

**CONSOLIDACIÓN HABITACIONAL BARRIO BALTAZAR  
Y RESIGNIFICACIÓN DEL BORDE URBANO  
RÍO COMBEIMA – IBAGUÉ, TOLIMA<sup>1</sup>**

***Baltazar Neighborhood Housing Consolidation  
and Resignification of the Combeima River  
Urban Edge - Ibagué, Tolima.***

*Luis Miguel MonroyGutiérrez<sup>2</sup>  
Álvaro Iván Giraldo Marín<sup>3</sup>  
Universidad Católica de Pereira*

---

1 El presente artículo es producto del trabajo desarrollado para optar al título de Magister en Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Católica de Pereira.

2 Magister de la Universidad Católica de Pereira. Contacto: [luis.monroy@ucp.edu.co](mailto:luis.monroy@ucp.edu.co)

3 Magister de la Universidad Católica de Pereira. Contacto: [alvaro.giraldo@ucp.edu.co](mailto:alvaro.giraldo@ucp.edu.co)

## **RESUMEN**

Debido a la crisis económica, desempleo y desplazamiento forzado en Colombia gran parte de la población se ve obligada asentarse de manera informal y vivir en condiciones precarias sobre los bordes urbanos, colocando en riesgo su integridad. El objetivo de esta investigación es presentar una propuesta modelo de ocupación del territorio que direcciona de manera ordenada en el tramo del centro de la ciudad de Ibagué, recuperando las rondas hídricas, resignificando el río Combeima para preservar los recursos ambientales, integrando la ciudad y el paisaje por medio de la cultura como principal herramienta de configuración del espacio urbano.

**Palabras clave:** Borde Urbano, Vulnerabilidad, Planeación Territorial, Ecosistema, Hábitat.

## **ABSTRACT**

Due to the economic crisis, unemployment and forced displacement in Colombia, a large part of the population is forced to settle informally and live in precarious conditions on the urban fringes, putting their integrity at risk. The objective of this research is to present a model proposal for the occupation of the territory that directs in an orderly manner in the section of the center of the city of Ibagué, recovering the water rounds, resignifying the Combeima River to preserve environmental resources, integrating the city and the landscape through culture as the main configuration tool for urban space.

**Keywords:** Urban Edge, Vulnerability, Territorial Planning, Ecosystem, Habitat.

*Primera versión recibida el 9 de junio de 2022*  
*Versión final aprobada el 4 de agosto de 2022*

*Para citar este artículo: Monroy Gutiérrez, Luis Miguel; Giraldo, Álvaro Ivan. “Consolidación habitacional barrio Baltazar y resignificación del borde urbano Río Combeima – Ibagué, Tolima”. En: Grafías Disciplinarias de la UCP, No. 46 (Enero - Junio 2021)., pp.30-46.*

## INTRODUCCIÓN

Ibagué está ubicada en el piedemonte de la cordillera central, siendo importante para la conexión vial de las principales ciudades del país. Además de tener una ubicación privilegiada, goza de una gran riqueza en biodiversidad y recursos ambientales debido a que la zona rural occidental hace parte de los ecosistemas protegidos de Colombia, exactamente del Parque Nacional Natural de los Nevados en donde se ubica el nevado del Tolima, desde este punto nace el río Combeima principal fuente hídrica de la ciudad.

El río se convierte en protagonista del paisaje, porque recorre de extremo a extremo (occidente - oriente) toda la ciudad, debido a ello se realizó el trazado de la variante Ibagué-Armenia, pero a su vez la ciudad se desconecta de este importante afluente, Por lo cual se generan dinámicas diversas debido a la crisis económica que enfrenta el país y en especial la ciudad, donde el desempleo, la

falta de oportunidades, la dificultad de acceder a una vivienda digna y crisis migratoria, hace que las personas se vean obligadas a ubicarse en asentamientos informales en las rondas del río en condiciones muy precarias y en zonas de vulnerabilidad alta, poniendo en riesgo su integridad, pues el único sustento en su gran mayoría son las ventas ambulantes e informales en el centro histórico de la ciudad debido a su conexión inmediata como ocurre con el Barrio Baltazar.

Esta es una comunidad que se ubica sobre la ronda del río con un total de 226 viviendas donde 22 de ellas se encuentran en estado crítico de vulnerabilidad, en ellas se presentan zonas de riesgo como: remoción en masa e inundación, su configuración tiene una desconexión de la estructura urbana, del paisaje y de la cultura en el desarrollo territorial del centro de la ciudad de Ibagué, debido a su condición topográfica y la inmediatas del mismo, en la planeación del territorio no se ha tenido en cuenta.

Aerofotografía: ● Barrio Baltazar y Conexión con el Centro Histórico de Ibagué ●



(Fuente Propia)

Esta investigación propone de manera pertinente una configuración urbana desde una posturacultural (por medio del desarrollo de espacio público) para la transformación del territorio (borde urbano) mejorando las condiciones urbanas actuales, en donde se busca proponer un mejoramiento de vivienda en zonas del barrio Baltazar.

Otro aspecto importante es superar el déficit de espacio público de 7.8 m<sup>2</sup> faltante, estudio realizado por Findeter en 2019, por modelos de intervención que mejoren las dinámicas de desarrollo integral de la comunidad. Entendiendo que ellos hacen parte de la ciudad como habitantes y es importante dignificar la vida de cualquier ser humano. Recuperar la ronda del río Combeima como principal estructura ambiental del desarrollo urbano de la ciudad, es fundamental para establecer directrices en el ordenamiento territorial.

La importancia de este artículo radica en proponer elementos de configuración territorial como: espacio público, la recuperación de la ronda del río, equipamientos culturales y la vivienda en la ciudad de Ibagué resignificando la importancia del borde urbano y los asentamientos informales, Pues en el P.O.T y sus disposiciones no son contemplados de manera pertinente.

### Componente Cultural

La ciudad, capital del departamento del Tolima, se caracteriza por desarrollar diferentes eventos de carácter cultural en los diferentes campos artísticos de nivel local, nacional e internacional, durante el transcurso del año. la música, la danza, el teatro, la pintura, la escultura y el cine engalanan la ciudad y la potencializan como atractivo turístico. De los eventos

más importantes y destacados son: el Festival Folclórico Colombiano declarado patrimonio cultural de la nación y el Festival Nacional de Música Colombiana resaltando la identidad cultural de la ciudad de Ibagué.

Para la realización de estos eventos se ha contado con el apoyo de los entes gubernamentales, de las empresas privadas, institucionales y de formación académica. Sin el apoyo de ellos la ciudad no tendría esa potencia en desarrollo cultural que ha llevado a ser catalogada como la capital americana de la cultura 2022 por hacer del desarrollo cultural una herramienta de integralidad social y un elemento para el desarrollo económico de la ciudad. Esta distinción ha sido otorgada por la institución Bureau Internacional de las

Capitales Culturales, debido a la alta calidad del proyecto cultural para su postulación para lograr este reconocimiento.

La conexión cultural y la resignificación del borde urbano Río Combeima-Barrio Baltazar es desarrollada desde una postura cultural, adoptando diferentes teorías, aportando a la construcción de una propuesta en donde se promueve un modelo de configuración territorial, actualizando las disposiciones del plan de ordenamiento territorial en el centro de la ciudad con el barrio y el borde urbano, mejorando las condiciones hábitat y desarrollo de manera sistémica, integrando los diferentes componentes que hacen parte del espacio urbano, entendiendo qué es la cultura, ese elemento articulador que tiene incidencia en la configuración del territorio que une los

elementos fragmentados como lo son: los paisajes, el espacio público, equipamientos culturales y los habitantes. Permitiendo una conexión integral, dignificando en el crecimiento humano y social en el centro de la ciudad de Ibagué.

### **Sincronía Territorial**

Castiblanco, C.S. (2019), Conceptualiza la sincronía territorial como una herramienta de análisis espacio conceptual de los diferentes acontecimientos culturales y musicales que suceden en la conformación de territorios de gran carácter y valor metodológico, resaltando la importancia del gran componente inmaterial cultural en la ciudad de Ibagué, la sincronía territorial es esa relación de sistemas que se materializa en la conformación de una identidad cultural de gran valor para el desarrollo, de esta manera se da resignificación a la memoria dando el carácter y distinción de la ciudad musical de Colombia. La implementación de esta herramienta para el desarrollo de esta investigación permitió valorar la importancia que tiene el centro histórico de la ciudad de Ibagué y la relación inmediata que tiene con el borde urbano (Río Combeima) y el Barrio Baltazar.

Gran parte de esta población se beneficia del desarrollo de las actividades culturales, pues ellas permiten generar un emprendimiento y beneficio económico para llevar el sustento a sus hogares ante la ausencia de oportunidades de empleo que le permitan mejorar la calidad de vida, adicionalmente los equipamientos culturales brindan procesos de formación cultural y

artística de manera gratuita brindando una oportunidad en el crecimiento social de los habitantes.

## URBANISMO SOCIAL

El concepto de Urbanismo social se implementa en el modelo de transformación del barrio Baltazar en la ciudad de Ibagué. Este modelo pretende establecer una intervención habitacional sobre el río Combeima donde se presentan situaciones

que afectan al medio ambiente y que ponen en riesgo a la comunidad afectando el desarrollo cotidiano. la importancia de este modelo es que los habitantes sean vinculados en la transformación del territorio de manera dinámica permitiendo con su trabajo participativo atender las necesidades de primer orden para la configuración del territorio y la transformación del hábitat mejorando la calidad de vida en el desarrollo integral del barrio Baltazar. (Urbam-Universidad EAFIT, 2007).

Fotografía: Barrio Baltazar- vía secundaria sin infraestructura y espacio público



(Fuente Propia)

Fotografía: Barrio Baltazar- viviendas parte alta ubicadas en zonas de remoción en masa



(Fuente Propia)

## EL PAISAJE URBANO

El paisaje urbano se construye a través de la conexión cultural y resignificación del río Combeima y el barrio Baltazar con el centro histórico de Ibagué, este constructo mental se elabora a partir de establecer sensaciones y percepciones espaciales por medio de la cultura y la configuración del espacio público.

Entendiendo que el paisaje es la construcción de un fenómeno cultural que no siempre ha existido en el desarrollo urbano de la ciudad, por medio de esta propuesta construimos la imagen y preservamos la memoria de la ciudad musical de una interpretación de lo real de lo conceptual y lo cultural que une e integra los fragmentos urbanos. (MADERUELO, 2010)

## ROGELIO SALMONA Y LA CONSTRUCCION DEL LIMITE

**Mejía Vallejo y de la Maza** en 2019 referencian al planteamiento que **Rogelio Salmons** hace sobre la construcción del límite y la importancia de la capacidad de dialogo de la arquitectura con el entorno, manifiesta que es un hecho del conocimiento, una relación insoluble entre la arquitectura y el paisaje en donde se anticipa a lo construido, espacios abiertos como elementos articuladores de la arquitectura, sus estrategias enmarcadas a una relación lejana a la concepción de la adaptación de la topografía interviniendo el espacio libre. (Maza, 2019).

Es importante direccionar la construcción del paisaje a través de la cultura como elemento esencial, potencializando

Fotografía: Barrio Baltazar



(Fuente Propia)

y mejorando las condiciones para la configuración del territorio en la búsqueda de conectar el centro histórico con el borde urbano en la ciudad de Ibagué.

## RESULTADOS

### SITUACIÓN ACTUAL

Haciendo un análisis territorial del barrio Baltazar y las situaciones que suceden en este lugar permiten comprender que el barrio está ubicado en una zona de inundación en el río Combeima debido a sus condiciones

topográficas, las viviendas están en zona de riesgo por remoción en masa lo cual pone en riesgo la vida e integridad y salud de los habitantes por esta razón es importante establecer estrategias que configuren una intervención al mejoramiento habitacional del barrio.

En el plan de ordenamiento territorial la cartografía muestra que el barrio se encuentra en una zona de remoción en masa y riesgo por inundación. en el siguiente gráfico corroboramos esta información para hacer un análisis de la situación en este lugar.

Aerofotografía: Barrio Baltazar

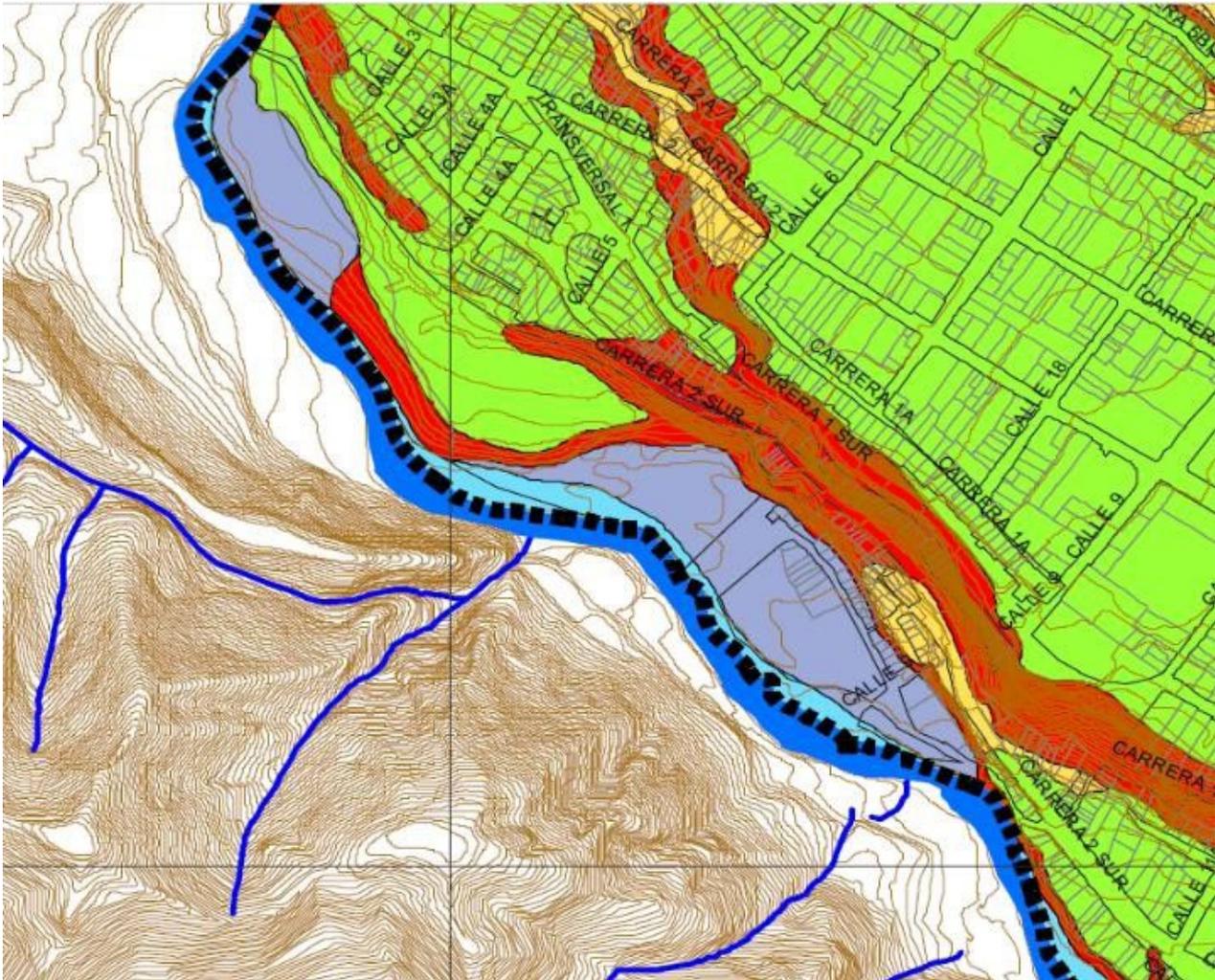


(Fuente Propia)

Debido a las problemáticas actuales que presenta el barrio Baltazar, es pertinente direccionar a un modelo que mejore las condiciones habitacionales, ambientales y paisajísticas del lugar mitigando los riesgos

naturales que se puedan presentar y actualizar las disposiciones del P.O.T (Decreto 0823 del 23 de diciembre de 2014) y a su vez sea insumo para las revisiones futuras en el ordenamiento territorial de la ciudad.

### Cartografía POT Barrio Baltazar

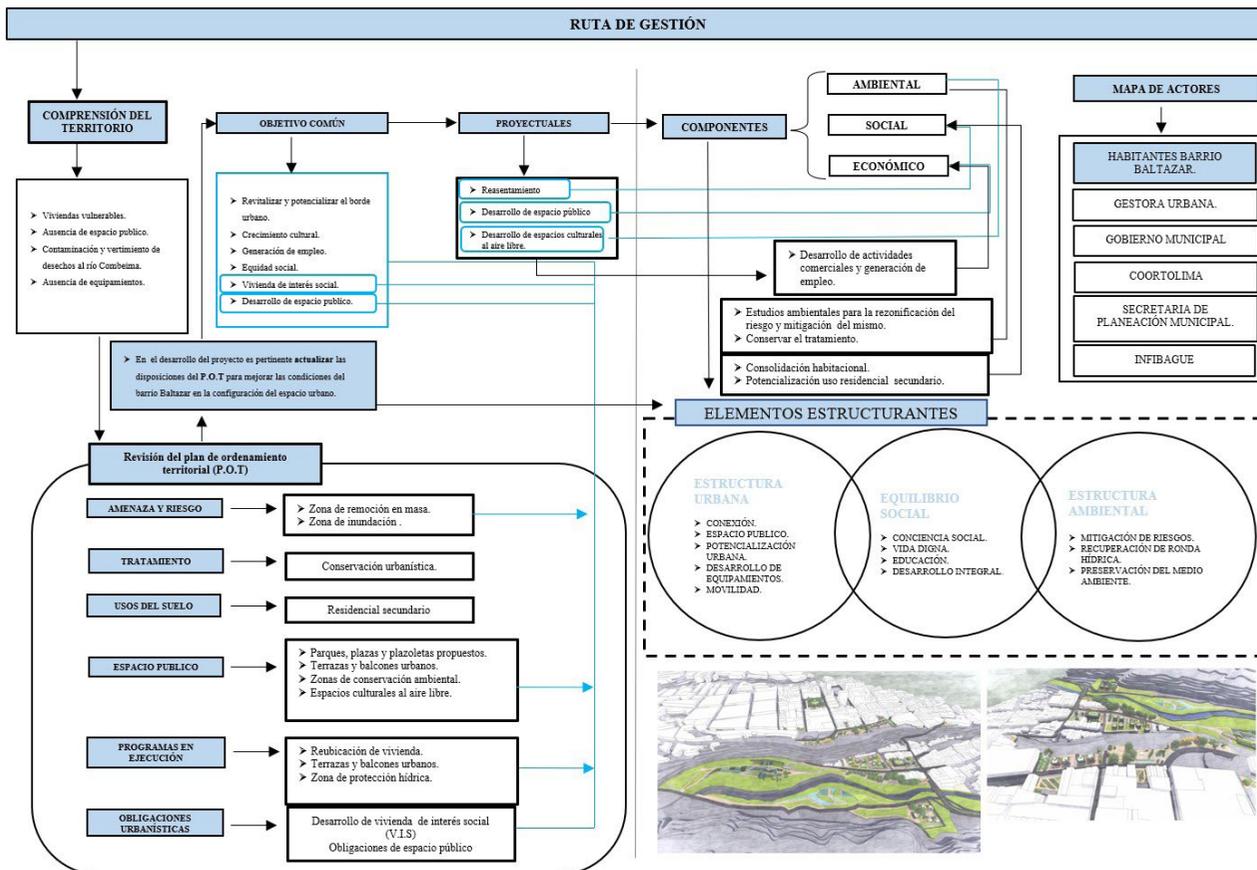


Para la realización del modelo se estructura conforme a las directrices normativas, acuerdos y decretos para el mejoramiento territorial, de esta manera se establece una ruta de gestión la cual nos permite direccionar un modelo de configuración territorial para el mejoramiento del barrio Baltazar.

GRADO Y CLASE DE AMENAZA	SÍMBOLO	CARACTERÍSTICAS
ALTA POR REMOCIÓN EN MASA	ARM	Laderas periféricas al casco urbano, conformadas por suelos finos y granulares finos derivados de roca ígnea del batolito de Ibagué, alta a moderadamente meteorizada, y taludes bordeando las principales corrientes fluviales integrados por materiales fluvio-volcánicos, del abanico de Ibagué, compuestos por depósitos de gravas arenosas y arenas gravosas, con matriz intersticial fina. Las laderas y taludes presentan pendientes mayores del 59% (> 30°), alturas entre 5 y 80 metros, en muchos sectores han sido objeto de cortes, rellenos y vertimientos, siendo las zonas de más alta susceptibilidad a procesos morfo dinámicos con el mayor número de procesos de inestabilidad asociados.
MEDIA POR REMOCIÓN EN MASA	MRM	Terreno con pendiente del 19 al 59% (11 - 30°) y alturas entre 5,0 y 25,0 m, conformado por suelos finos y granulares finos, derivados de roca ígnea del batolito de Ibagué, alta a completamente meteorizada, como también por depósitos fluvio-volcánicos de abanico de Ibagué, derrumbios de pendiente y suelos coluviales, compuestos, compuestos de gravas arenosas y arenas gravosas, con matriz intersticial fina, moderadamente meteorizados. Moderadamente susceptible a remoción en masa, con algunos problemas de inestabilidad asociados a pérdida de soporte en taludes de corte.
BAJA POR REMOCIÓN EN MASA	BRM	Área plana a suavemente ondulada, con pendiente hasta del 18% (10°), constituida en superficie por suelos finos y arenas limosas arcillosas de 1,0 a 15,0 m de profundidad, en donde se asienta la mayor parte de la población urbana, estable por procesos de remoción en masa.
CAUCE MAYOR (ALTA POR INUNDACIÓN)	Ai	Zona localizada a alturas entre 0,8 y 1,5 m respecto a niveles medios de las principales corrientes fluviales, corresponde al cauce mayor, expuesta a inundación por crecientes ordinarias
MEDIA POR INUNDACIÓN (BAJA REMOCIÓN EN MASA)	MI-BRM	Área plana a suavemente ondulada, con pendiente hasta del 18% (10°), con baja amenaza por remoción en masa, localizada a alturas entre 1,5 y 3,5 m respecto a niveles medios de las principales corrientes fluviales, expuesta a inundación por flujos torrenciales con periodo de retorno de 50 años

(Fuente alcaldía de Ibagué)

Gráfico de Ruta de Gestión-Barrio Baltazar (Borde urbano-Río Combeima)



## ESTRUCTURA URBANA

El barrio Baltazar está fragmentado de la estructura urbana del centro histórico de la ciudad de Ibagué, es evidente la no planificación y desarrollo urbano en el barrio, este se asienta sobre el borde urbano generando un impacto a la estructura ambiental del río Combeima. Es evidente como el borde urbano hace parte de la ciudad y el paisaje, teniendo en cuenta que la ciudad no lo involucra en su configuración. Esta situación se presenta desde los años 50 cuando el Club Baltazar desapareció y el lugar quedó en total abandono, allí se ubicaron familias en busca de un espacio donde vivir.

Recorriendo sus calles se puede observar la ausencia del espacio público afectando el desarrollo de la comunidad, en la investigación encontramos que para el año 2019 FINDETER realizó un estudio para la Alcaldía de Ibagué, de demanda de espacio público por habitante en cada comuna de la ciudad, en este estudio se encontró que en la comuna # 1 de donde hace parte el barrio, hay un déficit de demanda de espacio público por habitante de 7.2 m<sup>2</sup> por habitante situación que es muy evidente.

La falta de infraestructura y desarrollo para el bienestar de la comunidad, el gobierno municipal lo reconoce como barrio, pero no hay obras ni intervenciones que mejoren la calidad de vida de los habitantes que están inmediatos al centro de la ciudad de Ibagué.

No hay una configuración urbana clara, pues no hay un perfil vial y estructura de espacio público definidas, el desarrollo del

barrio Baltazar se ha dado por asentamientos informales y no hay unaplanificación evidente por parte del gobierno municipal.

Fotografía: Barrio Baltazar



(Fuente Propia)

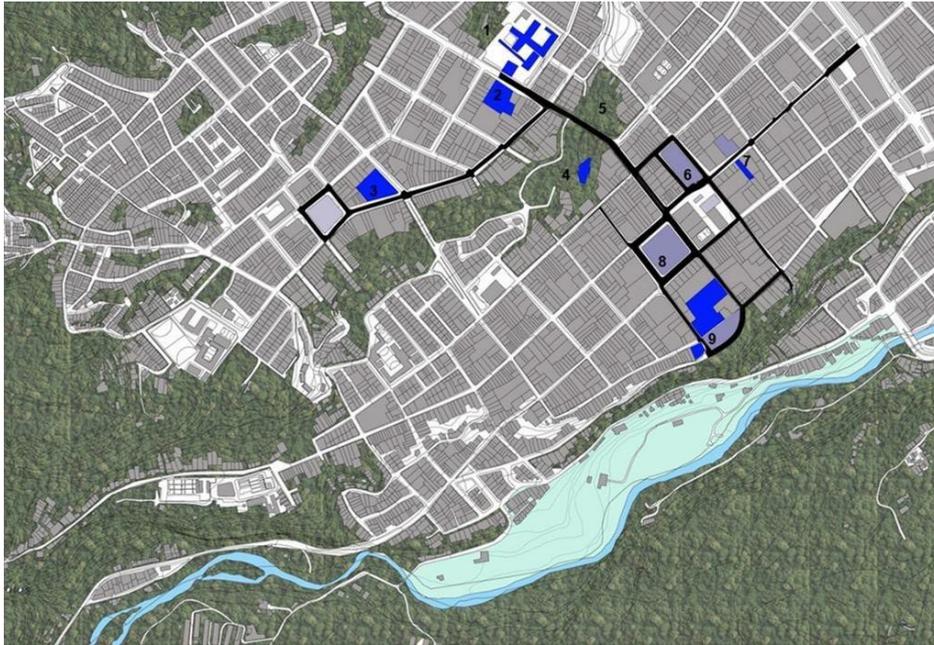
Aerofotografía: Barrio Baltazar



## CARTOGRAFÍA DE LA CULTURA

Para entender la cultura es pertinente hacer una caracterización de los equipamientos culturales en el centro histórico de la ciudad de Ibagué, en ellos se realizan la mayoría de los eventos que se realizan durante el año, estos eventos generan la oportunidad para el emprendimiento de los habitantes del barrio teniendo un beneficio económico.

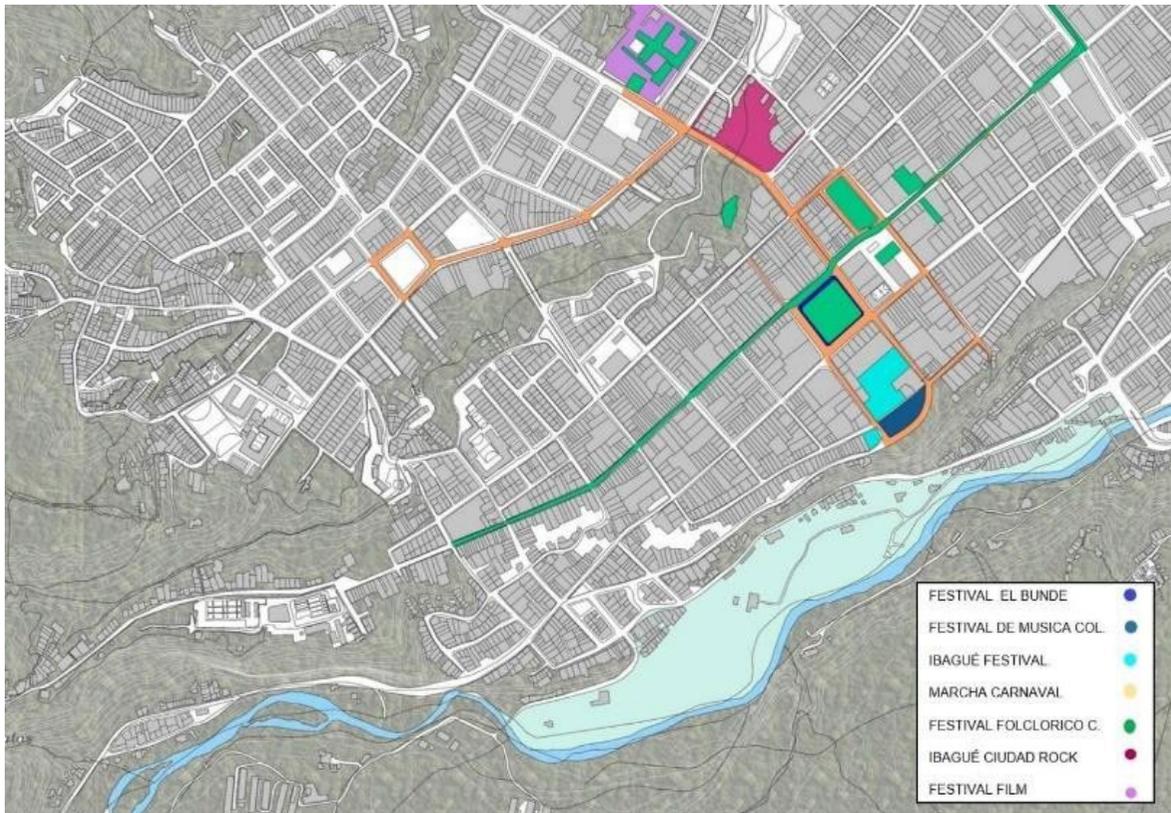
### Cartografía: equipamientos culturales



- 1. Museo Panóptico de Ibagué.
- 2. Escuela de Formación Artística Cultural (E.F.A.C).
- 3. Museo de Arte del Tolima.
- 4. Concha Acústica Garzón & Collazos. Parque Centenario.
- 5. Plazoleta de Eventos Parque Centenario.
- 6. Parque Murillo Toro-Gobernación del Tolima.
- 7. Teatro Tolima-Plazoleta Dario Echandia.
- 8. Plaza de Bolívar.
- 9. Conservatorio del Tolima.

(Fuente Propia)

### Cartografía: eventos culturales



- FESTIVAL EL BUNDE
- FESTIVAL DE MUSICA COL.
- IBAGUÉ FESTIVAL
- MARCHA CARNAVAL
- FESTIVAL FOLCLORICO C.
- IBAGUÉ CIUDAD ROCK
- FESTIVAL FILM

(Fuente Propia)

EVENTO	MES	LUGAL
Festival el Bunde	Febrero	Plaza de Bolívar
Festival de Música Colombiana	Marzo	Concha acústica, Teatro Tolima, Parque Murillo Toro
Ibagué Festival	Abril	Teatro Tolima, Gobernación del Tolima, Parque Murillo Toro, Conservatorio del Tolima, EFAC
Marcha Carnaval	Junio	Parque Murillo Toro
Festival Folclórico Colombiano	Junio	Teatro Tolima, Parque Murillo Toro, Concha Acústica, Desfile Carrera 3a.
Ibagué Ciudad Rock	Octubre	Plazoleta Parque Centenario
Ibagué Festival Film	Noviembre	Museo Panóptico Ibague, Museo de Arte del Tolima

Render-fuente propia

## PROPUESTA URBANA

La propuesta urbana está enmarcada en los sistemas estructurantes de ciudad que propone el plan de ordenamiento de territorial de la ciudad de Ibagué en si visión territorial 2034.

La configuración espacial de la zona es determinante para la conexión por medio de balcones urbanos como espacio público sobre la cuenca media del rio Combeima. En la perspectiva de ciudad musical, se resalta la memoria colectiva de este elemento como eje nuevo estructurante de ciudad, tratando de espacializar el compontecultural como medio de conexión urbana.

Conexión paisajística del centro de Ibagué con el borde urbano por medio del desarrollo de espacio público recuperando la ronda hídrica del río Combeima.

Mejoramiento integral de 22 viviendas en estado crítico y desarrollo de equipamientos culturales mejorando las condiciones del territorio e integrándolas a la estructura urbana de la ciudad.



Render-fuente propia

Conexión físico-espacial de manera vertical del centro de la ciudad con el barrio Baltazar integrándolo a la estructura urbana.



Render-fuente propia

Desarrollo de espacios culturales y nuevos equipamientos que mejoran la calidad de vida de los habitantes y brindan una oportunidad de emprendimiento y beneficio económico.



Render-fuente propia.

## CONCLUSIONES

Es importante analizar las problemáticas de configuración territorial en una ciudad, en las diferentes escalas. De esta manera se puede establecer las directrices para el ordenamiento del territorio de manera pertinente y eficiente desde los diferentes componentes ambiental, social, económico, cultural, educativo, recreativo. Sin dejar de lado la fundamentación teórica concerniente al desarrollo de la investigación para el mejoramiento de la configuración territorial, mejorando y transformando la calidad de vida de las personas.

Para poder generar estos cambios que transforman las condiciones de mejoramiento urbano es necesario conocer las necesidades que requiere la comunidad,

debilidades y fortalezas que alimenten la propuesta de intervención, es pertinente vincularlos a la formulación y desarrollo de los proyectos. Siendo estos acordes a la realidad de la situación y problemáticas que se presentan en el sector, de esto depende la funcionalidad de la propuesta planteada.

La comprensión del territorio desde diferentes perspectivas permite encontrar las herramientas adecuadas para la intervención del borde urbano con la ciudad.

Entender la cultura como una herramienta de configuración territorial, permite conectar especialmente el borde urbano con el centro histórico de la ciudad. La importancia de conectar lo tangible con lo intangible estableciendo una identidad cultural que permita configurar el ordenamiento

territorial y actualizarlo de una mejor manera, brindando alternativas para la planeación de la ciudad. Preservando la biodiversidad y el medioambiente con las intervenciones urbano-arquitectónicas que mejoren las condiciones habitacionales del barrio Baltazar como: espacio público y zonas de recuperación ambiental.

## **REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

Aguilera-Martínez, F. A. (2017). Intervención social en el borde urbano desde el proceso de la significación cultural. Bogotá: Revista de arquitectura, Vol. 19, no. 1 ; p. 78-93.

Barnada, J. (2012). Los sistemas de espacios públicos contemporáneos de la movilidad clásica al espacio urbano difuso. . Arquitectura y Urbanismo vol. XXXIII, no 1,,123-131.

BAUMAN, Z. (2013). La cultura en el mundo de la modernidad líquida. Ciudad de México: Fondo de Cultura Económica.

Cristian Santiago Castiblanco, P. D. (2019). Sincronías territoriales- Teoría y método para el estudio del territorio producido en la significación del hecho cultural Ibagué Ciudad Musical. Revista KEPES, Año 16 No. 20, 743-774.

Fabián Adolfo Aguilera-Martínez, M. M.-R. (2017). Intervención social en el borde urbano desde el proceso de la significación cultural. Revista de Arquitectura, 19(2), 1-108. Doi: 10.14718- UNIVERSIDAD CATOLICA DE COLOMBIA., 78-93.

Grupo de Investigación “Procesos Urbanos en Hábitat, Vivienda e Informalidad ”. (2007). Ciudad Informal COLOMBIANA. BITACORA URBANO TERRITORIAL, 53-90.

Isabel Basombrío, V. F. (2015). Bases para una política Pública de productividad en el borde urbano-rural de Medellín. Universidad Eafit Medellín, 16-110.

Jaramillo, J. P. (2019). Medellín. Urbanismo y sociedad. Medellín-Colombia: TURNER NOEMA.

MADERUELO, J. (2010). EL PAISAJE URBANO. MADRID: ESTUDIOS GEOGRAFICOS

Maza, C. M. (2019). ROGELIO SALMONA Y LA CONSTRUCCIÓN DEL LÍMITE. Sevilla: Proyecto, Progreso, Arquitectura. N21 Paisaje de bancales.

Schávelzon, D. (2017). EL BAJO BELGRANO COMO BORDE URBANO:UNA HISTORIA DE RELLENOS Y BASURALES. Anales del Instituto de ArteAmericano e Investigaciones Estéticas “Mario J. Buschiazso”, 83-98.

Torres-Tovar, P. A. (2019). Movilidad, espacio público y diseño participativo. BITACORA URBANO TERRITORIAL.

Urbam- Universidad EAFIT. (2007). Modelo de transformación urbana- Proyecto Urbano Integral (PUI) en la zona nororiental Consolidación Habitacional en la Quebrada Juan Bobo. Medellín, Antioquia: Alcaldía de Medellín.

Zapata., M. C. (2019). Participación Social en la Urbanización de Asentamientos de Emergencia. Una Práctica que Facilita El Derecho a la Ciudad. BITACORA URBANO TERRITORIAL, 91-102.

Vasconcellos, E., & Corporación Andina de Fomento. (2011). Análisis de la movilidad urbana : espacio, medio ambiente y equidad. Corporacion Andina de Fomento.