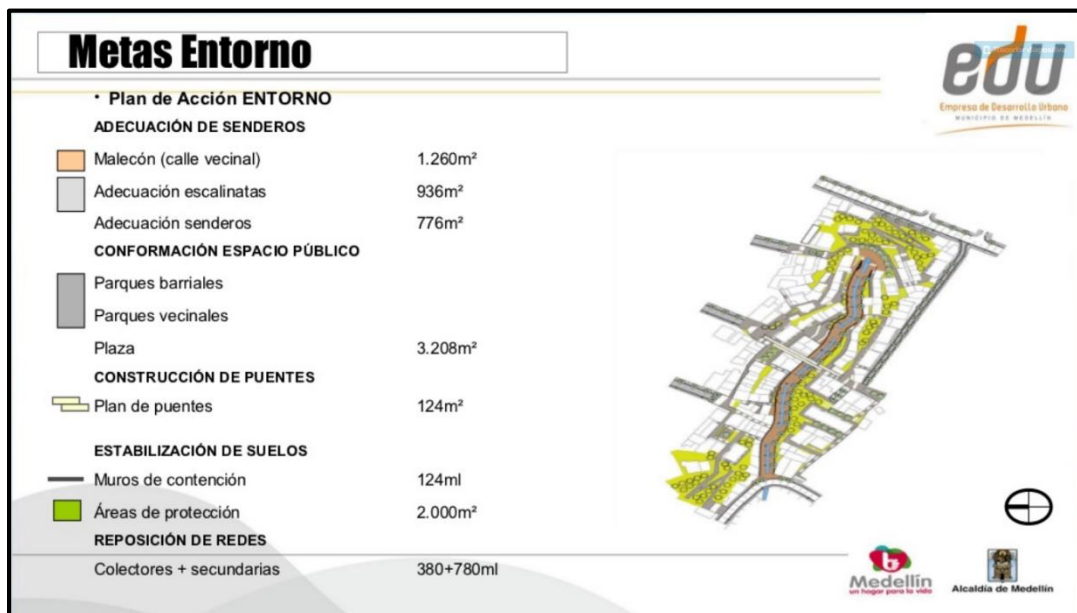


Figura 18. Metas entorno para la recuperación de ecosistemas urbanos críticos.

Fuente: Modelo de recuperación de ecosistemas urbanos críticos.



Figura 19. Proyecto general para la recuperación de ecosistemas urbanos críticos.

Fuente: Modelo de recuperación de ecosistemas urbanos críticos.



## **2. Capítulo II. Diagnóstico urbano regional**

### **2.1 Escalas macro, meso y micro**

Las escalas son un diagnóstico que abordará 3 niveles, donde se analizará la dinámica territorial mediante temas que fundamenten y fortalezcan el desarrollo del proyecto final, en este caso se maneja de la siguiente manera.

- Escala macro, área de contexto (gran escala) Sincelejo (Sucre).
- Escala meso, área de influencia (escala intermedia) comuna 1 de Sincelejo (Sucre).
- Escala micro, área de intervención (pequeña escala) barrio La Pollita y Divino Salvador.

### **2.2 Relaciones territoriales**

Las relaciones territoriales como muy bien su nombre lo dice son los conjuntos de territorios o ciudades, barrios, países etc. relacionados entre sí, pero con determinadas características y ciertas propiedades que identifica el desarrollo urbano regional, este mismo tiene 2 funcionamientos territoriales definidos en relación dinámicas y relaciones estáticas.

#### **2.2.1 Relación Dinámica**

La relación dinámica está encargada y dada a la parte de atributos con características específicas como: la población y la economía, su relación se da por niveles de jerarquía determinando y permitiendo que el territorio se desarrolle con acciones de mejoramiento.

#### **2.2.2 Relación Estática**

La relación dinámica está basada en la posición que tiene la ciudad con respecto a otros sistemas conformando criterios e identificando las características específicas que posee el territorio y como este puede compartirlos con otros.

### 2.3 Relación entre escalas macro, mesa y micro en el análisis urbano regional

Tipo de relación	Componente	Variable a analizar	E. Macro	E. Meso	E. Micro
Estática	Sistema ambiental	Estructura ecológica principal.			
		Zonas de riesgo			
		Contaminación ambiental.			
		Condiciones físico ambientales			
	Delimitación uso y actividad del suelo	Usos del suelo			
	Infraestructura: vial y de transporte.	Caracterización vial específica por nivel y jerarquía-			
		Jerarquía vial.			
		Estado de la infraestructura vial.			
		Transporte			
	Infraestructura de servicios públicos	Presencia de redes de servicios público			
		Calidad del servicio			
		Residuos sólidos			
	Dinámica demográfica: Proceso de organización biológica/crecimiento natural de la población	Cantidad de población			
		Estructura poblacional			
Condiciones de vida de la población					
Patrimonio: territorio, bienes de interés patrimonial	Elementos patrimoniales				
Dinámica	Condiciones económicas	Actividades económicas y productivas			
	Tránsito y movilidad	Movilidad			
	Prestación de servicios dotacionales/redes de servicios	Equipamientos			

Tipo de relación	Componente	Variable a analizar	E. Macro	E. Meso	E. Micro	
	Turismo: atractivos turísticos	Caracterización del turismo				
	Cultura: memoria, comunidad, manifestaciones culturales	Caracterización del cultural				
	Dinámica poblacional: relación entre dinámica demográfica y factores ambientales, sociales, económicos	Estructura poblacional				
		Empleo				
		Procesos migratorios				
		Condiciones de vida de la población				
		Exclusión social				

Fuente: elaboración por autores.

## 2.4 Escala macro Sincelejo (Sucre, Colombia)

Esta es la escala de mayor tamaño y se puede utilizar para representar un proceso o en este caso una investigación de gran magnitud. En nuestro caso la escala macro será representada por la ciudad de Sincelejo en donde se tendrá en cuenta una breve descripción de la funcionalidad de esta como lo serán: sistema medio ambiental, infraestructura, usos del suelo y delimitaciones, entre otras.

### 2.4.1 Análisis Ambiental.

El sistema ambiental de Sincelejo cuenta con una serie de reservas naturales y sistemas fluviales, el cual carece de una conservación adecuada por parte de los gobiernos anteriores y actuales de esta ciudad. La funcionalidad de este sistema puede generarse de dos formas: individuales o en conjunto, es decir la función de muchos de ellos depende de otros para poder mantener en orden su funcionalidad. Ejemplo los arroyos son corrientes de agua continuas que van a desembocar en otra, en un lago u otro cuerpo de agua, creando una funcionalidad conjuntamente, también encontramos algunas reservas naturales que están integradas a otras de mayor tamaño.

La protección a los arroyos es muy importante en cualquier zona de la ciudad, uno de gran importancia para Sincelejo es el arroyo El Paso, el cual cruza por una parte del barrio El Salvador y otras partes de esta ciudad, mostrándose en gran parte de él contaminación por residuos sólidos.

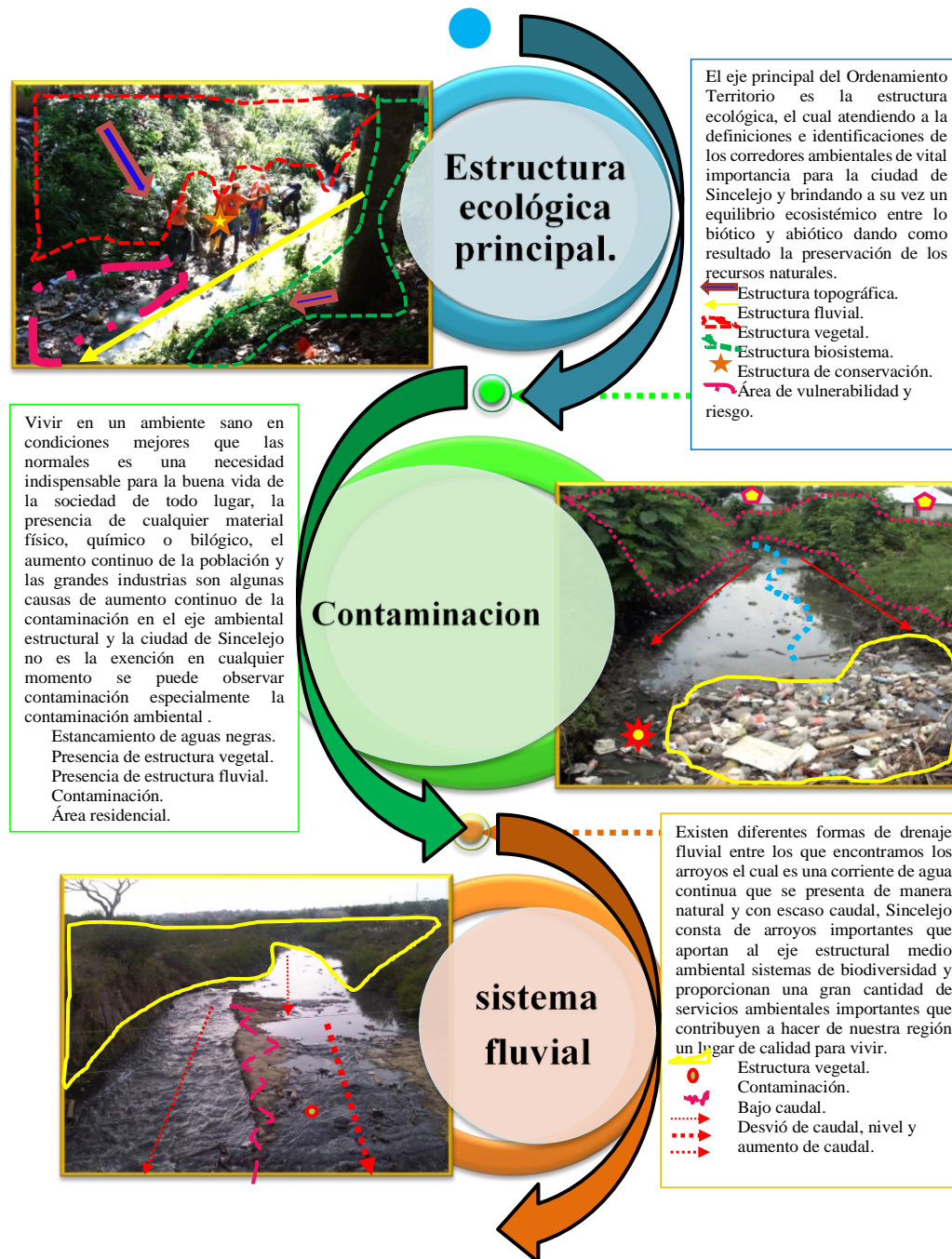
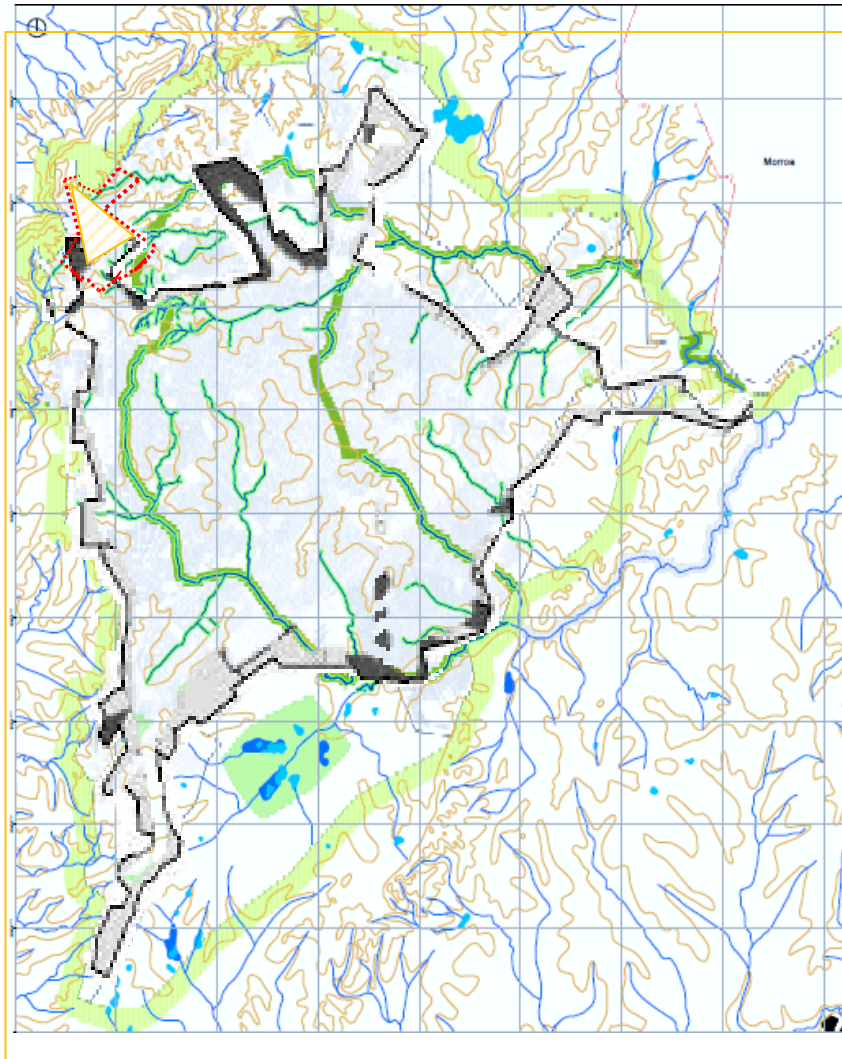




Figura 20. Sistema ambiental de Sincelejo (Sucre).

Fuente: elaboración por autores.


















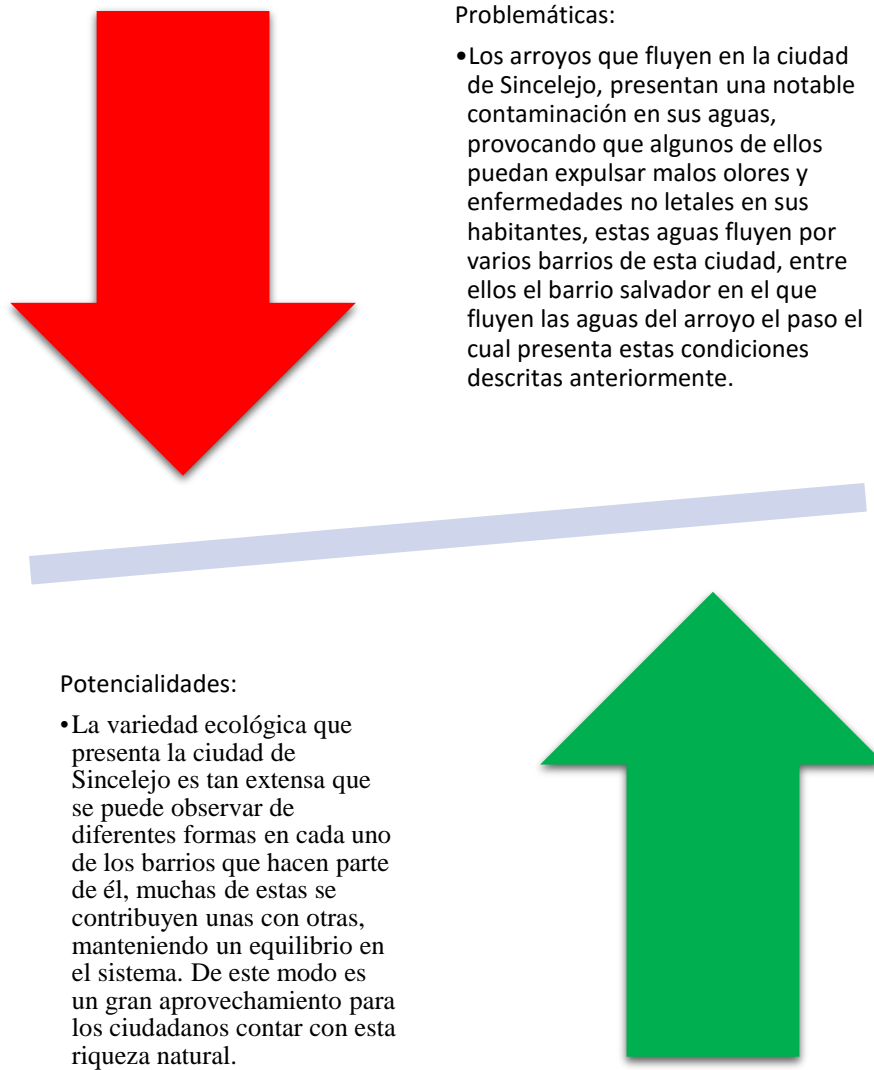
	Sistemas de ríos, drenajes y arroyos		Protección de arroyos urbanos		Escala macro
	Laguna		Corredor ambiental El Paso Pintao		Escala meso
	Jagüey		Paseos ambientales		Escala micro
	Ciénaga		Parques urbanos		
	Pantanos		Anillo paisajístico		

Figura 21. Plano hídrico. Municipio de Sincelejo, 2015.

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo, 2015



*Figura 22. Problemáticas y potencialidades del recurso hídrico en Sincelejo.*

Fuente: elaboración por autores.

### **2.4.2 Análisis infraestructura vial y transporte.**

La infraestructura vial en Sincelejo se divide en tres tipos de vías, las cuales son: vías primarias, secundarias y terciarias. Cada una de ellas presenta una función diferente frente a la estructura vial de la ciudad.

La importancia de estas vías frente a la ciudad es la comunicación que brindan entre ella y ciudades aledañas y entre ella misma, permitiendo un fácil acceso para los habitantes. Sincelejo Cuenta con vías en estados malos, regular y buenos, por lo general las vías primarias (las que comunican a Sincelejo con otras ciudades), casi siempre se encuentran en estado bueno y las vías secundarias (las que comunican un barrio con otro) y las vías terciarias (las que se comunican en el mismo barrio), son las que se encuentran en estado regular o malo la mayoría de las veces. Las vías primarias conllevan a las secundarias y las secundarias a las terciarias, manteniendo así, una cadena de comunicación en la ciudad, cada una mantiene el funcionamiento de la infraestructura vial de Sincelejo.

Por otro lado, el transporte en Sincelejo se basa en tres medios: busetas, taxis y motos. Los más usados en esta ciudad son las motos, las cuales son tomadas por la economía que presenta y por ser el medio más rápido para transportarse, aunque algunos toman la opción de las busetas porque también son medios económicos Pero que además te ayudan en la protección del sol y la lluvia. Y por última opción están los taxis, el medio más seguro con él que cuenta la ciudad y uno de los medios que toman cuando tienen alguna urgencia. Todos estos medios son utilizados por cualquier motivo por sus habitantes.





Figura 23. Infraestructura vial de Sincelejo (Sucre).

Fuente: elaboración por autores.

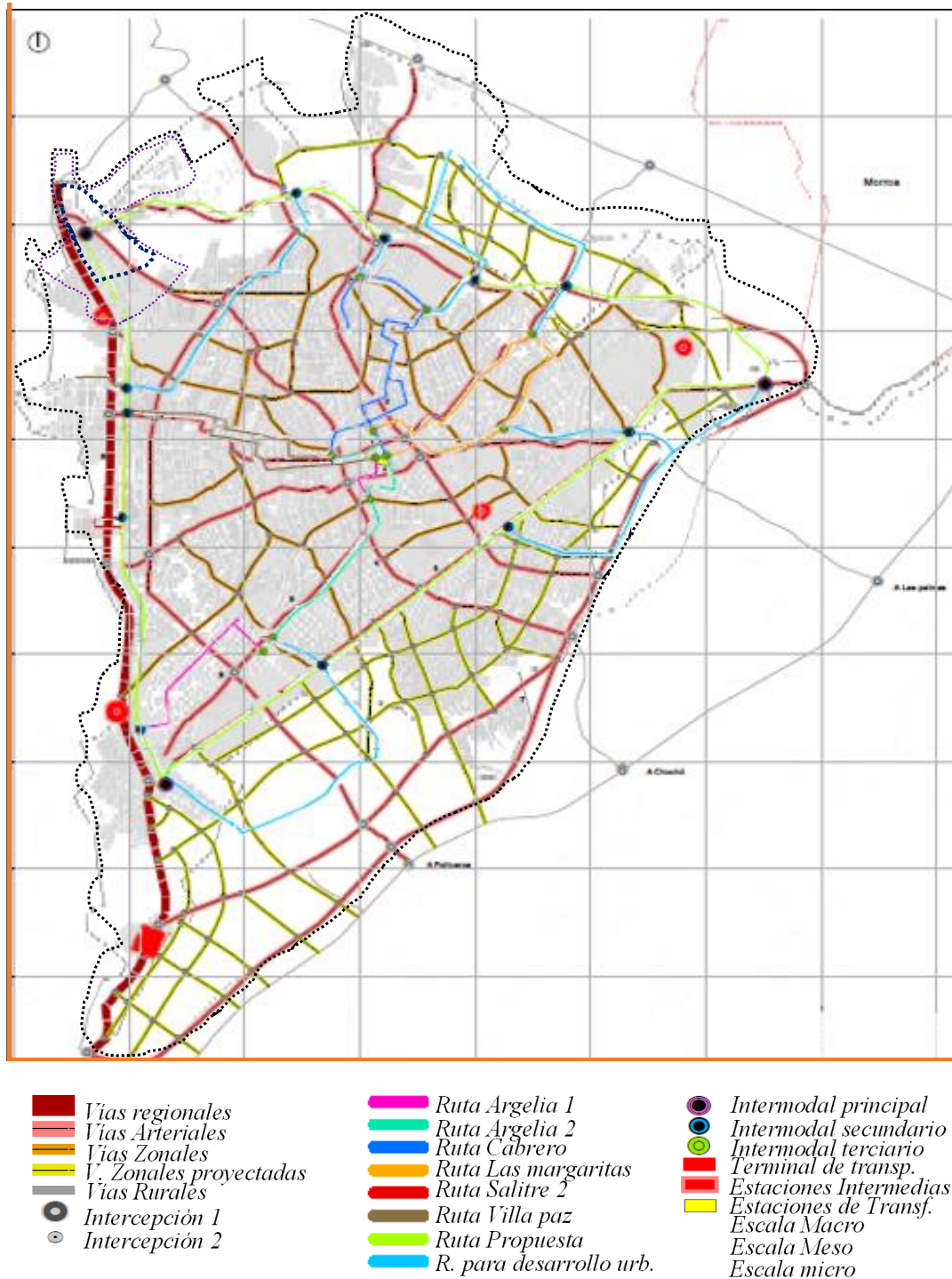


Figura 24. Plano de infraestructura vial. Municipio de Sincelejo, 2015.

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo, 2015.

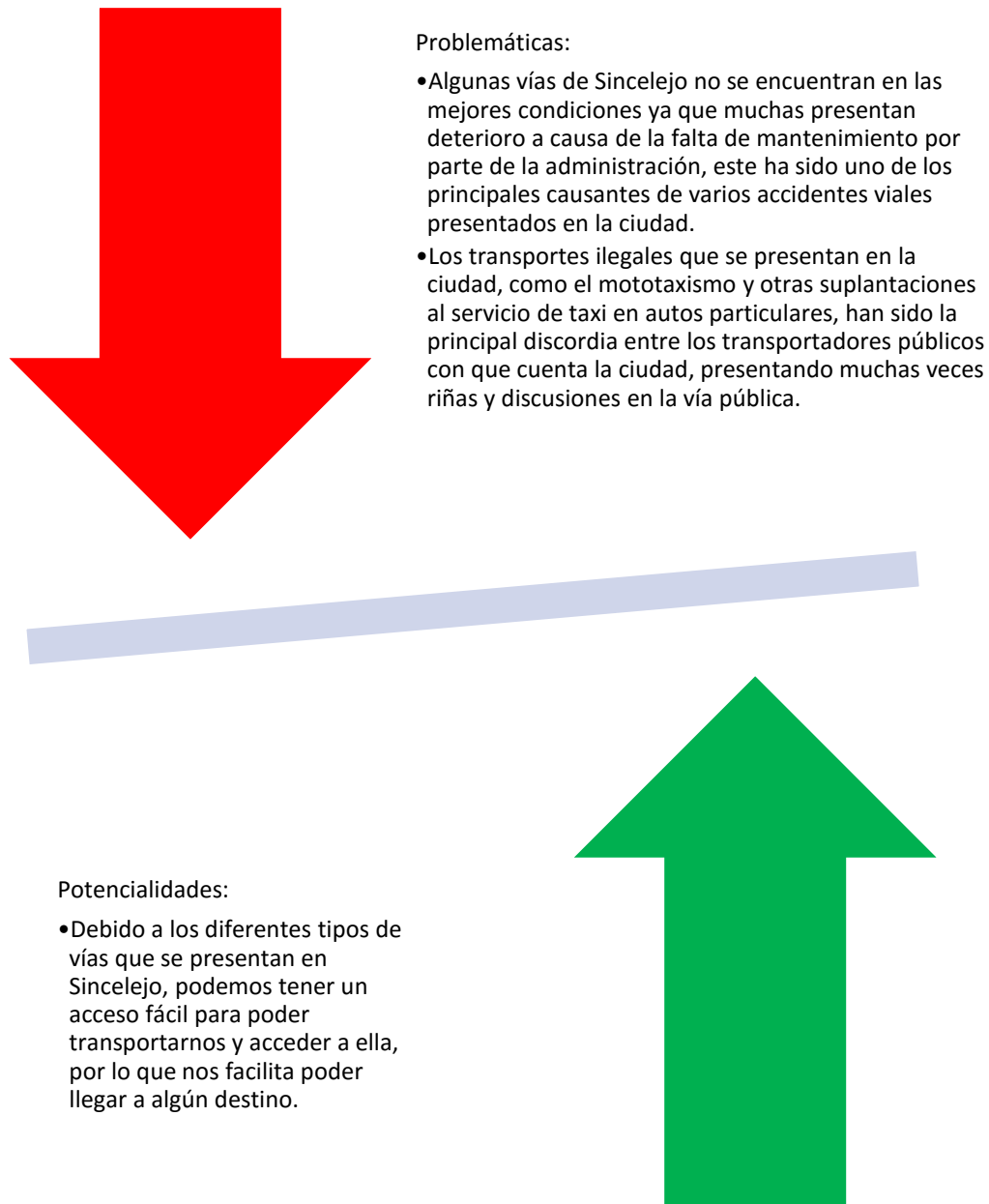


Figura 25. Problemáticas y potencialidades de la infraestructura vial en Sincelejo

Fuente: elaboración por autores.

## 2.5 Escala meso de la Comuna 1 en Sincelejo (Sucre, Colombia)

Esta es la escala es de tamaño medio y se utilizara en una parte de la comuna 1 en la ciudad de Sincelejo, ya que solo nos enfocaremos en un rango de 5 kilómetros alrededor de la zona a trabajar, en esta escala enfocaremos variables que se relacionaran directamente al lugar de estudio, como lo es el sistema ambiental, infraestructura vial y transporte, dinámica demográfica, economía y la variable de dinámica poblacional.



Figura 26. Escala meso de la Comuna 1 de Sincelejo.

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo, 2015.

### **2.5.1 Análisis sistema ambiental.**

El sistema ecológico en la comuna 1 de la ciudad de Sincelejo se basa principalmente en un sistema hídrico, en donde la mayoría de los arroyos que se encuentran en esta zona, presentan su desembocadura aquí. Es decir, el estado de este, depende del tratamiento que le brinden en todas las zonas por donde fluye como el barrio la pollita, con esto se puede determinar que estos sistemas se mantienen mediante un tratamiento en conjunto que les damos, ya que afecta todas las zonas donde este pasa.

Las zonas de vegetación y de reserva con las que cuenta la comuna 1 son muy escasas, aunque no se encuentran en las mejores condiciones, son alguno de los lugares con los que esta comunidad cuenta como zonas de descanso y para compartir entre ellos.





Figura 27. Sistema ambiental de la comuna 1 de Sincelejo (Sucre).

Fuente: elaboración por autores.















- |   |   |  |
|---|---|--|
|  1. Arroyos.                 |  6. Anillo paisajístico de transición.   |  11. Escala Meso  |
|  2. Laguna, ciénaga y Jagüey |  7. Parques.                             |  12. Escala Micro |
|  3. pantano                  |  8. Eje paisajístico de borde.           |  |
|  4. Protección de arroyo.    |  9. Sistema de alamedas.                 |  |
|  5. Caminos urbanos.         |  10. Corredores ambientales pasó pintao. |  |

Figura 28. Plano de estructura ecológica de la Comuna 1 en Sincelejo (Sucre).

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo, 2015.



*Figura 29.* Problemáticas y potencialidades en la estructura ecológica en Sincelejo.

Fuente: elaboración por autores.



### **2.5.2 Análisis infraestructura vial y transporte.**

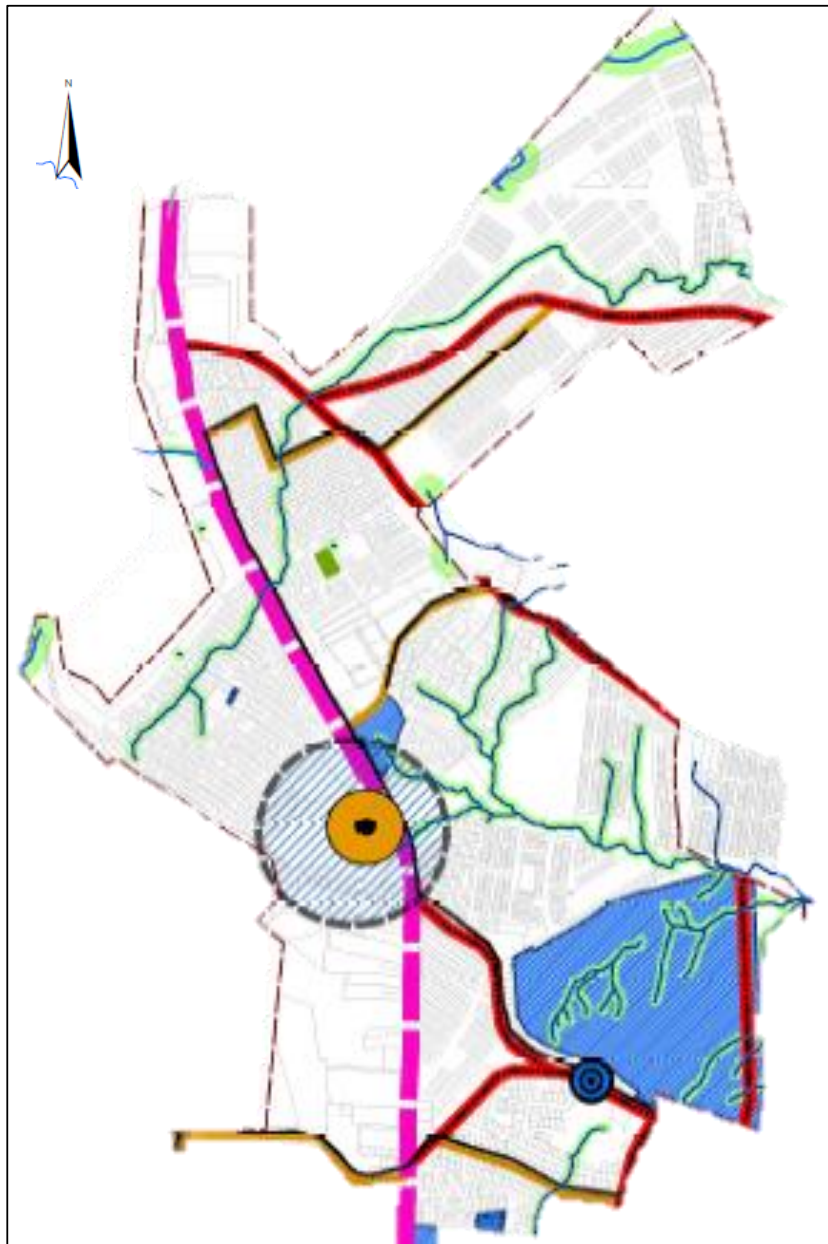
La comuna 1 de la ciudad de Sincelejo cuenta con una vía principal que comunica la ciudad de Sincelejo con otros municipios, en los que se encuentra, Tolú, Coveñas, coloso y Tolú viejo Y algunos municipios de bolívar, esta vía no solo es importante para la comuna 1 sino también para el resto de la ciudad ya que la variante de occidente es una de las principales vías. También encontramos vías terciarias y secundarias, las secundarias nos llevan a los diferentes barrios que pertenecen a la comuna, entre los que podemos encontrar el barrio Divino Salvador, La Pollita, Villa Carmen, entre otros. Por otro lado, están las vías terciarias que son las ayudan en la morfología de cada barrio, es decir las vías de tercer nivel son las que se encuentran al interior del barrio, las vías que componen en si cada uno de ellos.

Las vías de la comuna 1 de la ciudad de Sincelejo no se encuentran las mejores condiciones, ya que la mayoría de estas vías no presentan pavimentación, principalmente las terciarias y las secundarias, generando un bajo desarrollo vial en esta zona, ocasionando que disminuya el flujo vehicular. En tiempos de invierno el tránsito por esta comuna es muy complicado, ya que la accesibilidad tanto entre los barrios como para llegar a otros barrios es de difícil acceso, por lo que sus calles se muestran algunas con diferentes puntos con acumulación de agua formando charcos y otras en arena blandas que forman el llamado barro.



Figura 30. Infraestructura vial de la comuna 1 de Sincelejo (Sucre).

Fuente: elaboración por autores.










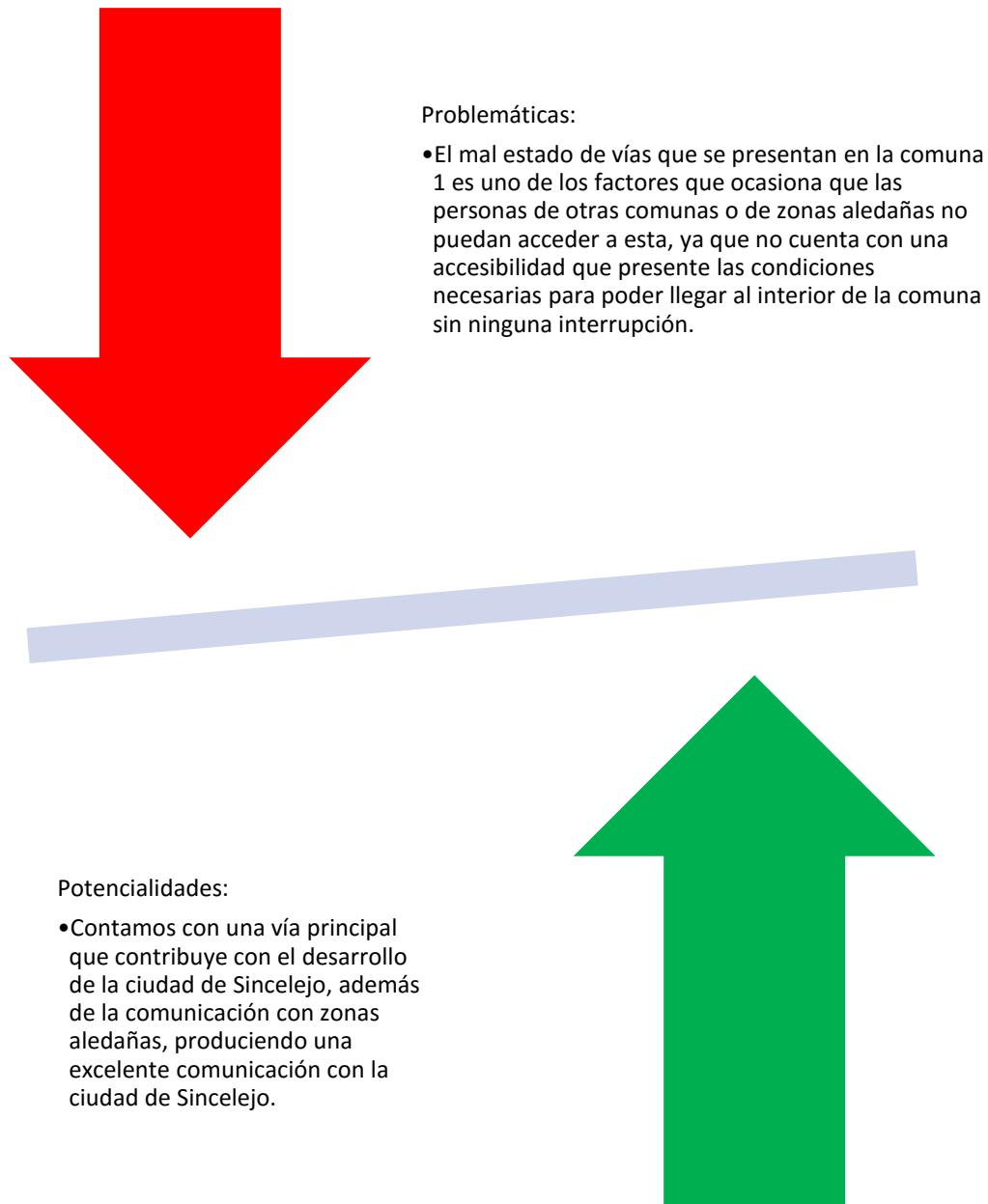
<i>Sistema vial</i>	<i>Malla Vial Principal</i>	<i>Sistema de transporte</i>
 Vías regionales	 Vías zonales	 Rutas del sistema
 Vías artesanales	 Vías zonales proyectadas	 Paraderos
		 Centro adm. Municipal

Figura 31. Plano de infraestructura vial de la Comuna 1 de Sincelejo (Sucre).

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo, 2015.



*Figura 32. Problemáticas y potencialidades en la infraestructura vial en la Comuna 1 de Sincelejo.*

Fuente: elaboración por autores.

### **2.5.3 Condiciones económicas.**

Las condiciones de vida de los habitantes de la comuna 1 de la ciudad de Sincelejo, no presenta las mejores condiciones, ya que esta comuna está entre las comunas de mayor vulnerabilidad de esta ciudad, mostrándose con un nivel de marginalidad bastante considerable, para ser llamada peligrosa.

La falta de educación en este sector conlleva a que las personas que aquí habitan realicen actividades de tipo informal y en la mayoría de los casos actividades ilícitas. Muchos de los habitantes se dedican al mototaxismo y la venta ambulante de comidas, accesorios y otros objetos, muchas veces la venta de licor ilegal. A causa de la marginalidad se presentan actividades como la venta y consumo de droga, estas traen con sí, enfrentamientos entre bandas del mismo sector o con otros sectores que muchas veces llevan a la muerte a muchos de los habitantes.

La falta de oportunidad laboral con las que cuentan los habitantes de la comuna, hace que muchos de ellos se sostengan y sostengan a sus familias con estas actividades de baja procedencia, aunque no todos los habitantes que se encuentran en esta zona se mantienen económicamente con estas actividades, aunque son muy pocos los que realizan sus estudios hasta el final de la carrera, al momento de culminarlas se ubican en otras ciudades ya que la ciudad no presenta oportunidades laborales correspondientes.



Figura 33. Análisis económico de la comuna 1 de Sincelejo (Sucre).

Fuente: elaboración por autores.





 Actividad económica alta     actividad económica media     actividad económica baja

Figura 34. Plano de actividad económica en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre).

Fuente: elaboración por autores.



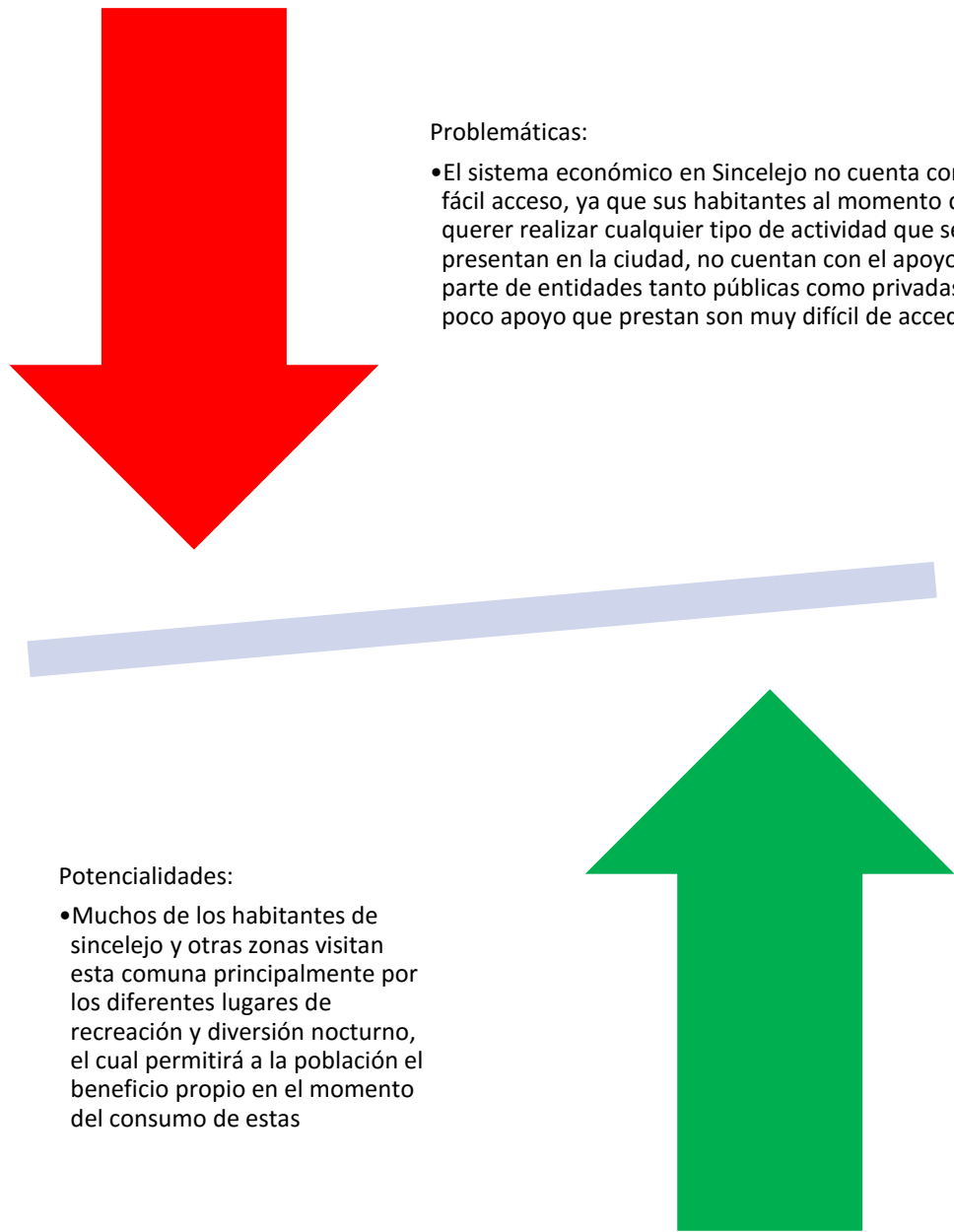


Figura 35. Problemáticas y potencialidades en la actividad económica de la Comuna 1 de Sincelejo.

Fuente: elaboración por autores.

#### **2.5.4 Dinámica Poblacional.**

En la comuna 1 se estiman según la actualización del POT un total de 4.425 viviendas, con 24.277 personas residentes, utilizando 224.98 hectáreas con un índice de ocupación de 10.49% del área urbana y una densidad de 80 viviendas por hectárea. Está conformada por los sectores 1 y 3 y los barrios: La Estrella, Media Luna, El Rubí, Divino Salvador, Todo Poderoso, La Pollita, Villa Orieta, Virgen del Carmen, Los Laureles, Las Canarias, 2 de Septiembre, Ciudad Satélite, San Rafael, Pablo VI, Vallejo, La Selva, Colegio dulce Nombre de Jesús (Alcaldía de Sincelejo, 2018).

La falta de oportunidad laboral en la ciudad de Sincelejo ha provocado que el índice de desempleo en esta ciudad presente un alto porcentaje, el cual aproximadamente se encuentra en un 30 por ciento sobre la cantidad poblacional actual de la ciudad. Aun cuando encontramos entes de tipo público que brindan un banco de empleo para cualquier tipo de ocupación a nivel profesional, técnico y tecnólogo, algunos de estos entes con los que cuenta la población Sincelejana son la organización nacional del trabajo y Comfasucre que es de la misma localidad, entre otras, estas entidades públicas cuentan con un banco de empleo que le ofrece oportunidades a la ciudadanía, aunque muchos de los ciudadanos no cumplen con mucho de los requisitos exigidos por estas entidades.

La falta de empleo zonas con bajo nivel de educación como la comuna 1 han Sido uno de los principales factores para que la pobreza se extienda a un alto índice en la población, aunque el departamento de sucre aparece entre los datos de DANE en los principales departamentos con alto nivel de pobreza a nivel nacional, consecuencias causada por los entes gubernamentales y nacionales que no brindan oportunidades a estos territorios.



*Figura 36.* Problemáticas y potencialidades en la dinámica poblacional de la Comuna 1 de Sincelejo.

Fuente: elaboración por autores.

## 2.6 Escala micro barrio La Pollita y Divino Salvador de Sincelejo

### 2.6.1 Condiciones físico- ambientales.

En el sector La Pollita y el Divino Salvador de la ciudad de Sincelejo, La temperatura media anual está cercana a los 27,15 °C, con una temperatura mínima de 19,7 °C y una temperatura máxima de 35,3 °C. Se aprecia un mayor rango, durante el verano donde hay marcados efectos ocasionados por bajas temperaturas en la madrugada y fuertes calores en las horas de la tarde. Con la llegada de las lluvias tiende a estabilizarse, con menos variaciones y una ligera disminución general debida al aumento de la humedad relativa, la cual no varía durante el año y permanece entre el 2 % del 98%.

Los barrios La Pollita y Divino Salvador presentan una alta incidencia solar en todo el año, con temperatura cálida en el verano y en invierno presentan temperatura cálida-humedad, en el sector se puede observar que los rayos solares inciden de forma directa e indirecta debido a las obstrucciones vegetales que existen en estos cuerpos urbanos, generando penumbras a muchas viviendas a lo largo del día, el lugar no tiene grandes obstrucciones en cuanto a construcciones de gran altura. El sol sale por el este a una hora promedio de 6:10 am y se oculta por el oeste una hora promedio de 5:45 a 6:00 pm.



*Ilustración 7.* recorrido del sol durante el día, 10 de diciembre del 2018.

Fuente: elaboración por autores.

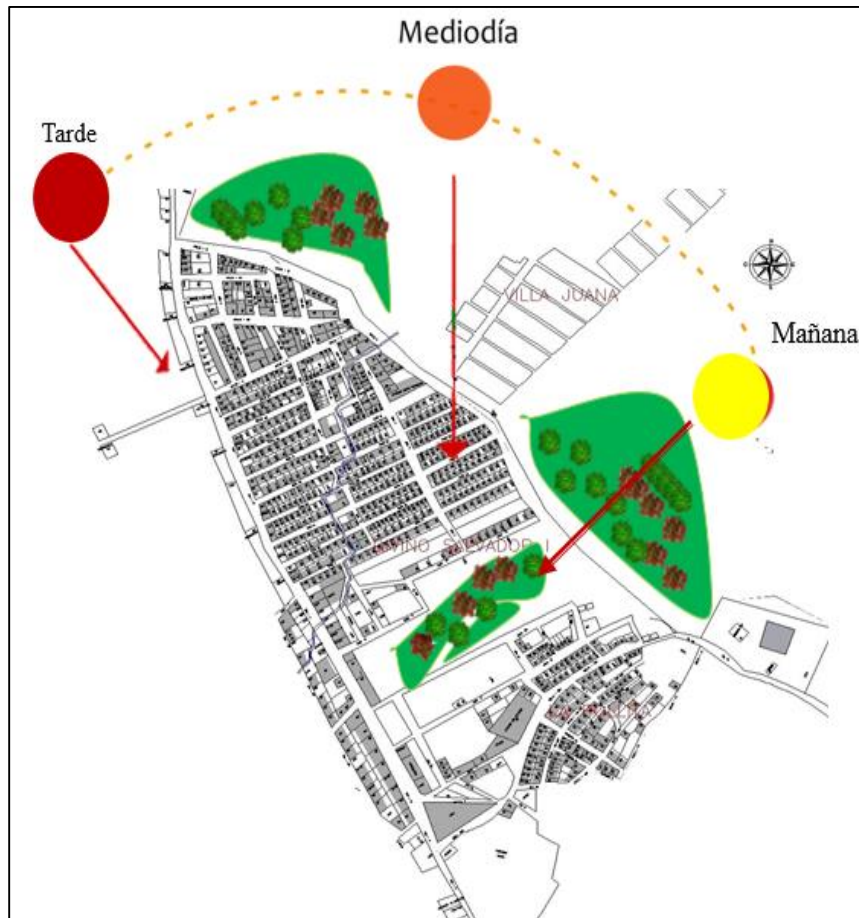


Figura 37. Recorrido del Sol durante el día en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre).

Fuente: elaboración por autores.

Los vientos en horas de la mañana y al medio día se pueden percibir en una menor escala, se pueden apreciar en gran magnitud en tiempos de la tarde ya que provienen del occidente vientos marinos lo cual refrescan con su efectos ventas, por la gran libertad que existen en las viviendas y las grandes aberturas que permiten que el viento fluya de una manera eficiente, de igual forma la topografía juega un papel clave ya que permite la captación de los vientos gracias a su composición geomorfológica, la vegetación y la arquitectura en los barrios permiten al aire crear un circuito donde entre y pueda salir, creando microclimas de confort en el sector, debido a que el sitio no cuenta con grandes edificaciones que generen obstrucciones.



*Ilustración 8.* recorrido del sol durante el día. 10 de diciembre.  
Fuente: elaboración por autores.



*Figura 38.* Dirección del viento en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre).

Fuente: elaboración por autores.



Las aguas lluvias se presentan en los meses de invierno, provocando grandes inundaciones, Por las diversas inclinaciones que presenta la zona a trabajar, en tiempo de lluvias las escorrentías van hacia los cuerpos de agua que existen en el sitio, presentando estancamientos de agua en diferentes partes de los barrios, debido a su larga extensión y grandes pendientes no permiten el desagüe normal del agua. La mayoría de las calles de los barrios Divino Salvador, La Pollita no se encuentran pavimentadas, en épocas de lluvias se presentan charcos, que evita que sus habitantes puedan transitar normalmente.



*Ilustración 9.* Topografía inclinación, pendientes, inundación, 10 de diciembre.

Fuente: elaboración por autores.





➡ Flujo alto   ➡ Flujo medio   ➡ Flujo bajo   — Arroyo el paso

Figura 39. Escorrentías y aspectos hidrográficos en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre).

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo, 2015.

### 2.6.2 Zonas de riesgo.

El barrió Divino Salvador y La Pollita poseen diferentes tipos de riesgos entre los cuales se pueden observar riesgos por inundaciones y sedimentos que se deslizan desde la parte más alta de los sectores a investigar, presentados por aguas lluvias en tiempos de invierno, de la misma forma se pueden observar viviendas construidas en alto riesgo por derrumbes, por otra parte se puede apreciar viviendas construidas en un alto riesgo al borde del arroyo el paso en el sector del

Salvador, lo cual no cumple con las normativas correspondientes de habitabilidad en esos sitios, trayendo consigo consecuencias de inundaciones, humedad y posibles daños arquitectónicos en estas propiedades, otro riesgo que se puede apreciar en estos sectores son la incineración de basuras y pajas en las partes verdes de los barrios provocando grandes incendios y una gran contaminación ambiental.

En estos sectores se puede apreciar una gran contaminación ambiental en distintos puntos, la principal problemática de contaminación es el arrojado de basuras y el vertimiento de aguas residuales en los arroyos, en las calles y en sectores ambientales, generando una contaminación visual, malos olores y en algunos casos enfermedades tóxicas a sus habitantes. Otra contaminación ambiental que se genera en estos sectores es el mal manejo de escombros de construcciones u obras civiles, los cuales son tirados sin permiso en un punto del barrio la pollita, lo cual causa daños ambientales en este sector.



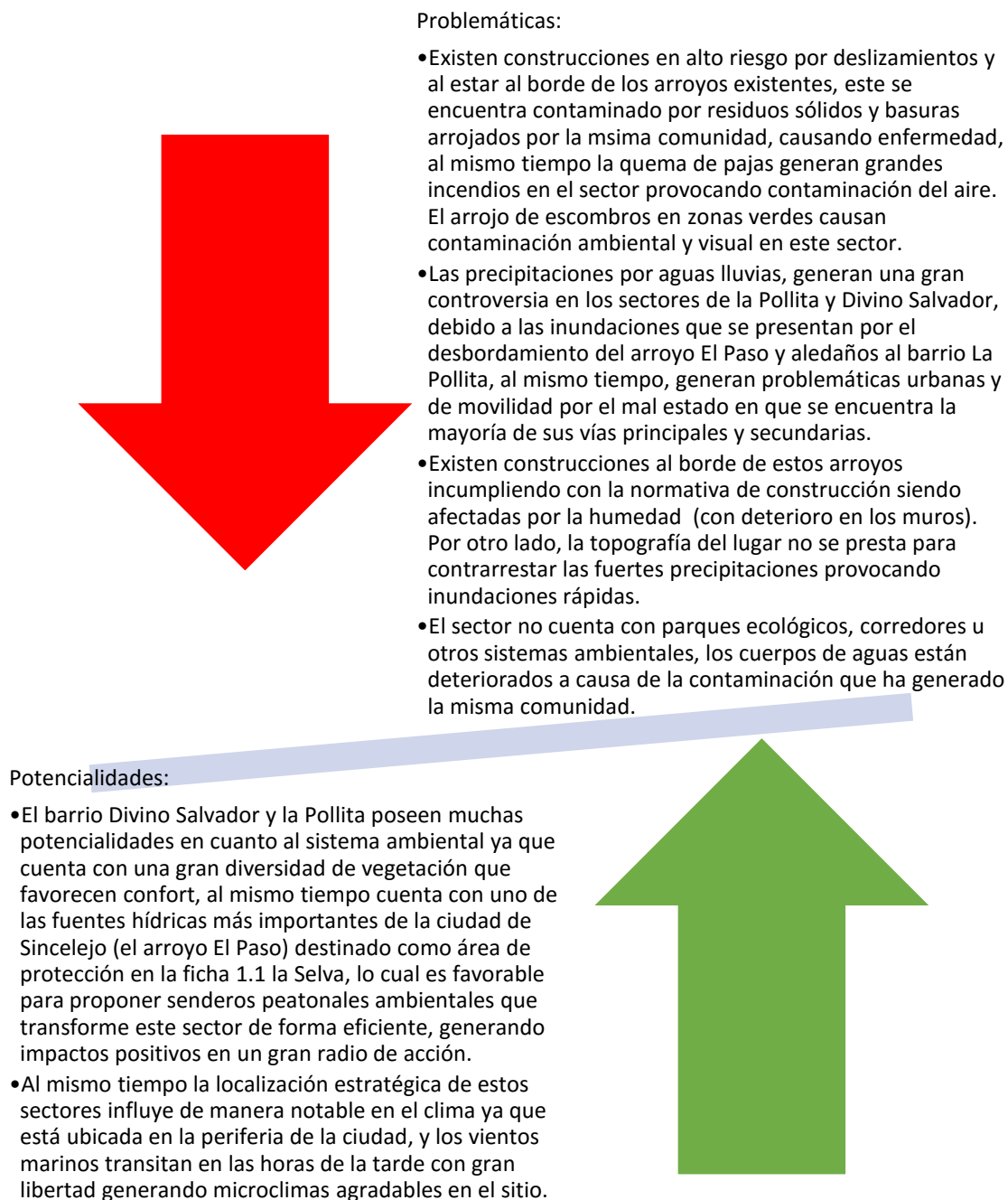
*Ilustración 10.* Zonas de riesgo. Barrio el salvador y la pollita, 10 de diciembre del 2018.

Fuente: elaboración por autores.



Figura 40. recorrido de arroyo, zonas de riesgos y contaminación ambiental en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre).

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo, 2015.



*Figura 41.* Problemáticas y potencialidades de las zonas de riesgo y contaminación ambiental en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre).

Fuente: elaboración por autores.

### **2.6.3 Delimitación uso de la actividad del suelo territorial.**

Dentro del plan delimitado por la Alcaldía (Transformando Ciudad 2016-2019) en el Decreto 147 del 2015 según la ficha normativa 1.1 la SELVA, sectores normativos por tratamientos urbanísticos y normas volumétricas, los sectores a investigar están establecidos como usos de suelo urbano y tienen tratamientos de renovación urbana, mejoramiento integral, consolidación de equipamientos y desarrollo urbano, estos tratamientos poseen unas áreas de actividades las cuales están plasmadas en los sectores normativos Comuna 1 entre los cuales tenemos:

- Tratamiento de renovación urbana: área de actividad o usos del suelo residencial – comercial – área urbano integral.
- Tratamiento de mejoramiento integral: área de actividad o usos del suelo residencial – comercial – área urbano integral
- Consolidación de equipamiento: área de actividad o usos del suelo dotacional.
- Desarrollo urbano: área de actividad o usos del suelo residencial – comercial – área urbano integral.

En la ficha Normativa 1.2 La Selva, usos del suelo y exigencias de estacionamientos, las entidades territoriales del municipio proponen una serie de proyectos urbanos con el fin de transformar urbanísticamente los sectores del Divino Salvador y La Pollita, los proyectos o los usos destinados son de mejoramiento especial integral La Pollita, renovación urbana y una serie de obras civiles que se plasman en este suelo urbano, también en este sector se crean suelos de desarrollo urbano siendo esto de gran beneficio para estas comunidades.

El Uso del Suelo actual dentro de los sectores La Pollita y Divino Salvador se pueden analizar por medio de análisis urbanos, los cuales determinan como se componen estos sectores en cuanto a llenos y baldíos, tipología, morfología, usos del suelo, altura de las edificaciones y equipamientos urbanos.



### **2.6.3.1 Llenos y vacíos.**

En el sector del barrio La Pollita y Divino Salvador se puede apreciar que predomina los lotes llenos con un porcentaje (poner porcentaje) y los lotes baldíos con un porcentaje (poner porcentaje) se pueden apreciar debido a que en estos sectores ahí predios sin construir y predios que se encuentran en zonas de riesgos debido a las pendientes onduladas del sitio por lo que los propietarios se abstienen de realizar construcciones en estos lugares.

**Tipología:** estos sectores actualmente poseen distintas tipologías constructivas las cuales se destacan la aislada, la continua, de edificaciones y de viviendas, por lo general estos sectores arquitectónicamente están subdivididos internamente por dos (2) habitaciones una (1) sala – comedor, (1) una cocina y (1) un patio. En cuanto a los predios la tipología es similar en la mayor parte del sector y poseen las mismas reglamentaciones urbanas.

**Morfología:** La trama urbana del sector es irregular y semi plano por sectores, contiene calles estrechas y sinuosas, algunas sin salida originadas por la inexistencia de la planificación urbana previa antes de sus construcciones, las viviendas se formaron por invasiones por lo tanto se establecieron sin planificación.



*Ilustración 11.* Morfología, tipología de lotes llenos y vacíos en la Comuna 1 de Sincelejo, 10 de diciembre del 2018.

Fuente: elaboración por autores.



Figura 42. Plano análisis de llenos y vacíos en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre).

Fuente: elaboración por autores.



### ***2.6.3.2 Usos del suelo.***

La ficha normativa 1.1 La Selva. establece en estos sectores cuatro (4) tratamientos urbanos y asigna tres actividades urbanas donde existen el uso Residencial, Comercial y Área Urbana Integral dicho anteriormente, por medio de esto En los sectores La Pollita y el Divino Salvador se pueden identificar seis (6) tipologías de Usos del Suelo que componen la estructura urbana en estos sitios como los son: residencial, comercial, mixto, institucional, recreacional y religioso.



*Ilustración 12.* Uso mixto, educativo y recreacional de predios en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre).

Fuente: elaboración por autores.

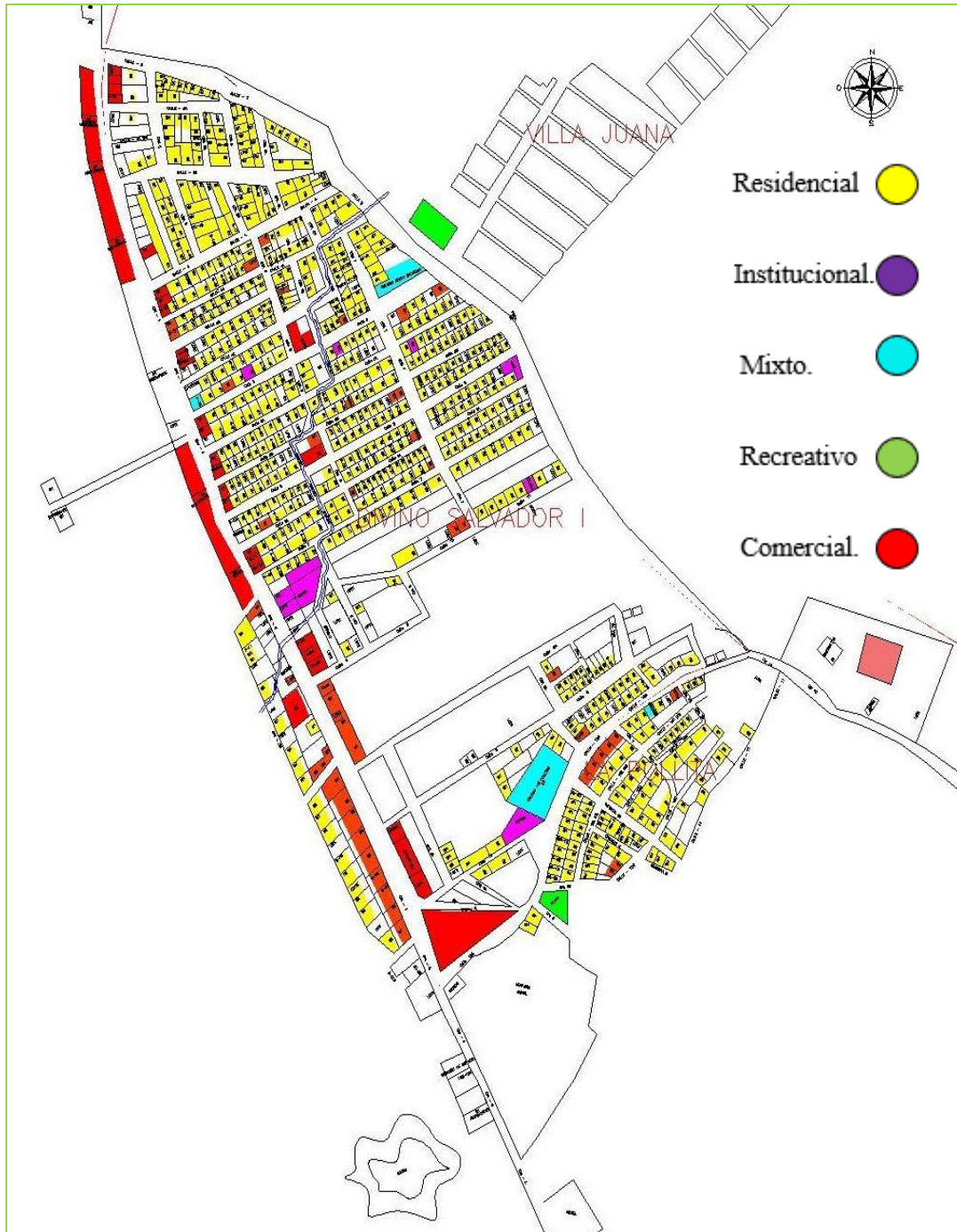


Figura 43. Plano análisis de uso del suelo en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre).

Fuente: elaboración por autores.

En estos sectores por medio de los análisis urbanos se puede constatar que el uso predominante es el uso residencial con un 82.31%, luego encontramos el uso comercial con un 9.2% y al mismo tiempo el uso mixto aportando un 2.12%. Los usos con menor incidencia urbana son institucionales (4,57%) y recreacional (1.8%)

De igual forma, podemos observar que el sector a pesar de su poco equipamiento, se encuentra en una ubicación favorable ya que las viviendas de uso residencial tienen fácil acceso en cuanto a los usos comerciales y usos mixtos; siendo parte de ellos las tiendas, los centros recreacionales, hoteles, bares entre otros.

### ***2.6.3.3 Altura de las edificaciones.***

En el sector La Pollita y Divino Salvador se realizó un recorrido de campo para llevar a cabo este análisis, por lo tanto, se determinó que la altura de las edificaciones que rodean el sitio es homogénea en casi todo el sector, se logran apreciar viviendas de dos y tres niveles aisladas donde se llevan a cabo actividades de Usos Mixtos. Consiguientemente, se pudo determinar que los niveles predominantes son: viviendas de un nivel (97.84%), de dos niveles (1.4%) y de tres niveles (0.76%).



*Ilustración 13.* Altura de edificación de uno, dos y tres niveles en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre). 10 de diciembre del 2018.

Fuente: elaboración por autores.

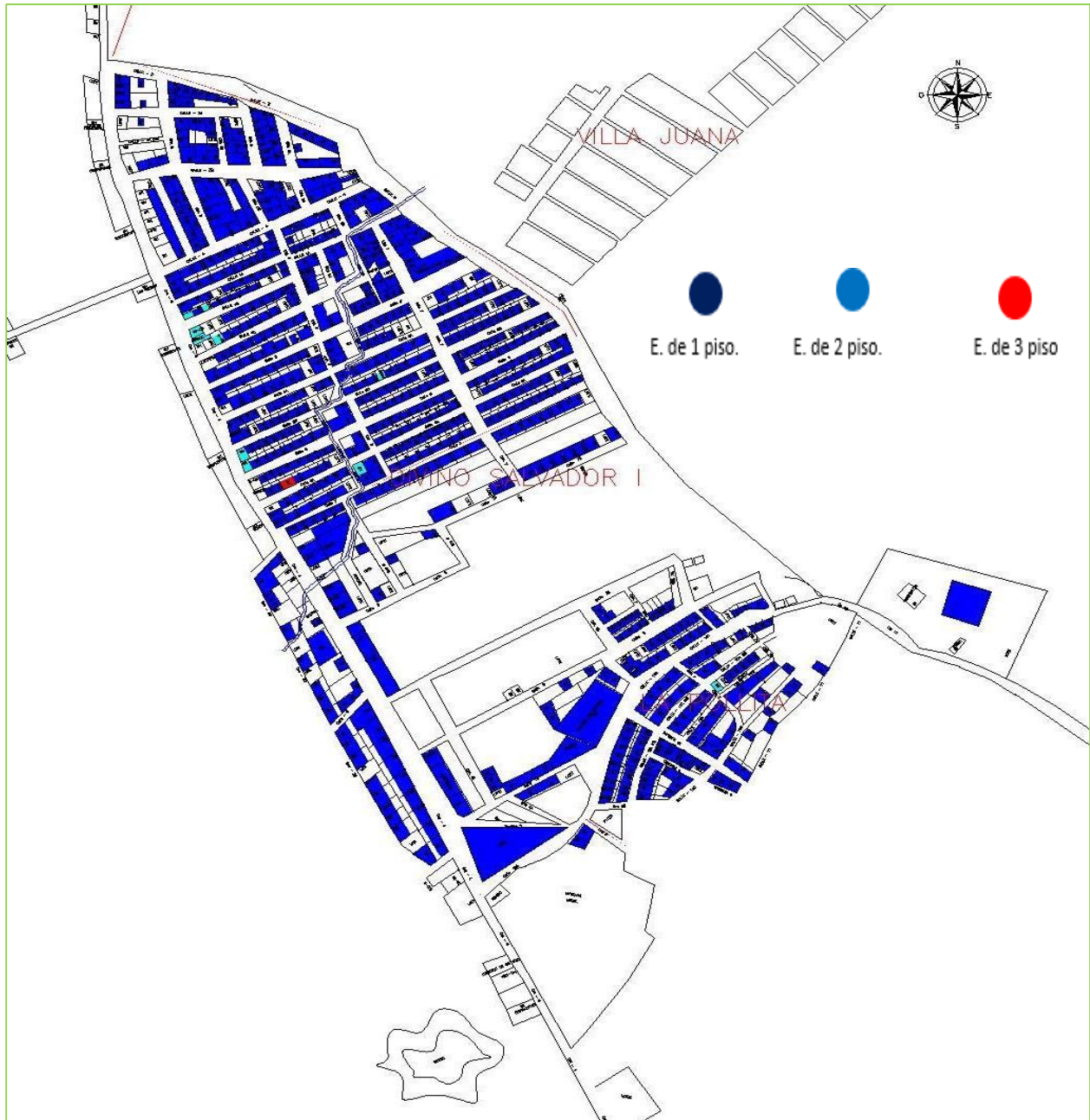
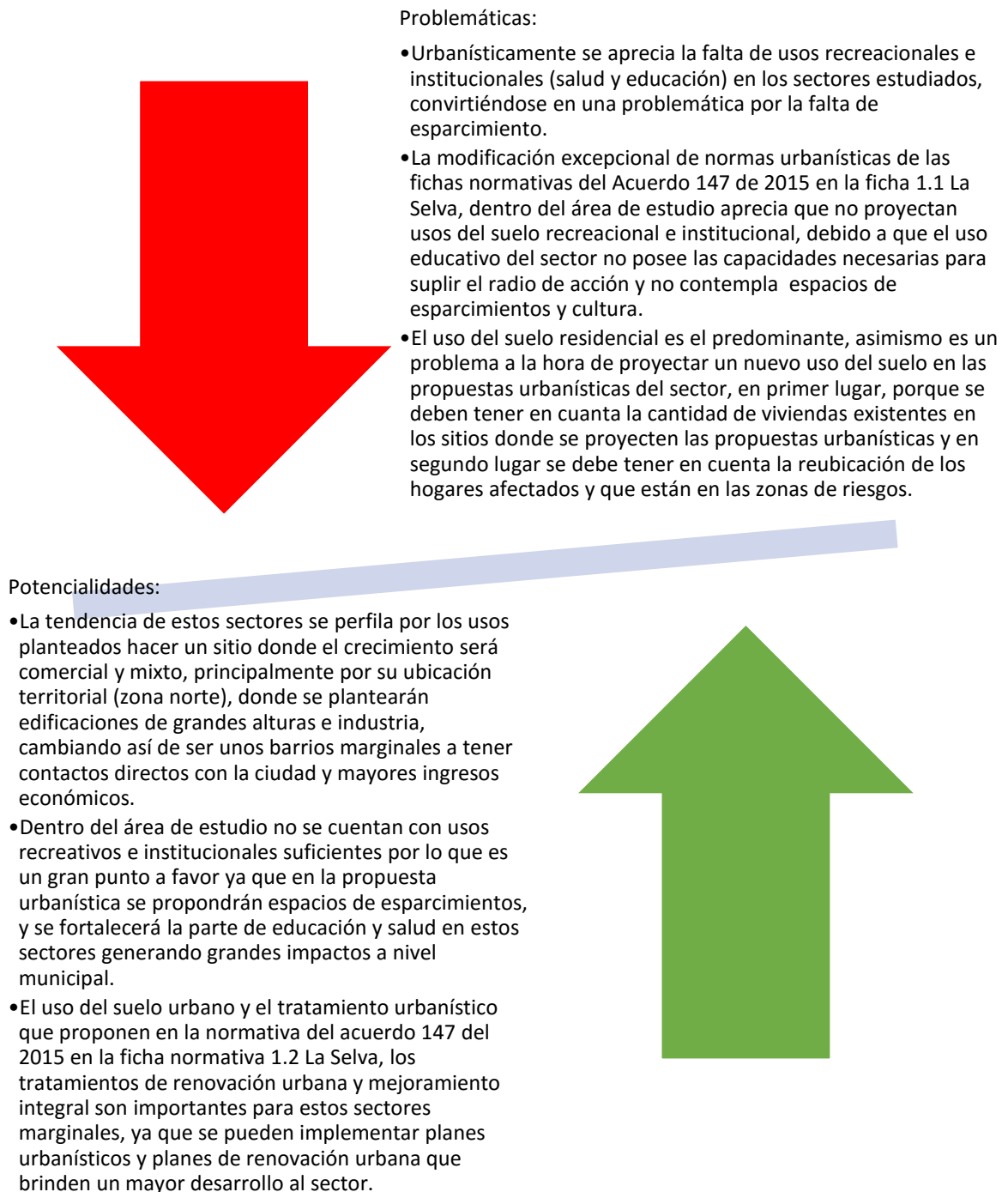


Figura 44. Plano análisis de altura de edificaciones en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre).

Fuente: elaboración por autores.





*Figura 45. Problemáticas y potencialidades de las zonas de riesgo y contaminación ambiental de la Comuna 1 de Sincelejo.*

Fuente: elaboración por autores.

#### 2.6.4 Infraestructura vial y de transporte.

La zona estudiada cuenta con características fundamentales que permiten la facilidad de accesibilidad de transporte público, vehículos privados y demás, las vías que enmarcan este sector son:

- Variante de occidente que conecta a la ciudad con los municipios de Toluviejo, tolú, Coveñas y jurisdicciones del departamento de bolívar.
- Calles principales componen los sectores de La Pollita y Divino Salvador y conectan con los barrios Villa Juana, Campo Alegre, 20 de noviembre y cielo azul, Villa Carmen, Mirador, San remo Don Capi, enlazándose en la cruz de mayo
- Calles secundarias que bordean el sector.

Según la ficha normativa 1.2 La Selva (usos del suelo y exigencia de estacionamientos), se puede observar que las entidades territoriales están planteando propuestas viales en el sector del barrio Divino Salvador con el fin de mejorar la accesibilidad del transporte público de la ciudad en estos sectores, también proponen unas vías secundarias que conecten los barrios Divino Salvador, La Pollita y que interceda hasta la vía principal de la Cruz de Mayo.



*Ilustración 14.* Estado de las vías, transporte y accesibilidad en la Comuna 1 de Sincelejo, 10 de diciembre del 2018.

Fuente: elaboración por autores.



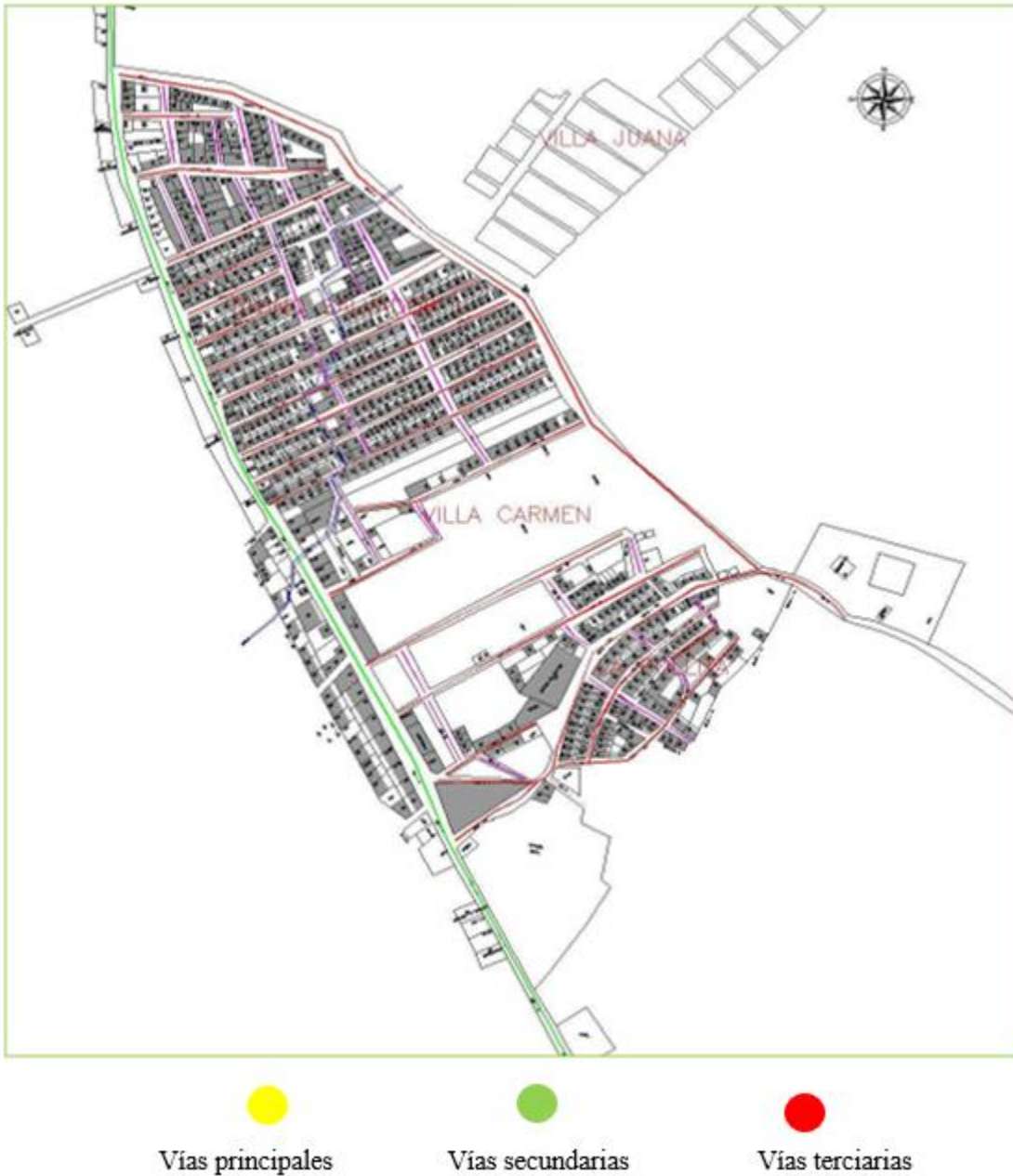


Figura 46. Plano análisis del sistema vial en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre).

Fuente: elaboración por autores.

En primer lugar, en estos sectores se pueden apreciar que la variante de occidente es una vía categoría (A) que cumple las dimensiones y retiros correspondientes, con unas medidas de 15 metros de ancho, doble vía, cada carril de 6 metros de ancho y sus respectivos andenes de 1 metro contando con sentidos independientes, al mismo tiempo generando una gran valoración en estos sectores debido a la potencialidad que tiene esta vía, la materialidad de esta variante es en concreto rígido y actualmente se mantiene en buen estado.

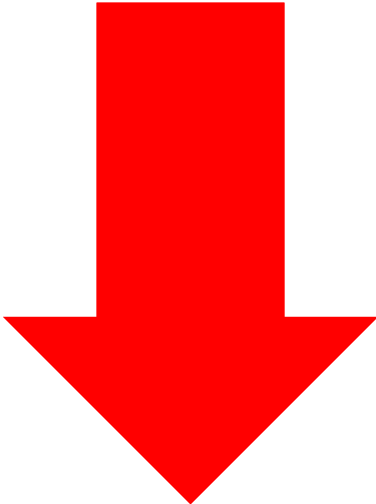
En segundo lugar, se observan las vías principales que componen los barrios La Pollita y Divino Salvador, esta malla vial varía en cuanto a medidas, se pueden apreciar calles de 4 metros, 5 metros y 3 metros de ancho que no cumplen con los retiros urbanos que se plantean en las fichas normativas, esto se debe a invasión de espacio público de las viviendas existentes en estos sitios, ya que no se ha planificado e organizado urbanísticamente, estas calles se encuentran en mal estado en su totalidad, están destapadas, en algunos sectores de los barrios se pueden apreciar tramos en concretos rígidos obras realizadas por la misma comunidad para contrarrestar la problemática que se aprecia en tiempos de invierno, donde no se puede transitar por estos sectores debido al mal estado que quedan las calles ante estos sucesos naturales, todas estas calles son doble sentido

En tercer lugar, se pueden observar las calles secundarias que no cumplen en ninguno aspecto con las medidas reglamentarias, estas medidas varían en 2 a 2,5 y 3,0 metros de ancho, se encuentran en mal estado y destapadas por lo general solo transitan motocicletas y personas, en algunos sectores de La Pollita y Divino Salvador solo pueden transitar personas ya que la topografía de estas calles secundarias impida el paso de cualquier tipo de vehículos. Siendo esto un problema urbanístico notable

En cuanto a transporte público, estos sectores cuentan con buses de transporte público taxis y motocicletas el cual es el transporte masivo que más predomina en el sector debido a la escases de empleo que vive el municipio actualmente, existen transportes provisionales como lo son las bicicletas, se pueden apreciar en estos sectores paraderos de buses públicos, el barrio de La Pollita cuenta con una vía principal en buen estado con una materialidad en concreto rígido y conecta con los barrios Mirador, San Remo, Don Capi y termina en la avenida de la Cruz de Mayo, al mismo tiempo el barrio Divino Salvador cuenta con una vía principal para este transporte la calle se

encuentra en mal estado y esta destapada, se conecta con los barrios Villa Juana, Campo Alegre, 20 de Noviembre y demás.

Problemáticas:

- 
- El estado de las vías es ineficiente siendo un gran problema para el sector ya que el tiempo de inviernos las comunidades no pueden transitar libremente por las calles de estos sitios.
  - La vía principal con la que cuenta el transporte público en el barrio Divino Salvador está deteriorada, causando en ocasiones accidentes y obstrucciones en el paso motos y demás vehículos en el sector, en tiempos de invierno los vehículos no pueden ingresar al barrio, por lo cual las personas tienen que movilizarse caminando hacia la variante para poder transportarse hacia la parte céntrica de la ciudad.
  - Las calles principales y secundarias no cuentan con las normativas reglamentarias siendo esto un gran problema de movilidad urbana.



Potencialidades:

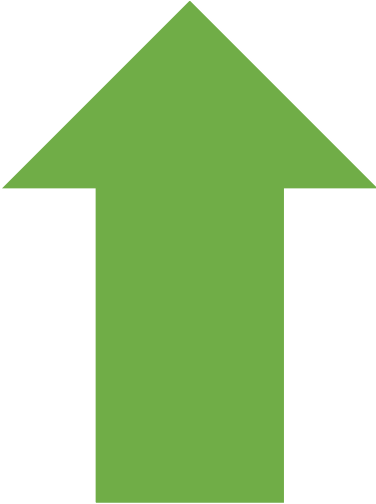
- Es un sector conectado con municipios regionales, departamentales y nacionales por medio de la variante occidental, ejes que conectan y articulan la accesibilidad del municipio de Sincelejo siendo esto de gran importancia y valorización del sitio.
  - Debido a que, el plan de ordenamiento territorial plantea mejoramiento y renovación urbana en estos sectores, es un gran punto positivo ya que se podrá proponer por propuestas urbanísticas un mejoramiento en la malla vial del sitio el cual pueda cumplir con las normativas necesarias y que a su vez mejore la calidad de vida de las personas en esta comunidad.
- 

Figura 47. Problemáticas y potencialidades en la infraestructura vial y transporte de la Comuna 1 de Sincelejo.

Fuente: elaboración por autores.

### 2.6.5 Economía.

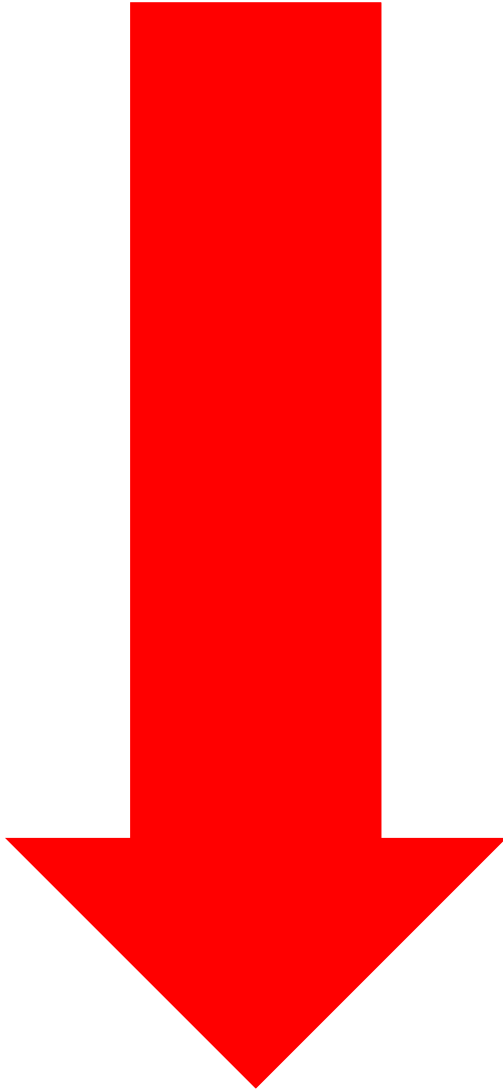
El empleo informal alcanzó una proporción estimada del 93,6% según estimaciones basadas en el censo DANE 2005; Sincelejo se ha venido afectando por el incremento informal poblacional en barrios de bajos recursos, generando escasez de trabajos en el municipio a causa de esta problemática, lo que ha llevado a habitantes de barrios vulnerables como el Divino Salvador, Villa Carmen y La Pollita a buscar el sustento de su familia por medio de trabajos informales.

El mototaxismo es la principal fuente de empleo en estas zonas, a pesar de ser uno de los trabajos que presenta mayor riesgo de inseguridad, ya que es uno de los medios de transporte que ha producido mayor accidentalidad en la ciudad, pero la escasa oportunidad de empleo que brinda la ciudad de Sincelejo los obliga a realizar este tipo de actividad. Por otro lado, encontramos otras opciones realizadas por los habitantes del sector, como las ventas ambulantes, un negocio que no solo aplica para los barrios ya mencionados, sino también en otros sectores de la ciudad que sobreviven de esta actividad. Una pequeña parte de los habitantes se dedican a la venta de sustancias alucinógenas, lo cual ha generado que los barrios tengan un índice alto de delincuencia y marginalidad. También se puede observar en el sector diferentes tipos de comercio nada formal como los prostíbulos cantinas y muchos lugares inapropiados.



*Ilustración 15.* Actividad económica, mototaxismo y comercio informal en el barrio Divino Salvador y La Pollita de Sincelejo (Sucre). 10 de diciembre del 2018.

Fuente: elaboración por autores.



Problemáticas:

- El estado de las vías es ineficiente siendo un gran problema para el sector ya que el tiempo de inviernos las comunidades no pueden transitar libremente por las calles de estos sitios.
- La vía principal con la que cuenta el transporte público en el barrio Divino Salvador está deteriorada, causando en ocasiones accidentes y obstrucciones en el paso motos y demás vehículos en el sector, en tiempos de invierno los vehículos no pueden ingresar al barrio, por lo cual las personas tienen que movilizarse caminando hacia la variante para poder transportarse hacia la parte céntrica de la ciudad.
- Las calles principales y secundarias no cuentan con las normativas reglamentarias siendo esto un gran problema de movilidad urbana.
- El estado de las vías es ineficiente siendo un gran problema para el sector ya que el tiempo de inviernos las comunidades no pueden transitar libremente por las calles de estos sitios.
- La vía principal con la que cuenta el transporte público en el barrio Divino Salvador está deteriorada, causando en ocasiones accidentes y obstrucciones en el paso motos y demás vehículos en el sector, en tiempos de invierno los vehículos no pueden ingresar al barrio, por lo cual las personas tienen que movilizarse caminando hacia la variante para poder transportarse hacia la parte céntrica de la ciudad.
- Las calles principales y secundarias no cuentan con las normativas reglamentarias siendo esto un gran problema de movilidad urbana.

*Figura 48.* Problemáticas y potencialidades en la actividad económica de la Comuna 1 de Sincelejo.

Fuente: elaboración por autores.

### **3. Capítulo III. Estrategias de actuación para plan urbanístico especial de mejoramiento integral en los sectores la pollita y divino salvador**

#### **3.1 Barrios ecológicos**

La ecología es uno de los aspectos que ha mantenido una tendencia en los últimos tiempos a nivel mundial, ya que los problemas ambientales que nos están afectando han sido causados por el calentamiento global, por tal motivo la contribución de Salvar al planeta es una de las acciones que más se están realizando. Las ciudades deben promover la ecológica para poder generar el bienestar a sus habitantes, además de conservar el confort en estas zonas presentadas, la ecología es muy importante para poder ambientar los espacios y ofrecer una mejor calidad de vida para las personas. Un espacio agradable y confortable presenta zonas con diferentes tipos de especies arbóreas y una extensa vegetación, los cuales son los principales elementos que logran que los espacios mantengan estas características. Un buen sistema ecológico debe mantenerse en un solo conjunto, de tal modo que cada uno de los elementos que hacen parte de este sistema se mantenga equilibrados.

Los barrios Divino Salvador y La Pollita no cuenta con muchos espacios de tipo ecológico y los pocos que tienen no se articulan entre sí y no presentan ninguna conectividad con elementos de tipo ecológico, por lo anterior se pretende la creación de una estructura ecológica que pueda conectar el sistema existente con el sistema a implementar, de tal modo poder mantener ese conjunto ecológico equilibrado que se pretende obtener, por esta razón los parques ecológicos serian el centro del sistema para articular los demás elementos. Encontramos pequeñas plazas o zonas sociables no muy acogedoras, ya que no presentan características ecológicas de ni ninguna índole, además de las deterioraciones que se presentan por residuos contaminantes, que también han afectado bruscamente las fuentes hídricas de esta zona.

Se debe tener en cuenta la implementación de sistemas de tratamientos tanto en la parte hídrica como en las zonas sociales afectadas a causa de residuos contaminantes, para poder obtener la restauración y conservación de estos elementos para el beneficio propio de la sociedad y sus necesidades.



Por otro lado están los arroyos, zonas húmedas que no son utilizadas para el beneficio de la comunidad, por ese motivo se deben implementar senderos ecológicos que conecten de un lado a otro y pequeños miradores, para poder apreciar el paisaje, además de senderos que permitan transitar a su alrededor, fortaleciendo el aspecto social entre la comunidad, además de generar espacios con agradable imagen para poder implementar el turismo en esta zona y brindar otro aspecto de la zona con referente a los visitantes. Aspectos que deben cumplir los barrios para ser llamados ecológicos:

- Espacios con una extensa zona verdes.
- Espacios que sean acogedores y que fortalezcan el aspecto social.
- Implementación de especies arbóreas.

### **3.1.1 Estrategia 1. Rehabilitación, conservación y aprovechamiento de espacios.**

Las zonas con mayor actividad social son las que presentan mayor deterioro ambiental y de tipo material, por esta razón se deben realizar diferentes tipos de tratamientos para los distintos tipos de espacios y elementos afectados por la contaminación y el mal estado, con el fin de ser aprovechados por los habitantes. En este caso la mayor contaminación se encuentra en los arroyos, la cual no solo afecta gran parte la zona a trabajar, sino también los lugares por donde sus aguas fluyen, por este motivo se tomarán puntos estratégicos en donde se ubicarán sistemas para el tratamiento de aguas, con el fin de descontaminarlas un poco, además de ubicar un sistema de limpiezas en los diferentes espacios afectados, en las que incluirán canecas ecológicas y elementos de limpieza. Para después implementar especies arbóreas en el lugar y mobiliarios que sean útiles para poder utilizarlos como zonas de estar.



*Ilustración 16.* Referentes sobre estrategias de conservación.

Fuente: elaboración por autores.

### 3.1.2 Estrategia 2. Parques ecológicos.

Los espacios que brindan confort y que presentan sensación de tipo agradable, son aquellos que se integran con la naturaleza y muestran un equilibrio constante con lo existente y lo que se implementa, sin perder el ritmo que se quiere obtener, es decir al momento de implementar mobiliarios urbanos, módulos de estar y senderos internos en los parques, se debe tener en cuenta la materialidad de cada uno de ellos, ya que no podemos ocasionar un cambio drástico en el espacio a intervenir, sino integrar este tipo de elementos a lo que encontramos en el sitio, obviamente se debe reforzar la parte ambiental que se encuentra en el lugar, ya que no es lo suficientemente amplia para poder lograr lo que se desea obtener.



*Ilustración 17.* Referentes sobre estrategias de conservación.

Fuente: elaboración por autores.



### 3.1.3 Estrategia 3. Senderos ecológicos.

Caminar o pasear es una actividad que contribuye a relajarnos y olvidarnos un poco de los problemas que nos afectan, tener un recorrido agradable y con un buen confort es aún más grato para poder mantener un equilibrio mental, por esta razón se debe implementar una serie de senderos que se puedan utilizar en todos los elementos que conforman el sistema ecológico especialmente la parte hídrica que lo conforman, ya que deben integrarse junto con este formando un solo equilibrio, además de ser conectores esenciales a elementos que se piensen implementar en los barrios.



*Ilustración 18.* Referentes sobre estrategias de senderos ecológicos

Fuente: elaboración por autores.

### **3.1.4 Estrategia 4. Súper manzanas.**

Las super manzanas son nuevas células urbanas que se conectan unas a otras dándonos una red que busca la solución a los problemas urbanísticos como:

- La escasez de espacios públicos verdes.
- Inseguridad.
- Recreación.
- Movilidad o donde se pueda permitir utilizar la mayoría de los usos. entre otras.

Pero la principal importancia es que el peatón tenga prioridad en toda el área interna y externa de la manzana. Dentro de los posibles aportes que brinda están:

- Reducción del tráfico.
- Vías peatonales resultantes en andes y ciclo vías.
- Corredores temáticos.
- Seguridad vial.



*Ilustración 19.* Referentes sobre estrategia super manzanas.

Fuente: elaboración por autores.



### **3.2 Paisajes de calles y vías**

La mayoría de las calles y vías que se presentan en los barrios Divino Salvador y La Pollita de la comuna 1 de la ciudad de Sincelejo no presentan las mejores condiciones, ya que la mala accesibilidad que estas presentan, produce inseguridad en los peatones y vehículos que transitan por ellas.

Si se realiza una intervención para el mejoramiento de las calles y vías en estos barrios, se obtendrá un impacto significativo en el paisaje urbano, ocasionando un atractivo visual para sus habitantes y para la zona en general.

Para poder mantener un paisaje urbano equilibrado se debe mejorar la calidad y la facilidad del uso de las calles y vías de los barrios, es decir cada uno de los elementos que componen el paisaje, debe mantener una armonía y ritmo uno con el otro para poder obtener ese equilibrio urbano que se desea. Se debe tener en cuenta las áreas claves y los aspectos que estén ocasionando un déficit para poder accionar a una solución.

El paisaje urbano que se debe fortalecer en el barrio Divino Salvador y la pollita, se debe compone por una ecología reformada, la cual debe integrar diferentes especies arbóreas en las calles y vías de los barrios y diferentes puntos clave para zonas verdes, proporcionándoles a los conductores y peatones un recorrido agradables, es decir se debe fortalecer el sistema de calles y vías, en donde se proporcionara la competitividad de las empresas constructoras, ya que el sistema vial además de la parte ecológica debe contener aceras, señalización, sistema de estacionamiento, mobiliarios urbanos, alumbrado peatonal, paseos cruzados y buena materialidad. Cada uno de estos aspectos contribuirá en el equilibrio paisajístico de los barrios, creando un espacio urbano agradable y atractivo, para el conductor y el peatón, promoviendo la seguridad vial y peatonal en la zona. Aspectos para obtener un paisaje mejorado y equilibrado en calles y vías:

- Comodidad y seguridad tanto para peatones y conductores al momento de transitar.
- Aumento de áreas sostenibles.

- Crear y mantener una identidad que defina a los barrios con respecto a la ciudad y lugares aledaños.
- Mejorar la accesibilidad de los barrios para poder cambiar el aspecto que estos tienen.
- Crear conectividades y enlaces hacia parques, plazas y espacios públicos.

### **3.2.1 Estrategias 1. Sostenibilidad.**

A través de corredores verdes se estará fomentando las caminatas, el uso de transporte público y el deporte ciclístico. Creando zonas de confort que contribuyen con un ambiente agradable y acogedor.



*Ilustración 20.* Referentes sobre estrategias de sostenibilidad.

Fuente: elaboración por autores.

### **3.2.2 Estrategia 2. Movilidad peatonal.**

La seguridad del peatón debería ser una de las principales prioridades al momento de realizar un diseño vial, pero lastimosamente no se toman en cuenta las necesidades peatonales, ya que al momento de transitar o de realizar una parada no cuentan con el espacio público suficiente,

ya que los andenes no cuentan con las dimensiones adecuadas, presentando que el paso peatonal sea demasiado incomodo, debido a esto se deben implementar andenes que cuenten con las dimensiones correspondientes, además de espacios públicos que generen su parada o descanso como lo serían los paraderos.



*Ilustración 21.* Referentes sobre estrategias de movilidad peatonal.

Fuente: elaboración por autores.



### 3.2.3 Estrategia 3. Iluminación.

El alumbrado público y peatonal genera un ambiente confortable y seguro, ya que un espacio con buena iluminación hace de ese lugar una zona atractiva y confortable. Se debe determinar qué tipo de iluminación se utilizará para el alumbrado público y para el alumbrado peatonal, ya que las dos exigen normas diferentes.



*Ilustración 22.* Referentes sobre estrategias de iluminación en mobiliarios urbanos.

Fuente: elaboración por autores..

### 3.2.4 Estrategia 4. Ciclismo.

Montar en bicicleta es una de las actividades deportivas con mayor tendencia en los últimos tiempos, algunos lo realizan por diversión, otros por salud y algunos por deporte, pero a pesar de ser una actividad que está de moda, no cuenta con espacios suficientes para poder fomentar este tipo de deporte, por lo que el espacio urbano debe incitar este tipo de actividad por medio de carriles para bicicletas y bastidores en puntos clave.



*Ilustración 23.* Referentes sobre estrategias para senderos y ciclo rutas.

Fuente: elaboración por autores.



### 3.3 Viviendas

La vivienda debe ser un lugar seguro y privado para los integrantes de las familias que la conforman, además todas las personas tienen el derecho de tener un fácil acceso para obtener su vivienda propia y digna. Las viviendas son el principal elemento que ayudan a conformar un barrio y una ciudad, ya que si no existiera viviendas no tendría el nombre de pueblos, ciudad, país o en nuestro caso barrios.

Encontramos diferentes tipos de viviendas en tamaños, materiales y de formas distintas, algunas de estas son de un piso y en hormigón, llamadas común mente como viviendas tradicionales o las más comunes, muy poco en esta zona se utilizan las viviendas en maderas ya que no es un material muy común en esta zona, encontramos viviendas con cubiertas en zinc, asbesto cemento y muy poca con placas aligerada. Muy poco se pueden percibir viviendas de dos y tres pisos, los edificios no son realizados para estos barrios ya que la estratificación con la que cuenta en el POT no determina hacer viviendas a ese tipo de alturas.

Las viviendas que se encuentran en zonas de riesgo como cerca de los arroyos o en lugares de alto riesgo de deslizamiento de tierra deben ser demolidas y reubicadas a un lugar donde sea seguro ser habitado.

Las viviendas que se piensan implementar en espacios baldíos, contarán con un sistema de bioclimática el cual se integrará con las viviendas existentes, ya que se pretende mantener un solo equilibrio entre ellas, por lo que las nuevas viviendas mantendrán el mismo contexto que las actuales y las viviendas actuales que presenten deterioro, contarán con una mejora para poder reforzarla conservando la tipología con la que ya cuenta actualmente cada una de ellas.

Las viviendas deben cumplir con una serie de medidas según la ubicación de la ciudad, en este caso estarían ubicadas en la comuna 1 lo cual definirá medidas parecidas y espacios, además de normativas esenciales que den cumplir cada una de ellas y tratar de organizar las que se piensan dejar en el mismo sitio.

Aspectos que deben mantener las viviendas:

- Seguras y cogedoras para quien las habiten.
- Deben mantener un confort interno para poder brindarles a sus habitantes un hábitat con mejor calidad.
- Una vivienda digna que cumpla con los aspectos necesarios para poder ser habitada por cualquier ser humano.

### **3.3.1 Estrategia 1. Reubicación.**

Algunas de las viviendas que se encuentran en esta zona, presentan un estado de alto riesgo, produciendo un alto peligro para las personas que estén habitando estas viviendas, este motivo ha llevado a tomar medidas de precaución, donde se debe tener en cuenta un sitio que brinde seguridad y que cuente con igual o mayor capacidad en el área, ya que al momento de ser reubicadas a este lugar deben ser reorganizadas cumpliendo con las mismas áreas o con áreas parecidas a las que ellas contaban, esto aplica para todas las viviendas que presenten estas características.



*Ilustración 24.* Referentes sobre estrategias de reubicación.

Fuente: elaboración por autores.

### **3.3.2 Estrategia 2. Edificación de usos mixtos.**

A medida que crece la población urbana las necesidades que se vive diariamente incrementan siendo el principal centro a los proyectos urbanísticos de uso mixto, donde la arquitectura y el urbanismo desarrollan conceptos que satisfagan varias necesidades en una sola zona.

Los edificios de usos mixto son una de esas soluciones innovadoras que reúnen todos los recursos en un área centralizada, buscando en una sola estructura 2, 3 o más usos de suelo ya sea de forma vertical o horizontal, dentro de estos diseños se deben tener en cuenta las necesidades de la comunidad ocupantes, así como su repercusión en el entorno y cómo puede beneficiar el barrio entero.



*Ilustración 25.* Referentes sobre estrategias de edificios mixtos.

Fuente: elaboración por autores.

### **3.4 Espacios de integración socio-cultural y educativa**

La integración social y cultural para una comunidad es de suma importancia para el crecimiento de esta, debido que son aspectos que contribuyen al crecimiento social como personas y vecinos que son, además de fortalecer la comunicación y la vida comunitaria mediante reuniones de tipo social a voluntad propia.

Los espacios comunitarios deben mantener una relación cercana y directa con la población, disminuyendo las problemáticas de tipo social y cultural de esta zona, el principal objetivo que presenta este tipo de espacios es fomentar el interés comunitario y humanizar socialmente a los habitantes.

Para que los espacios cumplan con las características descritas se debe tener en cuenta en el diseño de estos espacios el funcionamiento para encuentros y reuniones de tipo social, por tal razón se tendrían que crear salas de reuniones o un auditorio, lugar donde se tomen decisiones importantes o la realización de mediaciones tomadas por la comunidad.

No solo los espacios comunitarios deben ser constituidos por construcciones rígidas de espacios tranquilos para reunir y compartir cómodamente con las personas de esta comunidad, también encontramos espacios comunitarios con actividades un poco más activas, pero que conllevan a fortalecer los aspectos de tipo socio-cultural, alguno de estos espacios son las canchas con funciones múltiples, donde se puedan aplicar diferentes tipos de deportes y que llevan a la misma conclusión que los otros espacios, a diferencia que las reuniones que se presentan en estos espacios son de tipo recreacional, fomentando la actividad física y el deporte a sus habitantes.

Por otro lado, la falta de educación es uno de los factores que ocasionan la delincuencia y la realización de actividades ilegales que son realizadas por algunos de los habitantes de este lugar, además de no contar con oportunidades laborales, ya que para poder obtener un trabajo se deben cumplir con diferentes requisitos, entre esos el grado de educación que las personas hayan presentado.

Aspectos que deben desempeñar los espacios para poder cumplir con la integración socio-cultural y educativa:

- Espacios que generen integración social y cultural
- Espacios con alta actividad social.
- Espacios que presten un alto servicio educativo.

### **3.4.1 Estrategia 1. Espacios comunitarios.**

Estos espacios deben tener una relación muy cercana y directa con la población debido a que su constitución obedece a problemáticas socioculturales. El objeto de estos espacios es fundamentalmente generar audiencias e intereses en la comunidad y representa una propuesta más democrática de accesibilidad a la participación en la vida comunitaria. Contribuyen con a la convivencia y encuentro que beneficia a las relaciones entre personas de diferentes características. (mujeres, hombres, de diferentes etnias, culturas, edades, entre otras).

Estos espacios son de gran utilidad para cualquier ciudadanía, pues por sus características de ser un espacio integrador, en él se pueden desarrollar diferentes actividades y servir como espacios de ayuda, apoyo, oportunidad, intercambio y relación social. Algunos equipamientos que contribuyen con lo anterior son los centros culturales y centros de servicio social.





*Ilustración 26.* Referentes sobre estrategias de iluminación en mobiliarios urbanos.

Fuente: elaboración por autores.

## Estrategia 2. Deporte

La actividad física y los deportes son esenciales para poder mantener a las personas ocupadas mentalmente y físicamente, algunos los realizan como hobbies y otros por salud, los deportes que más se practican en estos tipos de barrios, son el futbol, básquetbol y el voleibol. Por esta razón la implementación de equipamientos de tipo deportivo como las canchas de futbol y canchas múltiples y poder practicar este tipo de actividades deportivas.



*Ilustración 27.* Referentes sobre estrategias de espacios recreativos.

Fuente: elaboración por autores.

### 3.4.1 Estrategia 3. Educación.

La educación es un factor muy importante para cualquier comunidad, ya que la educación puede contribuir en diferentes aspectos sociales, las sociedades vulnerables normalmente presentan una baja educación, la cual conlleva a problemas de tipo social y problemas de marginalidad. Por tal razón los equipamientos de tipo educativo como lo son mega colegios y las escuelas son dos tipos de equipamientos educativos que contribuirán en estos barrios vulnerables.



*Ilustración 28.* Referentes sobre estrategias de espacios educativos.

Fuente: elaboración por autores.

Capítulo IV. Plan urbanístico especial de mejoramiento integral en los sectores la pollita y divino salvador.

### 3.5 Sistema de súper manzanas y reubicación de viviendas

Sistema de súper manzanas se implementará mediante articulaciones o conectores viales y peatonales el concepto de súper manzanas, integrando la transformación interior al sector los diferentes usos que una comunidad y ciudad nos permite

Sistema reubicación de viviendas en el sector se implementará en las zonas de alto riesgo en donde pelagra la salud y bienestar de la comunidad estos lugares están ubicadas a la orilla del arroyo El Pinto y donde la topografía es mucho más elevada y empinada, también se reubicarán viviendas que se retiraron para el diseño de las nuevas vías.

Para la ejecución se demolieron 859 ubicadas en 71 manzanas actuales entre las cuales 349 viviendas se encuentran localizadas en la orilla del arroyo El Pinto y otras en altos niveles topográficos, 510 viviendas utilizadas para las nuevas vías y todas con una total área de 41.994 M2 todas las viviendas está compuesta por el uso residencial, alturas de 1 y 2 piso.

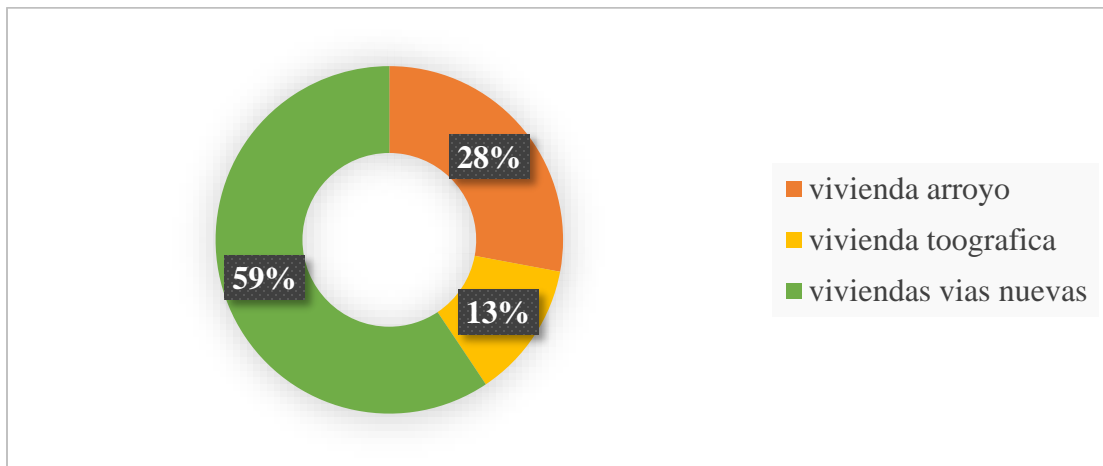


Figura 49. Reubicación de viviendas en los barrios La Pollita y Divino Salvador. Sincelejo.

Fuente: elaboración por autores.



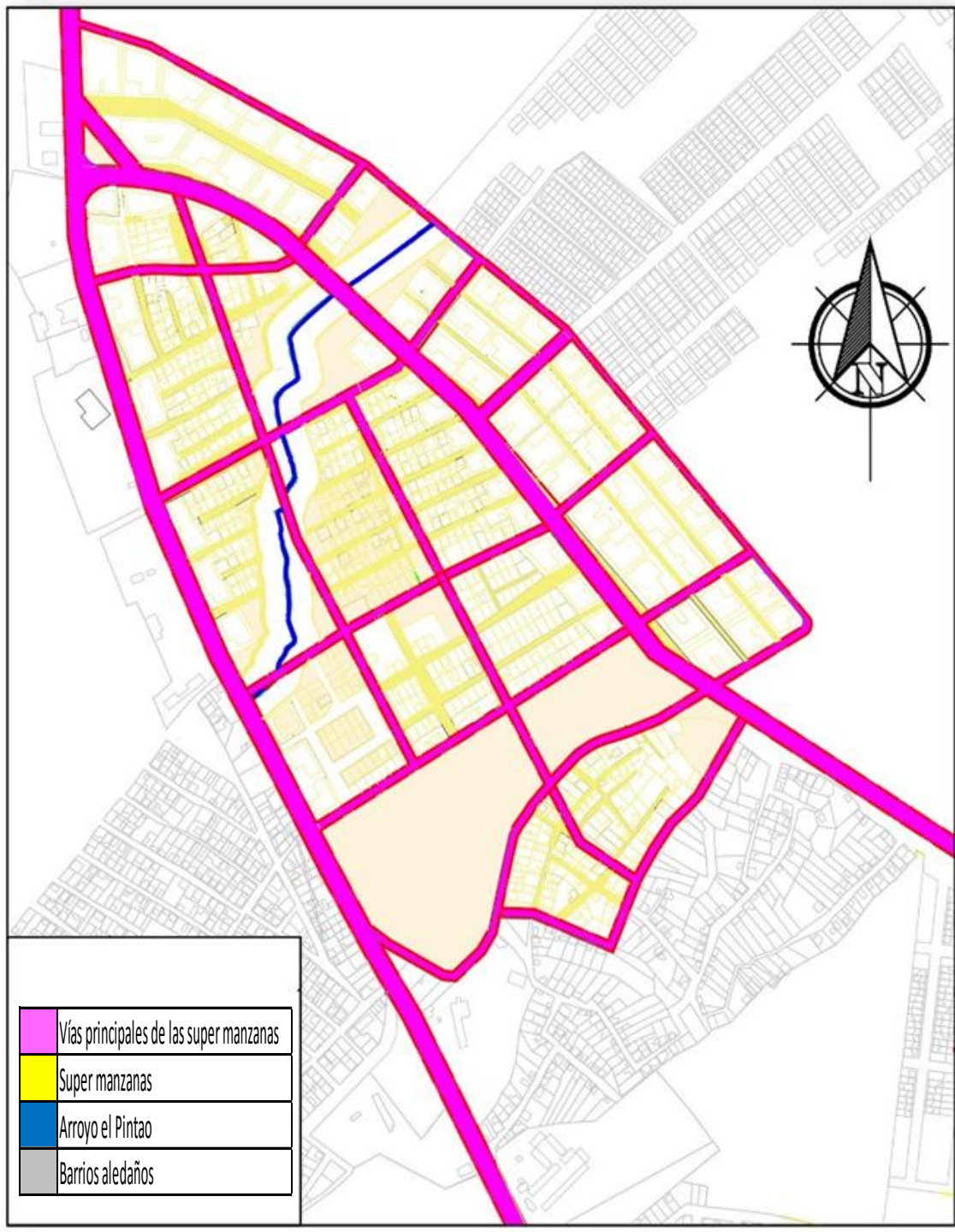


Figura 50. Plano arquitectónico diseño propuesto de súper manzanas.

Fuente: elaboración por autores.

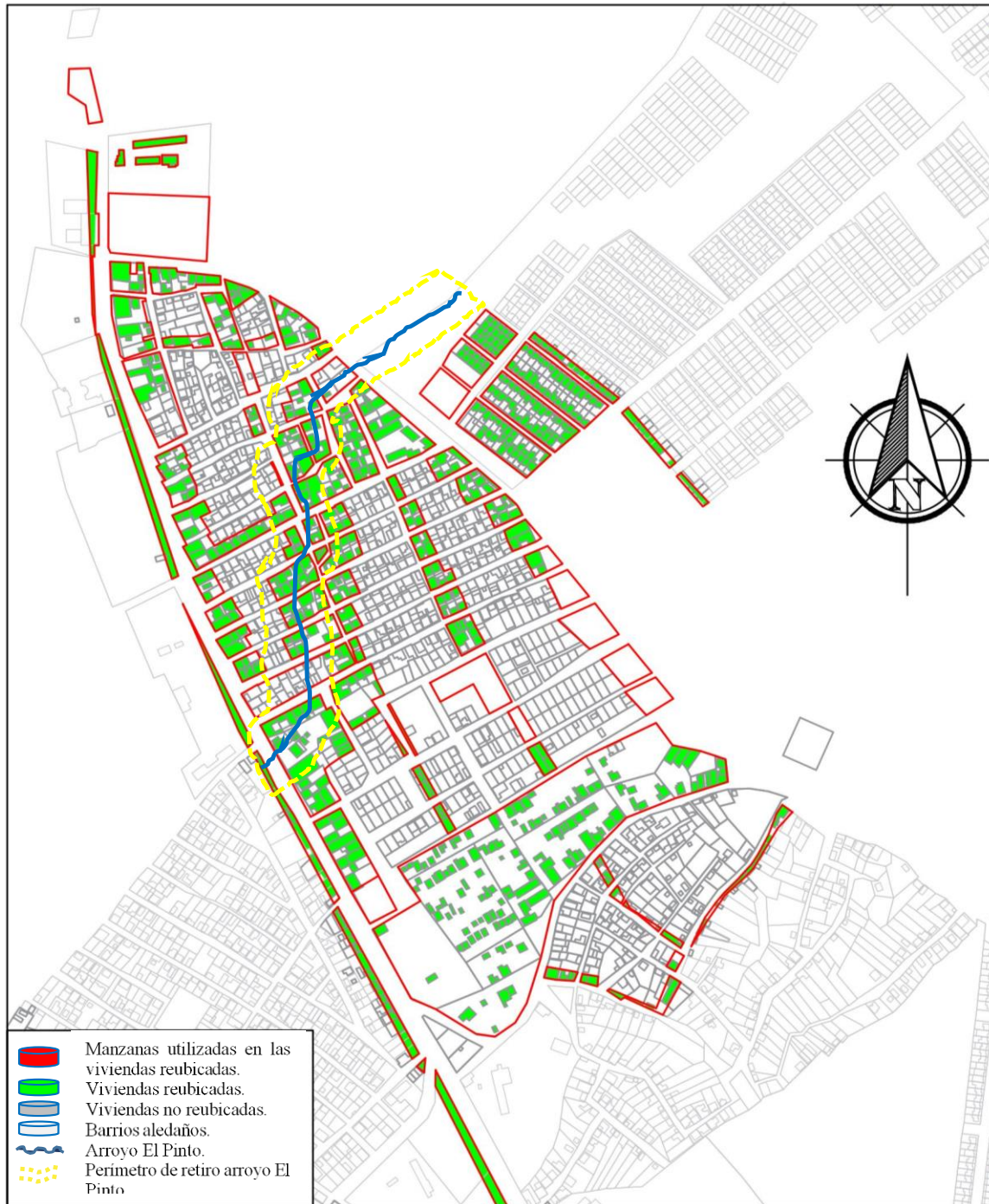


Figura 51. Plano arquitectónico diseño propuesto de reubicación de viviendas.

Fuente: elaboración por autores.



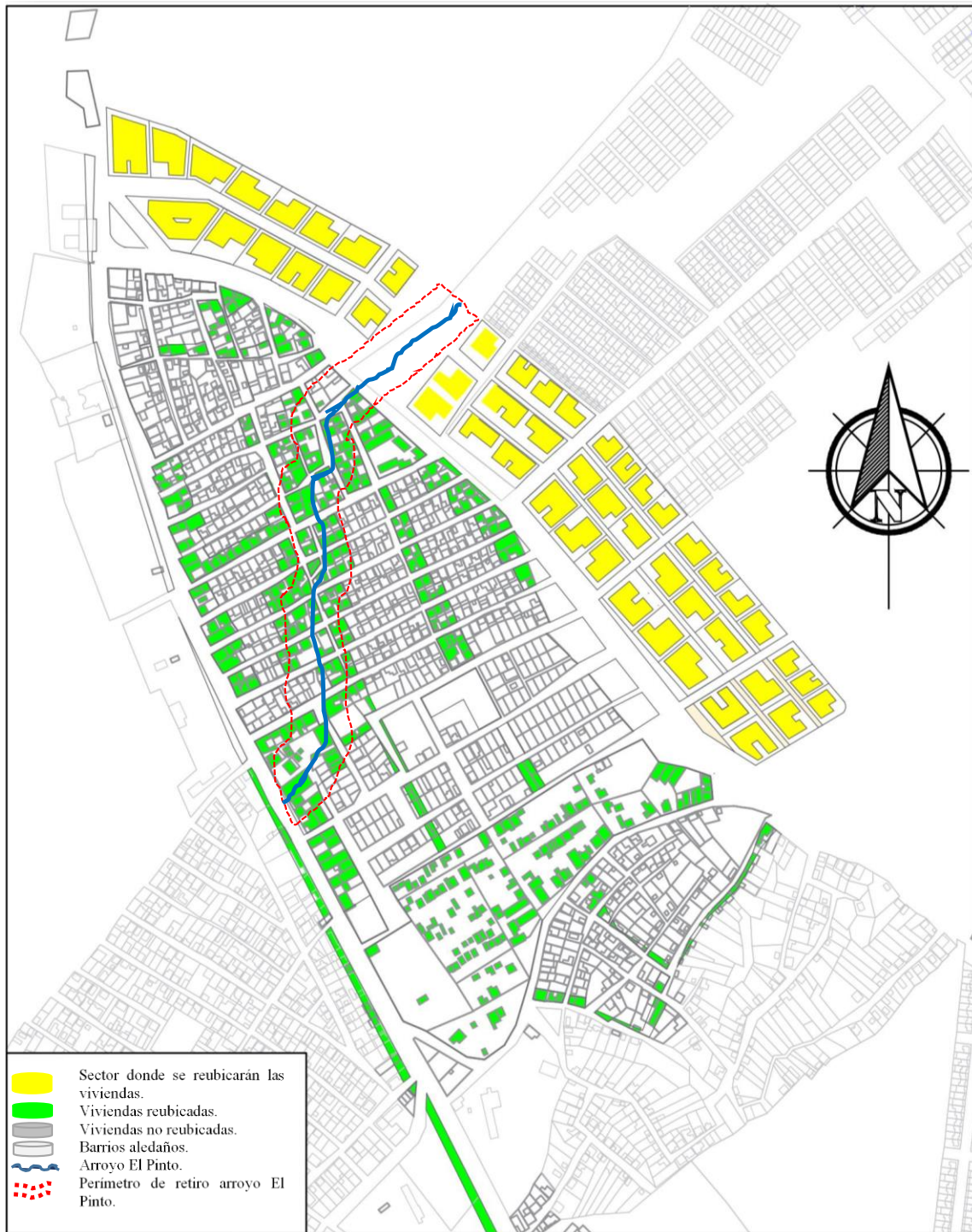


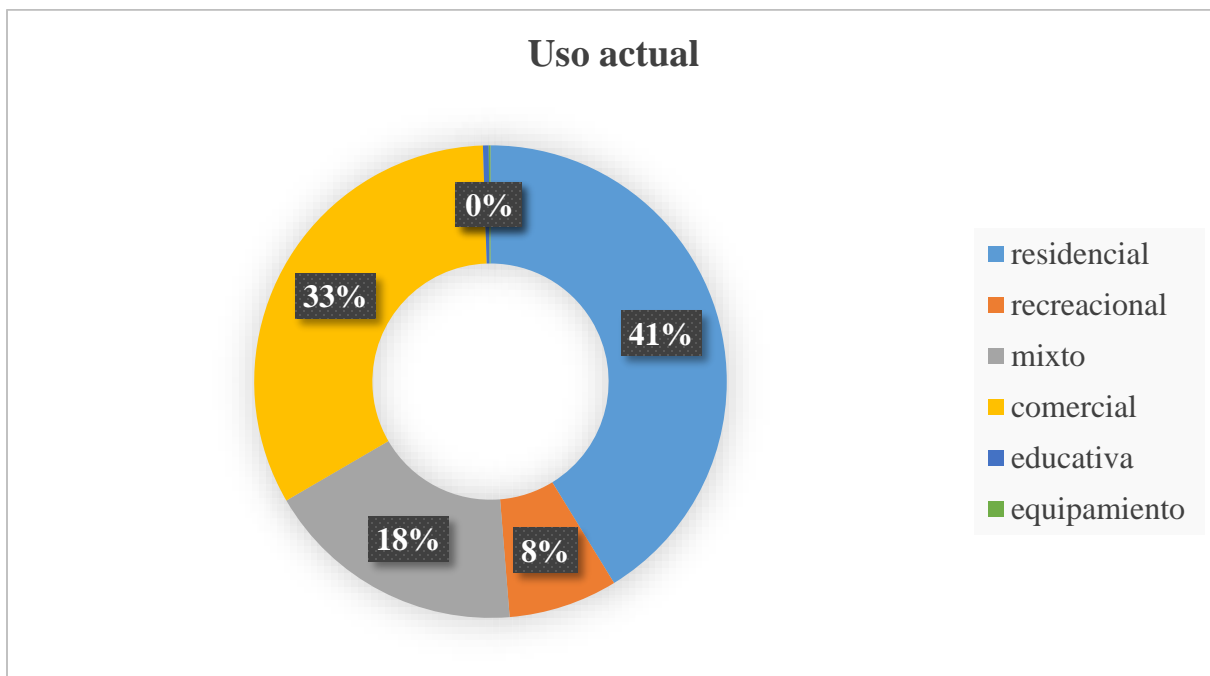
Figura 52. Plano arquitectónico diseño propuesto de lugar de reubicación viviendas.

Fuente: elaboración por autores.

### 3.6 Sistema usos de suelo

El sistema usos del suelo se implementará a través de la organización, crecimiento y fortalecimiento de la misma, brindándole al sector espacios integrales que cumplan con las necesidades y orden urbanístico, dentro de este orden se considera todos los instrumentos necesarios y se diseña replantear el uso de suelos actual, agregar usos nuevos y fortalecer los existentes

La base para la ejecución del diseño es la necesidad de un buen desarrollo urbanístico que para lo siguiente se tiene en cuenta los porcentajes existentes, con un área total de 83.494 m<sup>2</sup> de uso actual y 186.091 m<sup>2</sup> de uso propuesto.



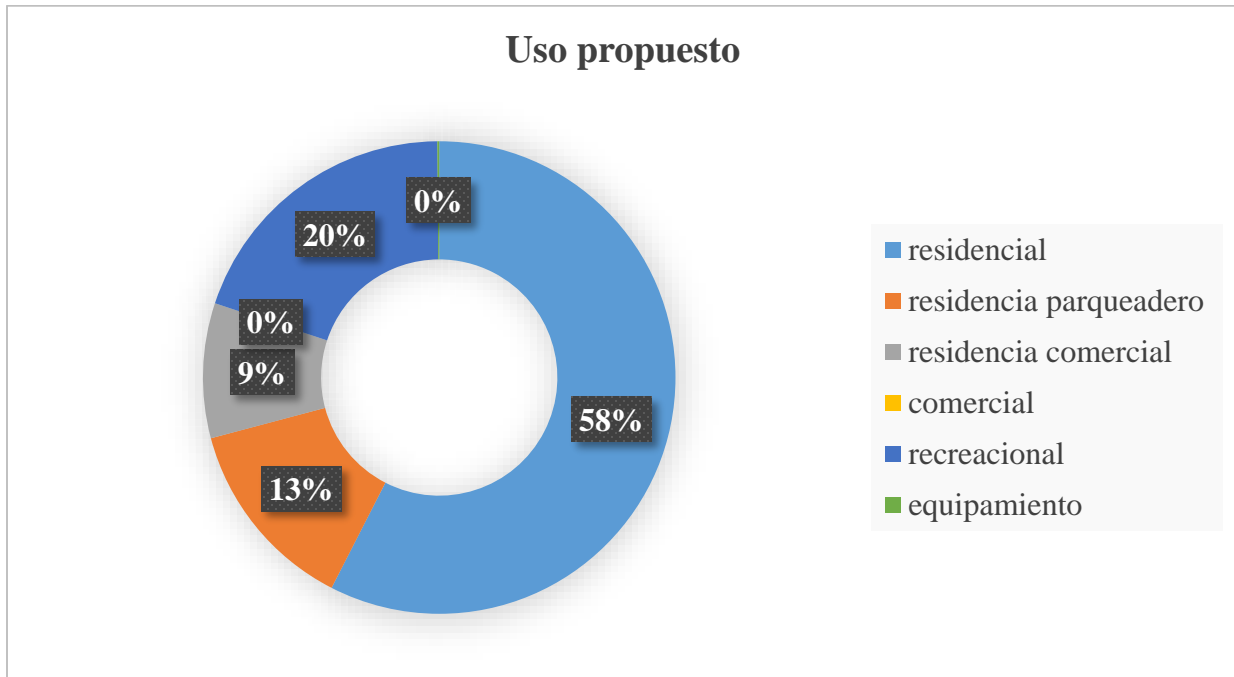


Figura 53. Uso actual y propuesto del suelo

Fuente: elaboración por autores.



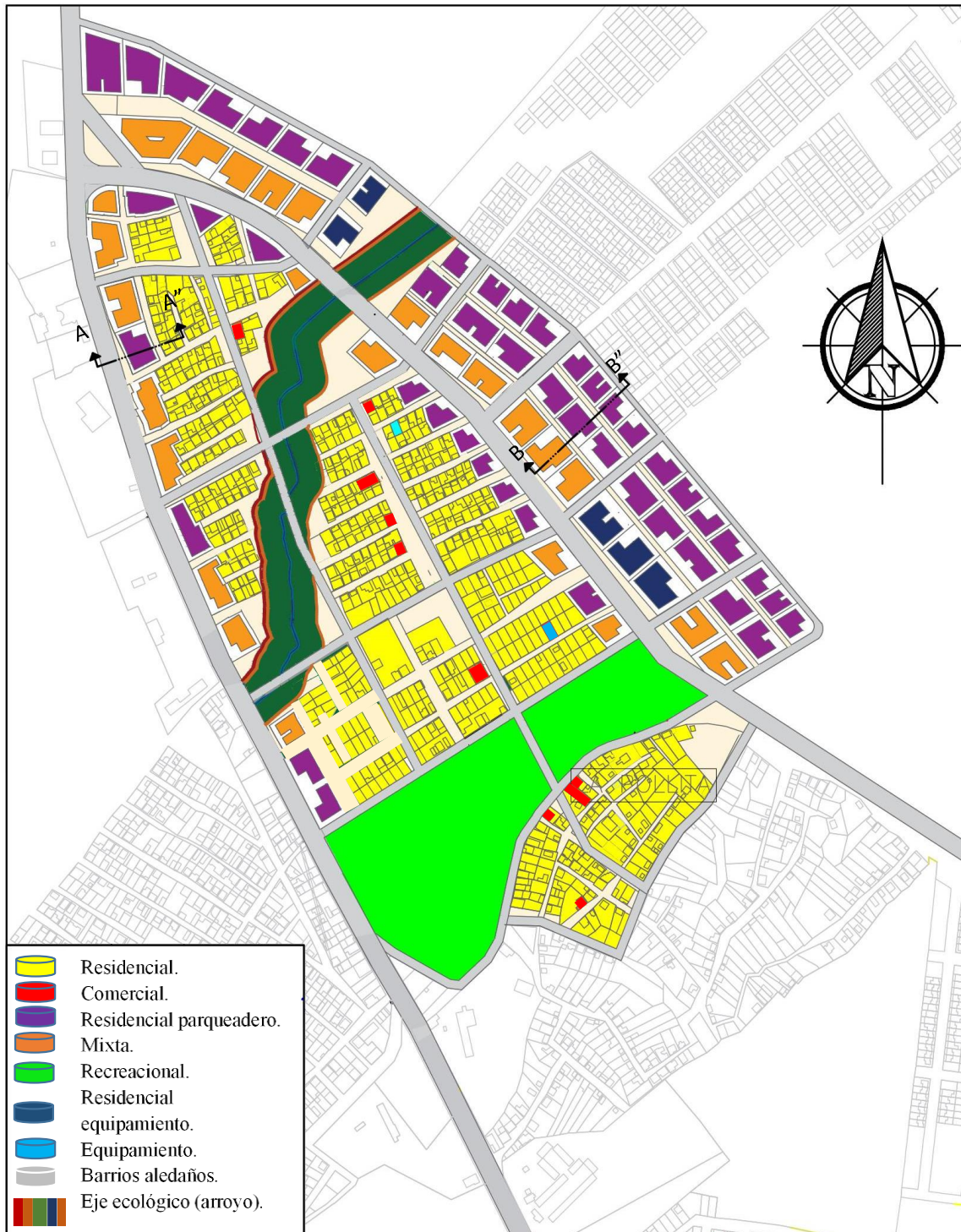
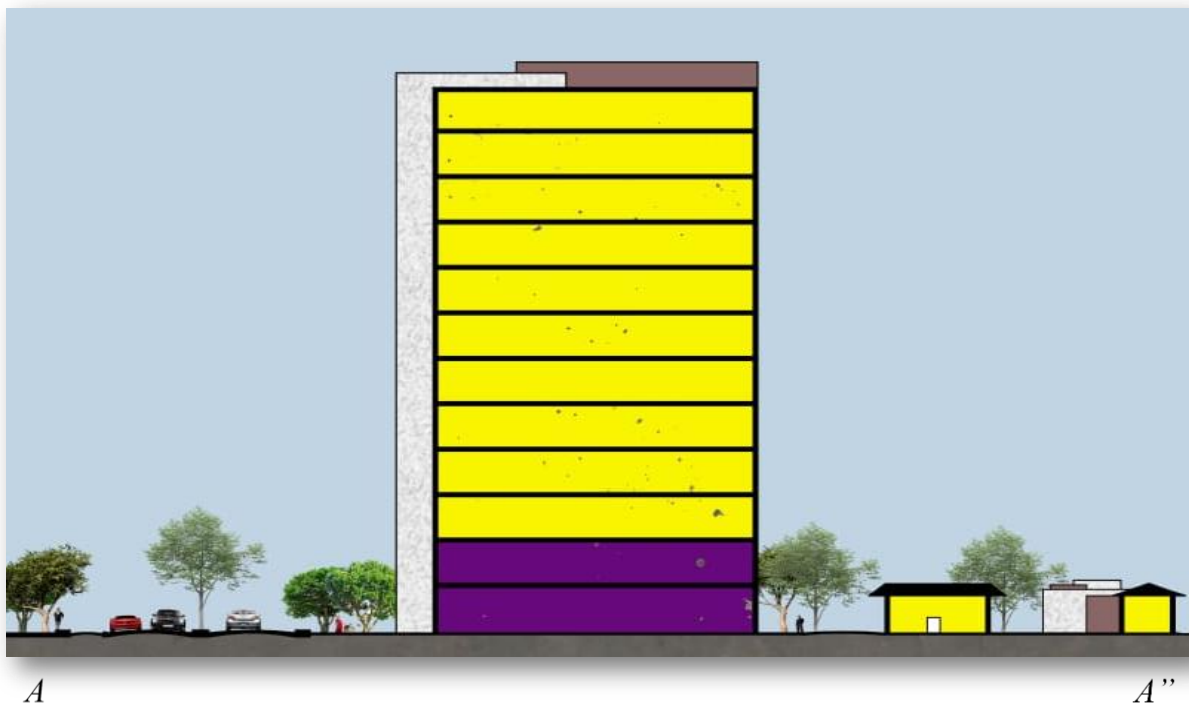


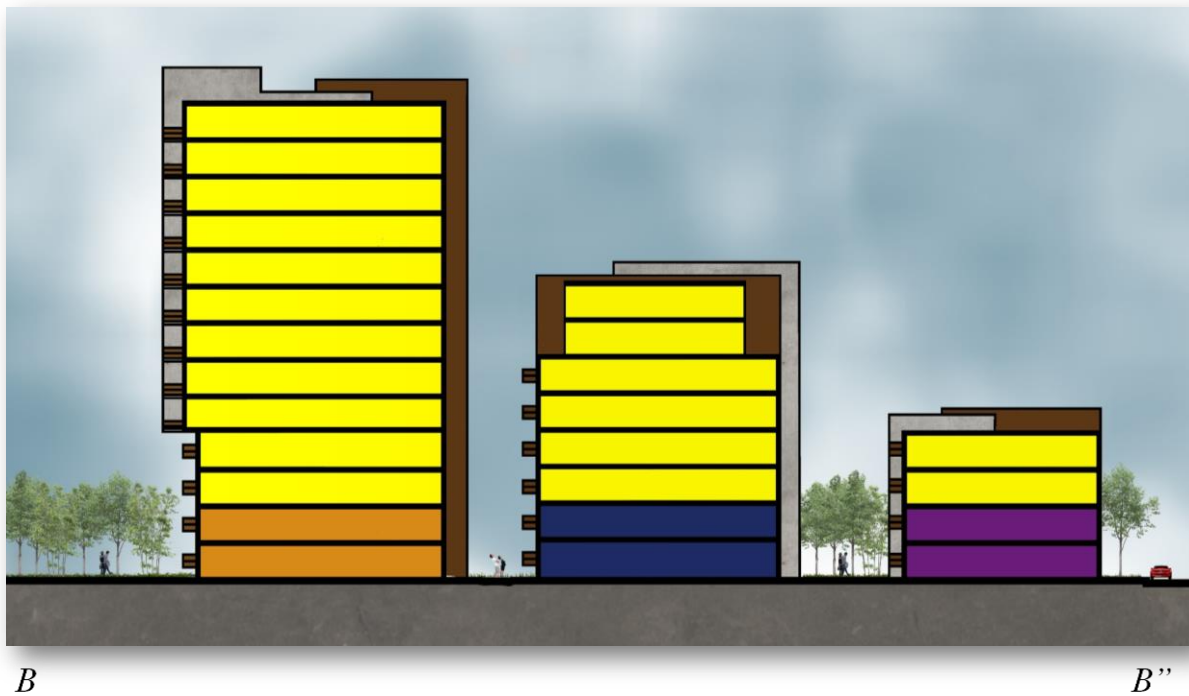
Figura 54. Plano arquitectónico diseño propuesto de lugar de reubicación viviendas.

Fuente: elaboración por autores.



*Ilustración 29.* Render cortes usos de suelo1.

Fuente: elaboración por autores.



*Ilustración 30.* Render cortes2 usos de suelo.

Fuente: elaboración por autores.

### **3.7 Sistema altura de edificación**

El sistema alturas de edificación se implementará atreves de la fomentación del tejido urbano y la jerarquía de las mismas, estableciendo un tratamiento que aproveche cada una de las alturas otorgadas así mismo brinde a la comunidad un balance entre los usos del suelo utilizados y la morfología existente mejorando la calidad de vida y desarrollo del sector. Para esto se implementa un porcentaje de área para cada altura propuesta:

- 1° piso = 79.952 m<sup>2</sup>.
- 3 piso = 60 m<sup>2</sup>.
- 4° piso = 24.248 m<sup>2</sup>.



- 8° piso = 103.920 m<sup>2</sup>.
- 12 ° piso = 303.180 m<sup>2</sup>.
- Total, de área propuesta = 507.277. 952 m<sup>2</sup>.

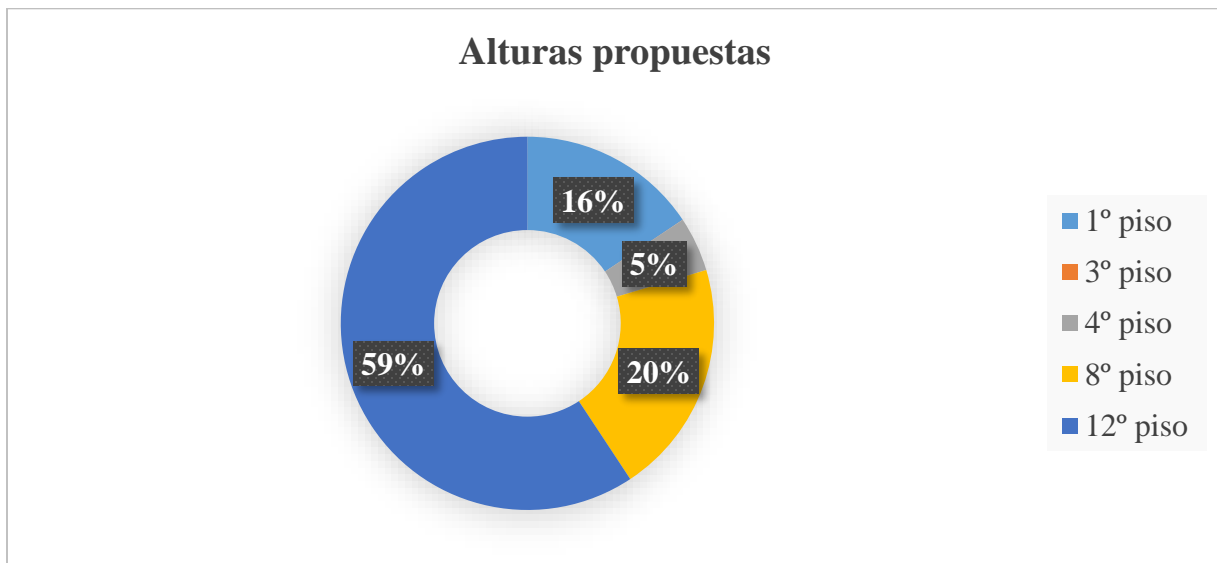
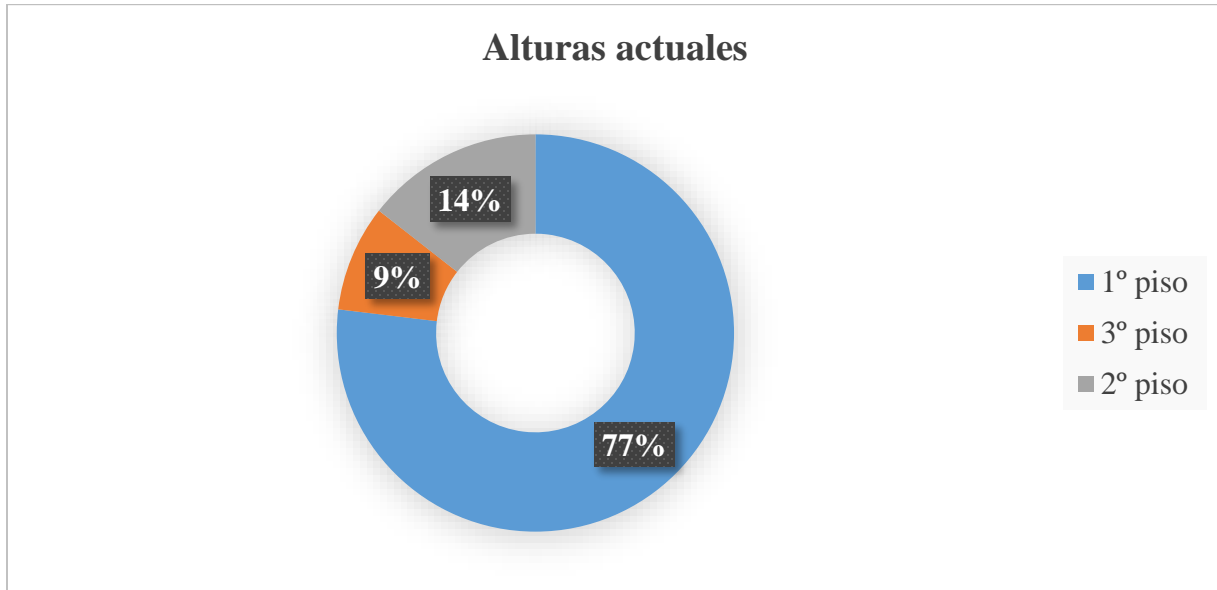


Figura 55. Altura de edificaciones actual y propuesta.

Fuente: elaboración por autores.

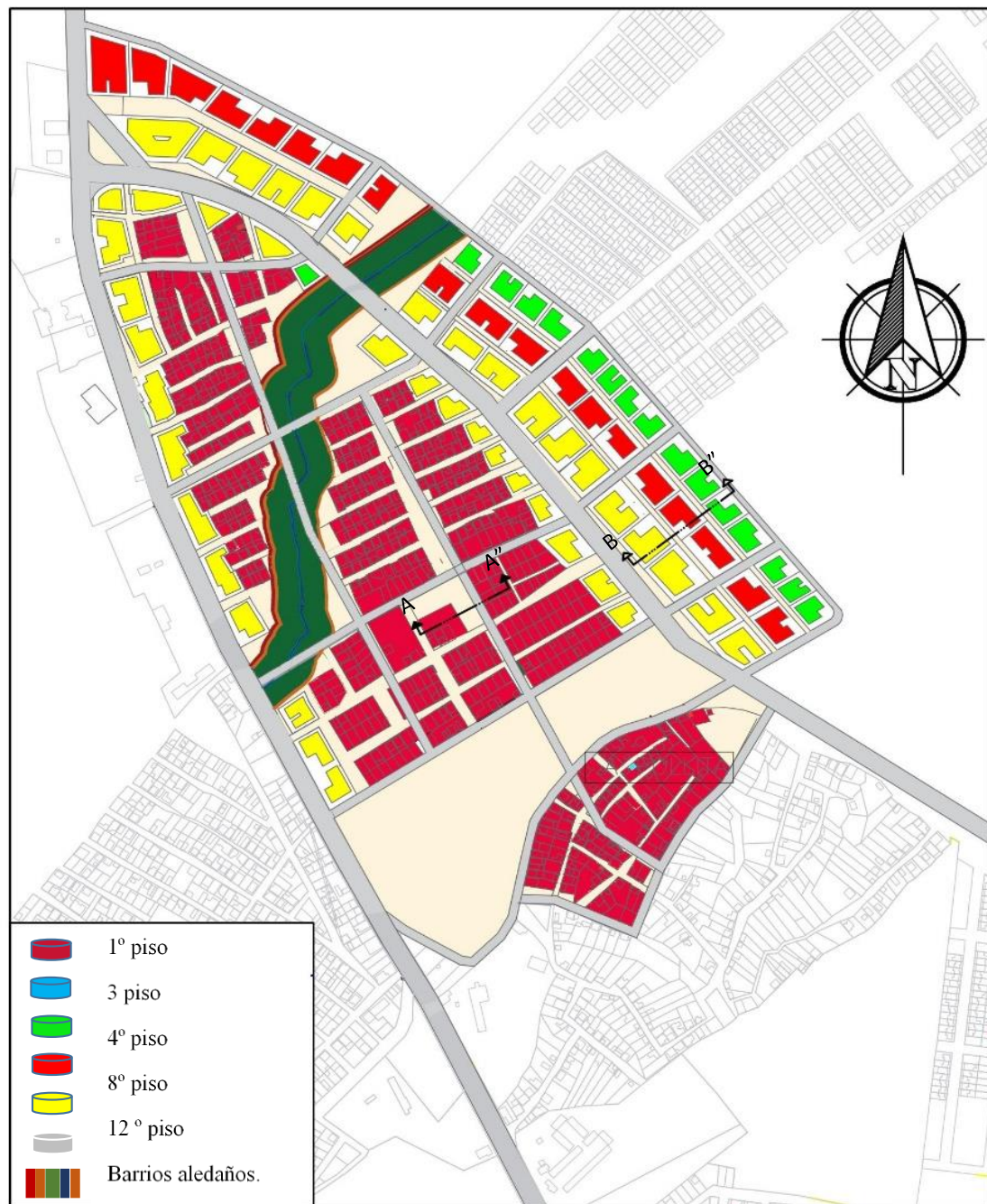


Figura 56. Plano arquitectónico diseño propuesto de altura de edificaciones.

Fuente: elaboración por autores.

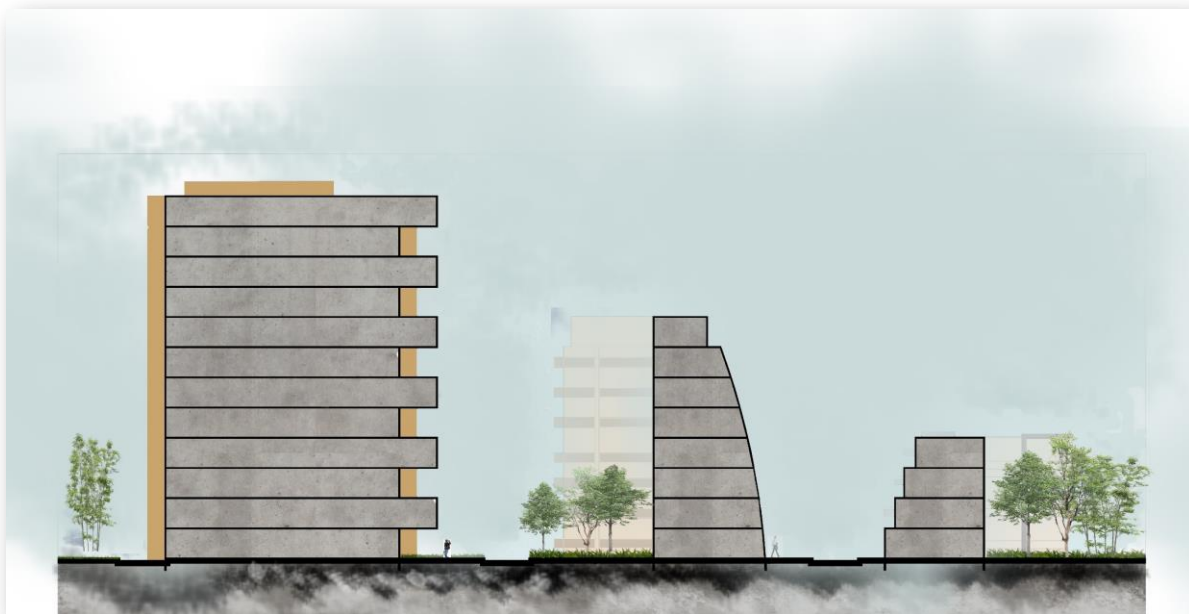


A

A''

*Ilustración 31.* Render cortes1 Altura de edificación.

Fuente: elaboración por autores.



B

B''

*Ilustración 32.* Render cortes2 Altura de edificación.

Fuente: elaboración por autores.

### 3.8 Sistema de vías

El sistema de vías en el sector se implementará en todo el barrio con el diseño de una nueva trama vial entre las cuales se encuentra el mejoramiento y replantación de las calles existentes, el diseño de calles secundarias, calle primaria, la implementación de andenes y antejardines como: zonas duras y blanda. Logrando mantener el equilibrio entre el sistema ecológico y la trama urbana fomentando áreas sostenibles. Para la realización de este diseño se tuvo en cuenta un área de:

Área total de vías actuales = 50.994 m<sup>2</sup>.

Área total de viviendas utilizadas para diseñar vías nuevas propuestas = 41.994 m<sup>2</sup>.

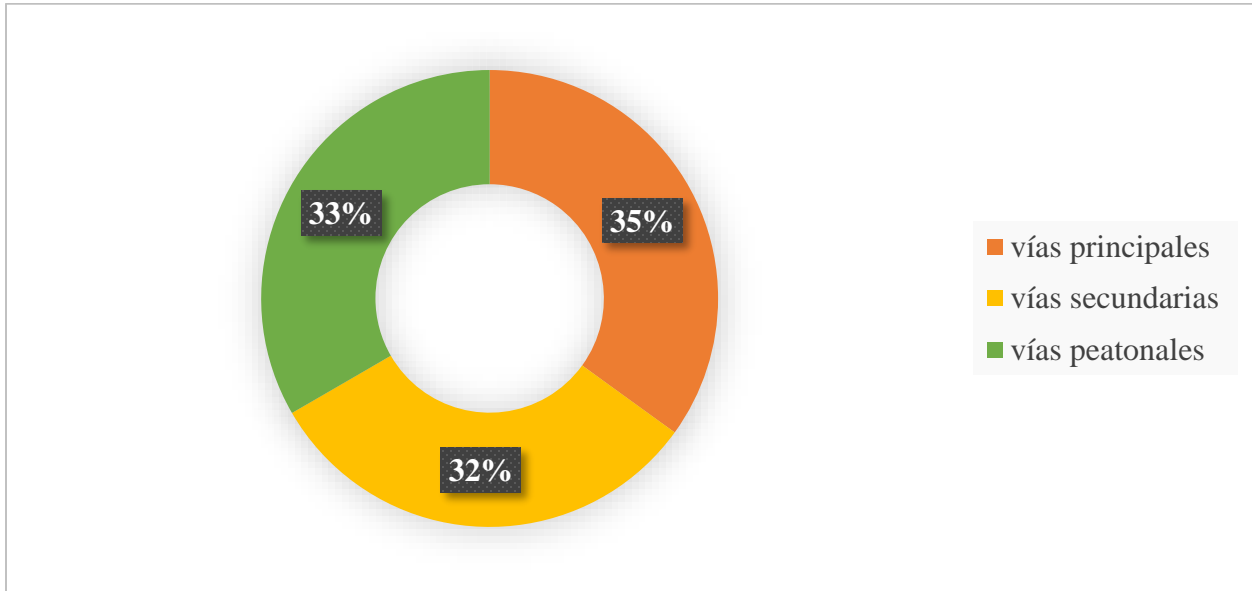
Viviendas totales a reubicar = 859

Área total de vías nuevas propuestas = 75.28x6 m<sup>2</sup>.

Área total de vías principales propuestas = 39.509 m<sup>2</sup>.

Área total de vías peatonales = 37683 m<sup>2</sup>.

Área total de vías secundarias propuestas = 35.777 m<sup>2</sup>.



*Figura 57.* Clases de vías.

Fuente: elaboración por autores.



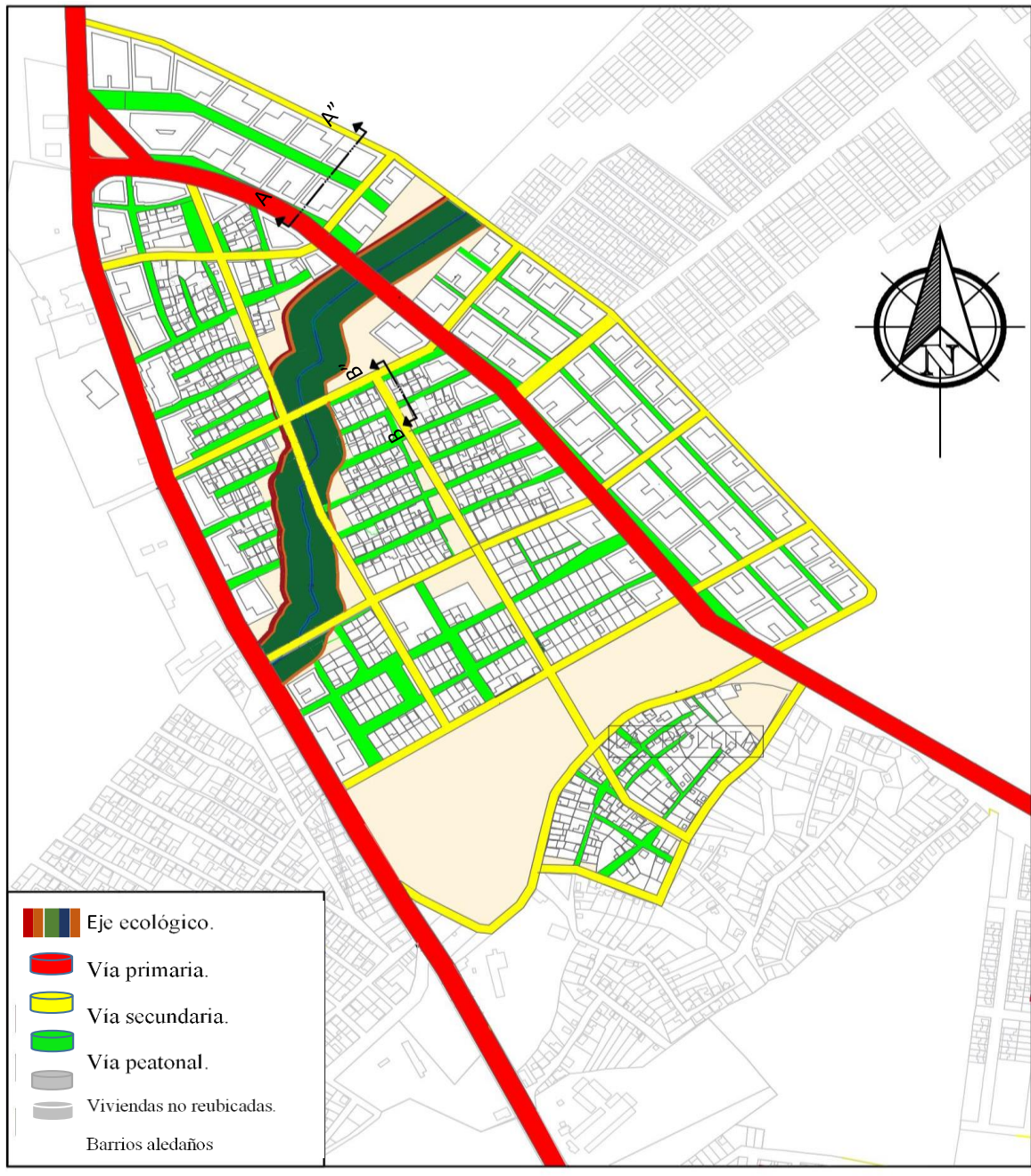


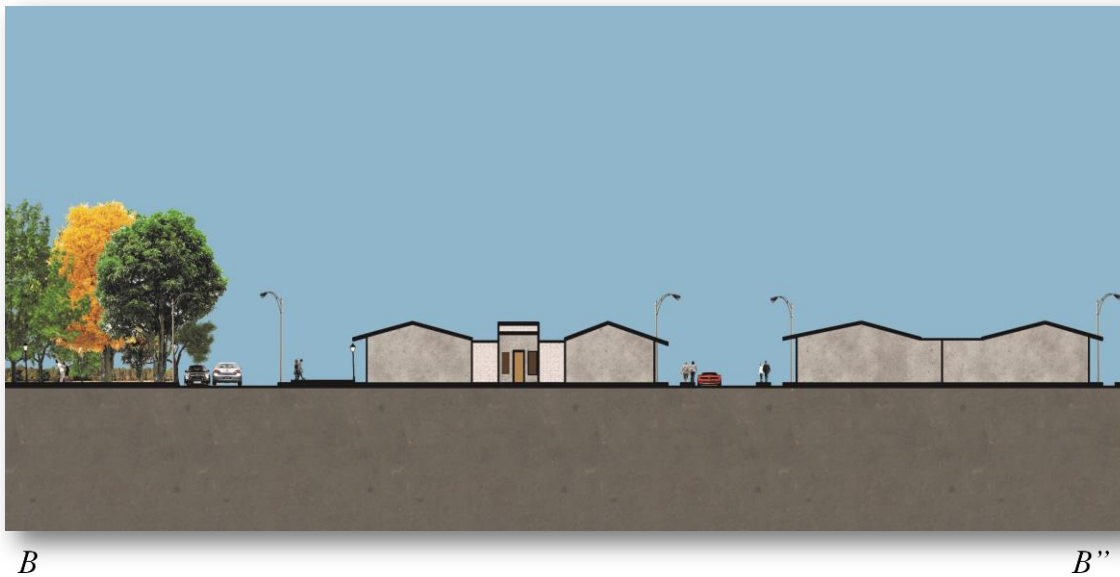
Figura 58. Plano arquitectónico diseño propuesto sistema vial.

Fuente: elaboración por autores.



*Ilustración 33.* Render cortes1 sistema vial.

Fuente: elaboración por autores.



*Ilustración 34.* Render cortes2 sistema vial.

Fuente: elaboración por autores.

### 3.8.1 Sistema movilidad vehicular.

Con la implementación de nuevas vías y trama vial se busca desarrollar nuevos flujos vehiculares que ayuden a mejorar los comportamientos inapropiados dentro del sistema de transporte, contribuir a la mayor eficiencia de operación, la variación con el flujo vehicular y la calidad de vida.



*Ilustración 35.* Render movilidad vehicular

Fuente: elaboración por autores.



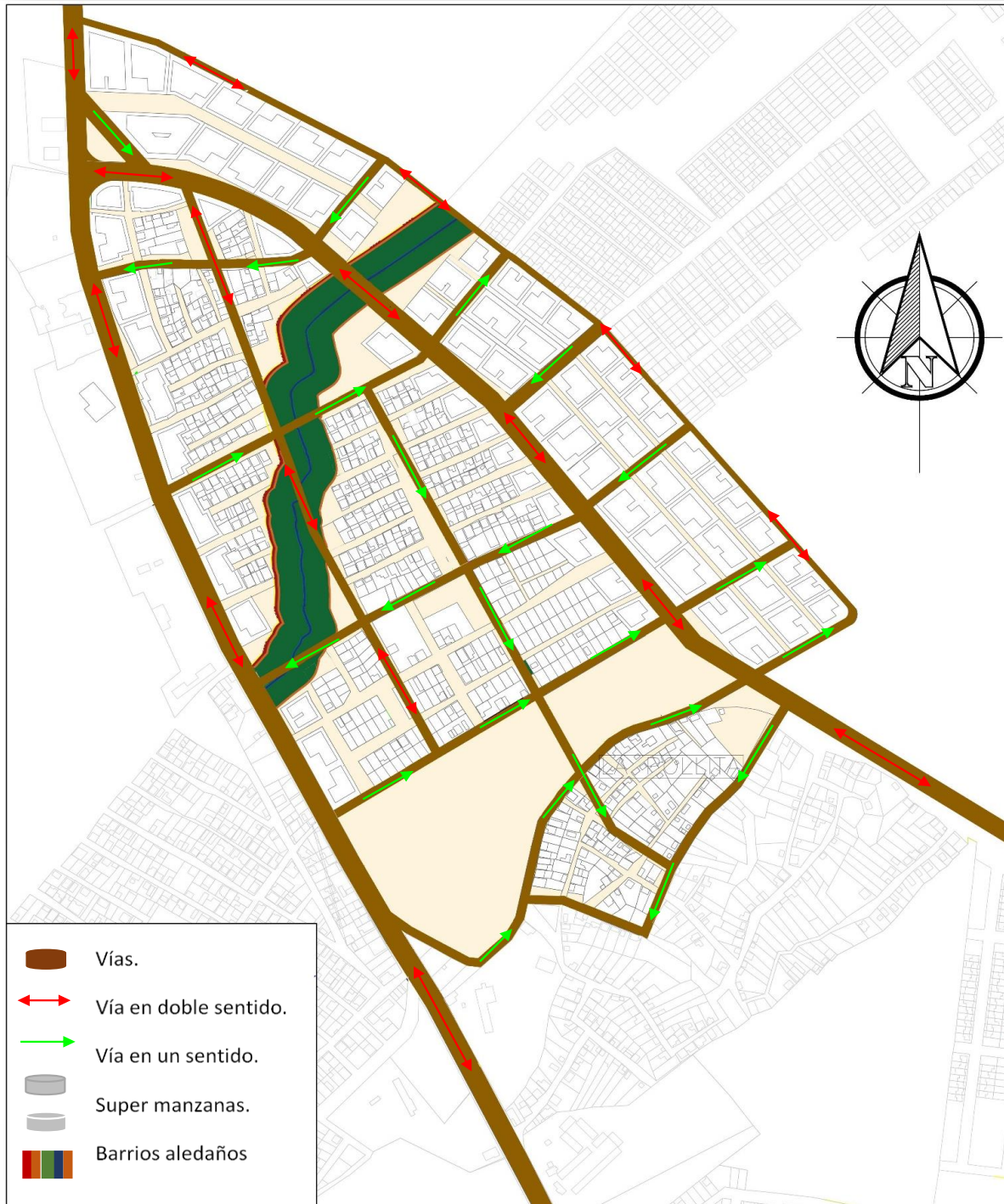


Figura 59. Plano arquitectónico diseño propuesto de propuesto de movilidad vehicular.

Fuente: elaboración por autores.

### 3.8.2 Sistema movilidad peatonal.

Con la implementación de nuevas vías, trama vial y la recuperación del ecosistema se busca desarrollar nuevos flujos peatonales que ayuden a mejorar la calidad de vida, la seguridad peatonal (ejercicio de una ciudad caminando), la estructura de una red completa, el mejoramiento del flujo peatonal y los corredores peatonales.



*Ilustración 36.* Render movilidad peatonal.

Fuente: elaboración por autores.

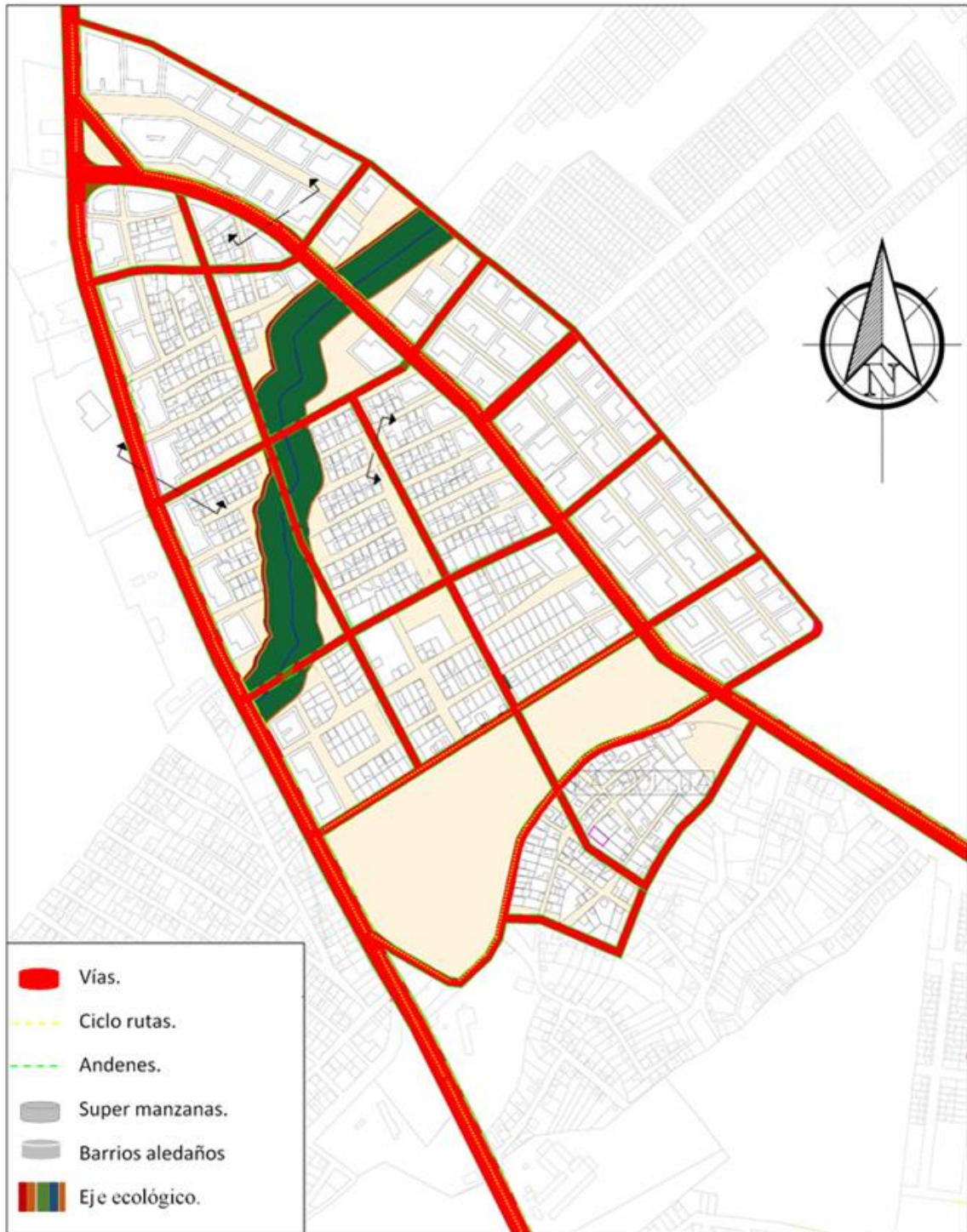


Figura 60. Plano arquitectónico diseño propuesto de movilidad peatonal.

Fuente: elaboración por autores.



### 3.9 Sistema ecosistema

El sistema ecológico en el sector se implementará a través de tratamientos en las zonas con mayor impacto ambiental, impacto de contaminación e impacto de estancia para la comunidad mediante diseños que contribuyan a mejorar, fomentar y fortalecer el aspecto social y sostenible.

El proyecto constará de tratamientos hídricos en los arroyos y la eliminación de residuos contaminantes, senderos ecológicos, parques ecológicos y zonas de estar que contribuyan a buena estancia de la comunidad y visitantes; regeneración de las zonas verdes y forestales; rehabilitación y conservación de toda la maya ecológica

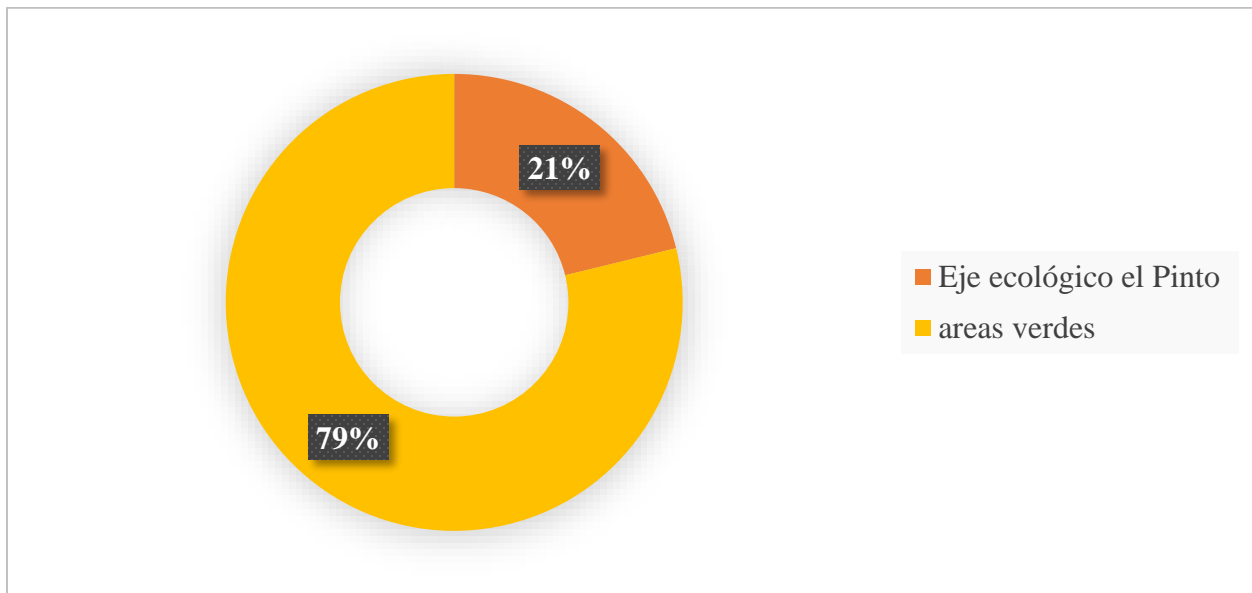


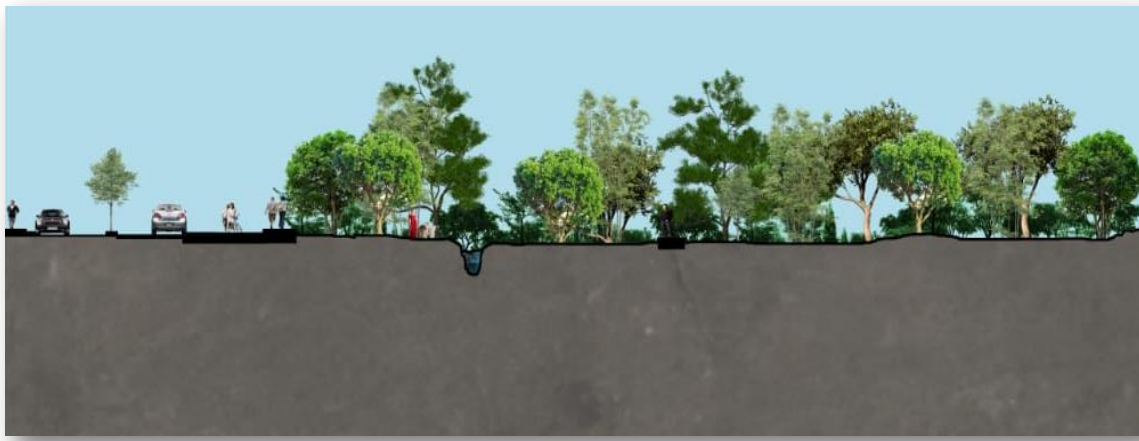
Figura 61. Sistema ecológico.

Fuente: elaboración por autores.



Figura 62. Plano arquitectónico diseño propuesto de ecosistema.

Fuente: elaboración por autores.



A

A''

Ilustración 37. Render cortes 1 ecosistema.

Fuente: elaboración por autores.



B

B''

Ilustración 38. Render cortes 2 ecosistema.

Fuente: elaboración por autores.



*Ilustración 39.* Render general del proyecto1.

Fuente: elaboración por autores.





*Ilustración 40.* Render general del proyecto 2.

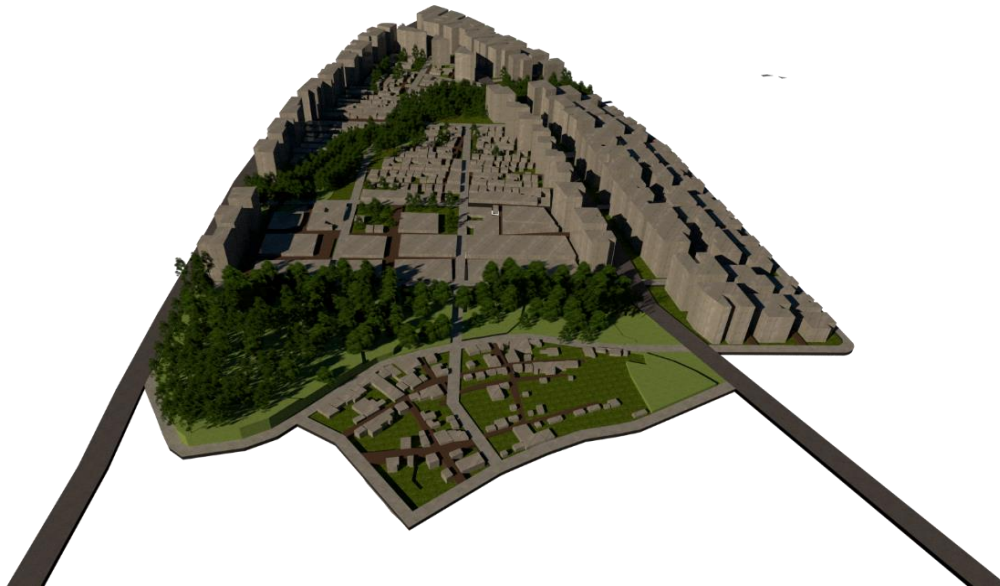
Fuente: elaboración por autores.



*Ilustración 41.* Render general del proyecto 3.

Fuente: elaboración por autores.





*Ilustración 42.* Render general del proyecto 4.

Fuente: elaboración por autores.



*Ilustración 43.* Render general del proyecto 5.

Fuente: elaboración por autores.



*Ilustración 44.* Render 1, vías y seguridad vial

Fuente: elaboración por autores.



*Ilustración 45.* Render 2, ciclo vías y zonas verdes.

Fuente: elaboración por autores.





*Ilustración 46.* Render 3, andenes, ante jardines y corredor ecológico.

Fuente: elaboración por autores.



*Ilustración 47.* Render 4, parques forestales.

Fuente: elaboración por autores.





*Ilustración 48.* Render 5, mobiliarios urbanos y seguridad vial.

Fuente: elaboración por autores.



*Ilustración 49.* Render 6, parques forestales y entorno.

Fuente: elaboración por autores.



*Ilustración 50. Render 7, Vías y entorno.*

Fuente: elaboración por autores.



#### 4. Conclusiones

En el análisis de la escala macro, se encontraron problemas ambientales con una fuerte contaminación de cuerpos de agua, la cual trae consecuencias en la salud a los habitantes y vecinos del sector; la variedad ecológica es extensa y ayuda mantener el delicado equilibrio ambiental. Así mismo, la infraestructura vial se encuentra muy deteriorada en muchos barrios por falta de mantenimiento y son frecuentes los accidentes de tránsito; la mayoría de las vías principales se encuentran en buen estado y facilitan el transporte urbano.

En el análisis de la escala meso podemos observar cómo realizan actividades inadecuadas en algunos puntos de reserva y zonas verdes de los barrios integrados por esta, debido a la falta de equipamiento que estos presentan; además encontramos un equilibrio ambiental entre los barrios de la comuna 1, ya que el ecosistema que conforman funcionan entrelazados. Del mismo modo que la infraestructura vial de esta comuna, ya que la mayoría de estas vías se encuentran mal estado provocando el aumento de accidentabilidad en la zona; encontramos en esta comuna una de las vías más importantes de la ciudad de Sincelejo, por lo que lo conecta con municipios como Tolú, Tolú Viejo, entre otros. la economía que presenta la comuna es muy baja, ya que no cuenta con el apoyo correspondiente por parte de entidades públicas y privadas; en la variante se encuentran ubicados sitios nocturnos, que suelen ser visitados personas de barrios vecinos y del resto de la ciudad. La mayoría de la población presentan un bajo nivel educativo y un alto porcentaje de desempleo; a la falta de educación presentada en la comuna, muchos de sus habitantes se dedican al comercio, trabajos independientes con los cuales pueden obtener recursos propios para su subsistir.

En el análisis de la escala micro, se encontró problemas ambientales que están ocasionando el deterioro de la salud de los habitantes, también generan zonas de alto riesgo que provocan inundaciones y zonas de deslizamiento a causa de la topografía; la gran cantidad de especies arbóreas, permiten ser utilizadas como barreras de protección para las altas temperaturas que se están presentando actualmente; los usos de suelo que presentan los barrios son muy pocos, lo cual ocasionan problemáticas de tipo educativo, de salud y recreacional, siendo alguno de los puntos

con mayor relevancia para mantener una mejor armonía entre los habitantes; el uso comercial, residencial y mixto es el uso con mayor crecimiento en los barrios, lo cual elevaría el sector económico de los barrios; la infraestructura en los barrios Divino Salvador y La Pollita se convierte en el peor enemigo en tiempos de invierno ya que para estas épocas las lluvias y el mal estado de la mayoría de vías hacen una mal combinación por lo que se dificulta transitar por ellas; la conexión de los barrios con otros municipios del departamento permiten el aumento turístico por la parte perimetral de los barrios. La falta de oportunidades laborales que se presentan en los barrios ocasiona que algunos de sus habitantes se dediquen a realizar actividades ilícitas.

Encontramos estrategias de actuación que contribuyen a los aspectos, ambientales, socio-cultural, sistema vial, educativo entre otros; estas estrategias son necesarias para el desarrollo del plan urbanístico, ya que son el planteamiento de ideas que se piensan plasmar en él, como lo son los Barrios ecológicos, rehabilitación, conservación y aprovechamiento de espacios, parques ecológicos, senderos ecológicos y súper manzanas, (paisajes de calles y vías): sostenibilidad, peatón, iluminación y ciclismo, (viviendas): reubicación y edificación de usos mixtos, (espacios de integración socio-cultural y educativa): espacios comunitarios, deporte y educación entre otros.



## 5. Referencias bibliográficas

- Alcaldía de Sincelejo. (2016-2019). *Plan de Desarrollo "Sincelejo Ciudad con Visión"*. Sincelejo (Sucre).
- Alcaldía de Sincelejo. (2018). *Análisis de situación de salud con el modelo de determinantes sociales*. Sincelejo, Sucre.
- Banco Mundial. (21 de 12 de 2016). *Banco Mundial Blogs*. Obtenido de <http://blogs.worldbank.org/es/voices/resumen-del-2016-en-12-graficos-y-un-video>
- Brakarz, J. G. (2002). *Ciudades para Todos. La experiencia reciente en programas de mejoramiento de barrios*. Washington D.C.: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Departamento Administrativo de Estadísticas. (2012). *División político-administrativa de Colombia, Divipola 2012 resumen*. Bogotá D.C.
- Departamento Nacional de Planeación. (2017). *CONPES 3885. Contrato plan para la paz y el posconflicto entre la Nación y los departamentos de Bolívar y Sucre*. Bogotá D.C.
- El Meridiano de Sucre. (02 de 01 de 2018). La sombra de las bandas criminales en Sincelejo. *El Meridiano de Sucre*, pág. 1.
- El Meridiano de Sucre. (09 de 07 de 2018). Riña deja un muerto y varios heridos. *El Meridiano de Sucre*, pág. 1.
- El Universal. (08 de 03 de 2013). Asesinan a joven en barrio de Sincelejo. *El Universal*, pág. 1.
- Empresa de desarrollo urbano de Barranquilla. (2016). *mejoramiento integral barrio la luz y la chinita de Barranquilla*. Obtenido de [http://edubar.com.co/portfolio\\_item/mejoramiento-integral-barrios-la-luz-y-la-chinita-de-barranquilla/](http://edubar.com.co/portfolio_item/mejoramiento-integral-barrios-la-luz-y-la-chinita-de-barranquilla/)
- Flores, S. (4 de 11 de 2018). ¿Cómo llegaron al Barrio La Pollita? (J. Ariza, Entrevistador)

- Gateau, E. (2006). red de municipios (Planeamiento urbano para un crecimiento ordenado y sostenible). *Revista de la Diputación de Barcelona* , 19.
- Giraldo, F. G. (2009). *Urbanización para el desarrollo humano. Políticas para un mundo de ciudades*. Bogotá D.C.
- López, W. (2016). La informalidad urbana y los procesos de mejoramiento barrial. *Arquitectura y Urbanismo*, 28.
- Puente-Ramirez, E. (2015). *mejoramiento integral de barrios y capital social*. Madrid: universidad politecnica de madrid.
- Rodelo-Torres, L. (2008). *Pobreza y acceso informal al suelo urbano en América Latina y el Caribe*. Medellín: Universidad Nacional de Colombia.
- Rojas, E. (2009). Mejoramiento de barrios y calidad de vida urbana. *Construir ciudades*, 12-13.
- Saldaña-Arias, J. (2016). *La rebelión urbana: ciudad informal y mejoramiento integral de barrios, dos realidades de la producción*. Bogotá D.C.: Universidad Nacional de Colombia.