

Universidad de La Salle

**Ciencia Unisalle**

---

Arquitectura

Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo

---

1-1-2014

## Renovación urbana del centro de Ibagué

Juan Pablo Sanabria Vega  
*Universidad de La Salle, Bogotá*

Follow this and additional works at: <https://ciencia.lasalle.edu.co/arquitectura>

---

### Citación recomendada

Sanabria Vega, J. P. (2014). Renovación urbana del centro de Ibagué. Retrieved from <https://ciencia.lasalle.edu.co/arquitectura/44>

This Trabajo de grado - Pregrado is brought to you for free and open access by the Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo at Ciencia Unisalle. It has been accepted for inclusion in Arquitectura by an authorized administrator of Ciencia Unisalle. For more information, please contact [ciencia@lasalle.edu.co](mailto:ciencia@lasalle.edu.co).



## Contextualización

La ciudad de **Ibagué** se ha convertido en un punto clave en el país debido a su localización estratégica, en el ámbito logístico del eje cafetero y el corredor Bogotá-Buenaventura clave de la movilidad del centro del país. Ibagué sera un punto importante de intercambio multimodal y foco económico por proyectos como:

- El **parque logístico** nacional del Tolima.
- La **doble calzada Bogotá-Ibagué-Cajamarca**, que incluye el túnel de gualanday y la construcción del túnel de la línea en inmediaciones de Cajamarca.
- El **proyecto del sistema ferroviario central** que comunica el puerto de santa marta (mar caribe), con el centro del país y cuya estación terminal se proyecta el corregimiento de buenos aires a 20 min del centro de la ciudad.
- La **recuperación de la navegabilidad** del río magdalena.

Por lo tanto la ciudad debe mejorar su infraestructura y zona céntrica, ya que estas se encuentran en un deterioro notable al igual que en otras ciudades del país, lo cual afectaría las expectativas de crecimiento económico de la ciudad y la región.

## Objetivos

**General** Diseñar un proyecto de renovación urbana que se aplicara en la zona central de la ciudad, que requiere una modificación sustancial al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una idealización mas eficiente del suelo, que preverá la habitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio publico necesarios para atender las necesidades de la ciudad y el sector dando solución a las problemáticas encontradas.

**Específicos** Recuperación y revitalización de las condiciones de habitabilidad de la zona, con el incremento de la población residente en la zona como factor importante en la recuperación del centro, con la implementación de vivienda nueva como punto focal importante, ayudada con la generación de espacio publico que garantizaran que los antiguos y nuevos residentes tengan lugares de esparcimiento y ocio.

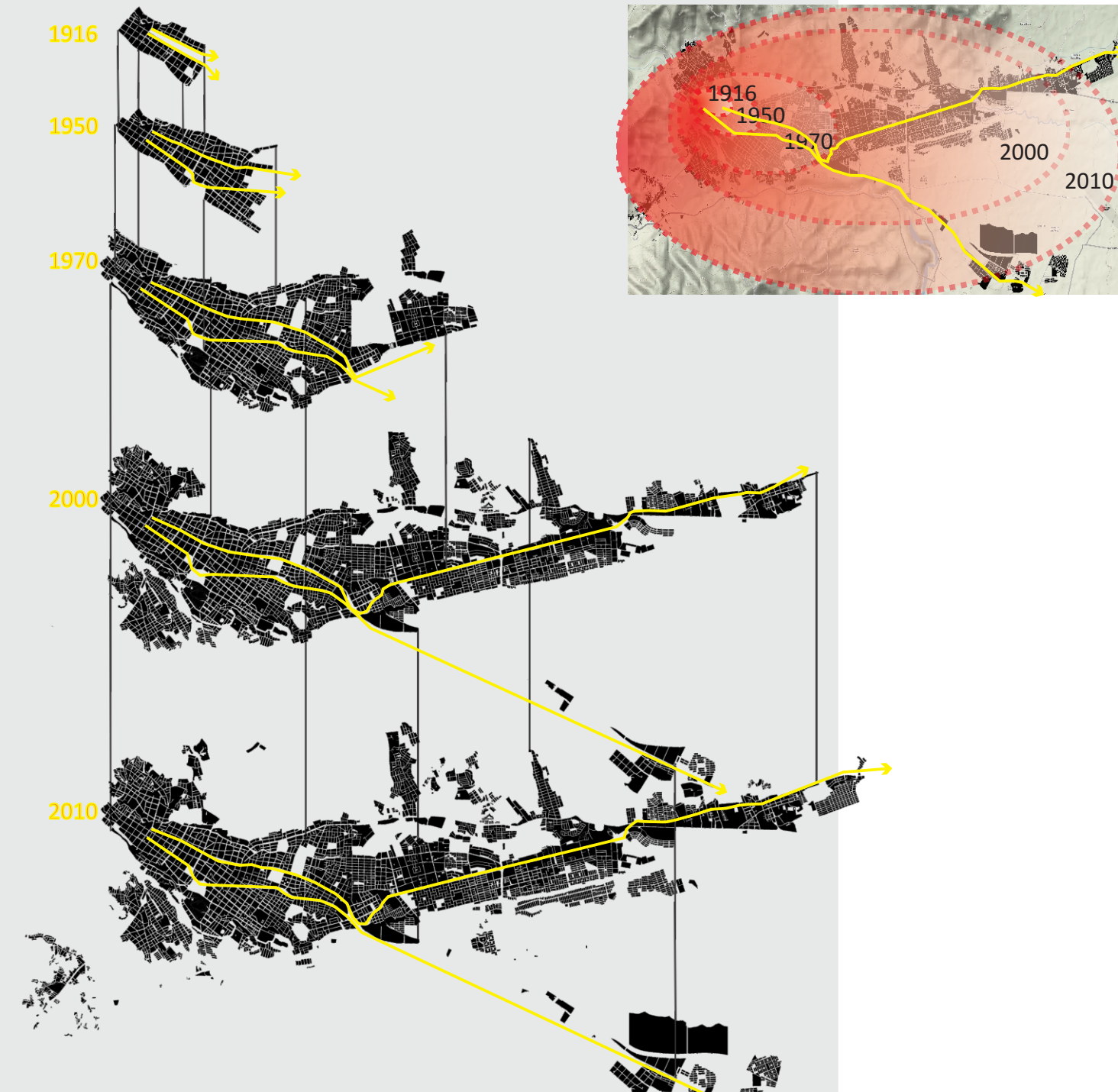
- Promover la recuperación urbana de las zonas aledañas al área de intervención con planes como la revitalización del espacio publico (calles, andenes, plazas, plazoletas y parques), la actualización de redes de servicios públicos, mejoramiento de la zona urbana (mobiliario urbano, plantación de arboles, rehabilitación de fachadas y alumbrado publico), generación de espacio publico y equipamientos que sean complementarios a los que se vayan a generar en la zona de trabajo.
- La reactivación de zonas comerciales ya que se ha perdido su cualificación derivado a la perdida de sus habitantes con alto poder adquisitivo llevandose con ellos las actividades económicas a otras partes de la ciudad.
- Diseño de una red de equipamientos de interés cultural, lúdico y artístico donde propios y extraños se sientan cómodos y tranquilos, que perciban confianza y que sientan interés por visitarlos.
- Articular la presencia de usos industriales de la zona de trabajo con nuevas actividades de uso colectivo y de uso residencial diversificando el uso del suelo en la zona.
- Realizar acciones en una zona prioritaria y estratégica de la ciudad para potencializar las condiciones comerciales, culturales del sector que incluya a los distintos actores de la zona.

## Hipótesis

- Se espera que el proyecto de renovación urbana en el centro de la ciudad, genere un sentido de apropiación entre los ciudadanos del sector y la ciudad.
- Que potencie el desarrollo que hay en el sector y genere procesos de renovación en las áreas vecinas.
- Revitalización del centro atrayendo nuevos residentes a las zonas aledañas al proyecto.
- Posicionar a la ciudad como punto cultural y referente dentro del país.
- Desplazamiento de usos industriales a la zona designada por el POT.
- Mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes de la ciudad gracias a la incorporación de espacio publico y nuevos servicios.

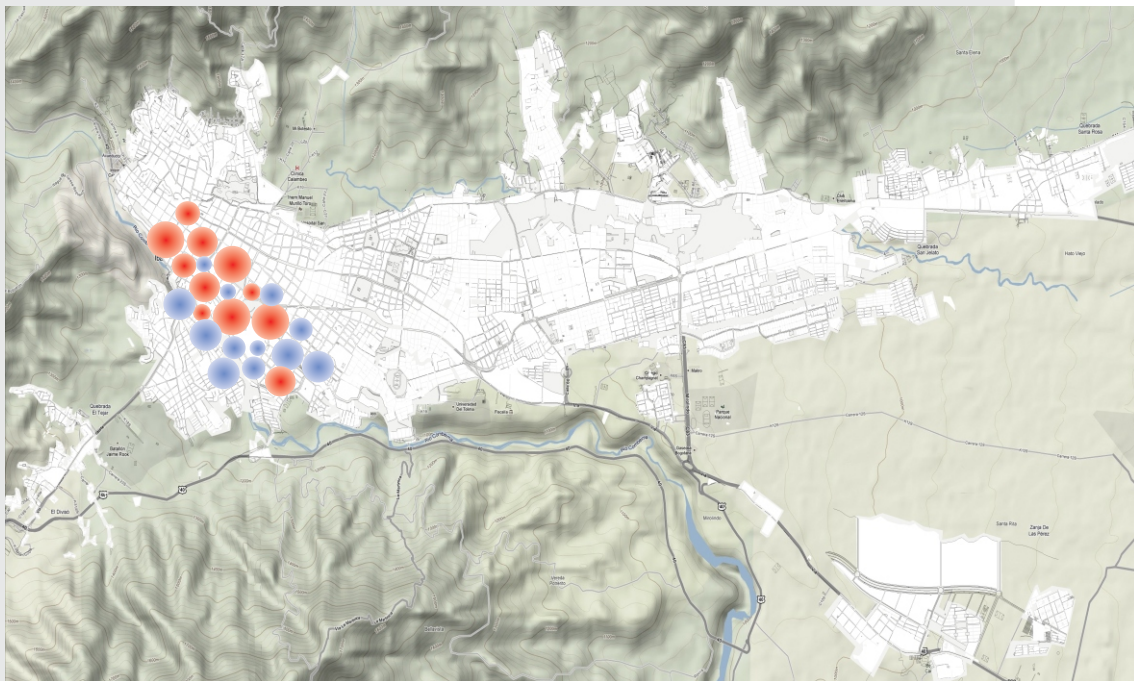
## Inventario y Análisis Ciudad

### Crecimiento urbano

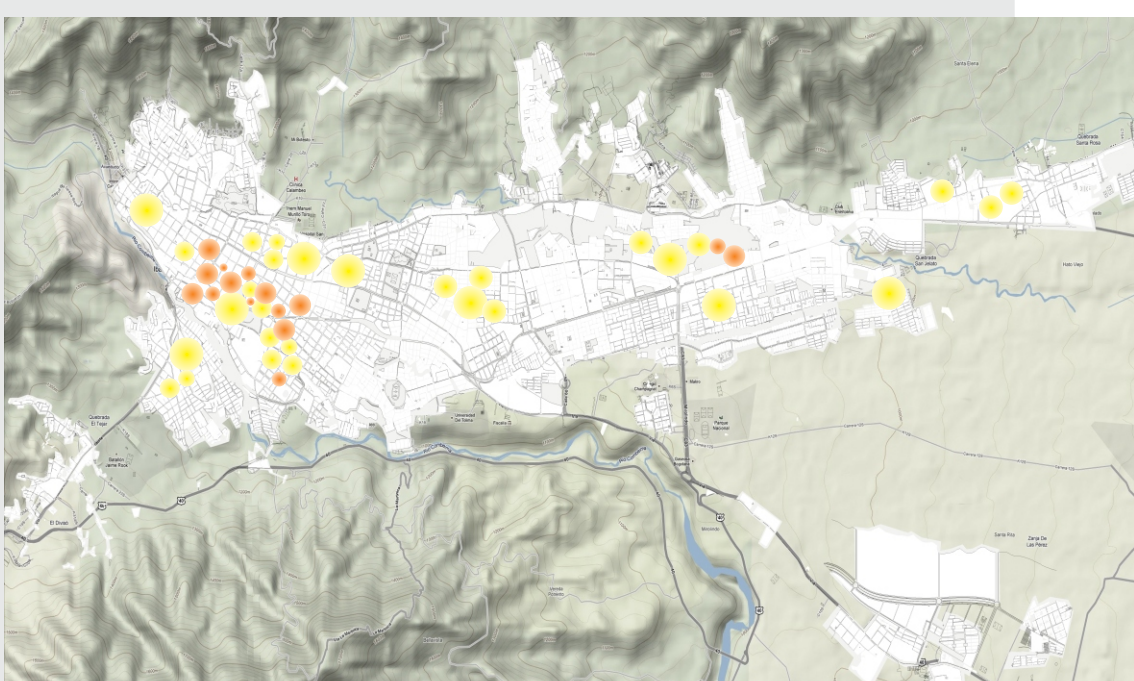


La ciudad se desarrollo principalmente hacia el norte buscando un piso térmico mas fresco y un constante suministro hídrico, su crecimiento se fue dando por las vías principales principalmente por las que conducen a honda y Bogotá. Hacia los años 30 el instituto de crédito territorial comienzan a financiar la construcción de vivienda popular, hacia los años 40 la clase elite comienza a abandonar el centro y se empieza a ubicar en la periferia, pero el mayor crecimiento se da con las migraciones de los habitantes del campo hacia la ciudad lo que desencadena la imagen actual de la ciudad.

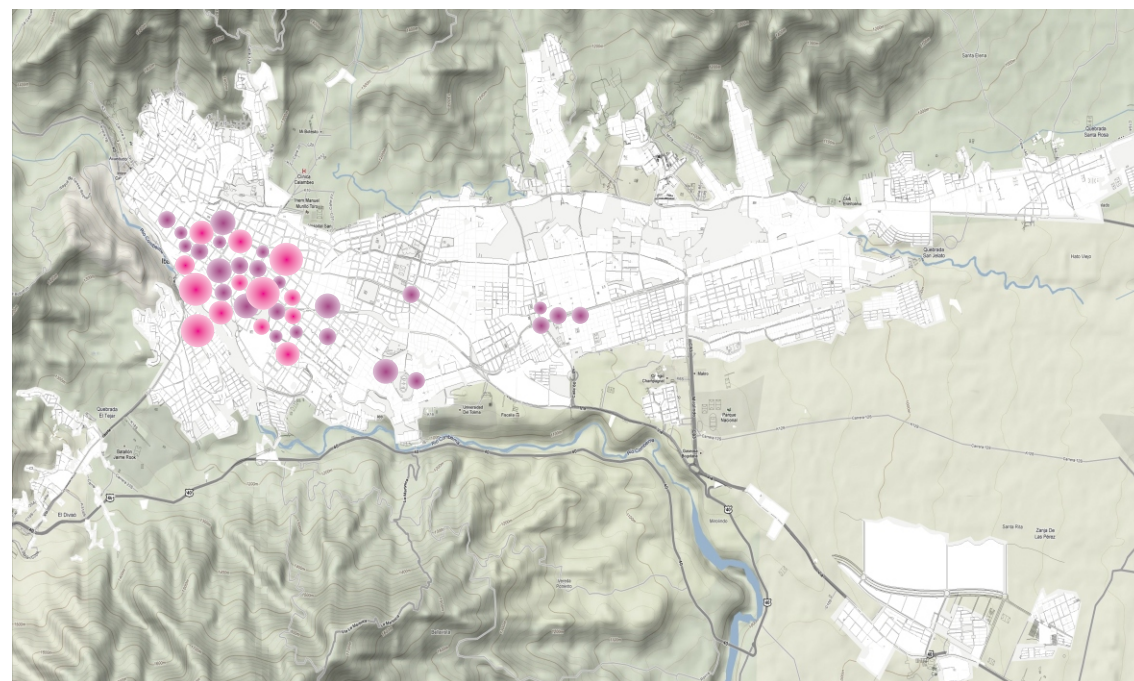
## Problemáticas



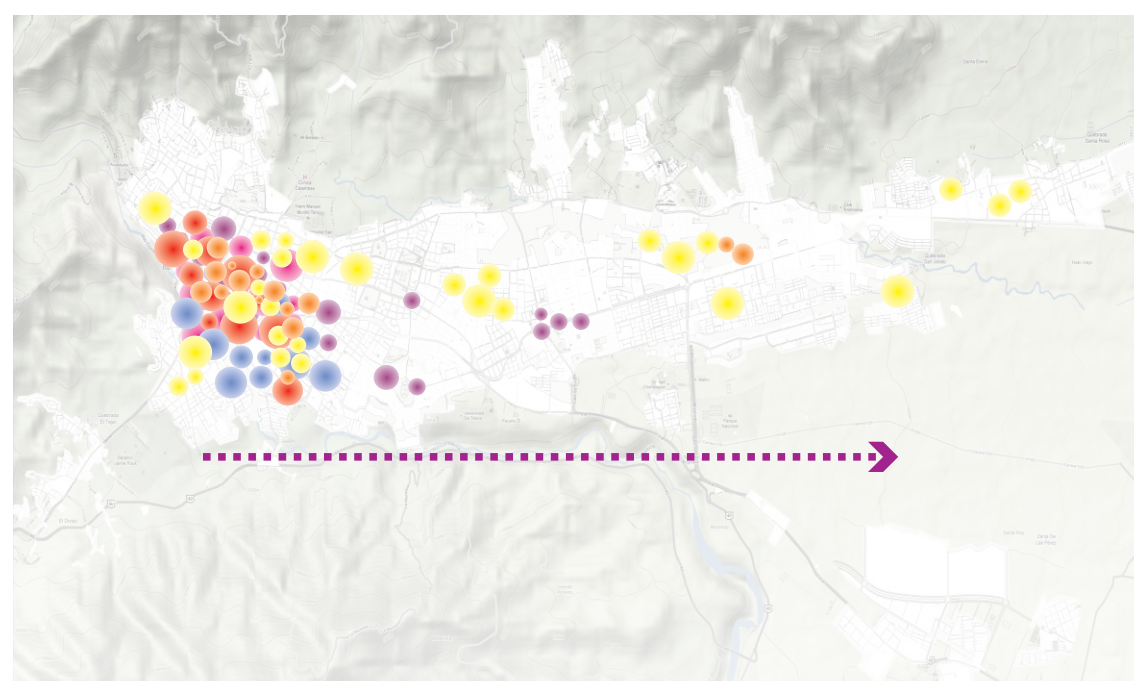
**Estructura Social** ● **Edificación y Vivienda** ●



**Usos del Suelo** ● **Estructura Urbana** ●



**Trafico** ● **Seguridad** ●



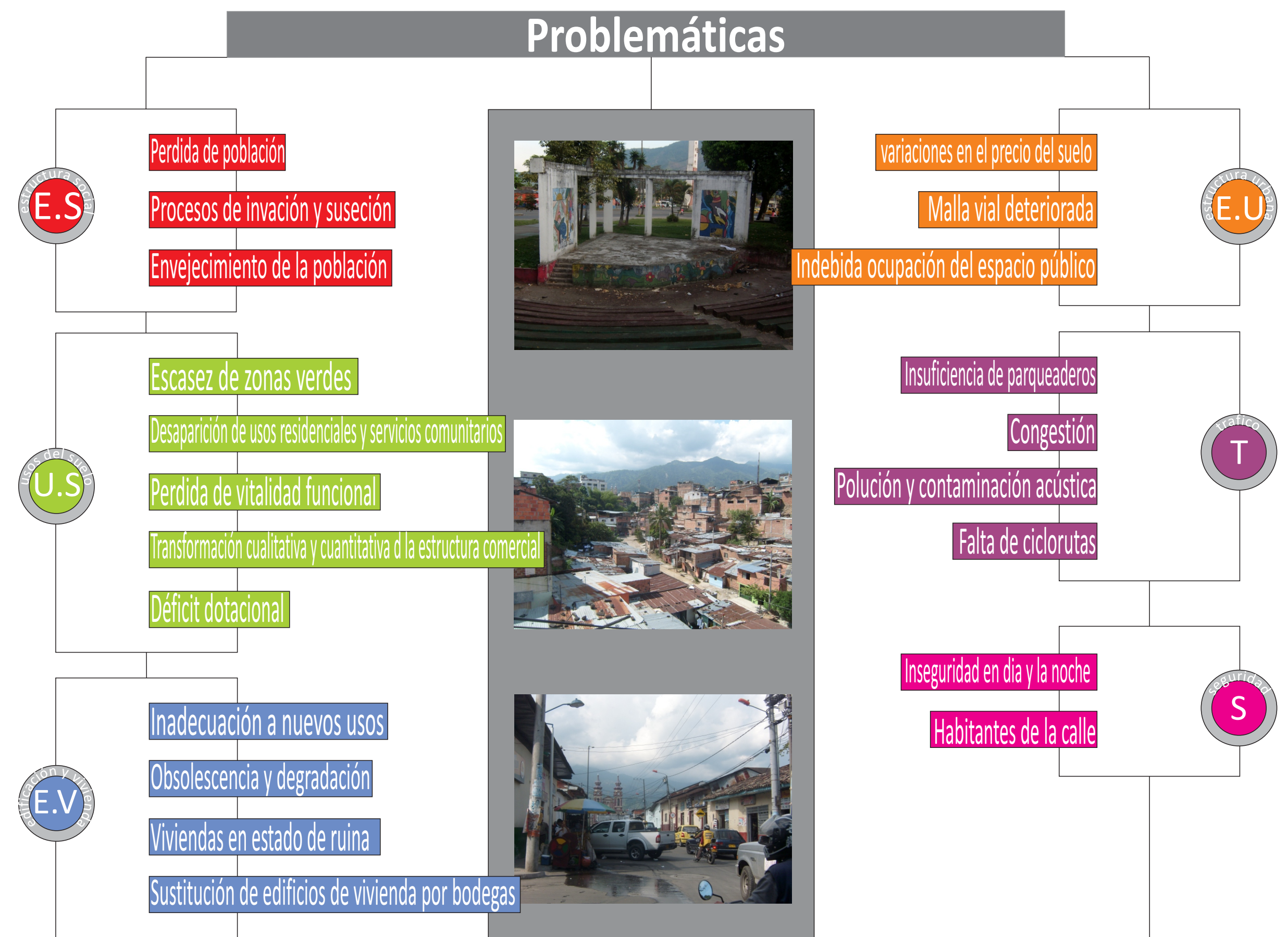
**Conclusión**

Debido a su **conformación histórica** los problemas de trafico son mas constantes en el centro tradicional por sus calles angostas que no fueron diseñadas para soportar el trafico que transita por estas, los demás puntos críticos se encuentran en las intersecciones de vías principales y centralidades. La inseguridad se intensifica por la **falta de vitalidad** de las zonas donde se concentra.

**Conclusión**  
A medida que la ciudad fue creciendo el centro tradicional fue abandonado por sus habitantes originales lo que conlleva a unos cambios de uso para los cuales no estaba preparado, lo cual desencadena en las problemáticas que se ven hoy en día. Por lo tanto es una zona optima para desarrollar un **proceso de renovación urbana**.

## Problemáticas

En la ciudad de Ibagué al igual que en otros centros urbanos del país, podemos apreciar un **deterioro físico en su centro urbano**, gracias al crecimiento no controlado de la ciudad y a las diferentes formas de ocupar el territorio por sus habitantes, incrementado por diferentes dinámicas socioeconómicas, políticas y culturales, que han influenciado en la ciudad. El centro tradicional de la ciudad lo comprenden 67 manzanas según el POT de la ciudad y esta delimitado por las calles 19, hasta la calle 9 y por la carrera 5 hasta la Av 5. El terminal de transporte esta localizado en la parte oriental del centro tradicional, en el barrio la Estación, siendo este el causante de gran parte del deterioro de la malla vial y cambio de usos de las viviendas adyacentes, generando un abandono de sus habitantes originales y ocasionando población flotante en el día y problemas de seguridad en la noche. Por tal motivo se aprecia una falta de consolidación en los usos de la zona así mismo un abandono de las áreas publicas.



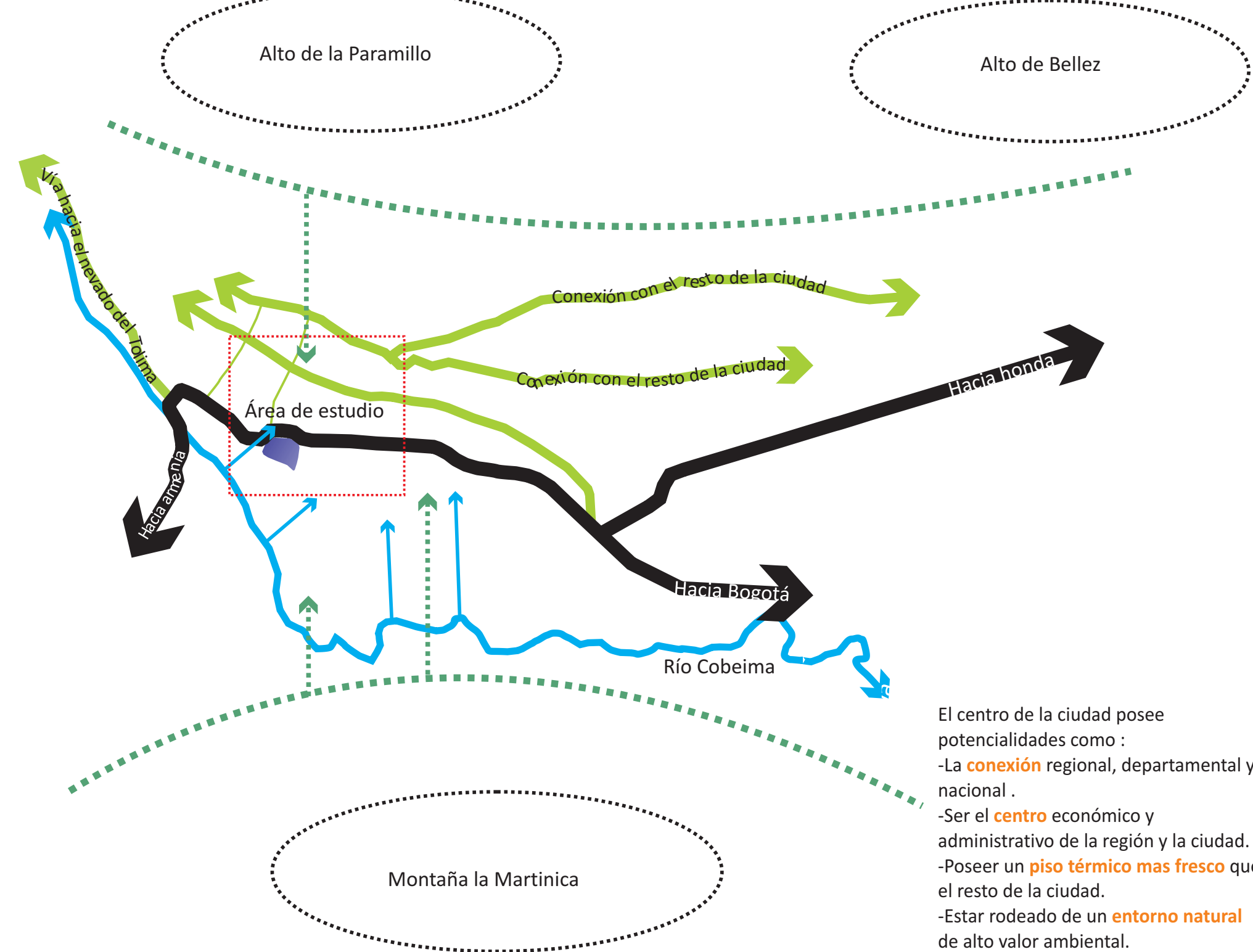
## Metodología

**Investigativa** Se busca recopilar información acerca de el crecimiento urbano que ha tenido la ciudad, planimetría de la misma, intervenciones urbanas resientes, que plantea el POT acerca de renovación urbana, que es plan parcial y en que tipos de situaciones se utiliza. Papel de la ciudad dentro del territorio nacional, megaproyectos y teorías de ciudad. Ordenándose en carpetas de acuerdo a temas especificas en donde se pueda localizar fácilmente en el momento en q se necesite, así sera útil para el comprendimiento de las dinámicas de la ciudad; al mismo tiempo ayudara a generar las pautas y diagnostico de las intervenciones a realizarse dentro de el área de estudio.

**Analítica** Se busca analizar la información recopilada en la investigación, para poder identificar las problemáticas de la ciudad y su entorno, así como las oportunidades de intervención. La información se va a analizar pensando en la ciudad como punto clave en el territorio por su localización estratégica, ya que conecta al centro del país con la costa pacífica y por ser un punto intermodal en el triangulo de oro, siendo esto un punto favorable para la creación de proyectos regionales. Los análisis deben ser cruzados ya que darán a conocer mas variantes en el proceso de comprensión de la ciudad y guiarán de manera optima la intervención sobre esta.

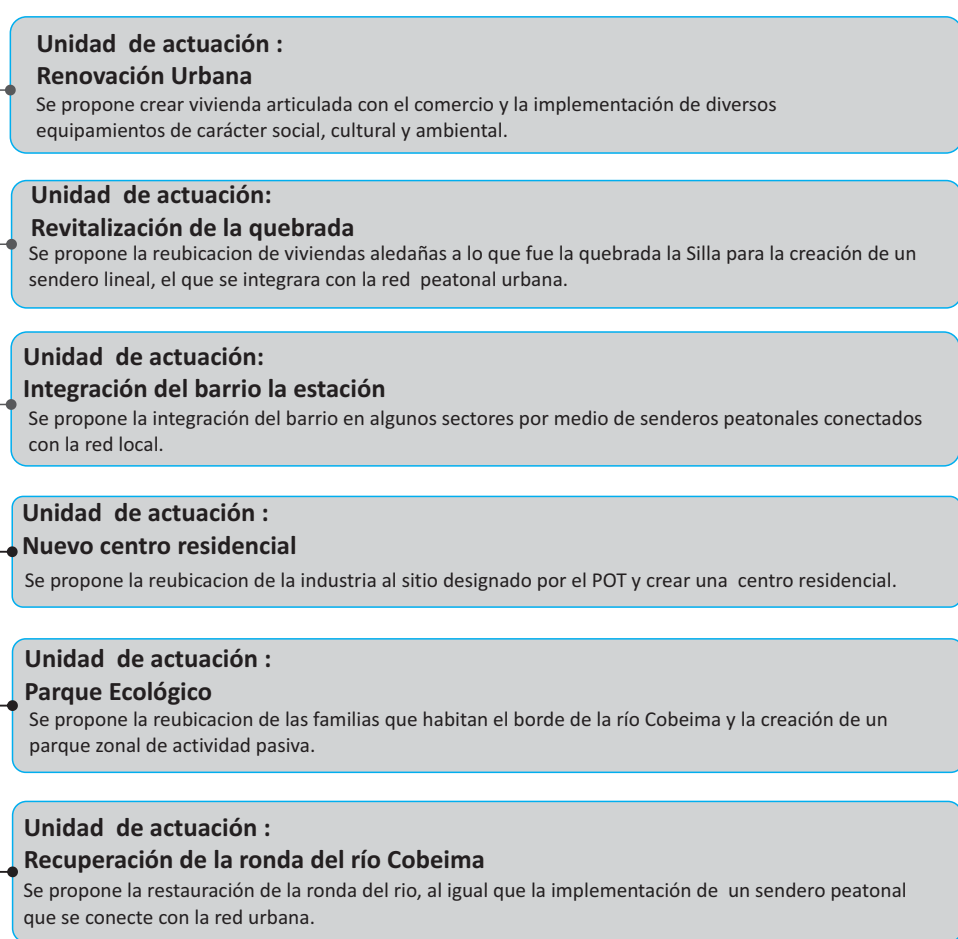
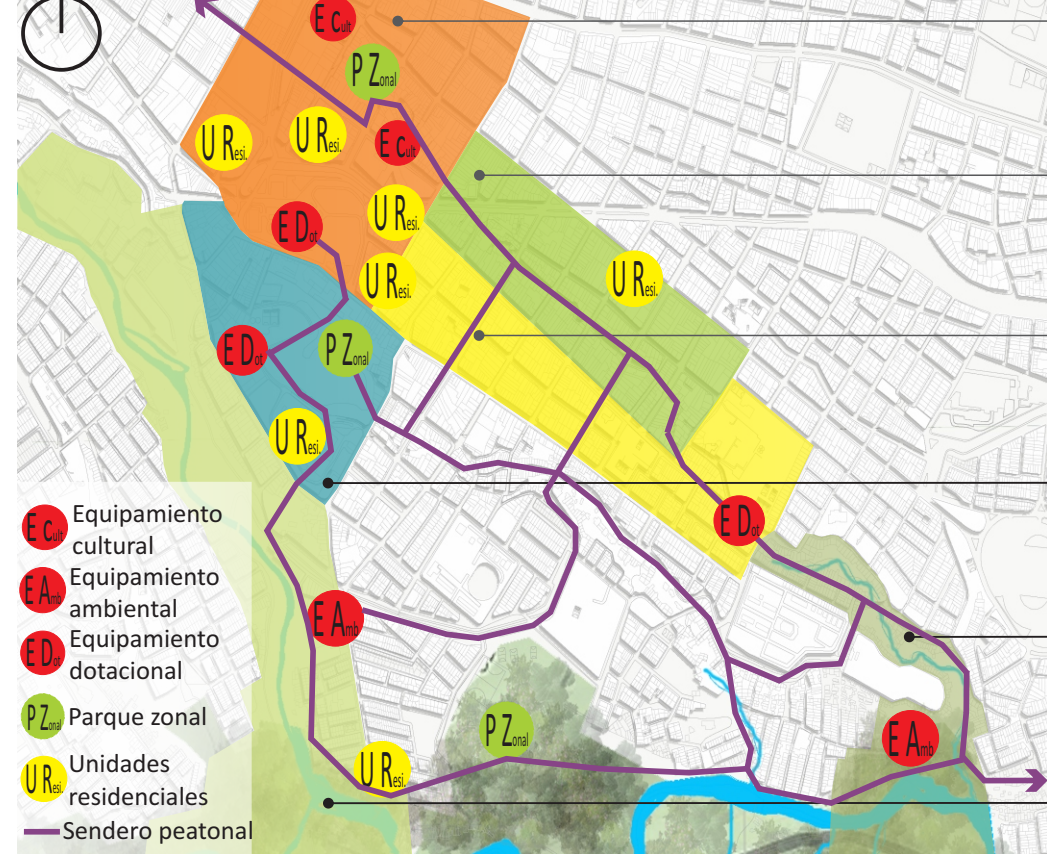
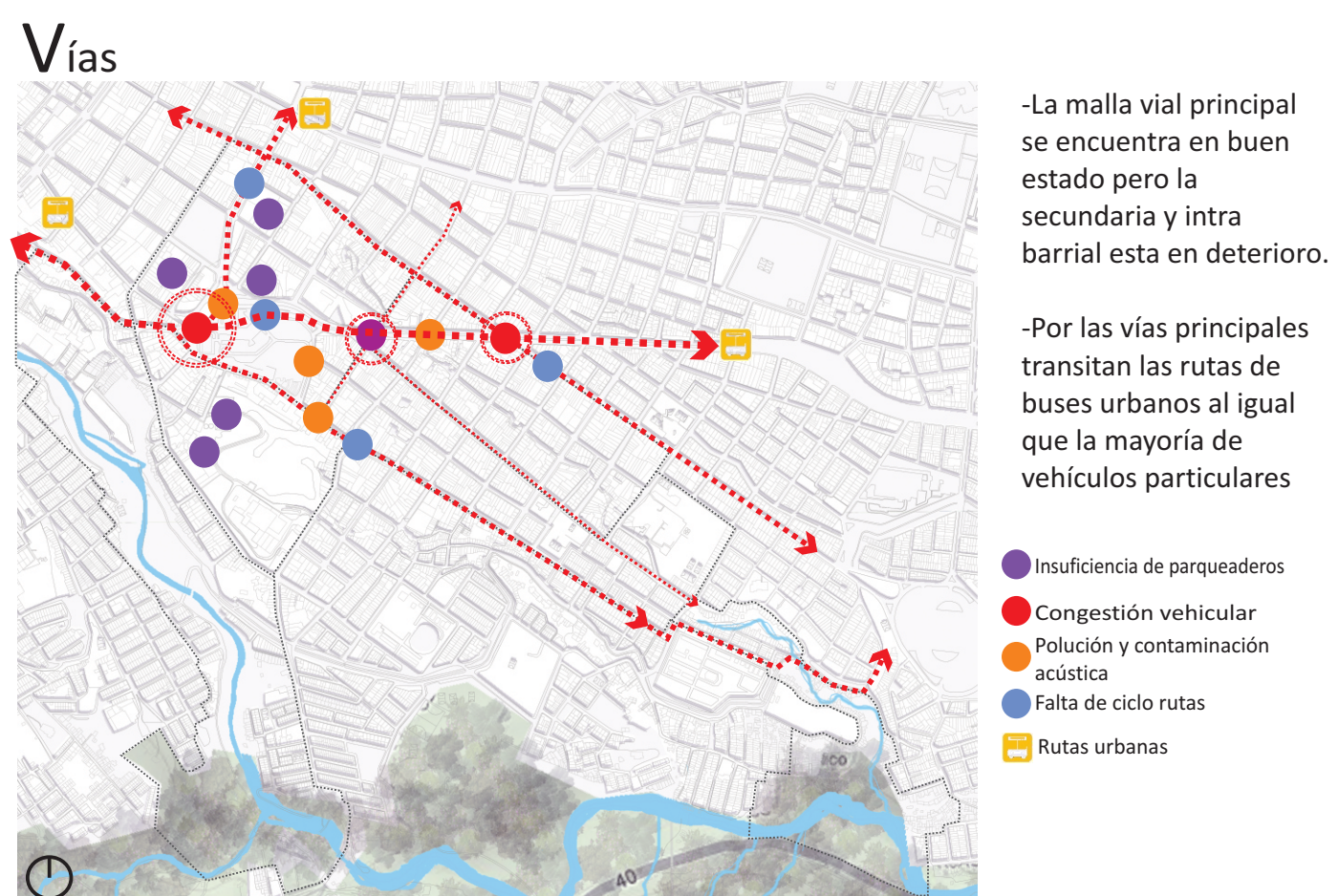
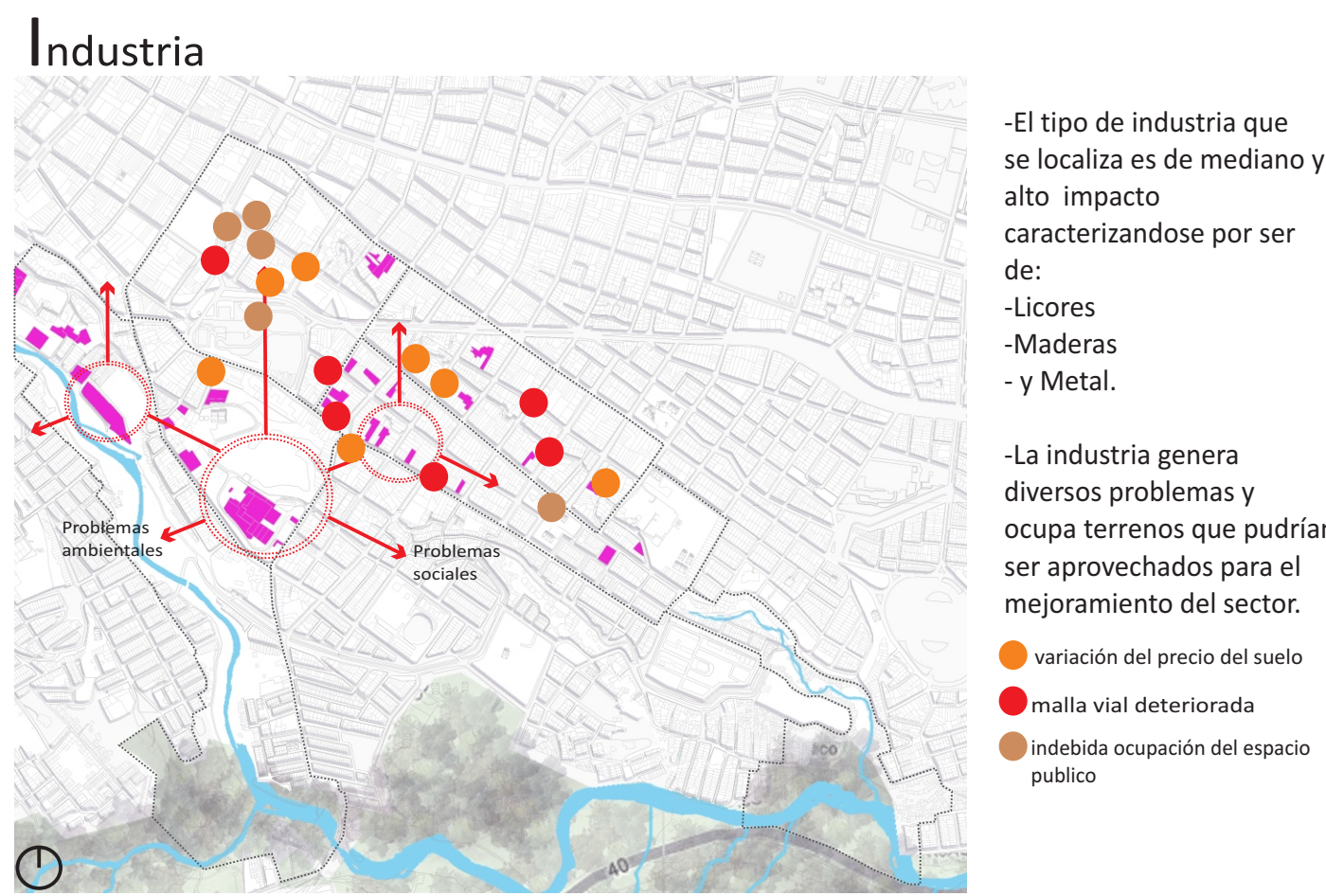
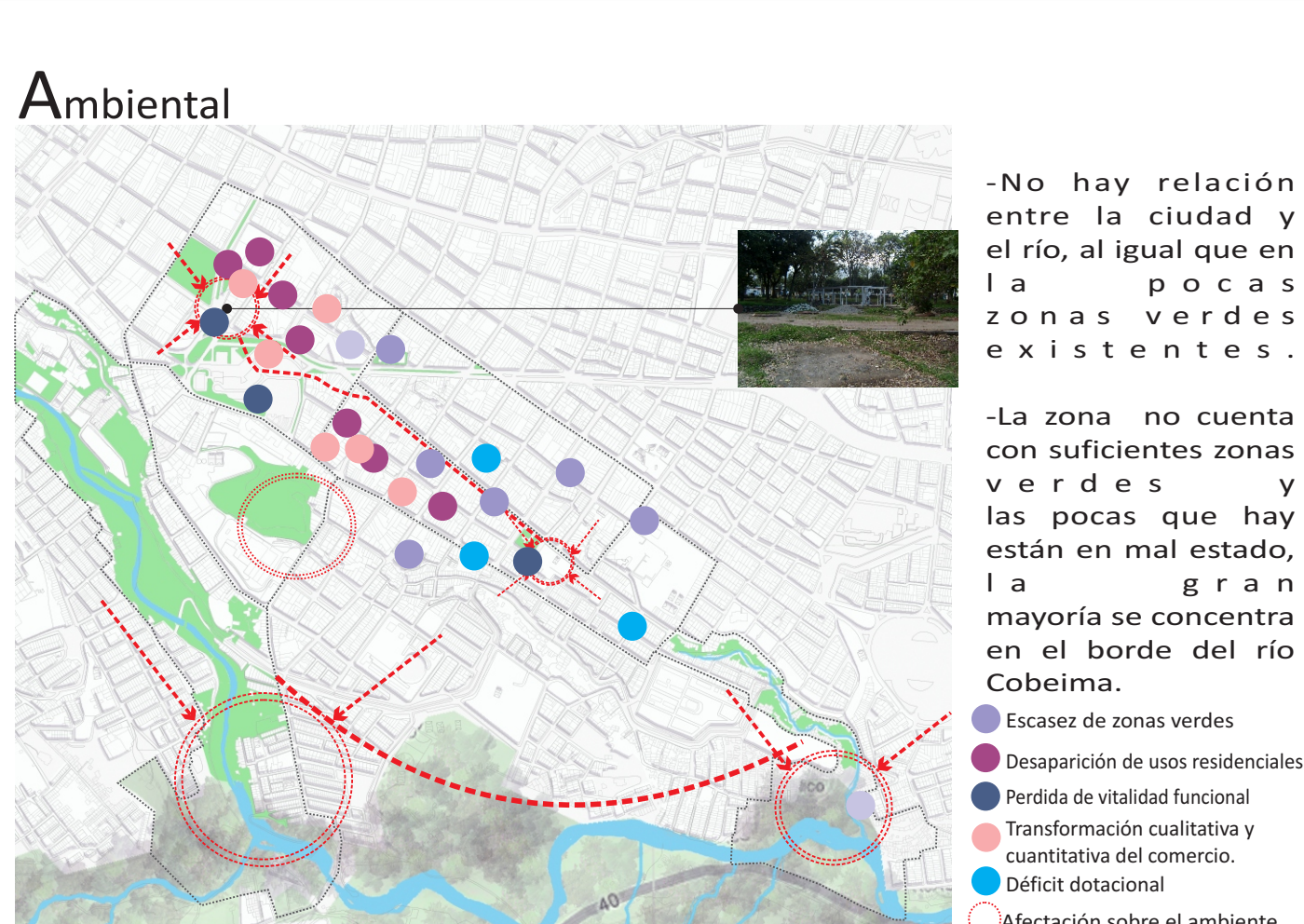
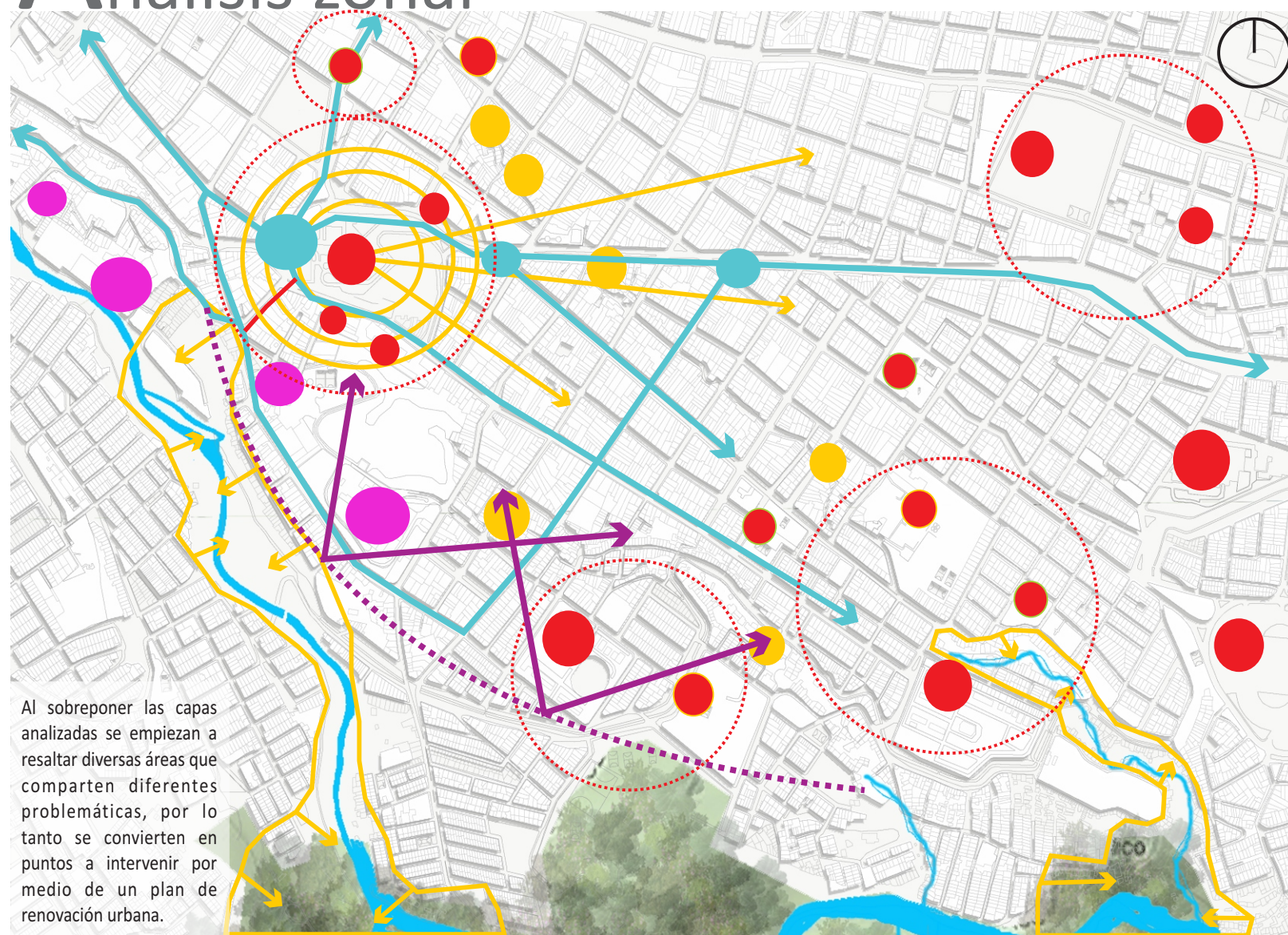
**Propositiva** Se busca proponer soluciones a las problemáticas identificadas en la investigación, basadas en la información recopilada y el análisis de la información conseguida, dicha propuesta estará ubicada en el sector que arroja el estudio (centro tradicional) y sera acorde a las necesidades de la ciudad y el sector.

## Potencialidades



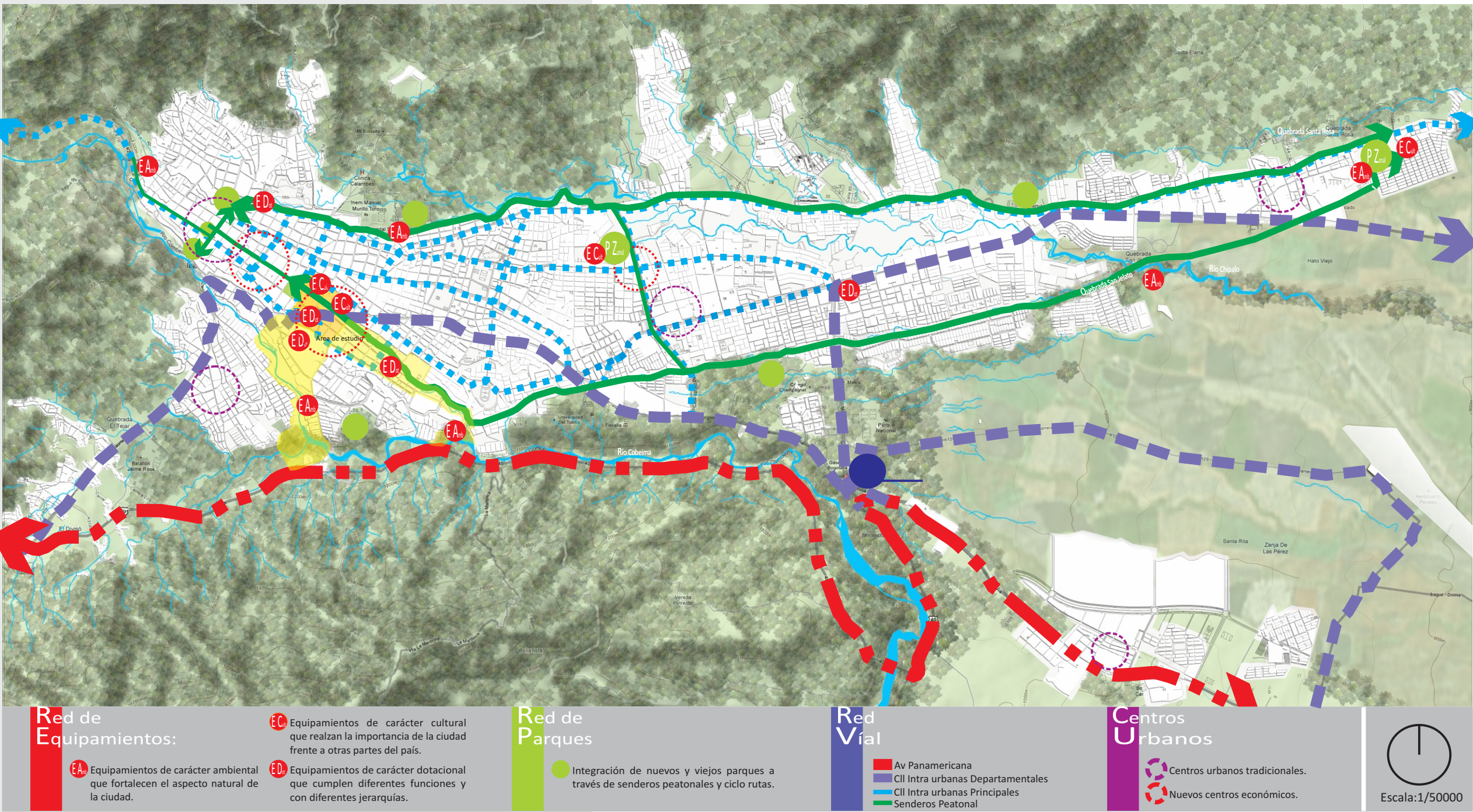
El centro de la ciudad posee potencialidades como :  
-La **conexión** regional, departamental y nacional .  
-Ser el **centro** económico y administrativo de la región y la ciudad.  
-Poseer un **piso térmico mas fresco** que el resto de la ciudad.  
-Estar rodeado de un **entorno natural** de alto valor ambiental.



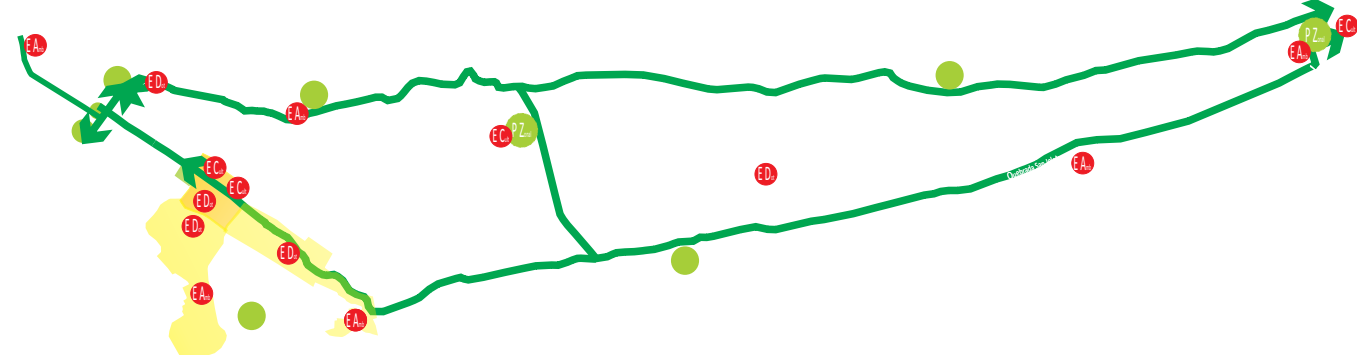




## Propuesta urbana-estrategias

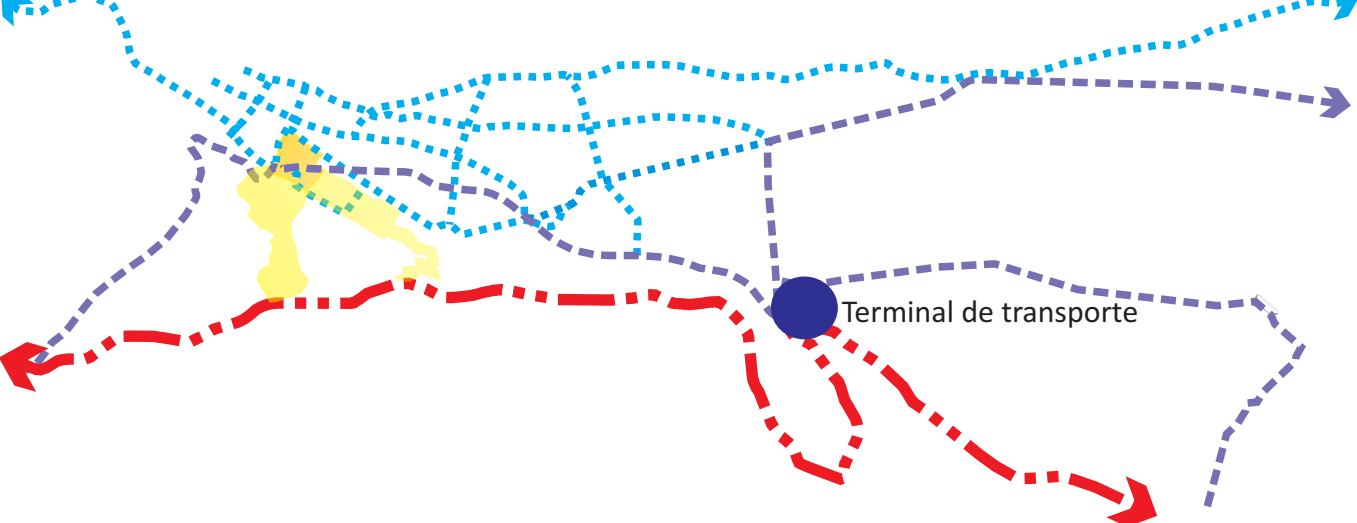


### Red de Equipamientos



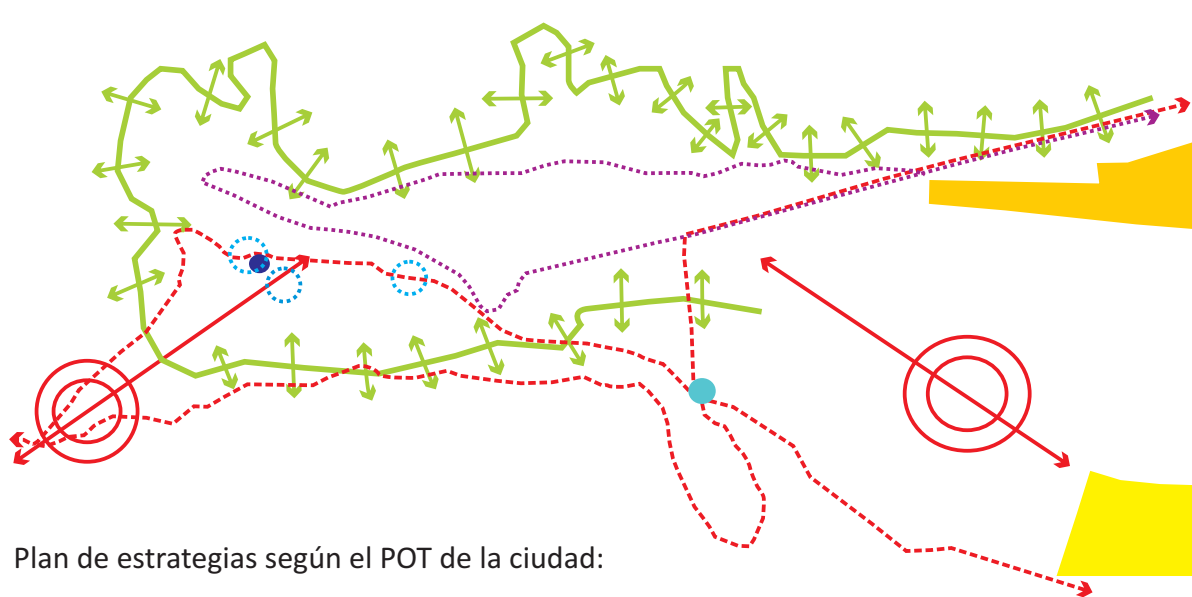
La red de equipamientos busca conectar el centro de la ciudad con su periferia a través de equipamientos zonales, locales y urbanos, existentes y nuevos a través de senderos peatonales y ciclo rutas que estarán unidas a la red vial.

### Red Vial



La red vial busca reducir el ingreso de buses inter municipales con la implementación de un nuevo terminal en la parte sur de la ciudad, el cual acogerá la demanda nacional y municipal, con esto reduciendo la congestión y la contaminación en el centro de la ciudad.

### POT



Plan de estrategias según el POT de la ciudad:

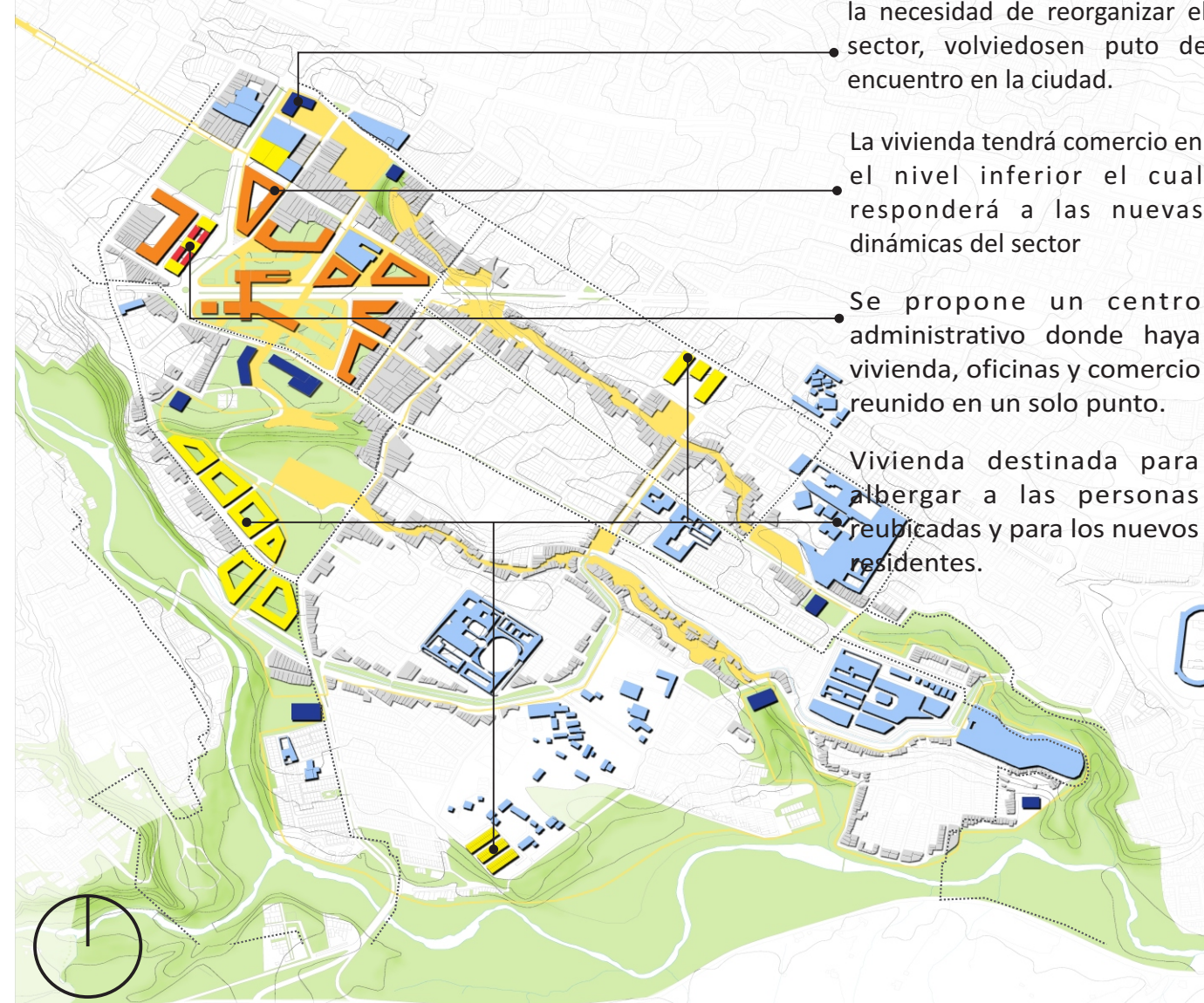
- Potencialización y integración con las áreas naturales de la ciudad.
- Interconexión con las áreas rurales de la ciudad y la región
- Nuevo terminal del sur
- Terminal actual
- Planes de renovación urbana
- Primera fase del sistema de transporte masivo
- Zona de expansión el saldo
- Zona de expansión picalaña

Las estrategias planteadas por el POT en su mayoría son acertadas ya que enfrentan diversos problemas de la ciudad, mas considero que las áreas destinadas a expansión urbana están muy alejadas de los centros urbanos por tanto generaran mas problemáticas para la ciudad. El POT debería enfatizar primero en revitalizar las zonas centrales.

## Propuesta plan parcial



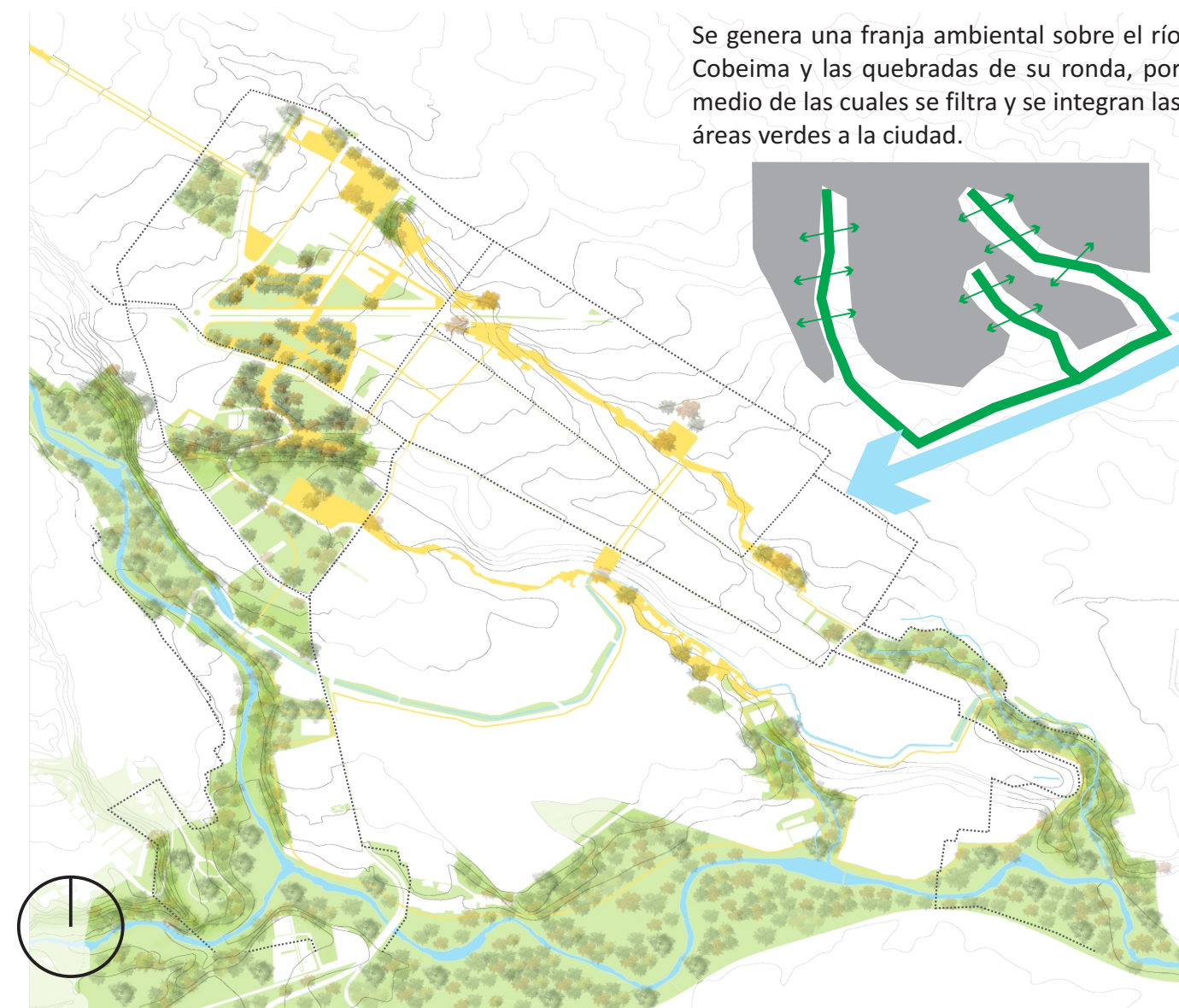
### Usos del suelo



### Afectación directa sobre predios

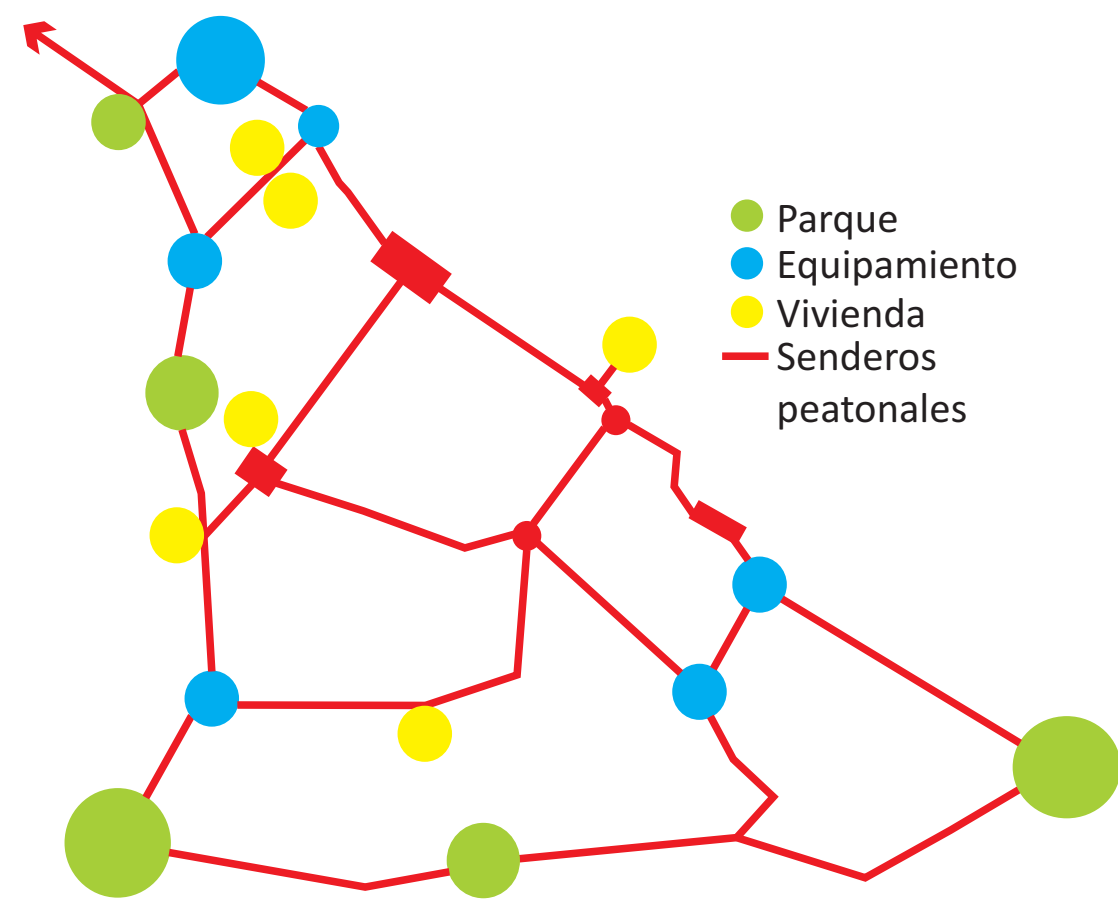


### Ambiental



## Concepto Tejido lo Urbano

El paisaje se presenta como un proceso articulador para el diseño entre el lo construido, la infraestructura y el entorno, capaz de promover la cohesión social y poner en valor nuestro patrimonio natural y cultural. Por lo tanto es la herramienta para intervenir en los espacios intersticiales, como el elemento estructurante del crecimiento, capaz de redefinir y de dar nuevas formas al espacio urbano. En la zona se entiende el paisaje como una resultante del proceso de crecimiento de la ciudad, por lo tanto hay una desarticulación marcada entre lo urbano y lo natural. Su parte central no es ajena a este fenómeno el cual a ocasionado el desinterés por parte de la ciudad y el progresivo abandono que ha venido sufriendo. Es por eso que el proyecto busca articular y dar solución por medio de la integración, regenerando el tejido perdido y dándole al paisaje el carácter cultural y ambiental que es propio de la región.



## Esquema de gestión

### Renovación

- Modelo de desarrollo urbano
- Aprovechamiento de zonas en deterioro
- Aplica a zonas estratégicas
- Reordenamiento de ciudad

Usos, alturas, movilidad equipamientos, espacio publico, etc...

### Modelo Integral

Actores y agentes públicos y privados

Promotor  
Camara de comercio de Ibagué

Convocatoria a todos los agentes articulando un proceso de renovación urbana

Verificados

Trabajo participativo

Reunión actores claves :  
Estructura metodológica  
Producir acuerdos

Gestión participativa entre todos los actores involucrados

Modelo político

Modelo financiero(economico)

Modelo organización

Modelo social

Modelo físico

Gobierno nacional (marco político)

Banco interamericano (financiación internacional)

Findeter (financiación)

Constructoras (operador)

Gremios (asociaciones)

Propietarios (socios)

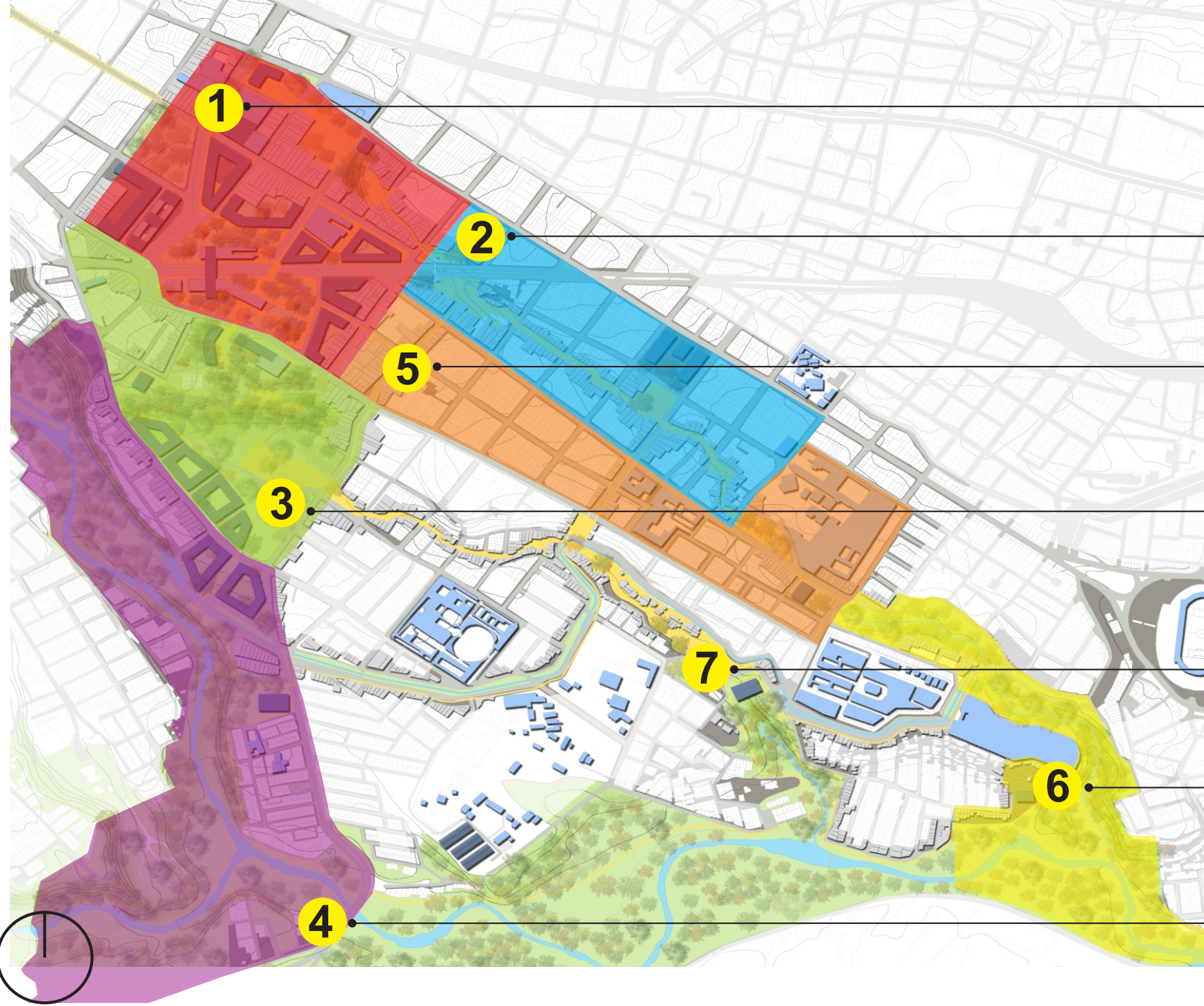
Entidades publicas y privadas

Gobierno Local Administración

Pacto urbano acciones para el desarrollo

Ejecución

## Fases de desarrollo



Unidad de actuación :  
Renovación Urbana

Primer lugar a intervenir debido a su localización estratégica y punto inicial del plan parcial, se espera que este finalizado en el transcurso de 8 años.

Unidad de actuación:  
Revitalización de la quebrada

Segundo lugar a intervenir debido a la importancia de recuperar y revitalizar el sector adyacente a lo que fue la quebrada la silla, tiempo estimado de construcción 2 años.

Unidad de actuación:  
Integración del barrio la estación

Quinta fase de intervención la cual integra las fases 2, 3 y 6, por medio de senderos peatonales. Tiempo de intervención 1 año.

Unidad de actuación :  
Nuevo centro residencial

Tercera fase de desarrollo donde su importancia radica en la creación de vivienda para personas reubicadas en las fases 4, 6 y 7 y para nuevos residentes. Tiempo de construcción 4 años.

Unidad de actuación :  
Proyecto Puntual

Proyecto que da por terminado el desarrollo del plan parcial el cual integra el río cobeima con las zonas centrales no intervenidas y la unidad de actuación numero 3. Tiempo de intervención 2 años.

Unidad de actuación :  
Parque Ecológico

Realización de las personas asentadas en la ronda de la quebrada la silla y el río cobeima integrando la quebrada y el río al resto de la propuesta. Tiempo de intervención 2 años.

Unidad de actuación :  
Recuperación de la ronda del río Cobeima

Cuarta fase donde se recupera parte de la ronda del río cobeima integrando las zonas recuperadas con el resto de la ciudad, tiempo estimado de construcción 4 años.



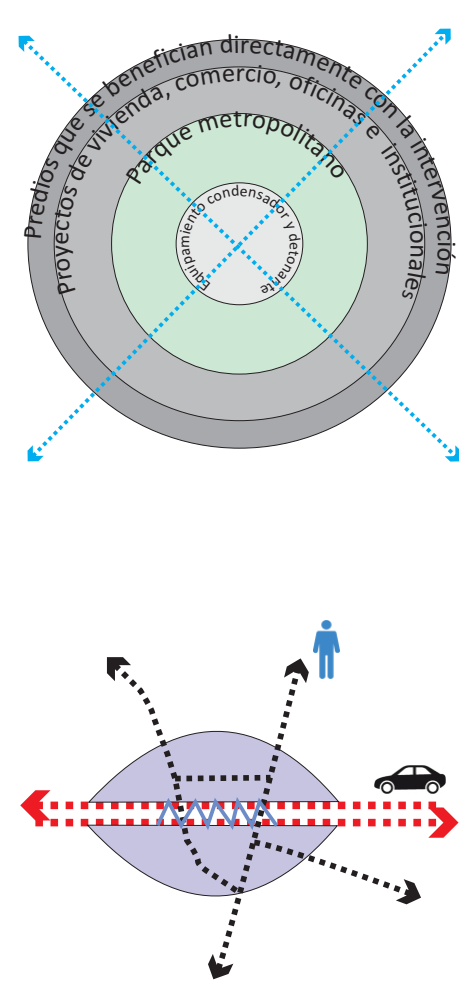
## Propuesta unidad de actuación #1



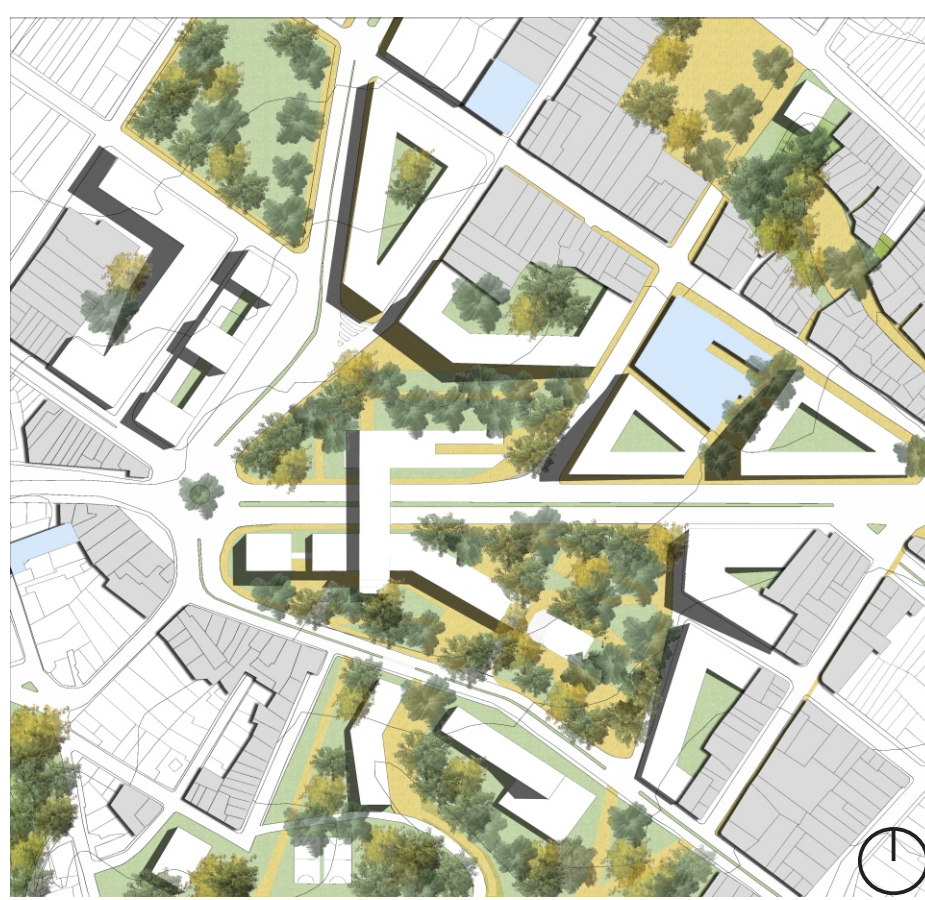
La unidad de actuación se comporta como un condensador de actividades, en una zona estratégica de la ciudad por su conexión con la misma y la región. Volviéndose un punto de encuentro para sus habitantes y una referencia de la ciudad a nivel nacional.

La unidad de actuación se comporta como un detonante de la revitalización del centro de la ciudad.

La av del ferrocarril se convierte en una oportunidad de intervención para armar el tejido urbano inexistente en esta parte de la ciudad



## Sistema Ambiental



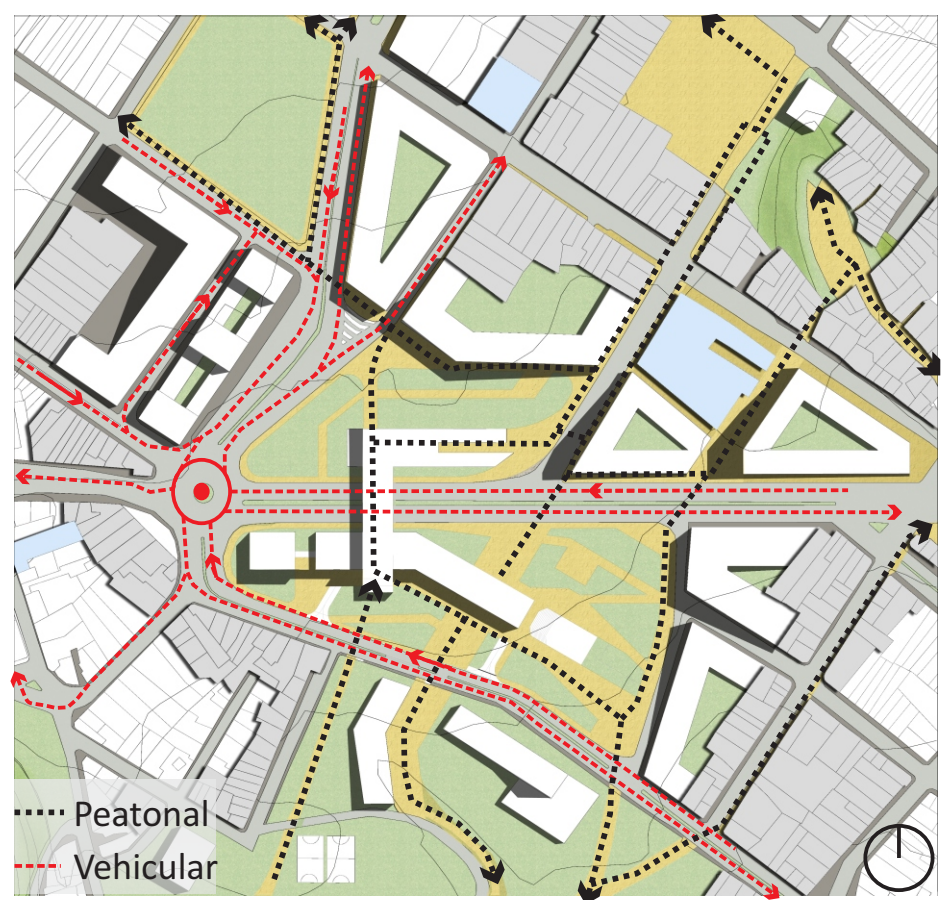
El sistema ambiental brinda a la unidad de actuación una protección natural contra la radiación solar ya que este absorbe una gran cantidad, dotando de sombra al espacio público generando una sensación de confort a las personas que transitan la zona.

## Usos del suelo



Los nuevos usos responden a la necesidad de crear un punto de encuentro, el cual albergara población residente y flotante. busca dar una respuesta coherente a las nuevas necesidades de la ciudad.

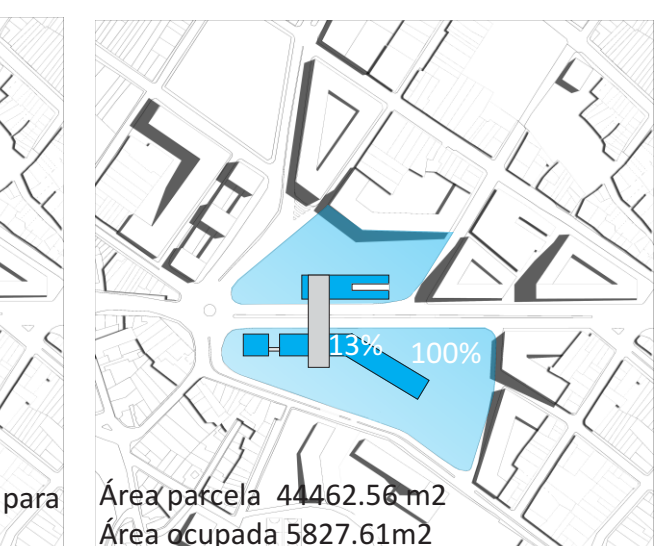
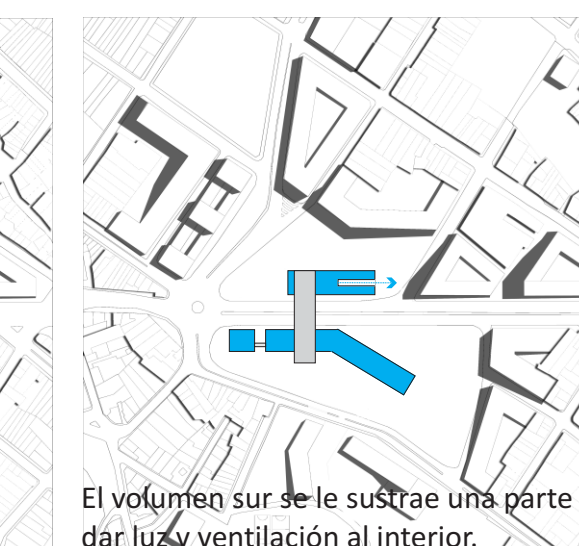
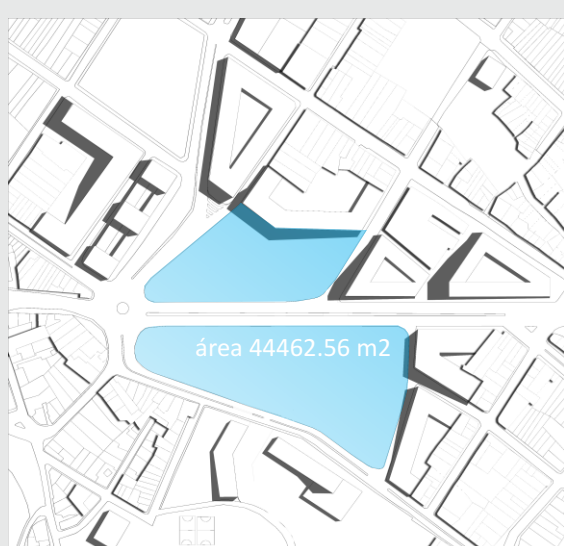
## Flujos peatonales y vehiculares



La movilidad de la propuesta debe ser coherente ya que esta conectará con las demás unidades de actuación, es la encargada de integrar a la ciudad y es la que genera un nuevo tejido dentro de la misma.

## Centro Multi-servicios

## Implantación



## Concepto arquitectónico

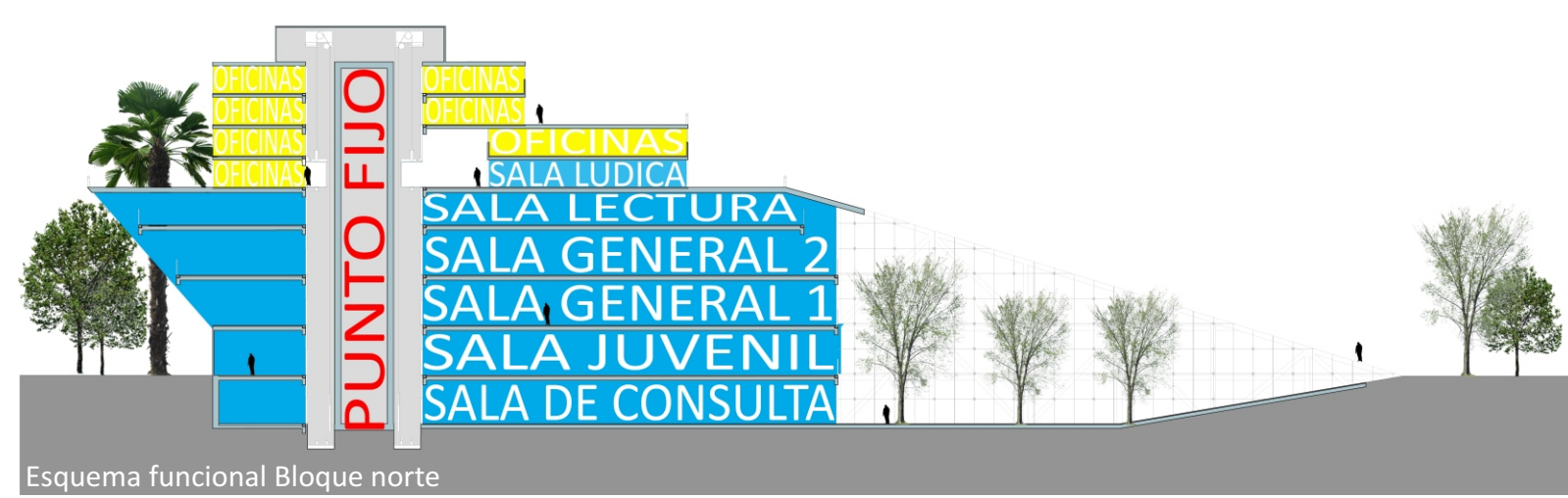
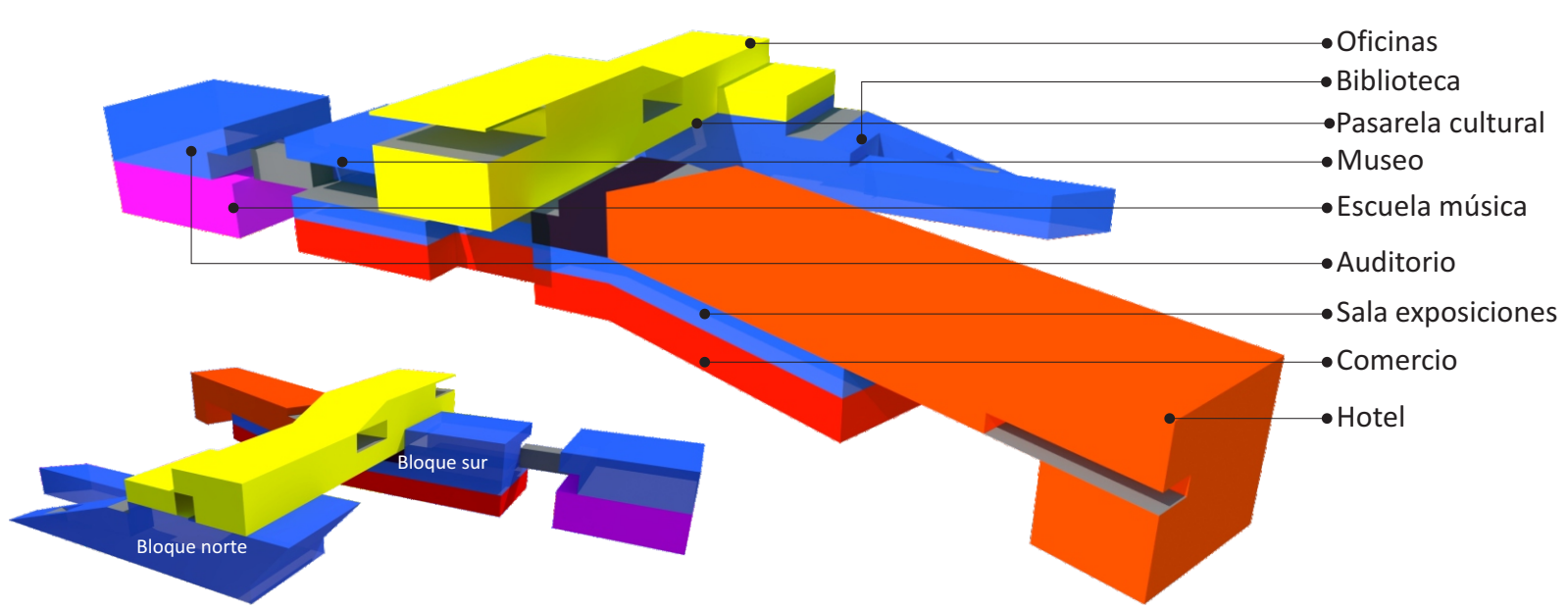
### El híbrido como detonante urbano

Una nueva concepción de ciudad trae consigo nuevas ideas de verla, nuevas posibilidades de desarrollo, nuevos usos, los cuales se convierten en detonante de desarrollo y convierten esta parte de ciudad en un hito dentro de la estructura urbana.

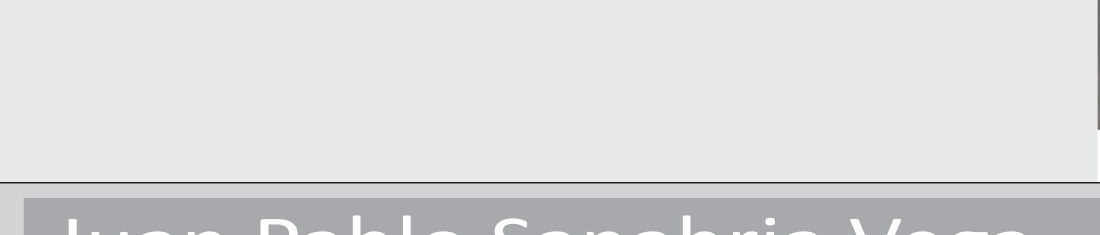
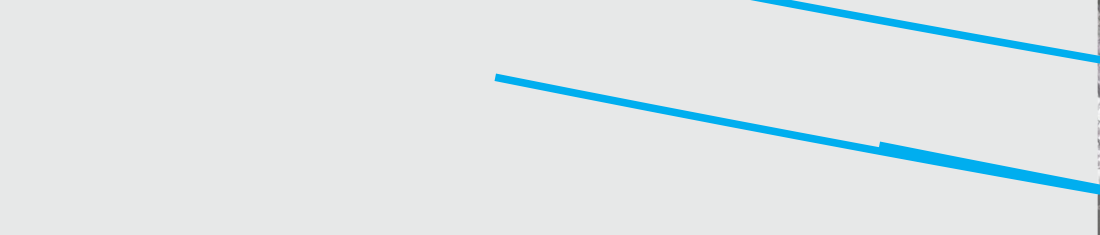
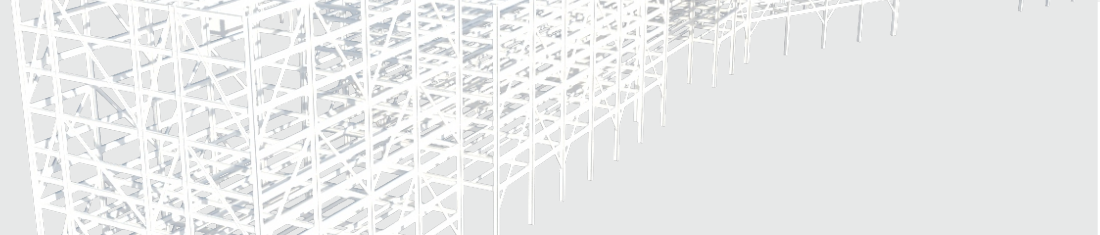
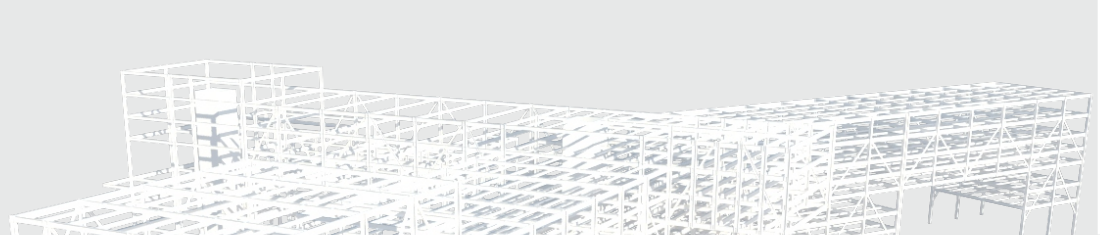
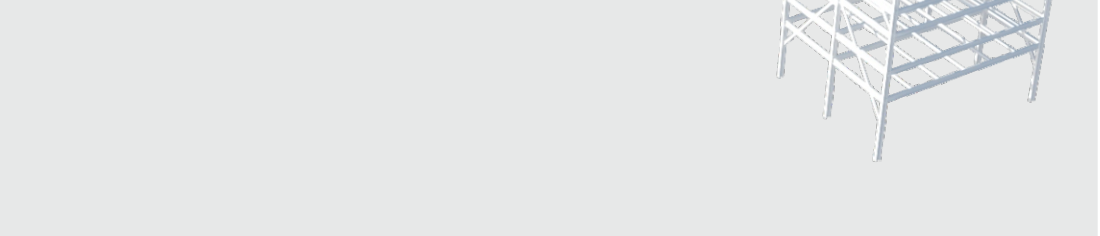
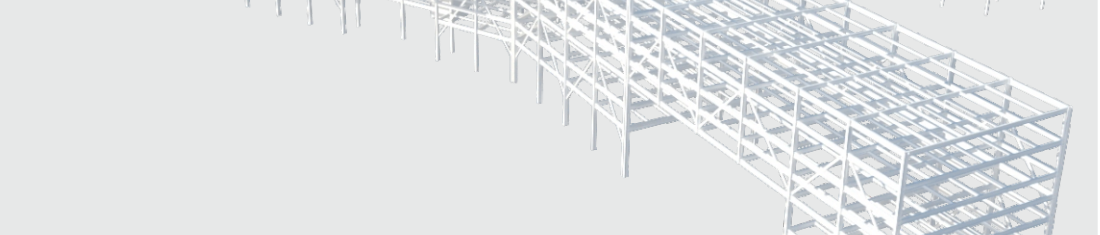
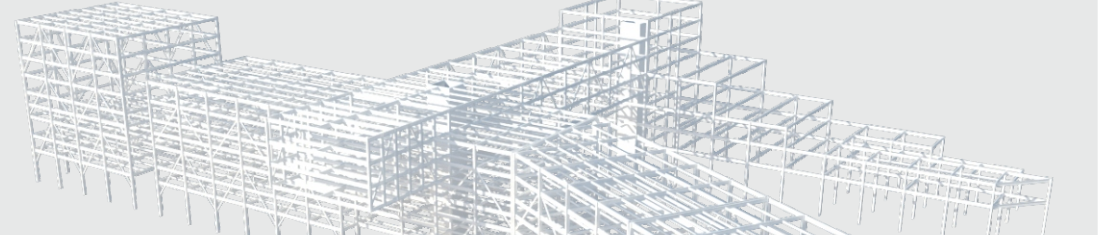
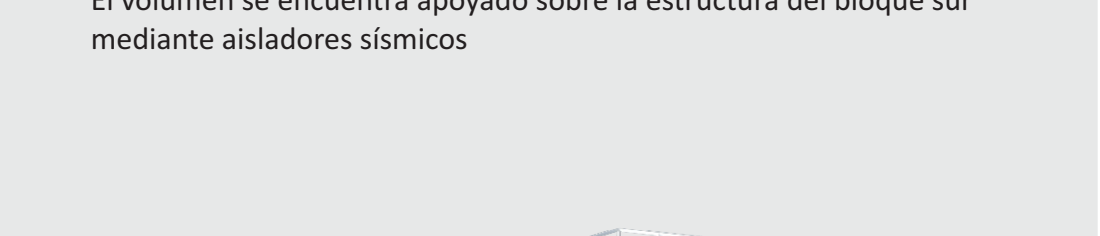
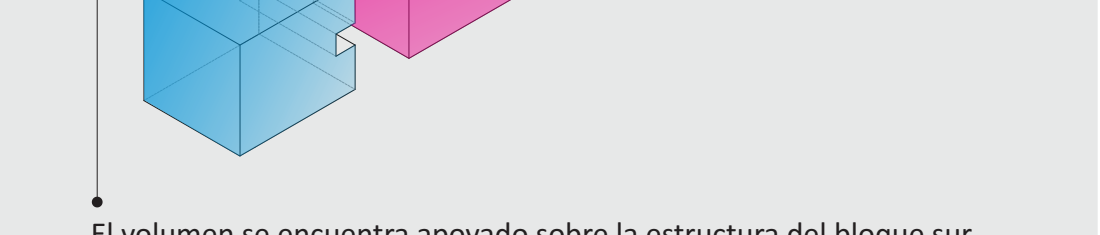
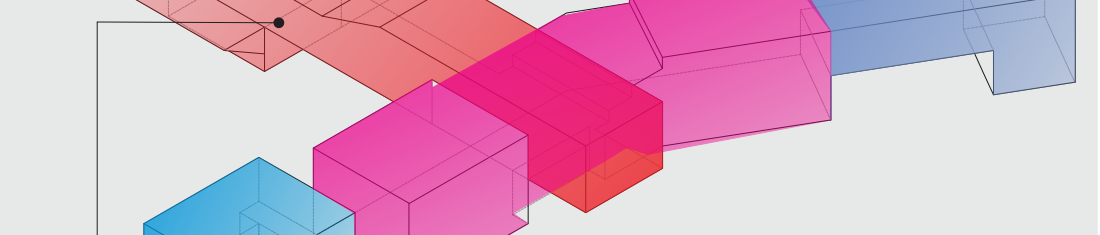
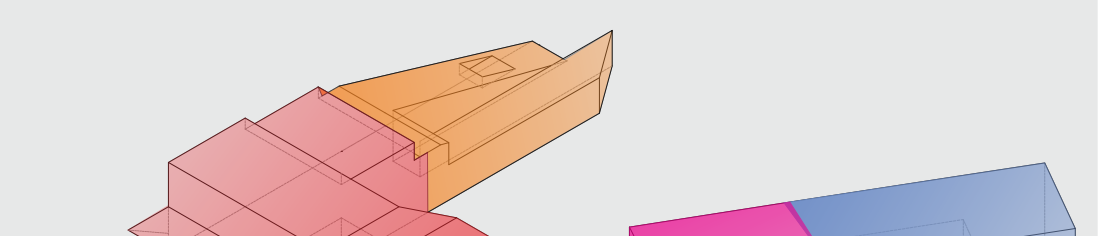
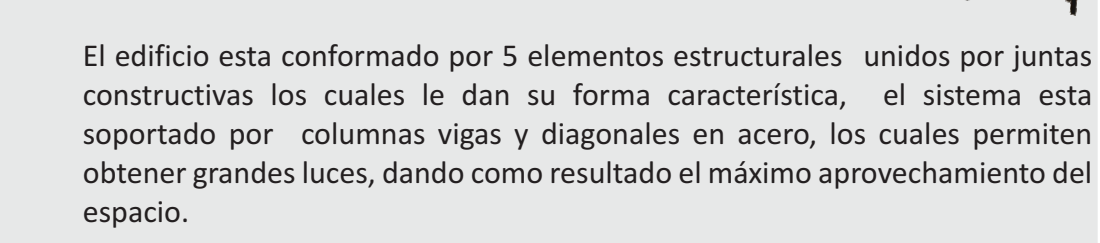
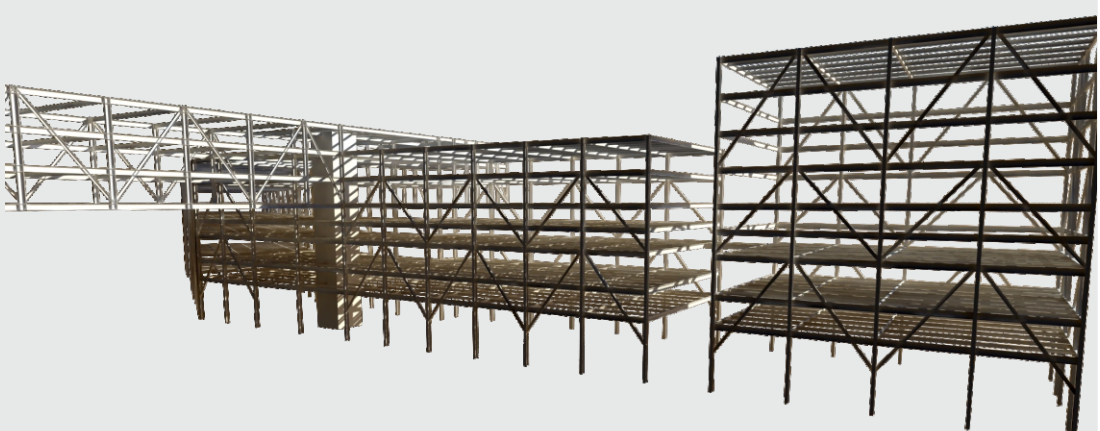
Un edificio híbrido es una mezcla de volúmenes fragmentados que producen uno completamente nuevo lleno de complejidad y diversidad, donde la mezcla de funciones crean relaciones íntimas entre sus usuarios y los programas contenidos en este.

La permeabilidad es su mayor característica por mezclar lo público y lo privado generando una mayor cohesión social lo cual implica una actividad constante. Es un edificio que tiene carácter propio y por su naturaleza se convierte en un edificio detonante.

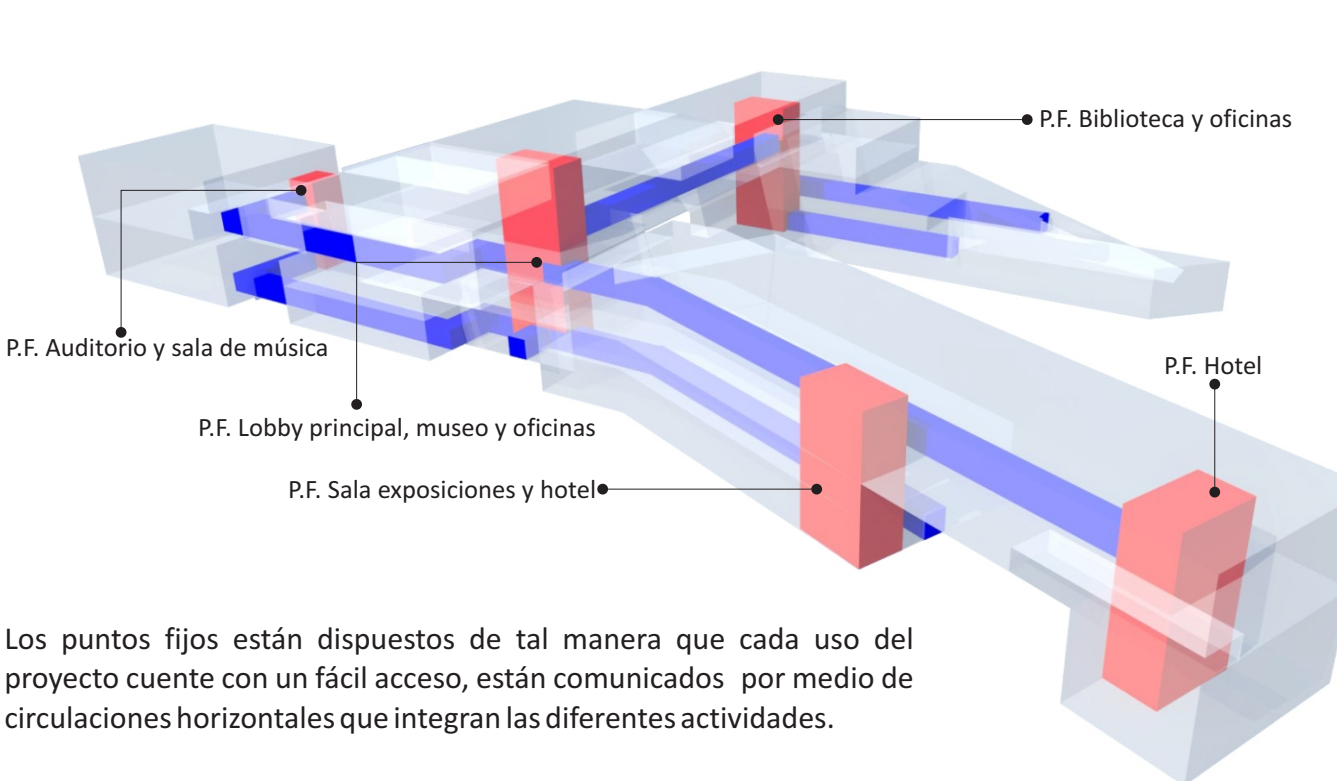
## Organigrama funcional



## Sistema estructural



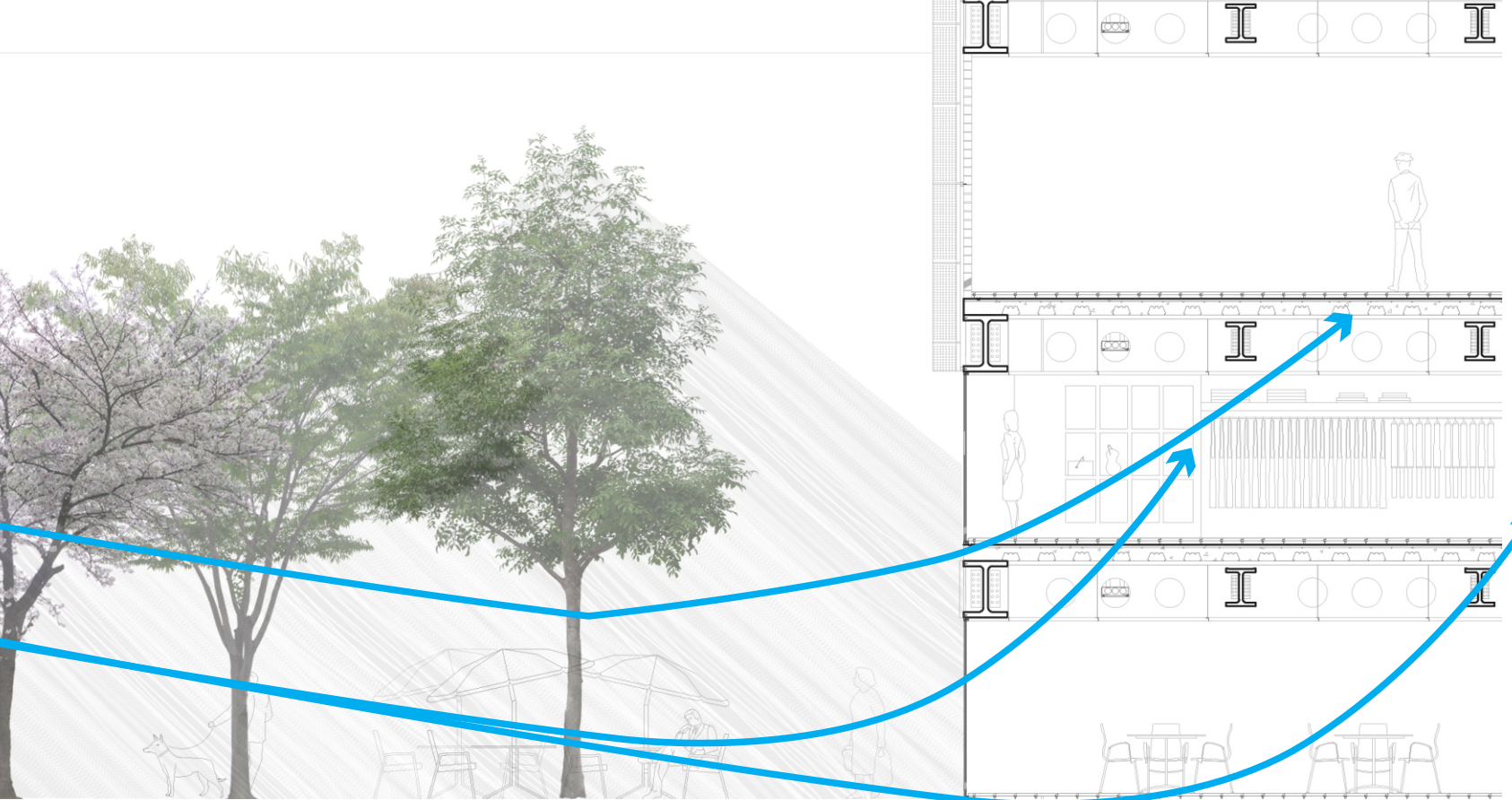
## Circulaciones interiores



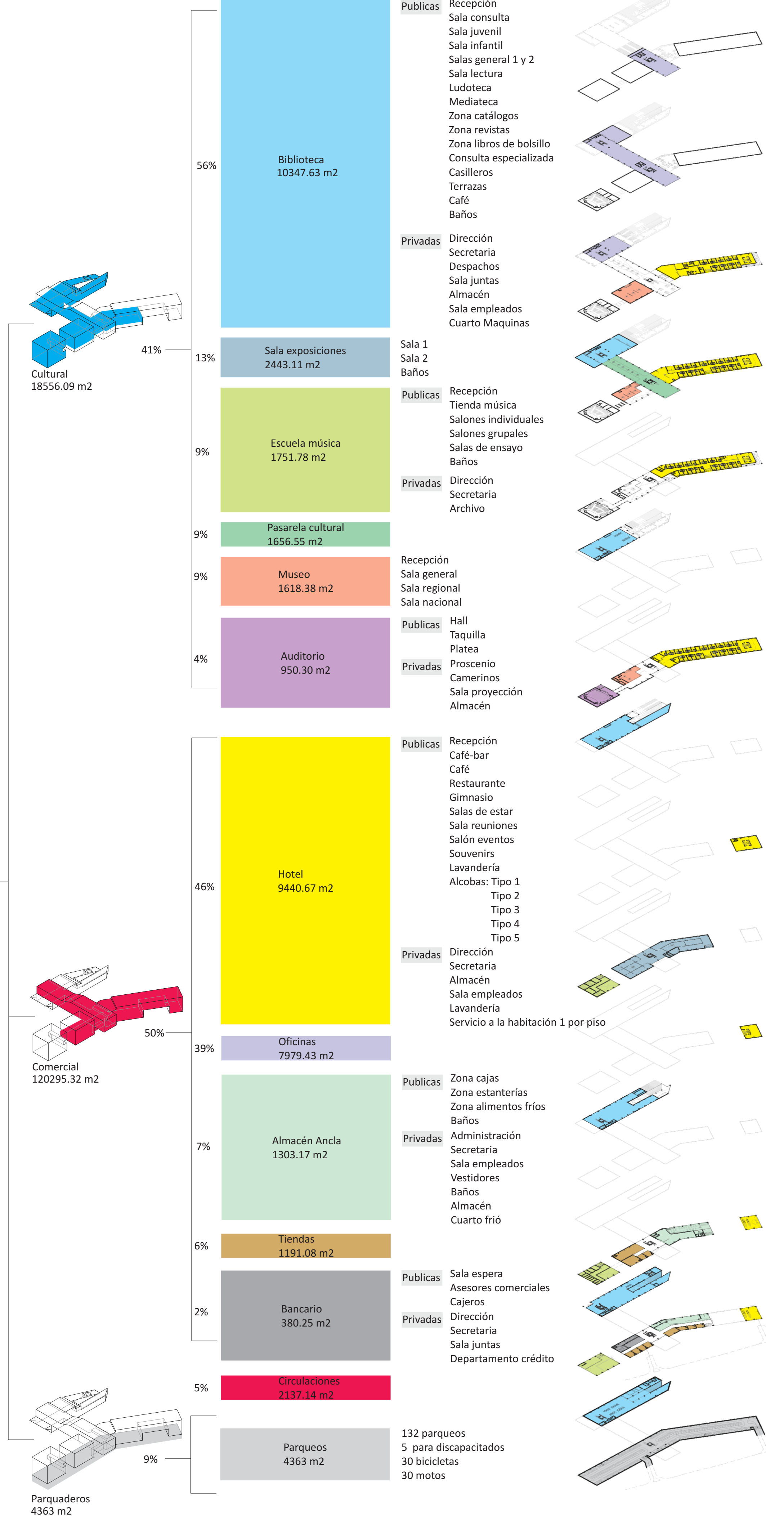
Los puntos fijos están dispuestos de tal manera que cada uso del proyecto cuente con un fácil acceso, están comunicados por medio de circulaciones horizontales que integran las diferentes actividades.

## Ventilación

Se aprovechan los vientos predominantes provenientes del sur para ventilar los primeros pisos por medio de ventilación cruzada. La cual se logra mediante una serie de rejillas ubicadas en la parte inferior de los paneles de la fachada los cuales permiten el paso de aire hacia el interior del edificio.



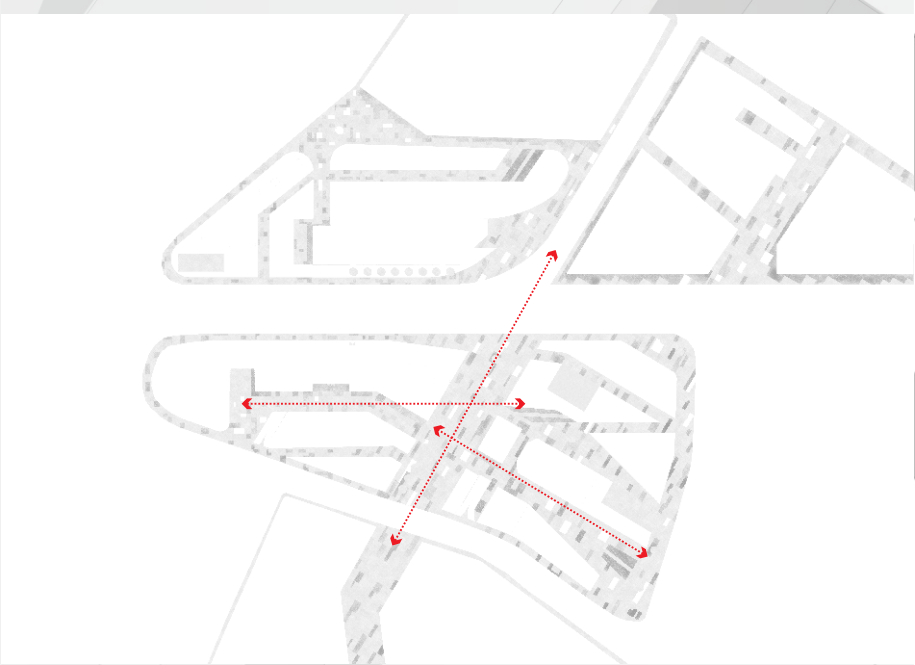
## Programa arquitectónico





## Planta urbana

Los ejes principales se convierten en principio compositivo dándole a la propuesta urbana su carácter reticulado, serán el hilo conductor para aquellas personas transiten por el lugar, guiándolos a través de todo el parque.



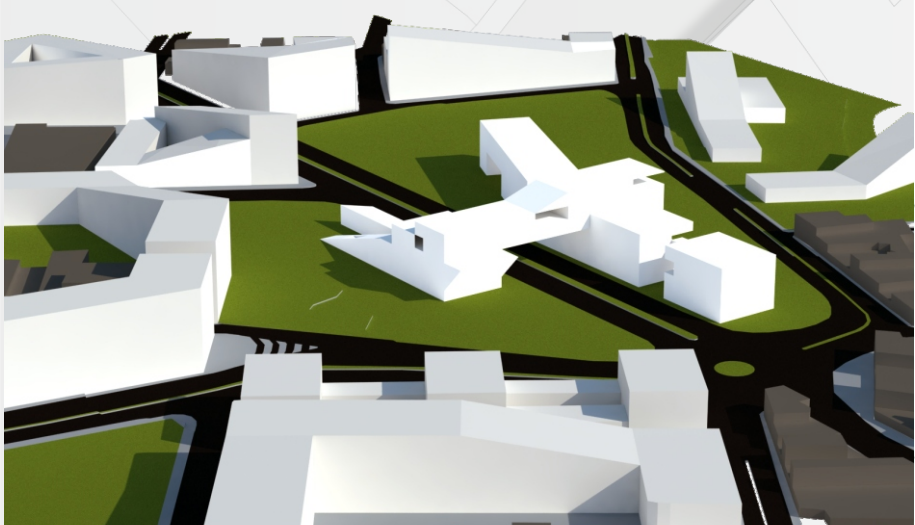
La vegetación está dispuesta para brindar protección y sombra sobre las zonas de estar.



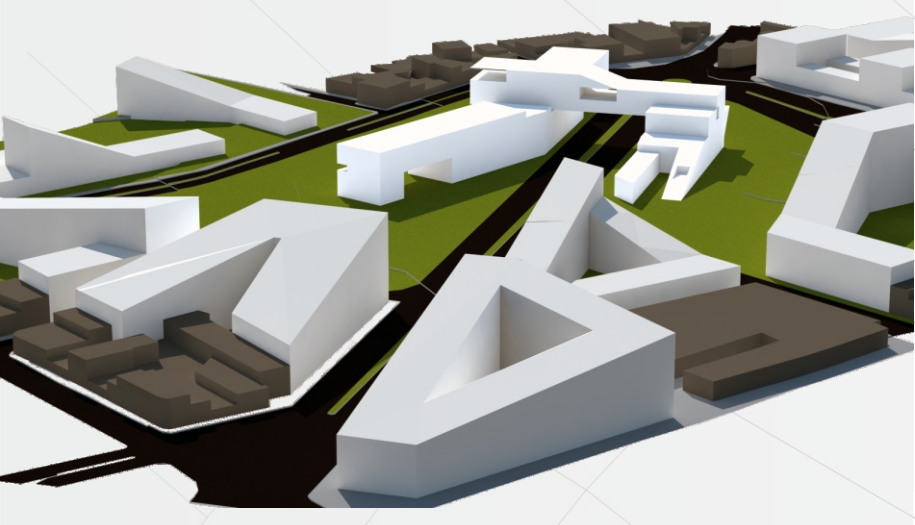
## Visualización del conjunto



Vista sur-oriental



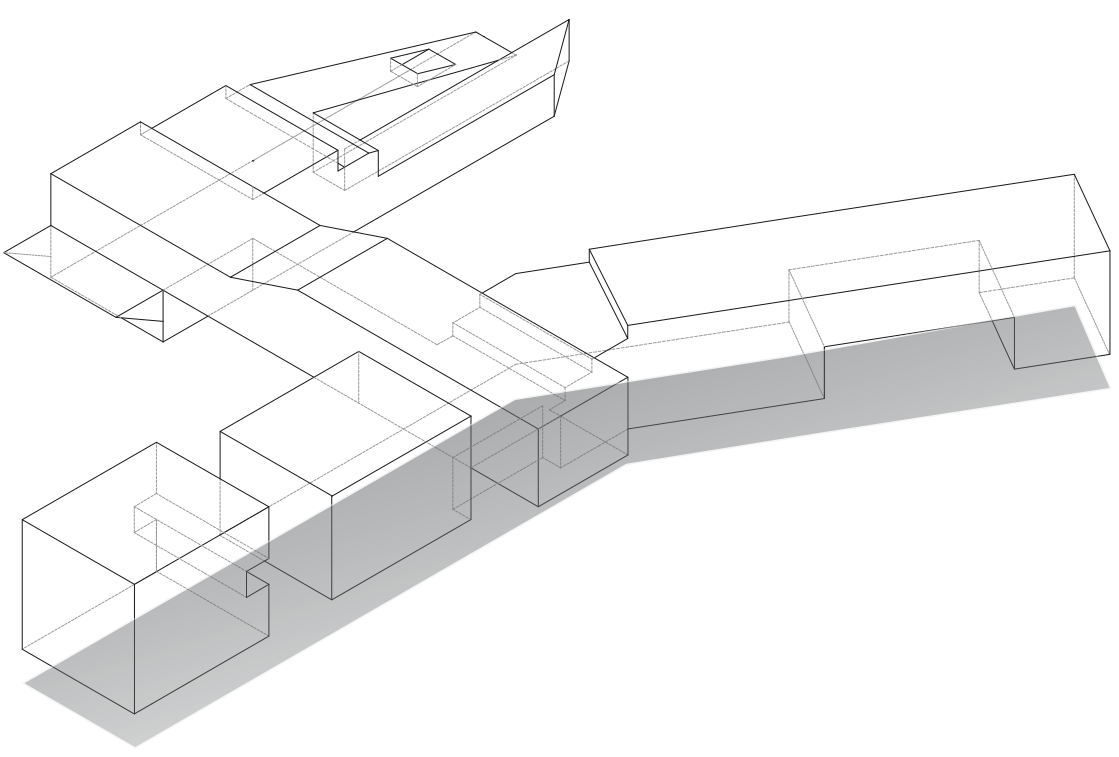
Vista nor-occidental



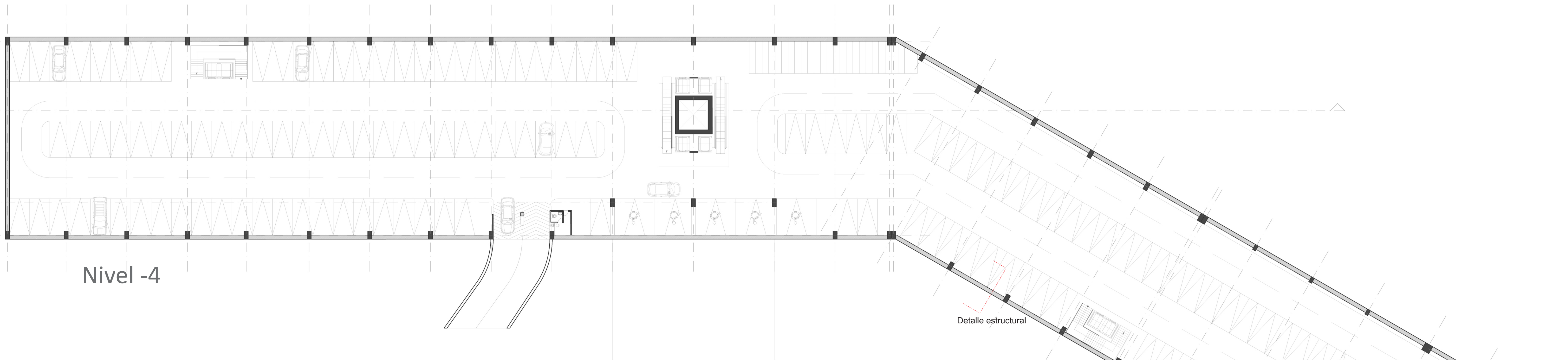
Vista nor-oriental



# Plantas Arquitectónicas volumen B

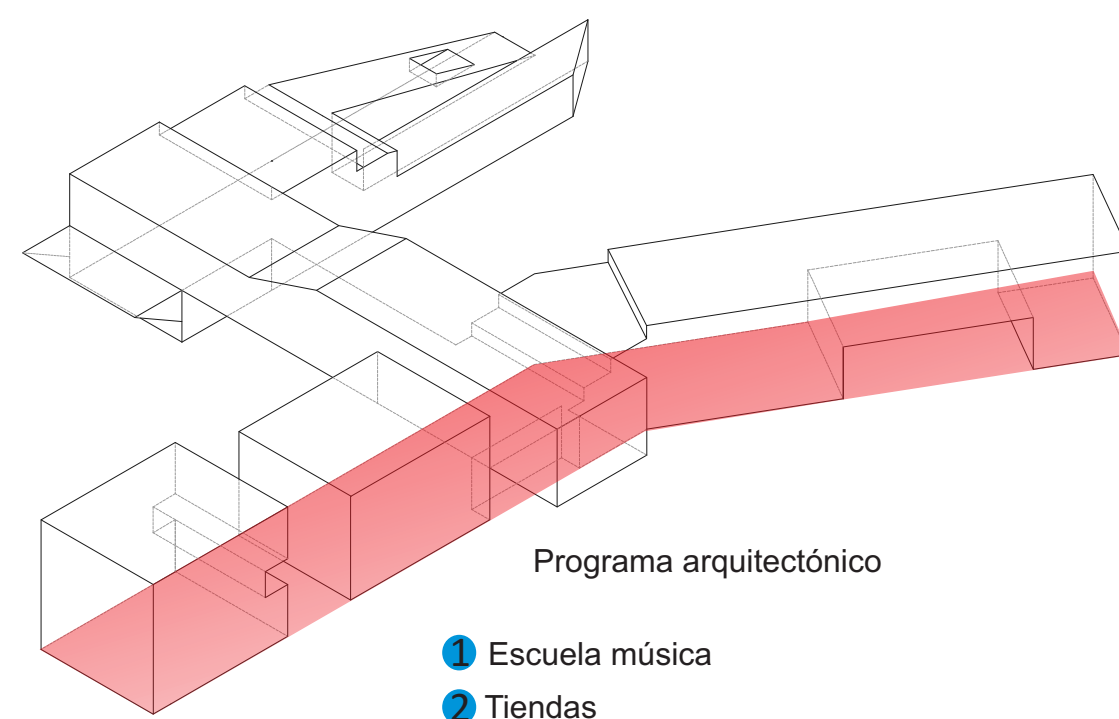


Corte B-B



Nivel -4

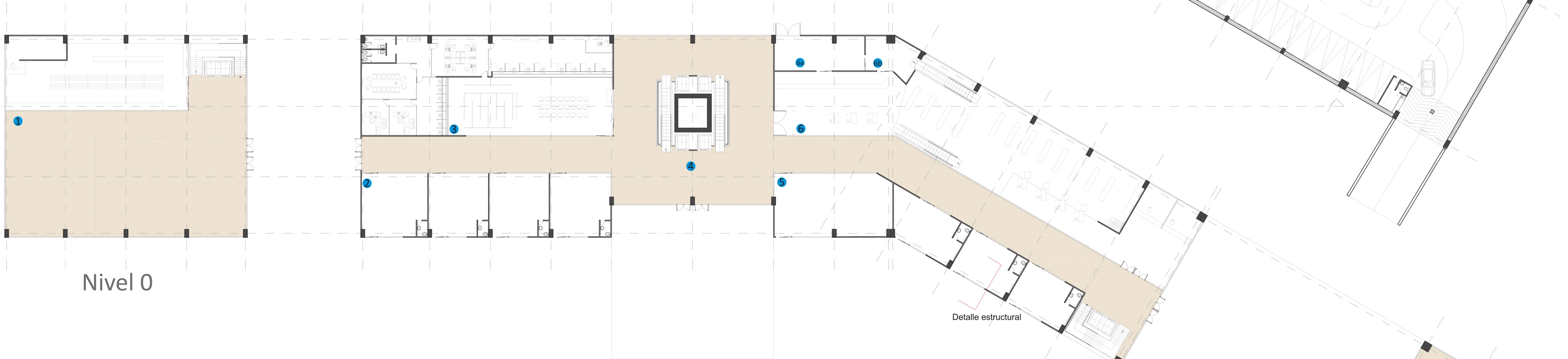
Detalle estructural



Programa arquitectónico

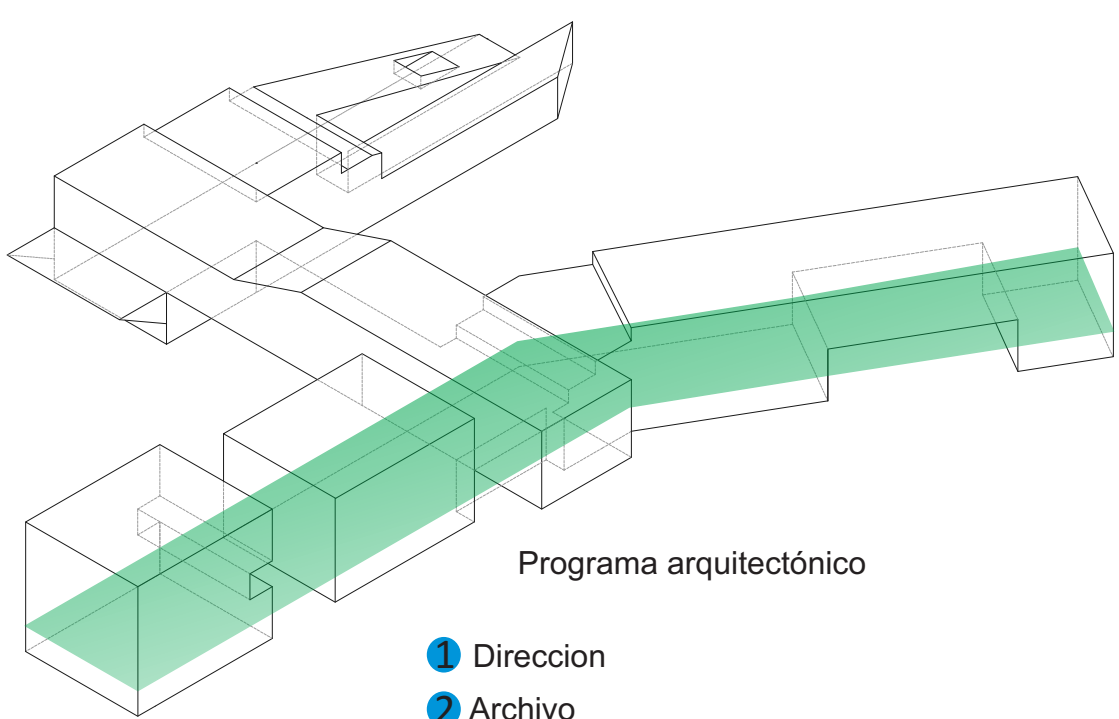
- 1 Escuela música
- 2 Tiendas
- 3 Sucursal bancaria
- 4 Hall acceso
- 5 Tiendas tipo
- 6 Almacén ancla
- 7 Almacén
- 8 Cuarto frío
- 9 Hall hotel

Corte B-B



Nivel 0

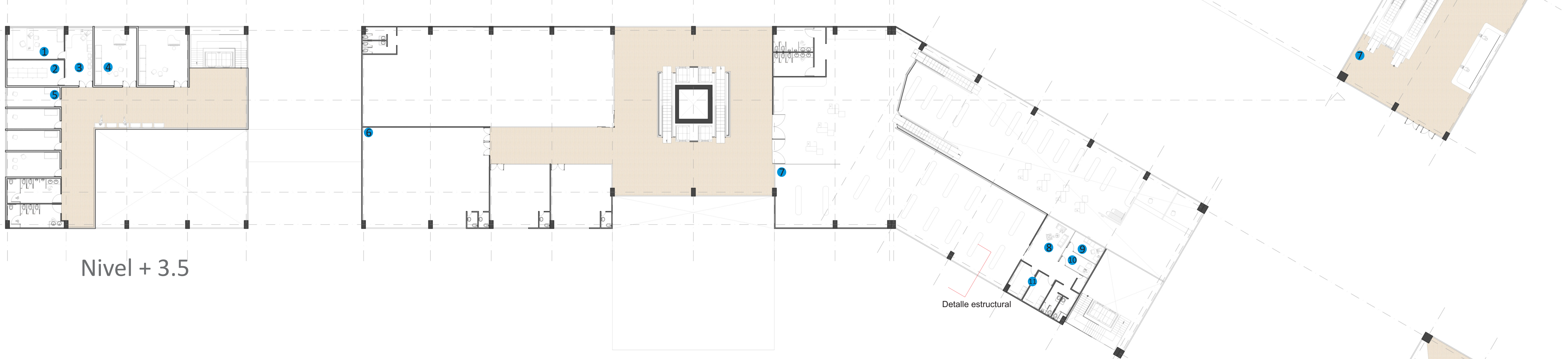
Detalle estructural



Programa arquitectónico

- 1 Dirección
- 2 Archivo
- 3 Secretaria
- 4 Salón grupal
- 5 Sala individual
- 6 Tiendas
- 7 Almacén ancla
- 8 Sala empleados
- 9 Dirección
- 10 Secretaria
- 11 Lockers

Corte B-B

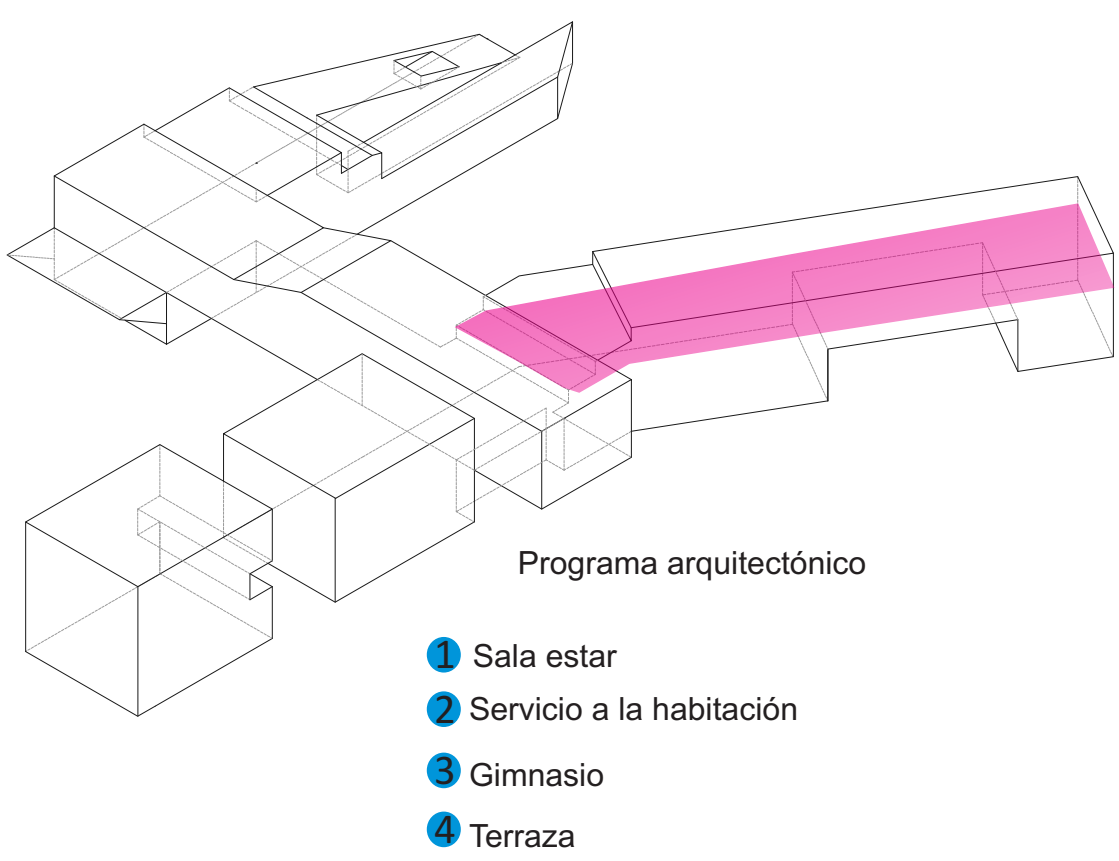
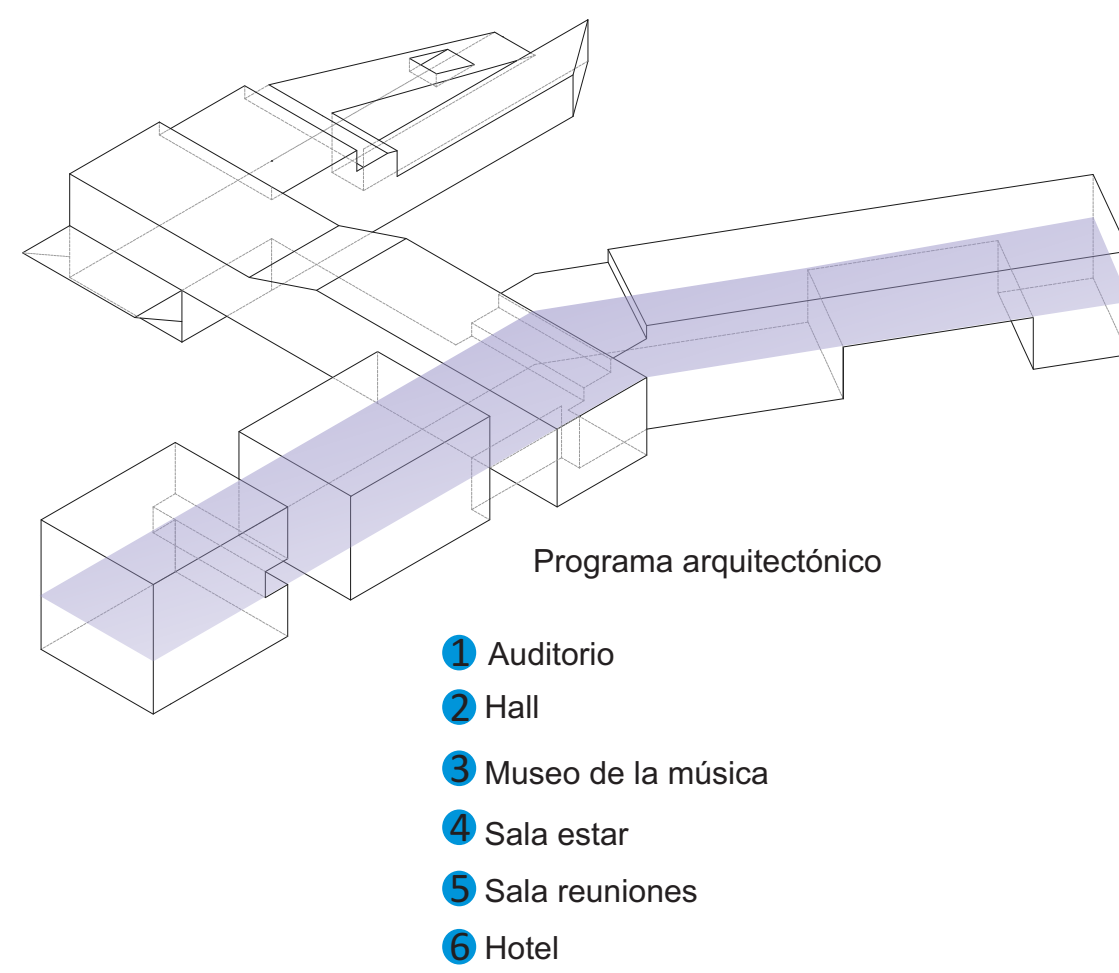
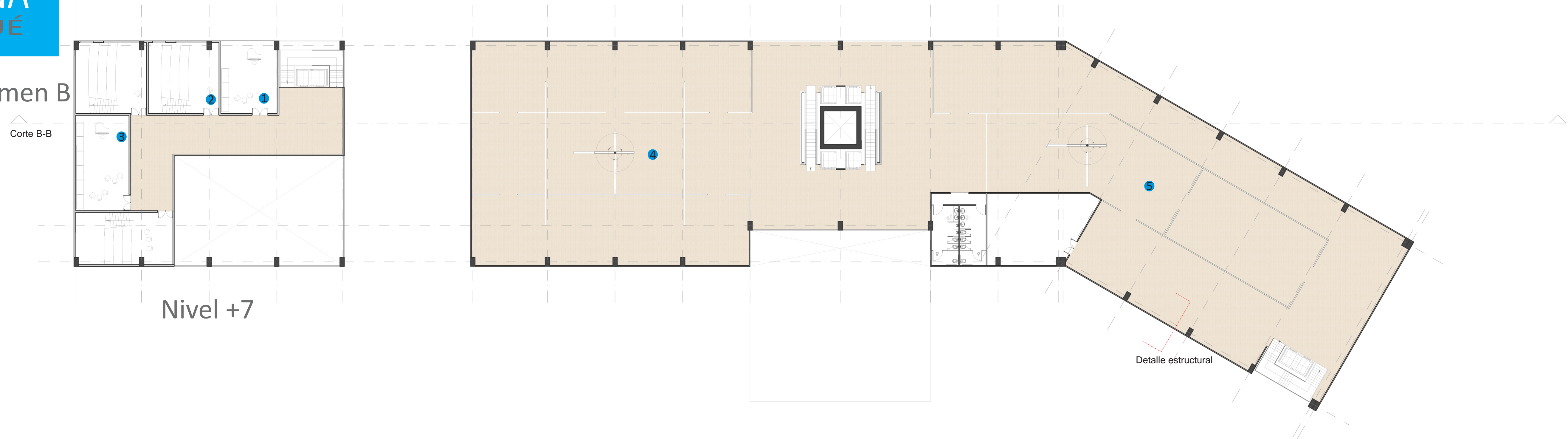
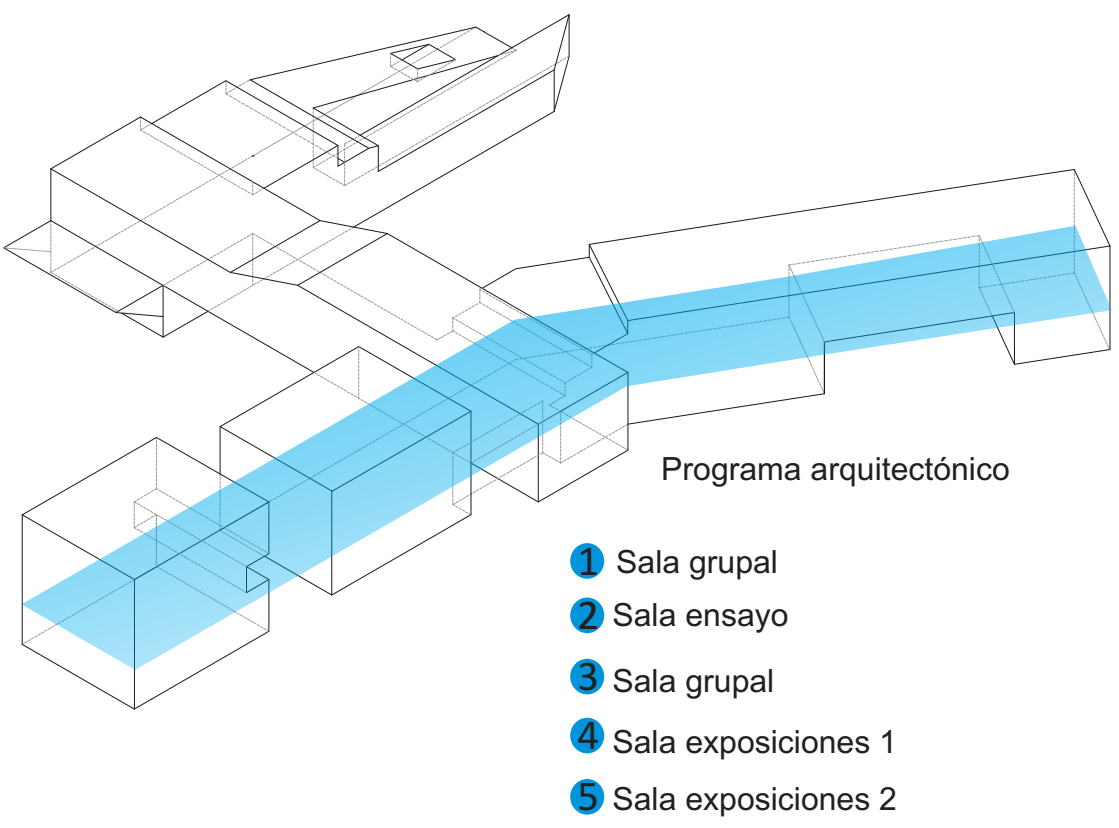


Nivel + 3.5

Detalle estructural

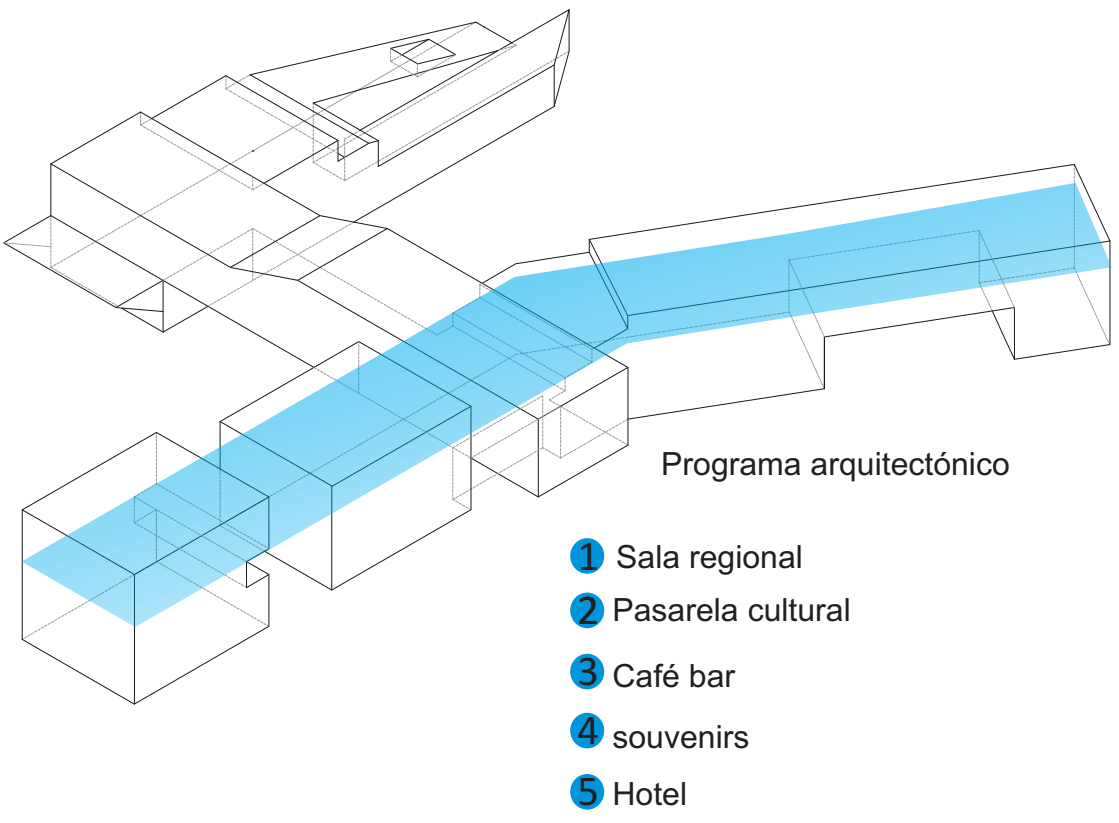


# Plantas Arquitectónicas volumen B

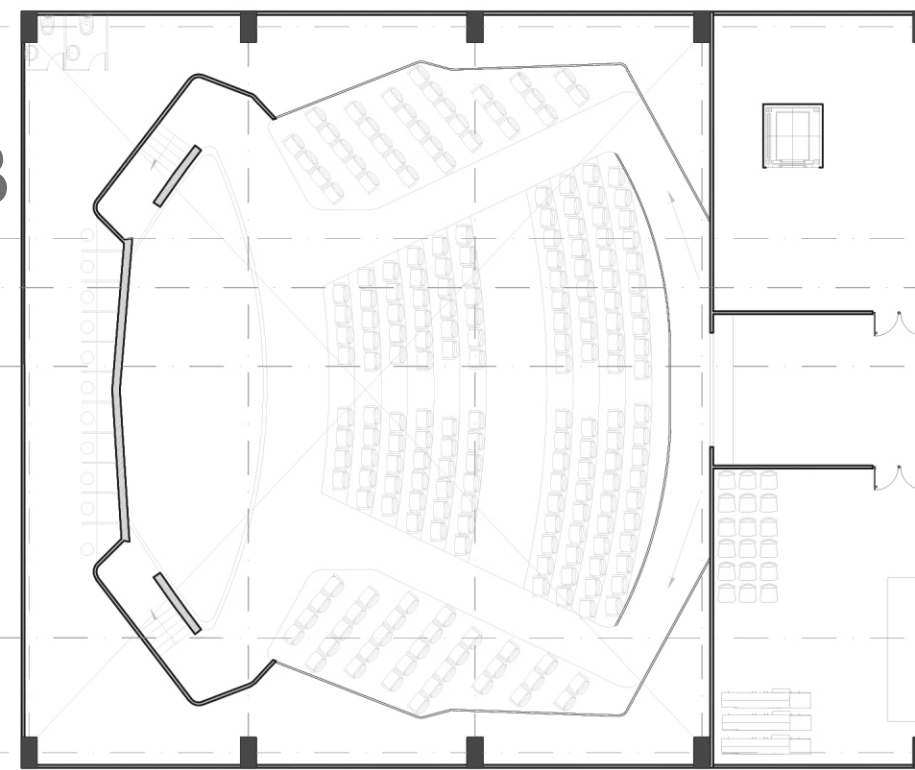




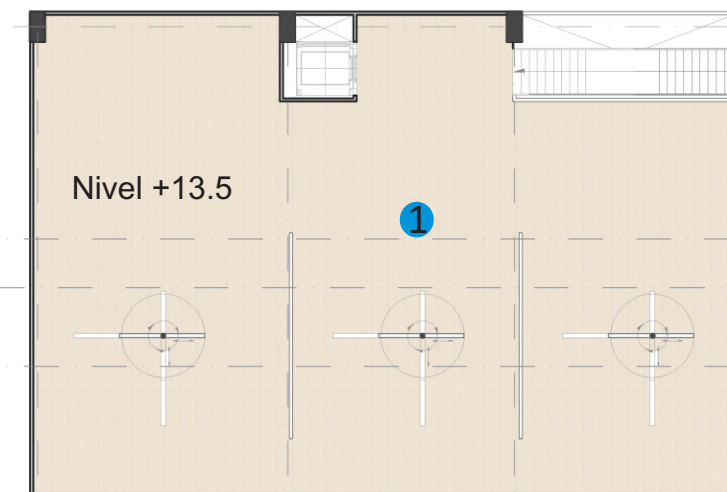
# Plantas Arquitectónicas volumen B



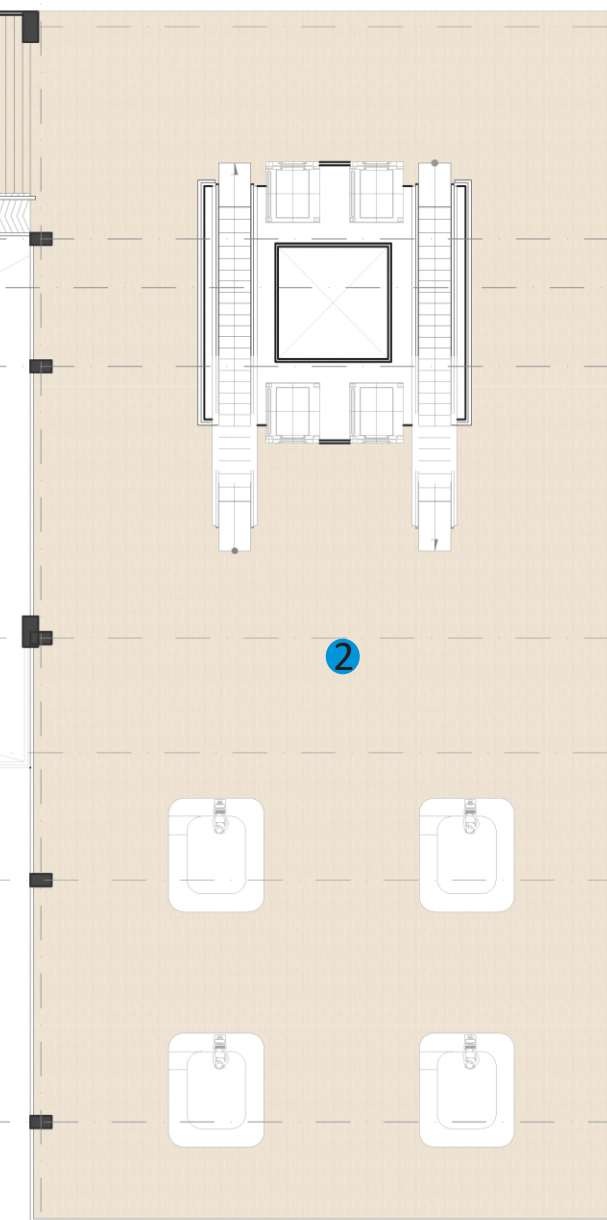
Corte B-B



Nivel +15

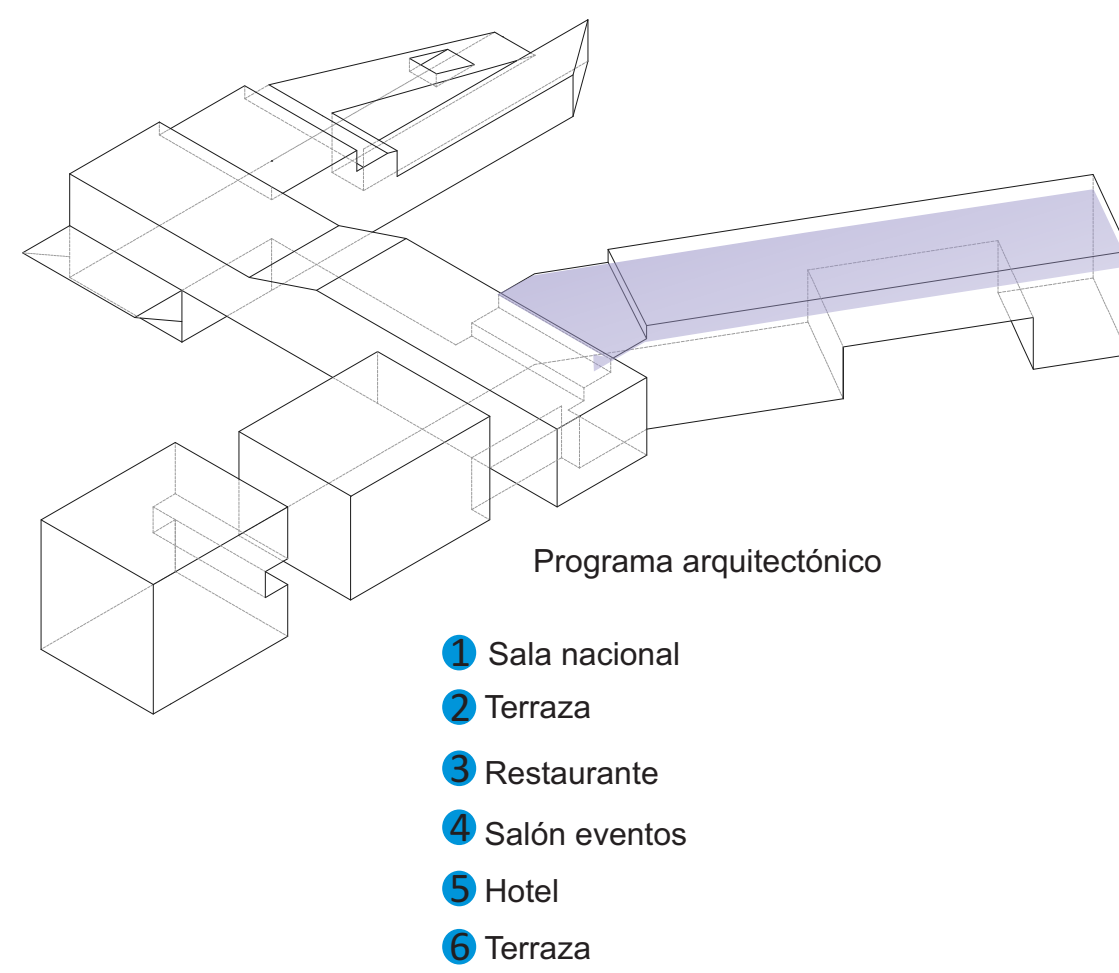


Nivel +13.5

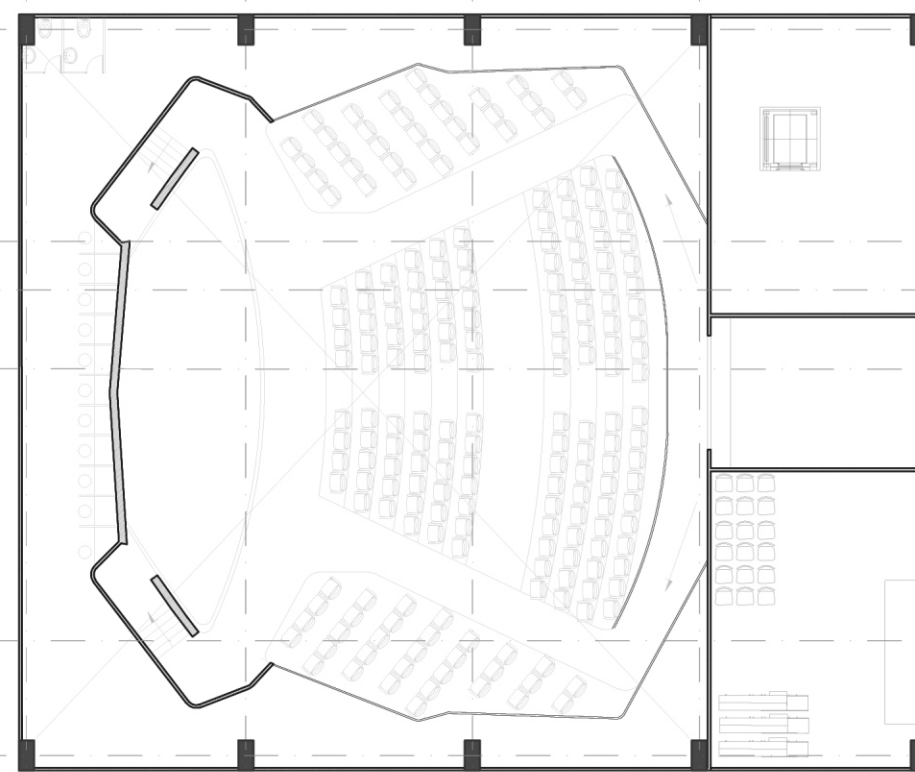


Nivel +16

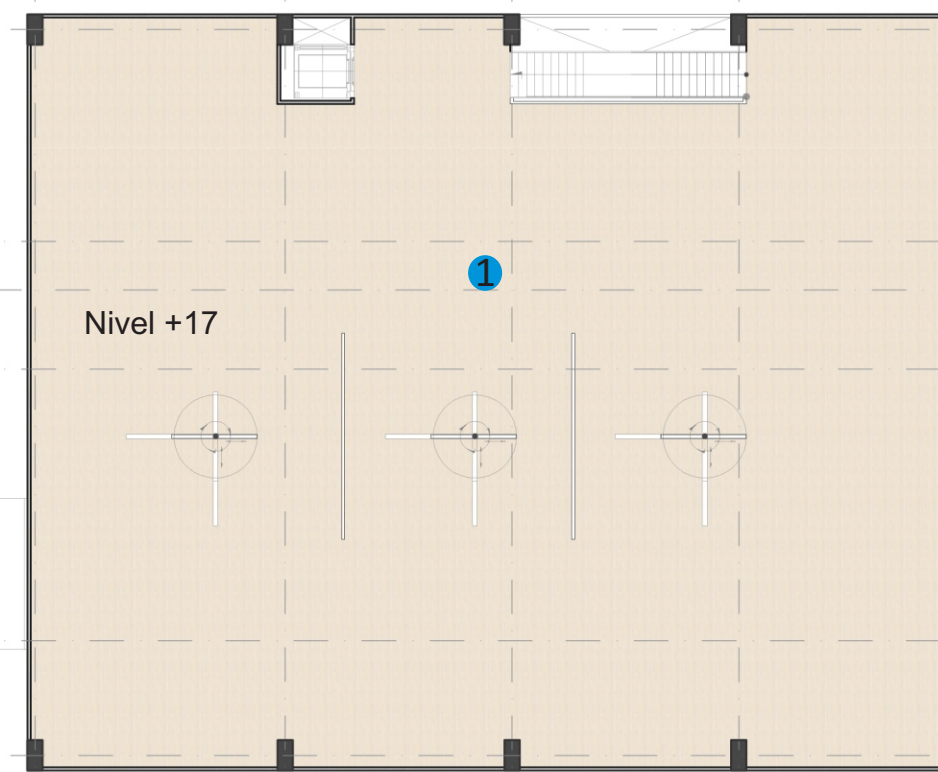
Detalle estructural



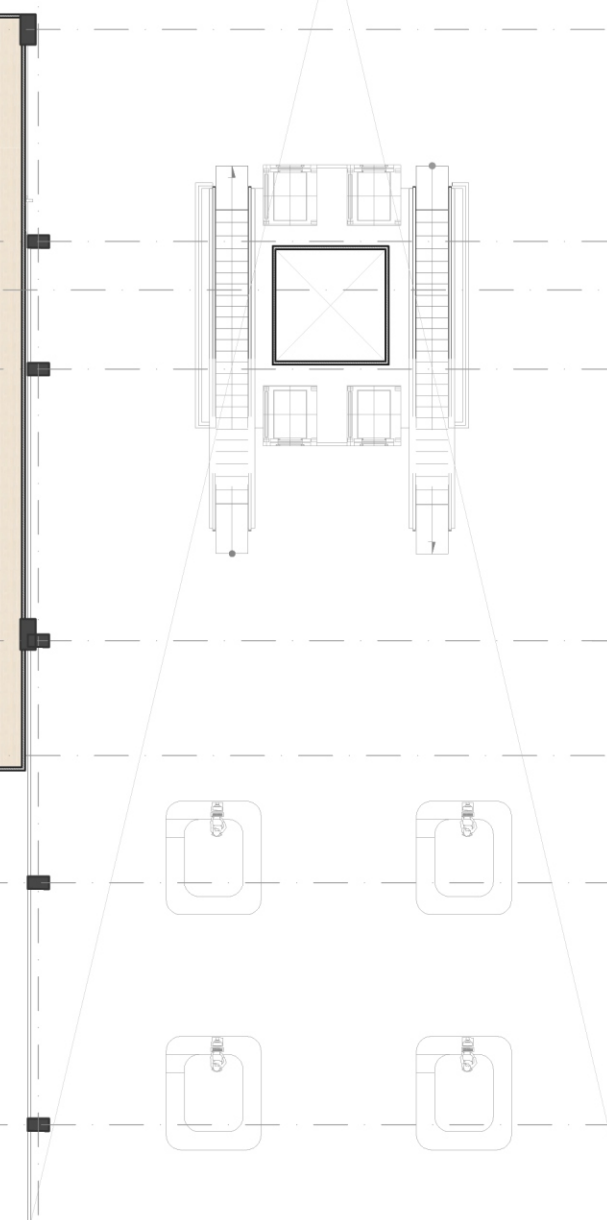
Corte B-B



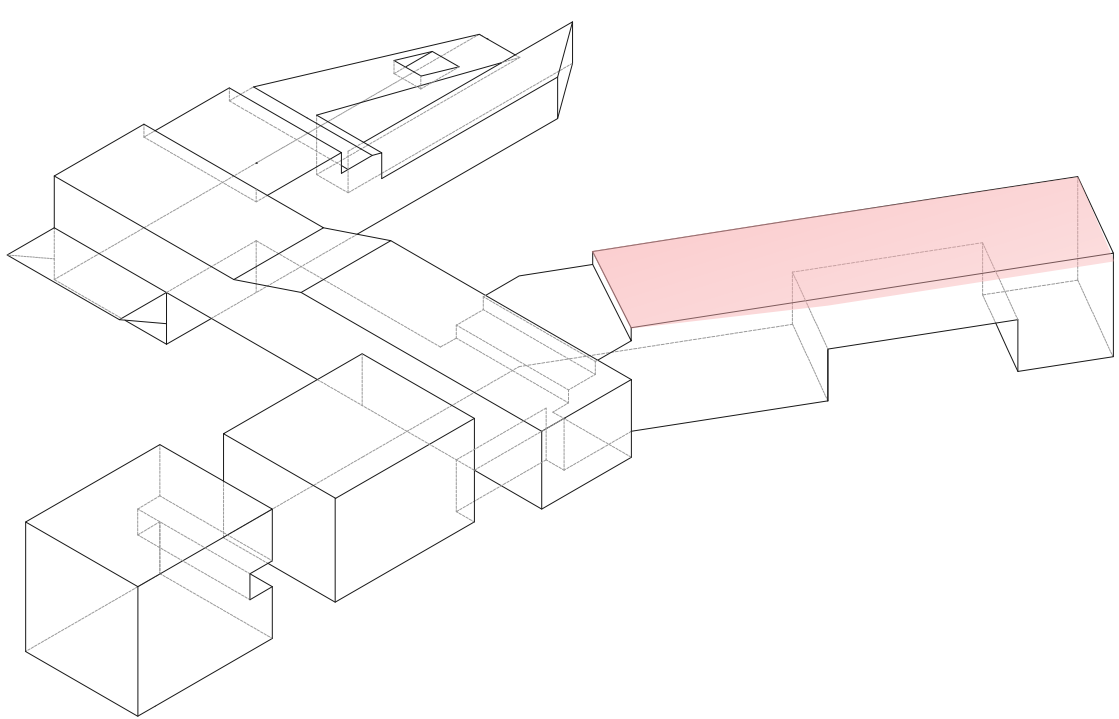
Nivel +19



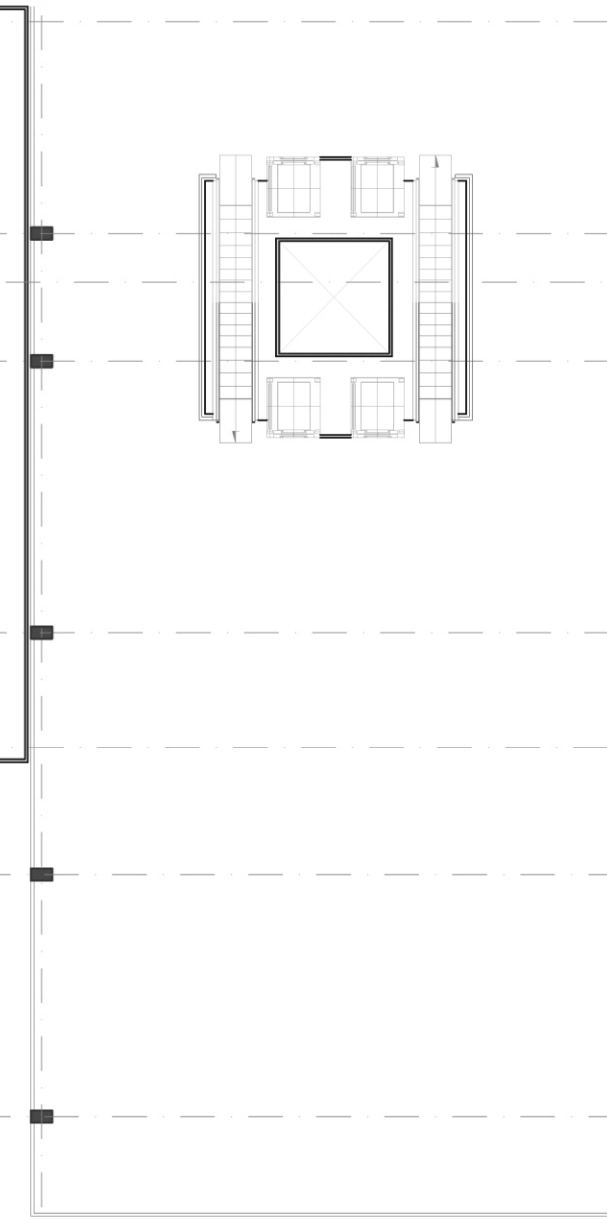
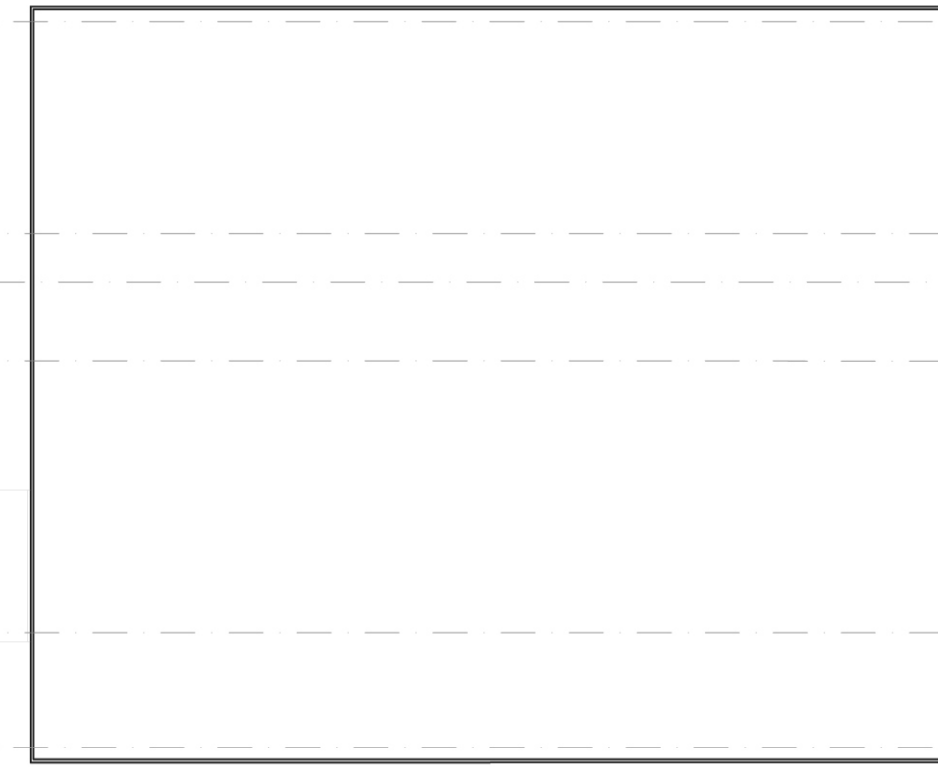
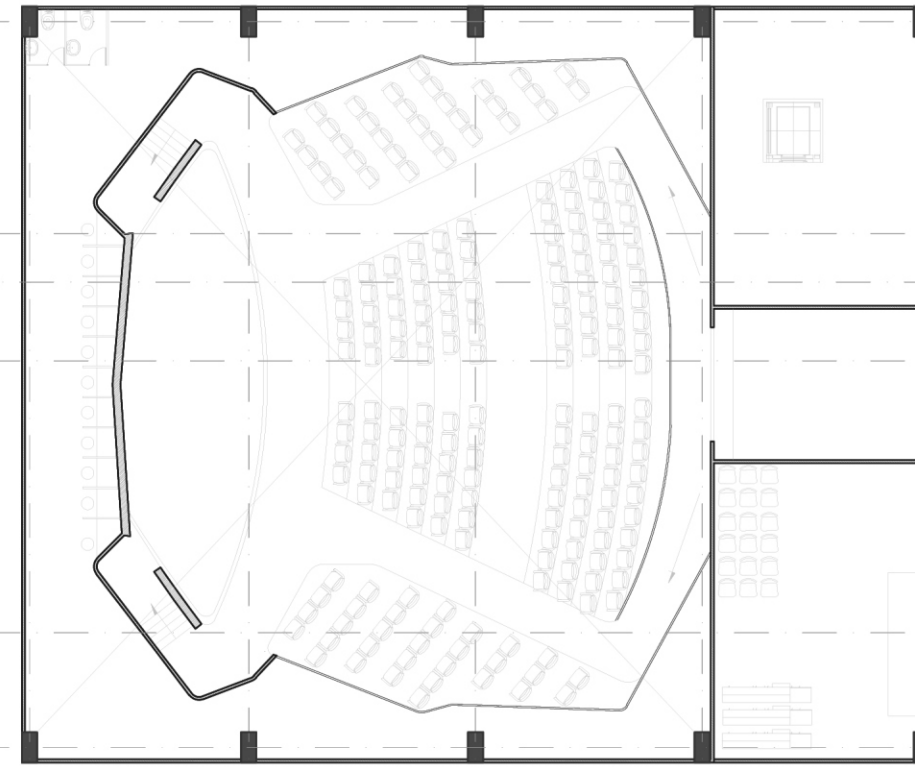
Nivel +17



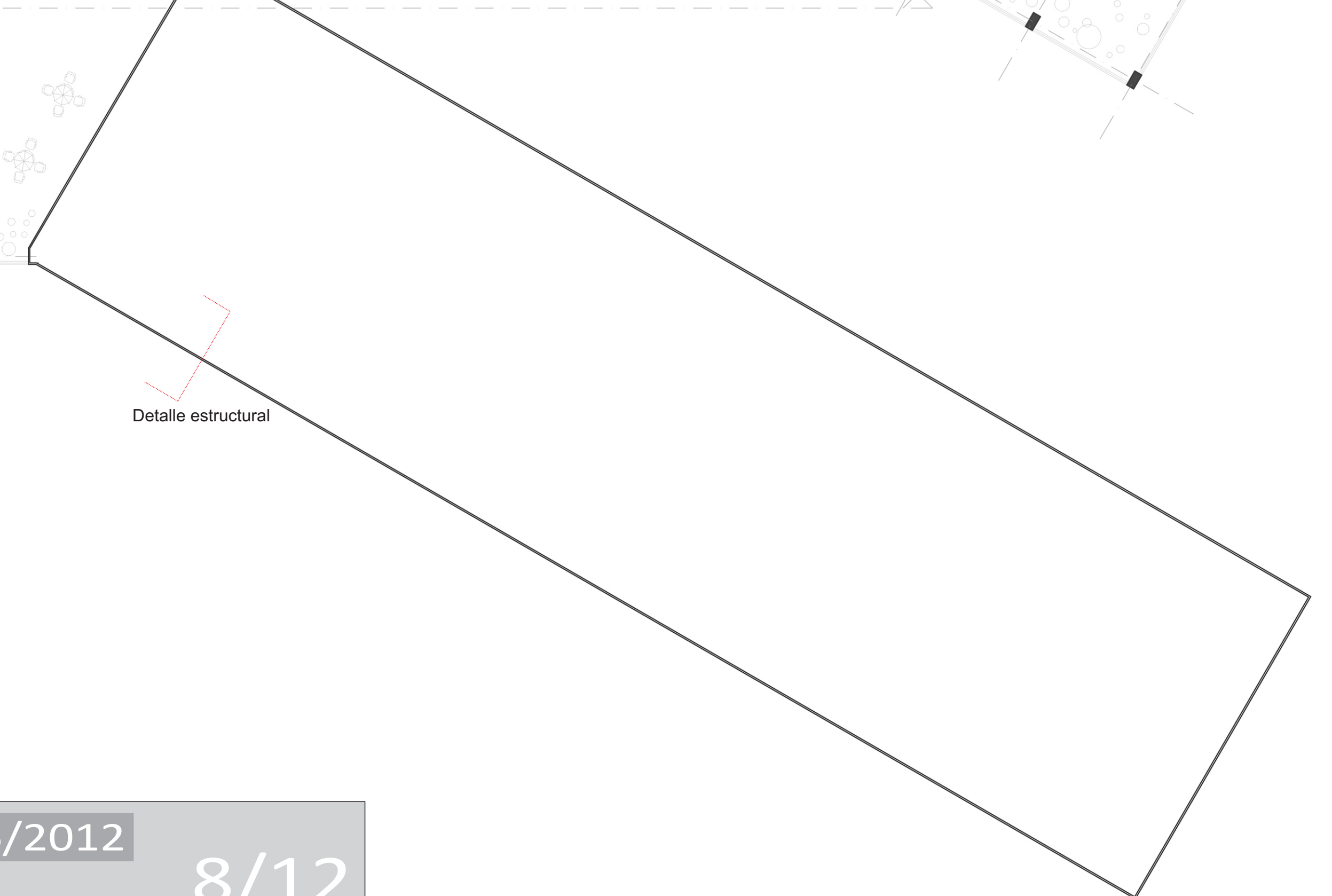
Detalle estructural



Corte B-B



Detalle estructural

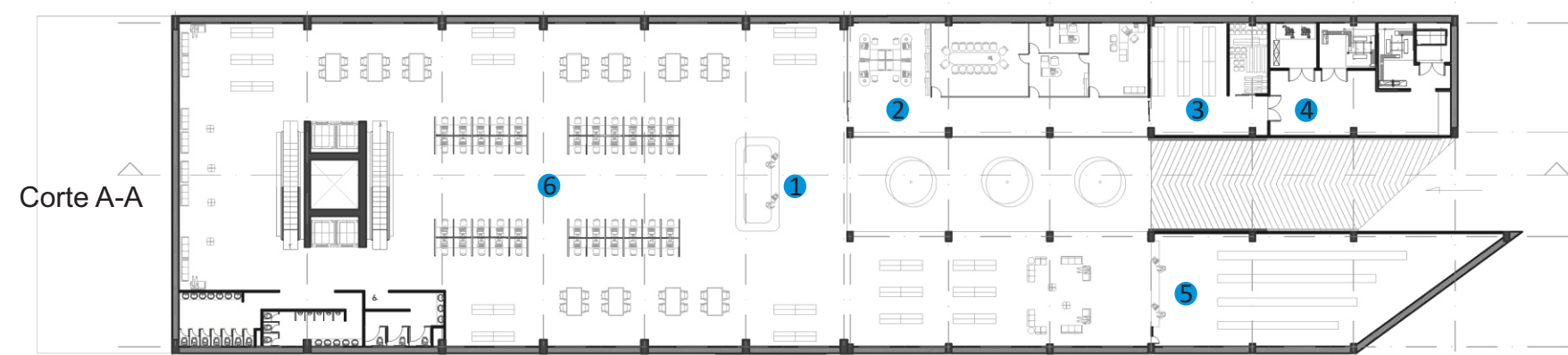




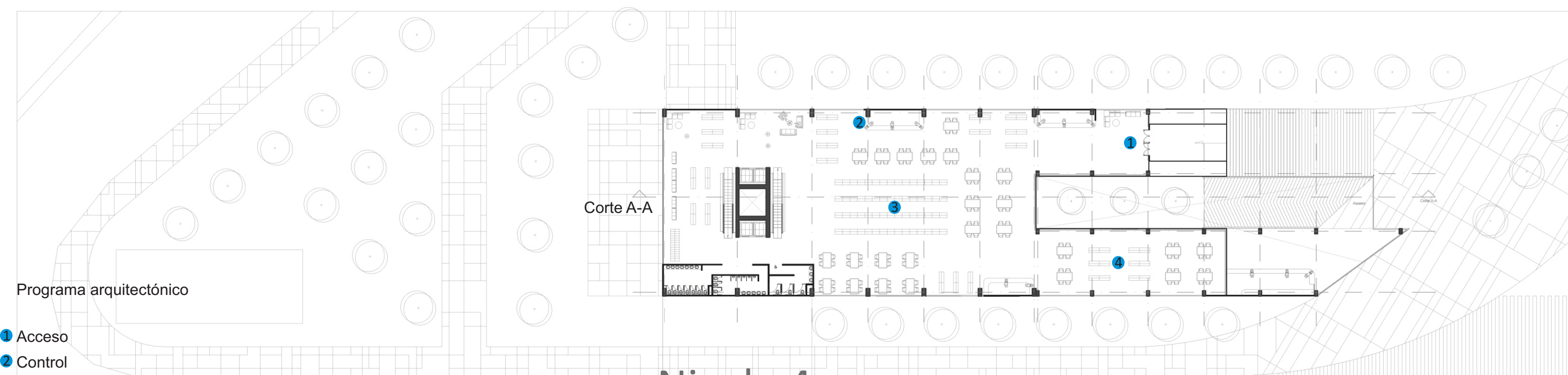
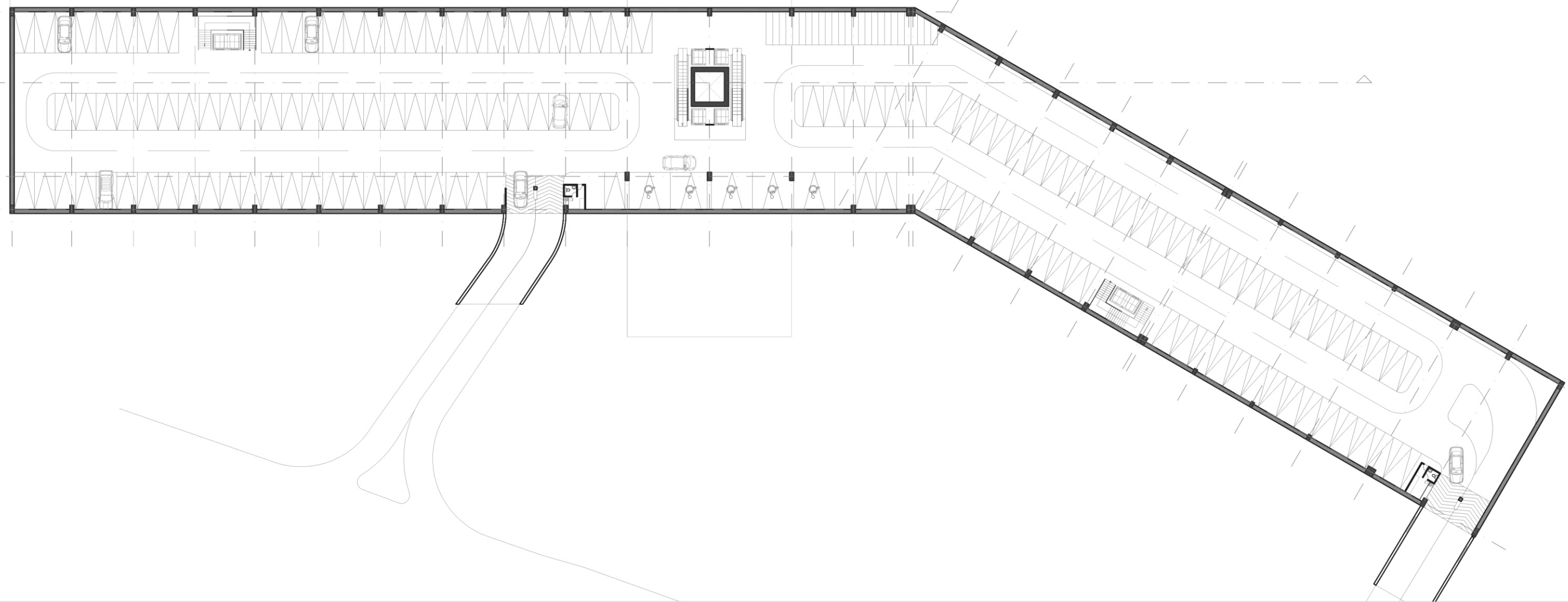
# Plantas Arquitectónicas volumen A

## Programa arquitectónico

- Recepción
- Zona administrativa
- Almacén
- Cuarto maquinas
- Casilleros
- Sala consulta



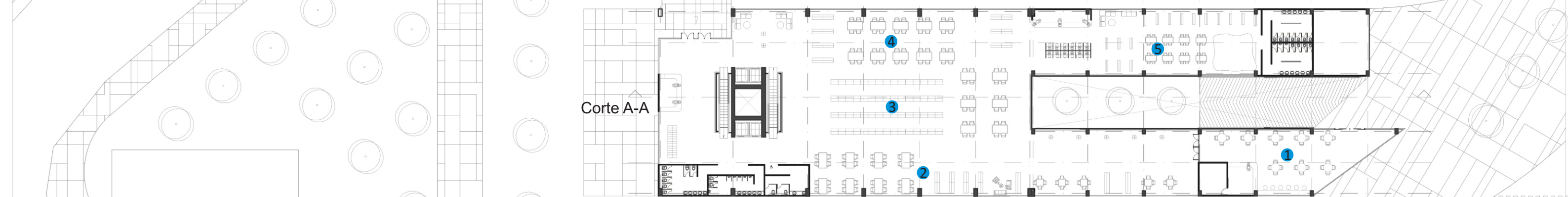
Nivel -4



Nivel +4

## Programa arquitectónico

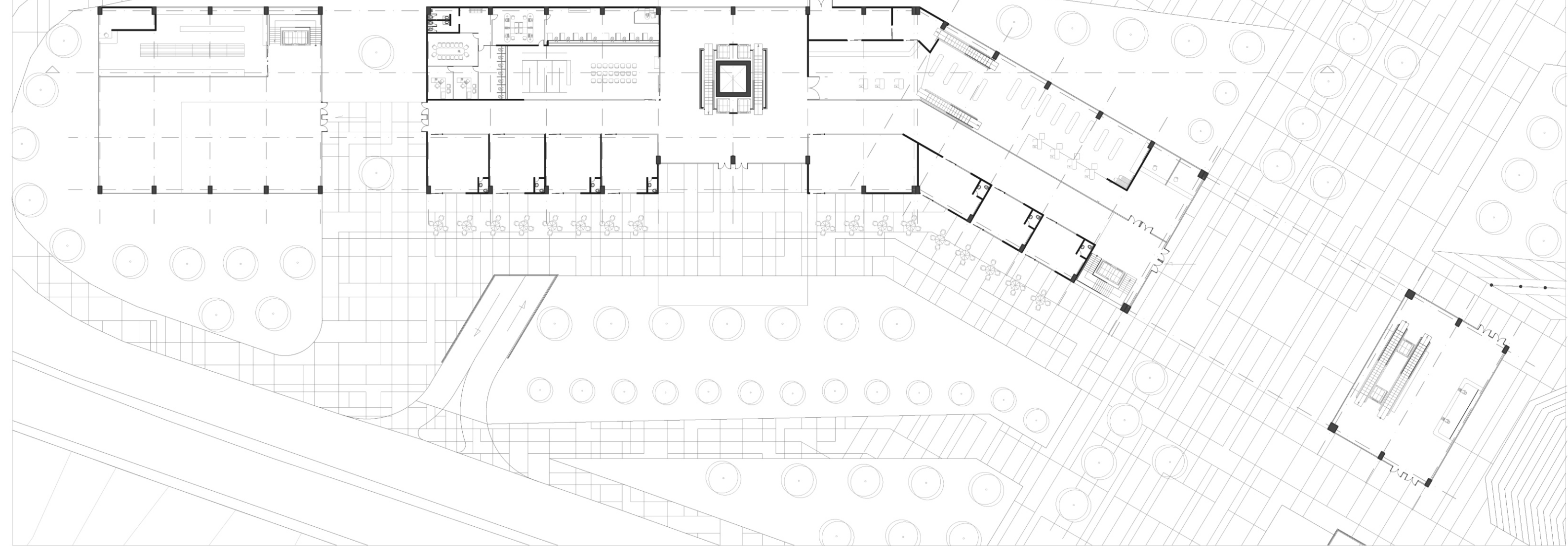
- Acceso
- Control
- Sala general
- Consulta especializada



Nivel 0

## Programa arquitectónico

- Café
- Zona revistas
- Sala general
- Sala juvenil
- Sala infantil



Nivel +8

## Programa arquitectónico

- Sala lectura
- Zona revistas
- Terraza



# Plantas Arquitectónicas volumen A

Programa arquitectónico

- Mediateca
- Control

Corte A-A

Nivel +12

Programa arquitectónico

- Sala lúdica
- Terraza
- Control
- Terraza
- Pasarela cultural

Corte A-A

Nivel +15

Programa arquitectónico

- Oficinas

Corte A-A

Nivel +18

Programa arquitectónico

- Terraza
- Oficinas

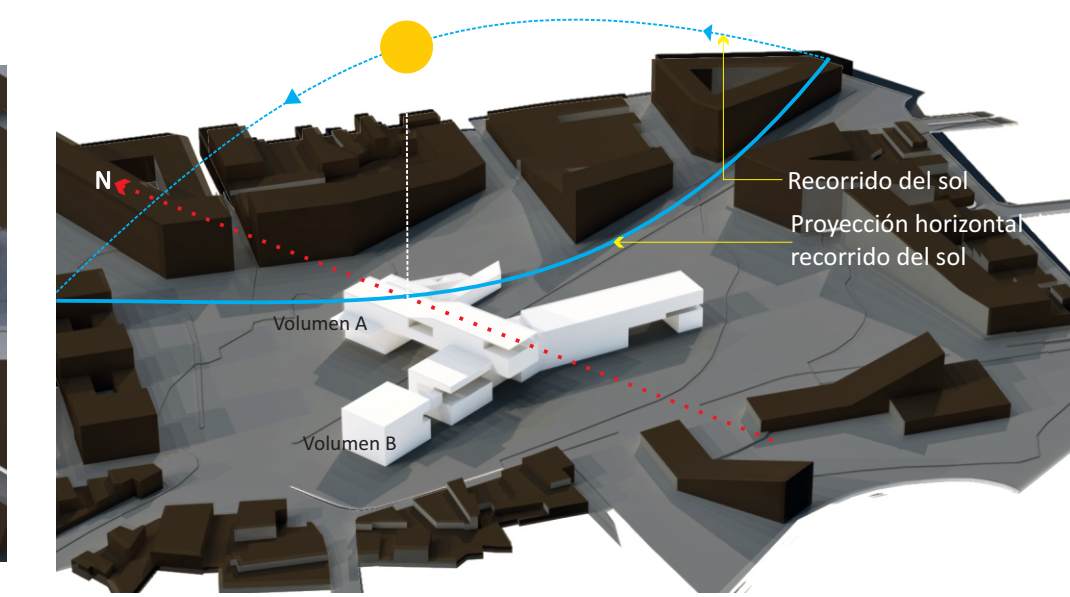
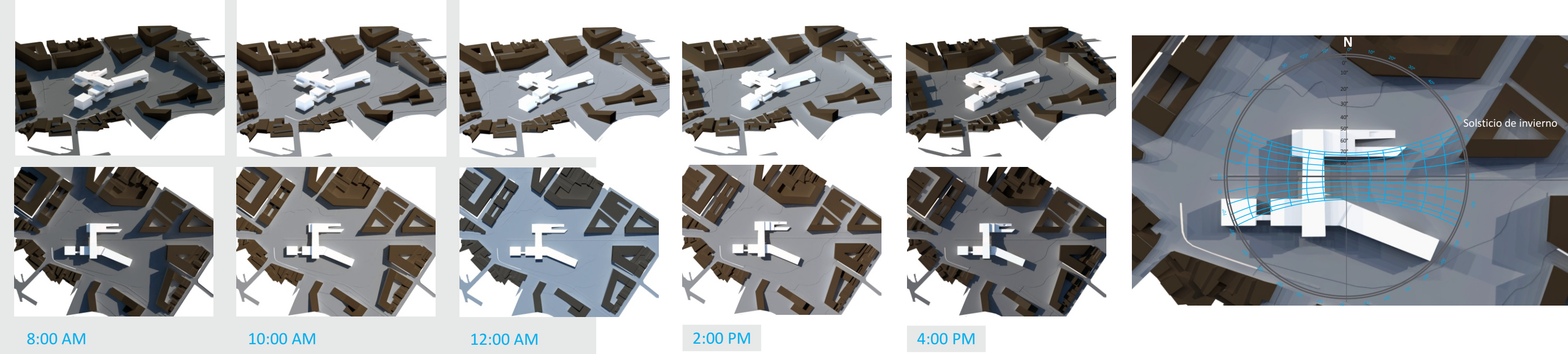
Corte A-A

Nivel +21

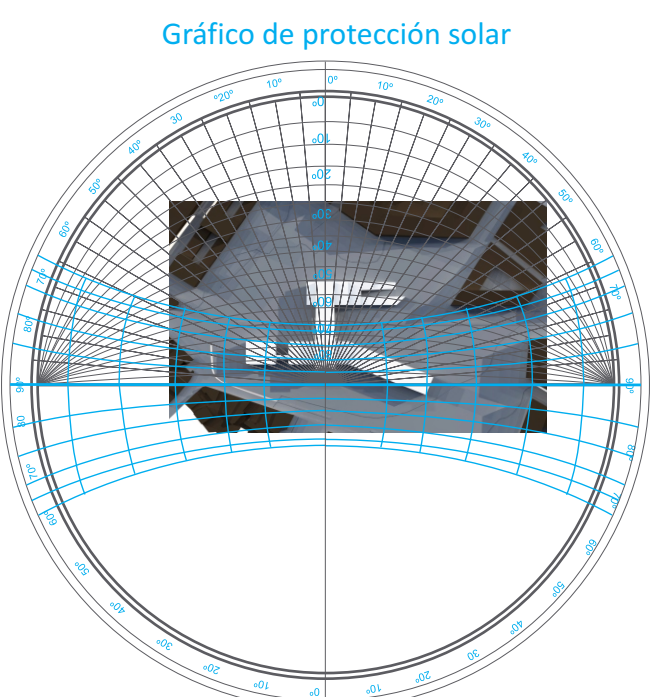


### Iluminación natural y control solar

#### Distribución solar durante el día (21-junio)

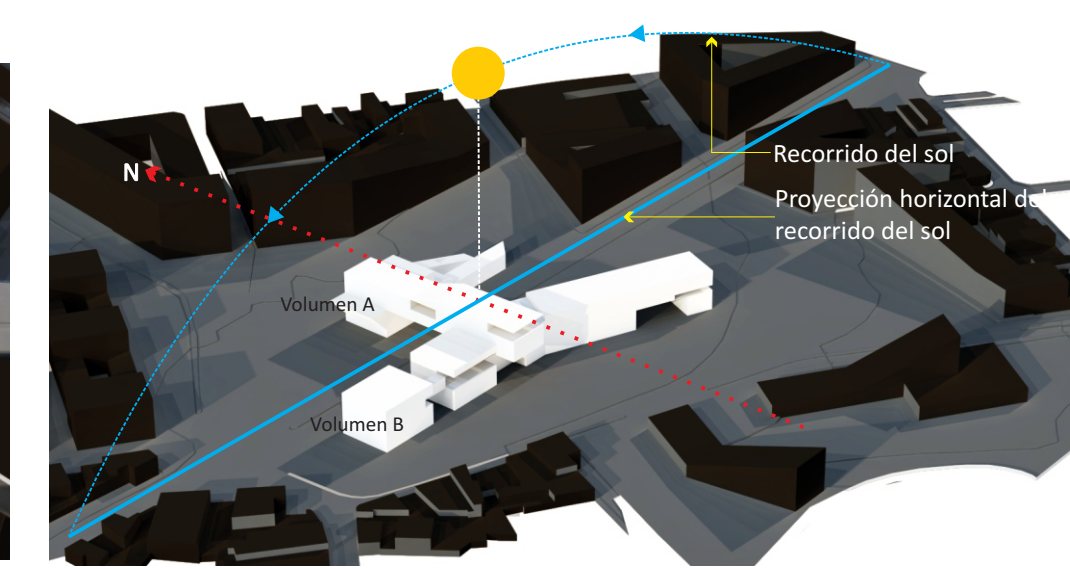
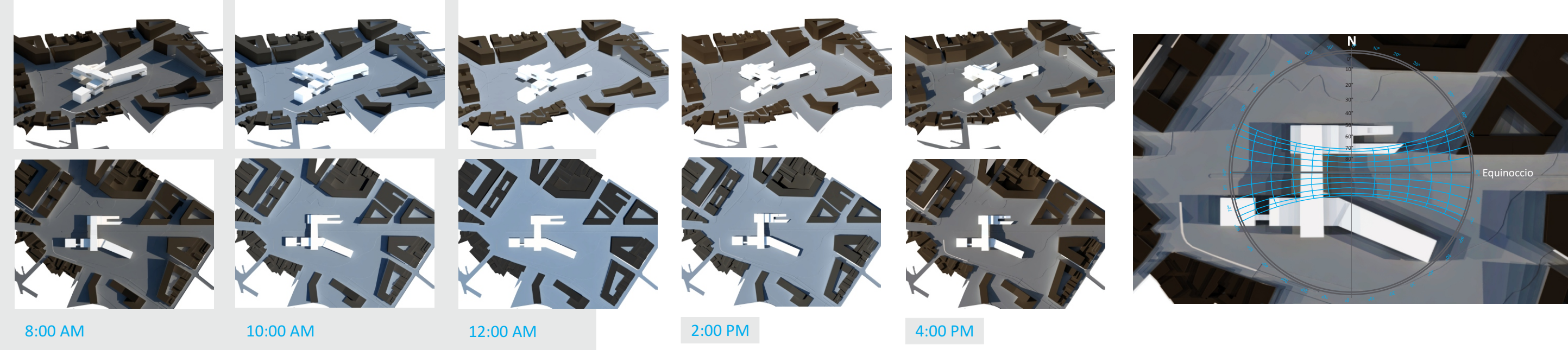


Al hacer el estudio solar del solsticio de invierno se determina que las fachadas mas afectadas en esta época del año son las que se encuentran ubicadas hacia el norte.

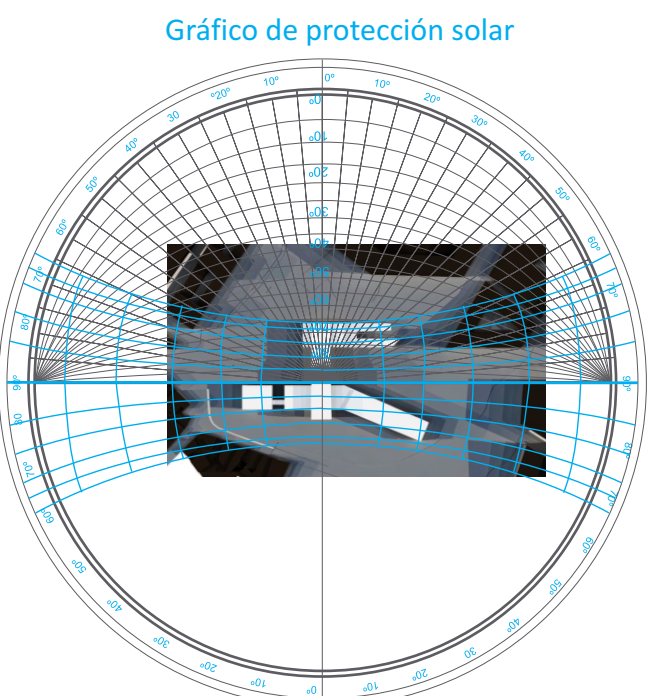


Al trasponer la planta del proyecto sobre el gráfico de protección solar, se encuentra que el ángulo mínimo que se debe tener en cuenta para proteger el edificio en estas fachadas es de 60°.

#### Distribución solar durante el día (21-Marzo)

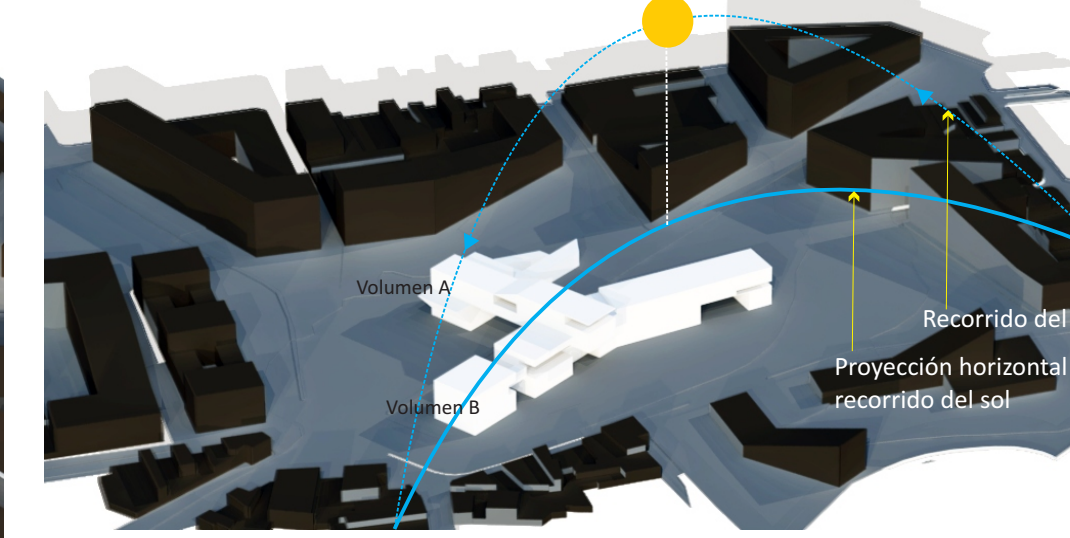
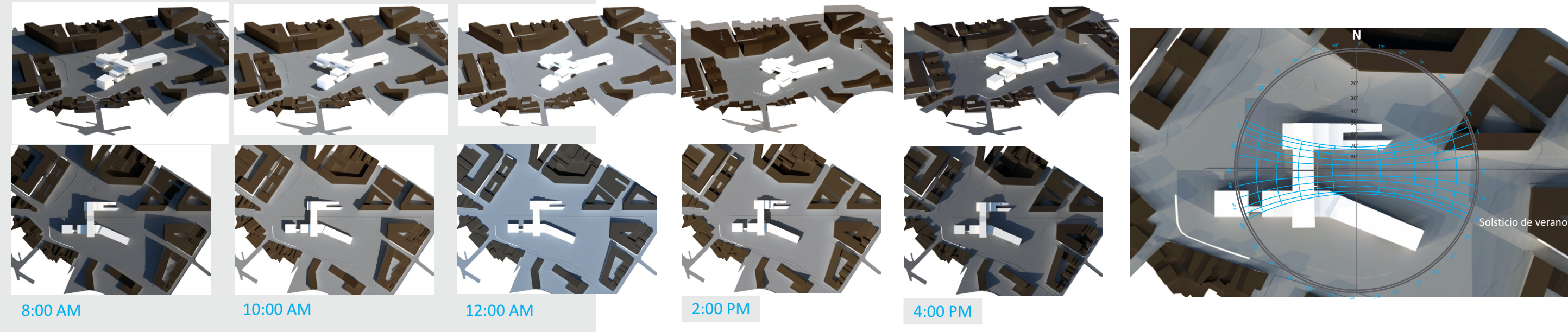


El estudio solar del equinoccio determina que las fachadas mas afectadas en esta época son las que se encuentran ubicadas en sentido oriente occidente al igual que la fachada nororiental del volumen B.

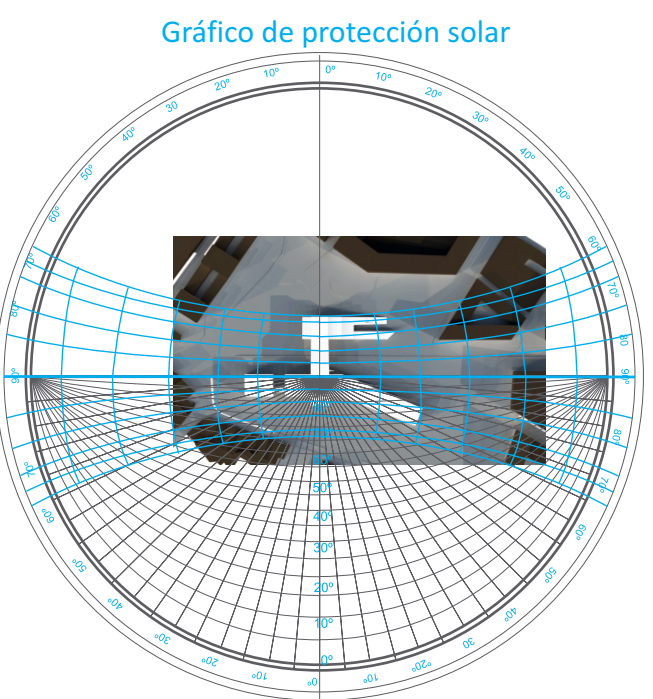


En el equinoccio la protección debe hacerse a 90 grados tanto en las fachadas orientales como occidentales. En la fachada nororiental del volumen se mantiene la protección a 60 grados.

#### Distribución solar durante el día (21-Diciembre)

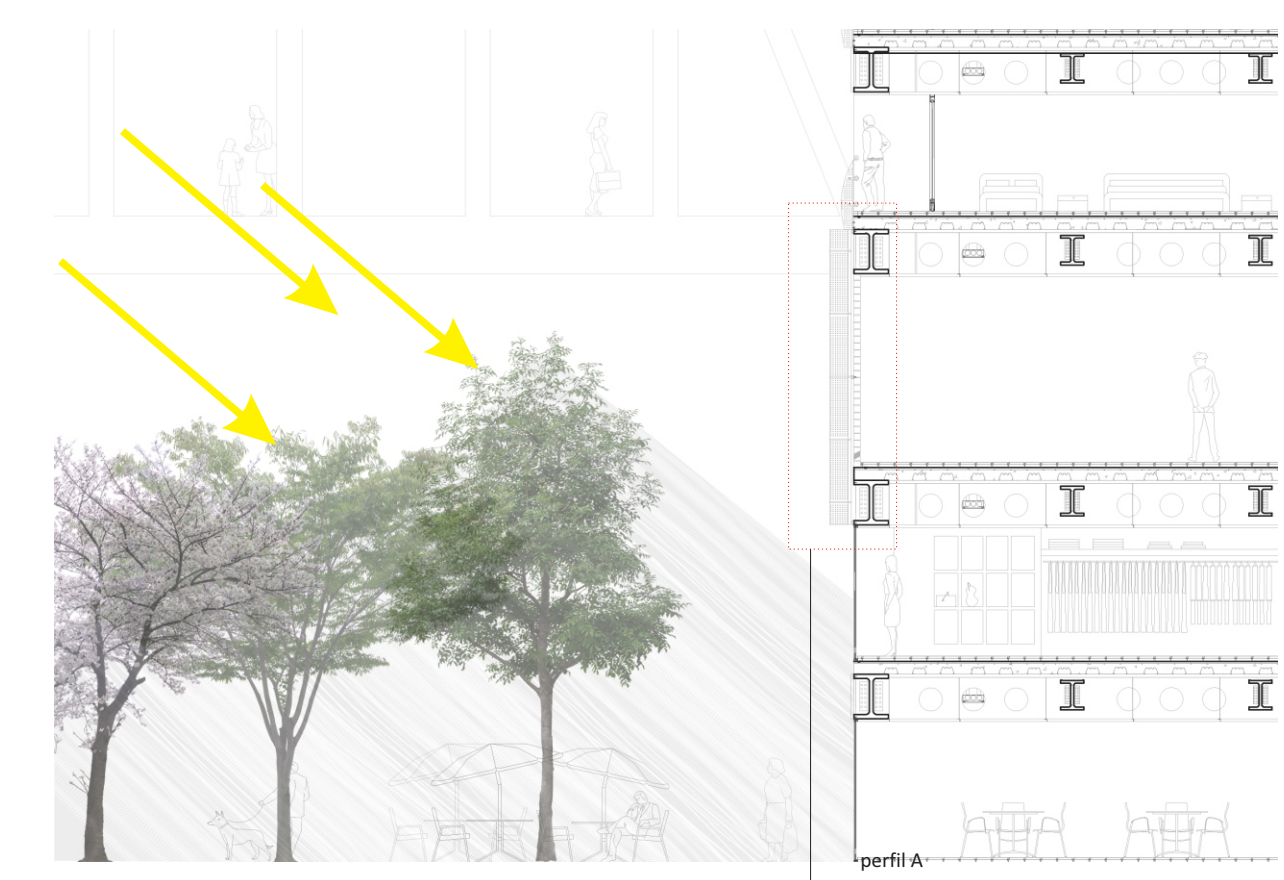
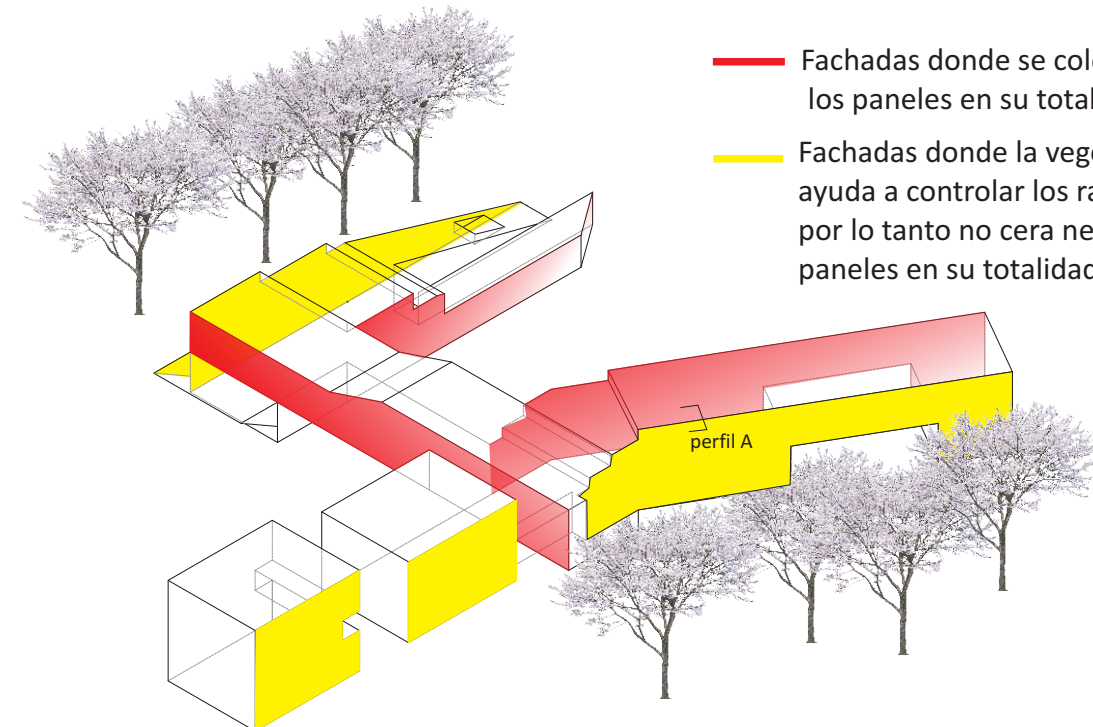
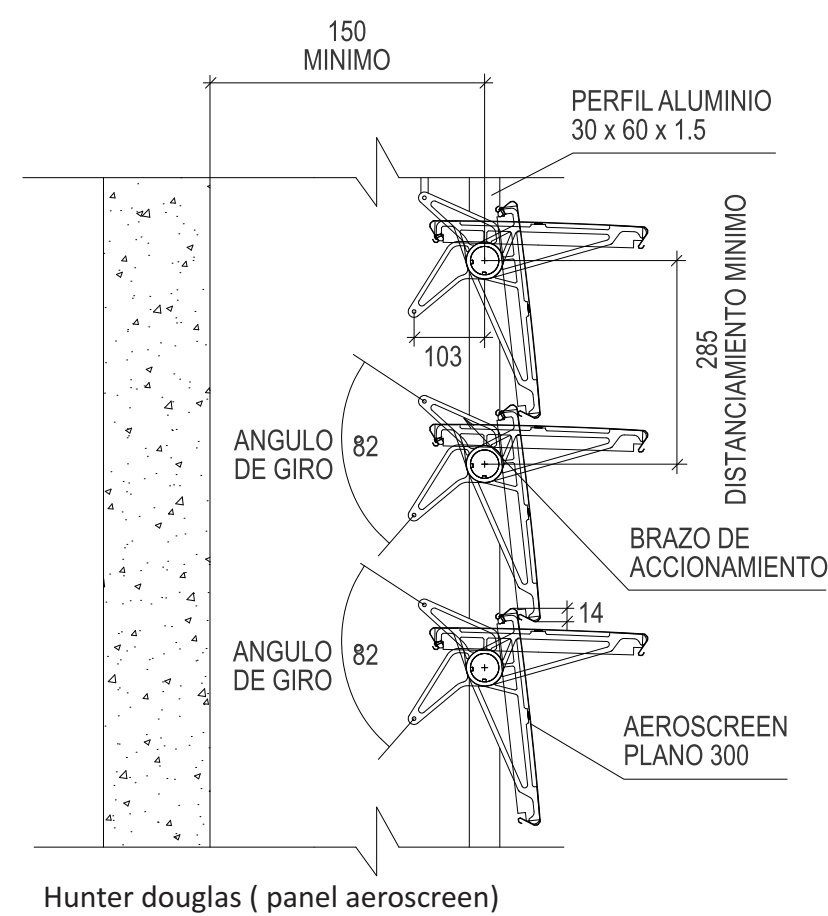
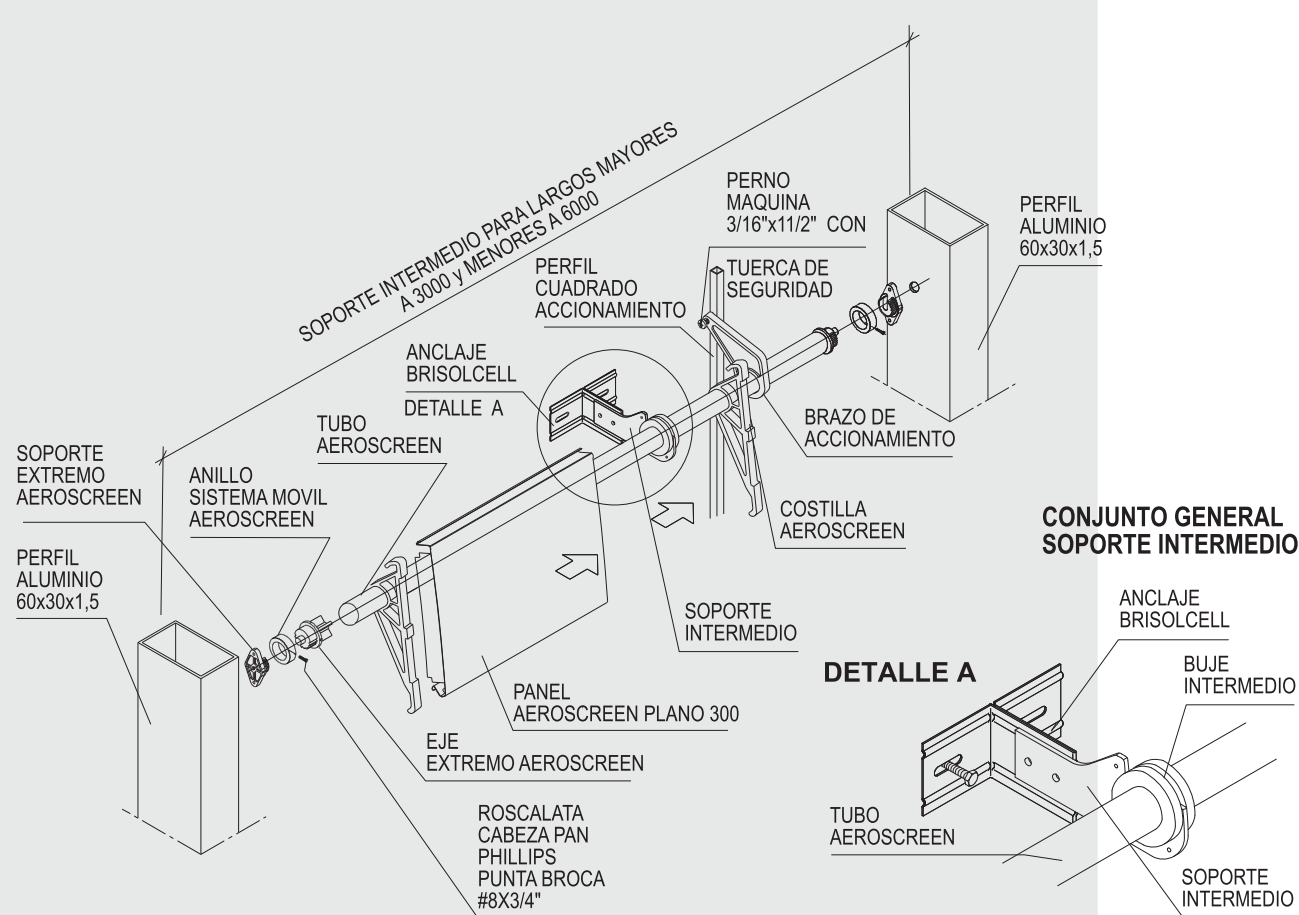


Se determina que en el solsticio de verano las fachadas mas expuestas al sol son las que están ubicadas hacia el sur.



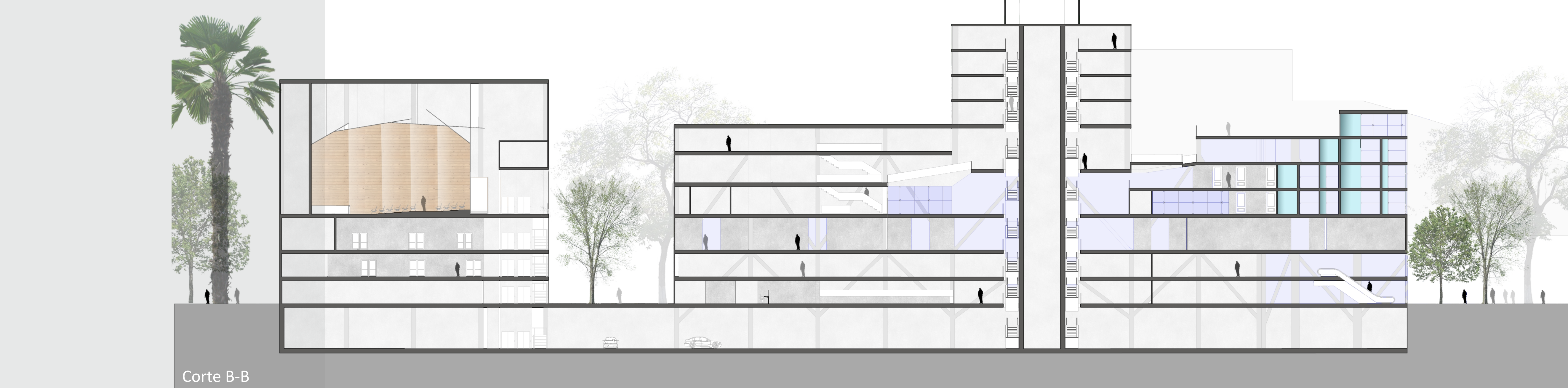
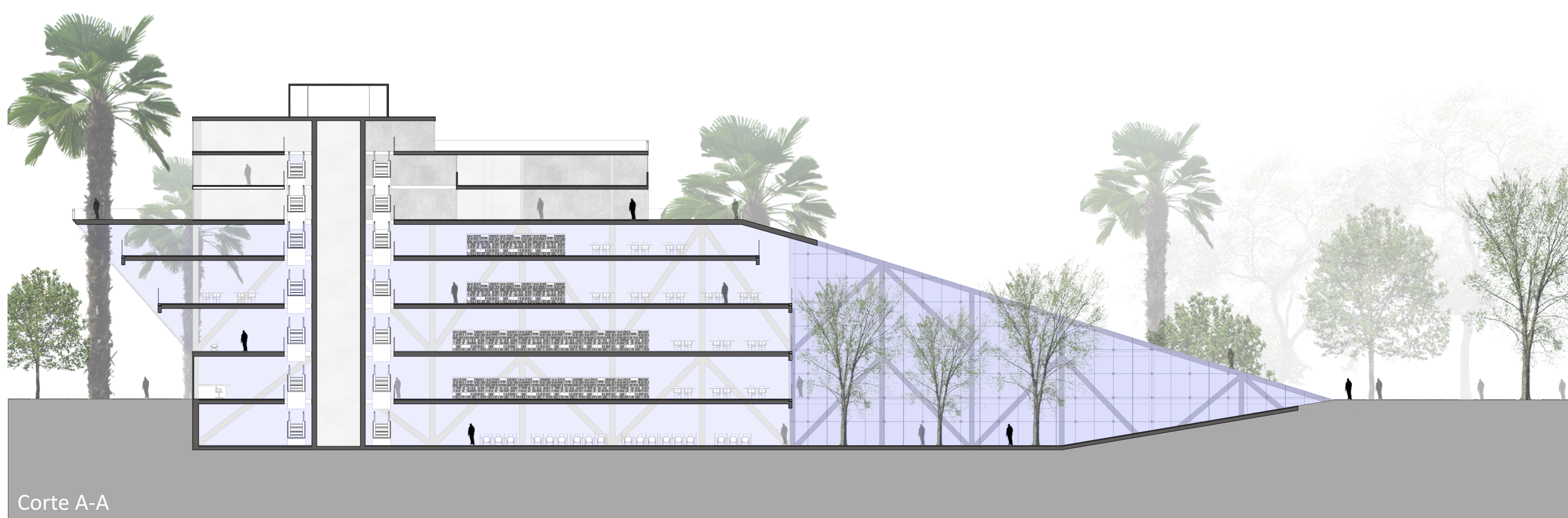
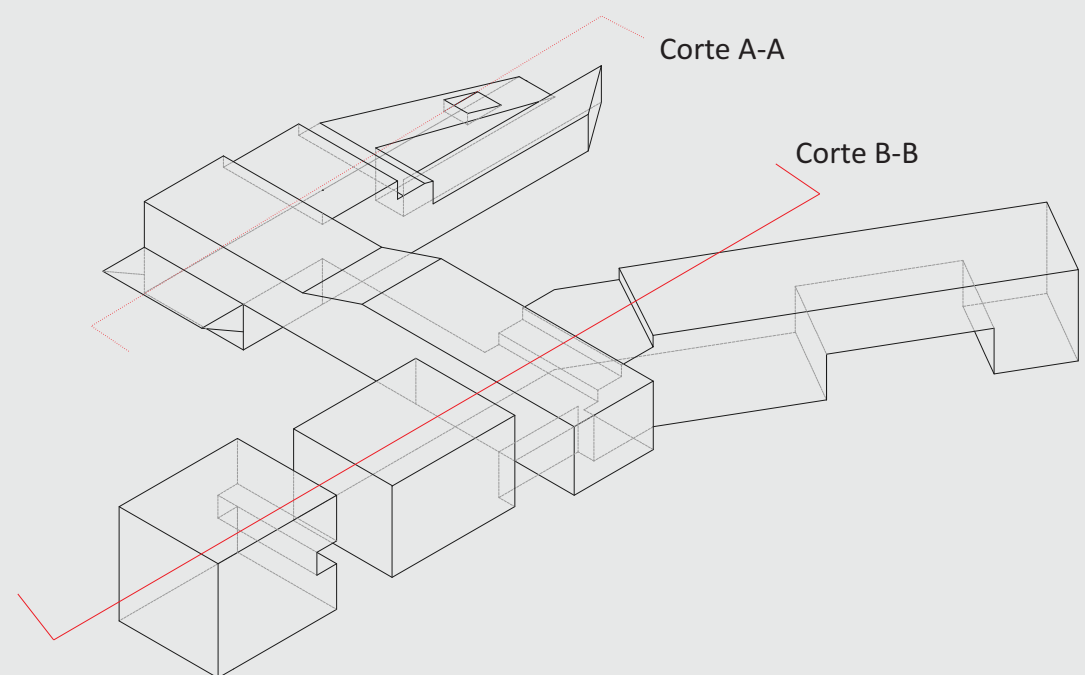
Al igual q en el solsticio de invierno el solsticio de verano necesita un ángulo de protección mínimo de 60 grados.

Luego de analizar la trayectoria solar se determina que las fachadas que tienen mas incidencia de rayos del sol, son las ubicadas en la parte sur y sur oriental, por lo tanto se propone implementar un sistema de paneles aeroscreen, los cuales se pueden ajustar en dirección al sol de esta forma se protege al edificio durante todo el año.



Los paneles en esta fachada solo serán necesarios para cubrir los muros de la sala de exposiciones.

### Cortes arquitectónicos





Corte fachada Esc. 1:25

