

## **Análisis normativo de un territorio “Pueblito Tolimense”**

---

Cristina Zárate Peña

[crizarate1505@gmail.com](mailto:crizarate1505@gmail.com)

Universidad del Tolima

Tutor: Andrés Ernesto Francel-Delgado

Mail: [aefranceld@ut.edu.co](mailto:aefranceld@ut.edu.co)

### **RESUMEN**

*El Pueblito Tolimense es una configuración cultural urbano-arquitectónica la cual se entiende a través de la identidad de sus pobladores y artificios culturales, los cuales han sido establecidos con el fin de conservar las diferentes tradiciones y costumbres típicas del Pueblito Tolimense, por lo tanto se realizará el análisis normativo – Acuerdo 009 de (2009), Decreto Municipal 1000-0672 de (2013) y el Decreto Municipal 1000-0668 de (2014). En consecuencia, este análisis se realiza, debido a la relevancia que tiene este territorio de la ciudad, siendo un espacio instituido a partir de una normativa urbanística y arquitectónica, la cual no ha sido desarrollada a la fecha.*

**Palabras clave:** *Pueblito Tolimense, Normativa, Patrimonio, Barrio Especial el Salado*

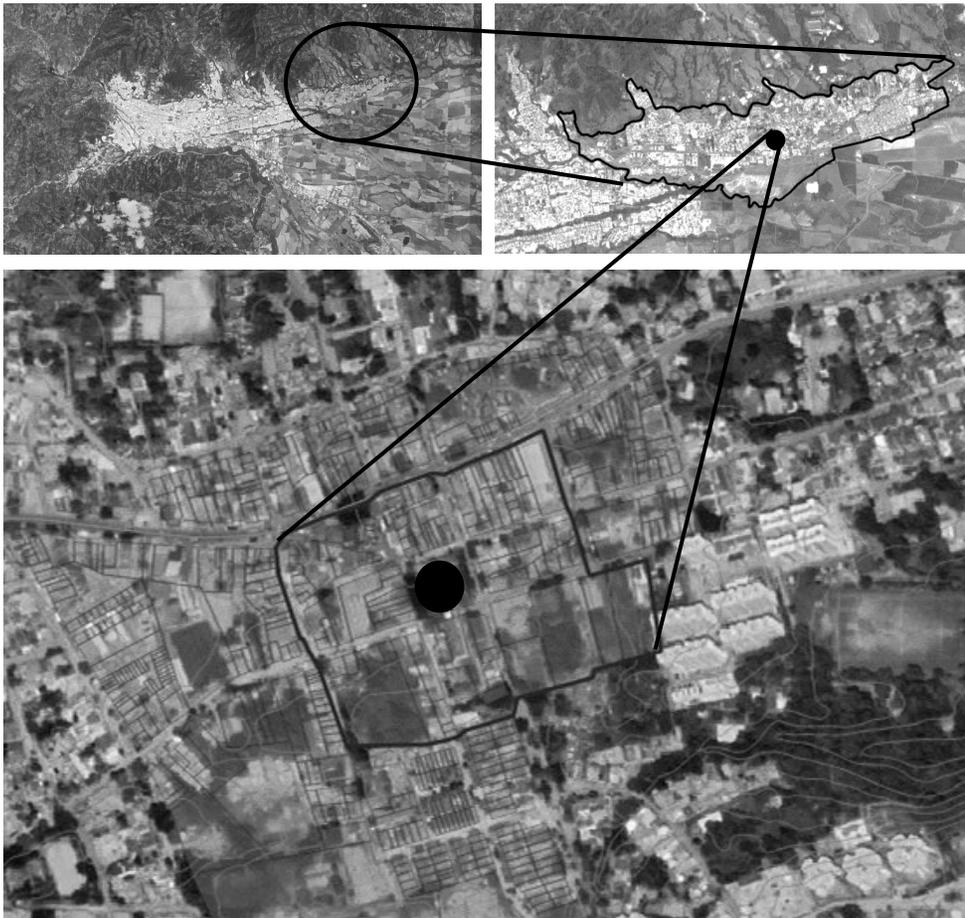
## **ABSTRACT**

*The Pueblito Tolimense is an urban-architectural cultural configuration which is understood through the identity of its inhabitants and cultural devices, which have been established in order to preserve the different traditions and typical customs of the Pueblito Tolimense, therefore it is will perform the normative analysis - Agreement 009 of (2009), Municipal Decree 1000-0672 of (2013) and Municipal Decree 1000-0668 of (2014). Consequently, this analysis is carried out, due to the relevance that this territory of the city has, being a space instituted based on urban and architectural regulations, which have not been developed to date.*

**Keywords:** *Pueblito Tolimense, Regulations, Heritage, El Salado Special Neighborhood*

## **Introducción**

El Pueblito Tolimense se encuentra localizado en el Barrio Especial el Salado de la Comuna Siete de la ciudad de Ibagué. Debido a su importancia en el imaginario colectivo, es conocido como uno de los principales potenciales turísticos de la ciudad. Este reconocimiento es atribuido a su cultura campesina, manifestaciones folclóricas, gastronomía tradicional, la configuración de su parque principal, la presencia de numerosos centros recreacionales, fincas turísticas, la arquitectura calentana, la economía dinamizada desde el sector rural próximo y las relaciones espaciales rururbanas.



*Ilustración 1. Localización Pueblito Tolimense*

*Fuente: Elaboración propia*

La Administración Municipal y los habitantes de la ciudad quisieron conservar este territorio, por lo que el Concejo Municipal de Ibagué institucionalizó el Pueblito Tolimense, con el fin de velar por la conservación y defensa del Patrimonio Cultural, dando origen a este territorio, por medio de una división político-administrativa conformada por nueve manzanas localizadas en el perímetro del Parque del Barrio Especial el Salado. Se propone un beneficio económico y turístico para la comuna siete de la ciudad de Ibagué, con la finalidad de convertir este sector en un punto estratégico culturalmente.

### **Materiales y Métodos**

En el año 2009, el Concejo Municipal de la ciudad de Ibagué, por medio de la institucionalización del Pueblito Tolimense (2009), encargó a la Secretaría de Cultura, Turismo y Comercio gestionar el fomento de planes y programas que incentivaran el turismo, cultura y comercio en el sector. En consecuencia, se emitió el Decreto Municipal 1000-0672 (2013), para adoptar las normas urbanísticas y arquitectónicas del sector y se realizó una audiencia pública por parte de la Administración Municipal en el barrio para socializar el decreto.

En consecuencia, la comunidad realizó observaciones de carácter técnico a la normativa urbanística y arquitectónica, por lo tanto la Alcaldía Municipal expidió el Decreto Municipal 1000-0668 de (2014), en el cual se realizaron los respectivos ajustes al Decreto Municipal 1000-0672 de (2013) en lo referido al aumento en la edificabilidad, diversidad de fachadas, acceso restringido a vehículos en el área de planificación, apertura de un carril por la Calle 145, aclaración de los usos y autorización para incorporar nuevas fachadas de manera posterior.

La Gestora Urbana de Ibagué y la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Tolima, firmaron el Convenio Interinstitucional No. 001 del 17 de Febrero de 2015 para aunar esfuerzos económicos, logísticos y de talento humano para la creación de un espacio histórico, urbano, arquitectónico y cultural denominado "Pueblito

Tolimense” por un valor de \$ 599.974.906,00, equivalentes a U\$ 252.490. Finalizando el año 2015, la Gestora Urbana de Ibagué realizó la entrega de los estudios de diseños arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos del proyecto ante la Secretaría de Planeación Municipal.

Por medio de este análisis se considerará: el diagnóstico, procedencia, pertinencia, integración de las comunidades durante el proceso de formulación, investigación, análisis, diseños, gestión público-privada, reparto de cargas y beneficios, presupuesto, implementación e incentivos para generar interés a la comunidad. En consecuencia, se presenta la línea de tiempo normativa, la cual inicia desde el año 2009 y finaliza en el año 2014 [Ilustración 2].

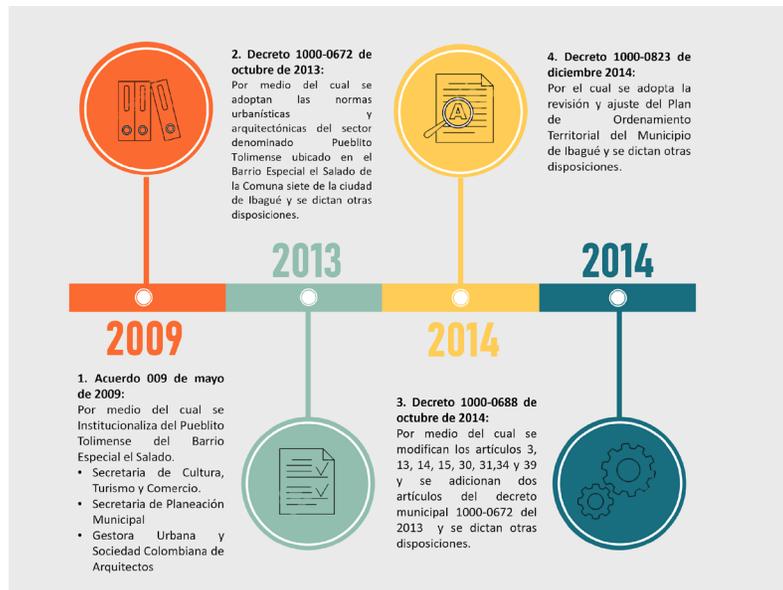


Ilustración 2 Línea del Tiempo Normativa aplicable relacionada al Pueblito Tolimense.

Fuente: Elaboración propia

El Decreto Municipal 1000-0672 de 2013, adopta las normas urbanísticas y arquitectónicas del Pueblito Tolimense. Su objetivo general es “consolidar la representación de la imagen colectiva de un pueblo típico del departamento del Tolima, por medio del cual se prevé la recuperación y recreación del ambiente histórico urbano, arquitectónico y cultural de los tolimenses, sobre la base de un

escenario urbano tangible”, correspondiente a las nueve manzanas perimetrales al parque principal.

Esta delimitación segregó el espacio urbano, excluyendo elementos característicos de la representación del Pueblito Tolimense como construcciones de estilo arquitectónico calentano, fincas agroturísticas y centros recreacionales.

Estas nueve manzanas se eligieron con base en los criterios de fundación hispánica alrededor de una plaza central, en la que se ubica la Iglesia San Isidro Labrador, por lo tanto la reglamentación urbanística y arquitectónica no tuvo en cuenta que el Pueblito Tolimense está constituido por las formas de habitar, por el desempeño de sus actividades cotidianas. Por ejemplo, su arquitectura es consecuencia de las altas temperaturas en el sector. Las viviendas tienen muros anchos hechos en adobe y bahareque, ventanas pequeñas, cubiertas en paja, puertas de madera demarcadas por corredores de piedra y cercados de guadua y bambú, para que la incidencia del sol fuera menor. por lo tanto, el territorio está compuesto por recorridos, materialidad de su arquitectura y no solo por el límite político-administrativo demarcado por el Concejo de la ciudad de Ibagué para este caso específico.

El Pueblito Tolimense por medio de un límite político administrativo sobre las nueve manzanas perimetrales al Parque Principal del Barrio el Salado; no incluyó los centros recreacionales, las fincas turísticas y viviendas de estilo arquitectónico calentano que se encuentren localizados fuera de este límite, actualmente están sin ningún tipo de regulación o normatividad urbanística, la cual implemente políticas de protección y conservación de estos elementos los cuales forman parte del imaginario colectivo del Pueblito Tolimense, por lo que se encuentran en riesgo de desaparecer.

un año más tarde de la reglamentación urbanística y arquitectónica del Pueblito Tolimense, el municipio de Ibagué expidió la revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial (2014) en el cual se implementó el área de expansión de la ciudad de Ibagué – sector el País, conformado por 126.276 m<sup>2</sup>, localizada a 1 kilómetro del Parque Principal del Barrio el Salado, de igual forma en las manzanas próximas al límite del Pueblito Tolimense no existe ningún tipo de protección y conservación de este sector, teniendo en cuenta que desde la

concepción e imaginario colectivo de sus habitantes el Pueblito está conformado por: fincas turísticas, centros recreacionales y viviendas estilo arquitectura calentana.

Por ende, es importante resaltar la desarticulación que existe entre la reglamentación urbanística y arquitectónica y el Plan de Ordenamiento territorial, en el cual no se establece cuáles son los lineamientos que el municipio debe seguir para cumplir el objetivo principal del Proyecto Pueblito Tolimense.

A continuación, se mencionan los artículos del Plan de Ordenamiento Territorial que hacen referencia al Pueblito Tolimense:

### **Artículo 18.- Espacios Cívicos de Ordenación Social – Ecos**

Se trata de espacios urbanos planeados y localizados estratégicamente como proyectos urbanísticos y arquitectónicos, construidos para posibilitar y facilitar la dinamización de sectores estratégicos de ciudad, incentivando la generación de empleo, a través de actividades comerciales, puestos de información, actividades cívicas y culturales, entre otros aspectos.

Comprende un total de cuatro (4) "ECO's", que se comportan funcionalmente de maneras distintas y reflejan las dinámicas propias de cada sector, los cuales se podrán desarrollar a través de operaciones urbanas, en las que tendrán posibilidad de participar los particulares. Y otras entidades públicas. [...]

2. Eco Dos. - Denominado "ECO NORTE" que se localiza en el centro tradicional del Barrio Especial El Salado, y conecta con el Portal Salado, ubicado sobre la vía al norte del Tolima, que se dinamiza con el eje vial de la Avenida Oviedo y el proyecto urbano "Pueblito Tolimense".

El Pueblito Tolimense es considerado como uno de los espacios urbanos abiertos que alcanzan importancia regional dentro de los elementos de espacio público del municipio de Ibagué. Alcaldía Municipal (2014)

### **Artículo 270.- Las Centralidades de Sector o Centralidad Zonal**

Corresponden a las centralidades que desarrollan los “ECO” de los sectores “El Salado”, “Picaleña”, y el Sur

ECO SALADO: Por sus condiciones específicas, la centralidad del sector El Salado, permite las actividades correspondientes al desarrollo y consolidación de proyectos agroturísticos y de servicios especializados, como el “Pueblito Tolimense”, de lo cual debe ser garante la Administración Municipal.

Uso Principal: Mixto.

Uso Restringido: Comercio Pesado

Uso Prohibido: Industria de mediano y alto Impacto.

Aunque los habitantes de este territorio y sus predios fueron incluidos en el Decreto Municipal 1000-0672 de 2013, para los habitantes del Pueblito Tolimense existen grandes vacíos e inconsistencias respecto a los diseños propuestos por la Gestora Urbana de Ibagué y la Sociedad Colombiana de Arquitectos, uno de ellos fue el Parque Principal del Barrio Especial el Salado, debido a que el diseño planteado no contempló las actividades que se desarrollan en él permanentemente como las actividades físicas que se realizan alrededor de la cancha múltiple (baloncesto, aeróbicos, voleibol, micro futbol y actividades recreativas de algunos colegios aledaños), como se evidencia la [Ilustración 3], el diseño del parque del salado propuesto para el Proyecto Pueblito Tolimense no incluyó la cancha múltiple.



Ilustración 3D Diseño Parque Principal - Pueblito Tolimense.

Fuente: Proyecto: Desarrollo Urbano Arquitectónico. «Pueblito Tolimense» - Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Tolima

En consecuencia, hacia el año 2019 la Alcaldía Municipal de Ibagué, por medio del Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Ibagué – Infibagué, pretendió realizar la remodelación del parque principal del Barrio Especial el Salado con los diseños elaborados por la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Tolima y la Gestora Urbana de Ibagué, a lo cual la comunidad se opuso, por lo tanto, la administración Municipal tuvo la necesidad de realizar un nuevo diseño, respetando los criterios de los habitantes del barrio especial el Salado.

Así mismo, a través de herramientas tecnológicas como los Sistemas de Información Geográfica se logró establecer que dentro de la delimitación del Pueblito Tolimense existen 13 bienes de interés cultural del Pueblito Tolimense

como: La Iglesia San Isidro Labrador, el Parque Principal y once viviendas, las cuales en su mayoría se encuentran deterioradas, abandonadas y una de ellas fue demolida y la nueva construcción no implementó lo referido en los siguientes artículos del Decreto Municipal 1000-0672 de (2013).

**Artículo 34. Alturas.** La altura máxima en el área de planificación será de Dos (2) pisos, no obstante lo anterior, la única tipología de vivienda que podrá aplicar los dos (2) pisos en su fachada, será el tipo Antioqueño; las demás podrán construir los Dos (2) pisos en la parte posterior del predio, respetando los aislamientos establecidos por norma o cubriendo el volumen con la cubierta sin que sea visto desde su fachada frontal.

*Decreto Municipal 1000-0672 de (2013).*

Por medio del Decreto Municipal 1000-0668 de (2014) se realizó un ajuste al artículo ibidem.

**Artículo 7. Modificación del Artículo 34 del Decreto Municipal 1000-0672 de 2013. [...]** **Artículo 34. Alturas.** La altura máxima en el área de planificación será de dos (2) pisos; no obstante lo anterior, las viviendas que poseen tres y cuatro pisos se podrán mantener, siempre y cuando posean la respectiva licencia de construcción y se adecuen a alguna de las tipologías de fachadas definidas en el presente acto administrativo.

*Decreto 1000-0668 de (2014)*

**Artículo 39. Fachadas.** Las nuevas fachadas se deben establecer conforme a la tipología definida en el Plano PF6 Tipología de Fachadas del presente acto y que identifican las construcciones tradicionales del sector; en ningún caso deberán reñir con la tipología existente en la zona tanto su conformación visual y en su altura.

*Decreto Municipal 1000-0672 de (2013).*

Por medio del Decreto Municipal 1000-0668 de (2014) se realizó un ajuste al artículo ibidem.

**Artículo 8. Modificación del Artículo 39 del Decreto Municipal 1000-0672 de 2013. [...] Artículo Fachadas.** Las fachadas existentes y las nuevas que se llegaren a construir se deben diseñar y ajustar conforme a una de las tipologías definidas en el "Plano PF6 Tipologías de Fachadas" del presente acto y que identifican las construcciones tradicionales del sector.

*Decreto 1000-0668 de (2014).*

A través de la [Ilustración 3] se puede establecer que para el caso específico de la Manzana Catastral 0305, Predio 73-001-01-10-0305-0020-000, la tipología de fachada que le fue establecida por la Reglamentación Urbanística y Arquitectónica que debe conservar sobre la carrera 14ª debe ser Arquitectura de la Colonización Antioqueña y sobre la calle 146 y la carrera 13 debe ser Arquitectura Calentana.



Ilustración 4 Plano PF6 Tipologías de Fachadas.

*Fuente: Alcaldía de Ibagué*

Aunque no se ha podido establecer si la expedición de esta licencia de construcción fue expedida anterior o posterior al Decreto Ibidem, es evidente que esta construcción fue realizada sin tener en cuenta las características urbanísticas y

arquitectónicas del Pueblito Tolimense la cual tiene como finalidad no perder la identidad cultural, arquitectónica e histórica del sector [Ilustración 5].



Ilustración 5 Transformación de una vivienda Calentana a un edificio contemporáneo.

Fuente: Google Maps / C. Zárate 2021.

Por medio del análisis de la planimetría se identificó que la reglamentación urbanística y arquitectónica no tuvo en cuenta la diversidad de estilos arquitectónicos presentes en cada una de las manzanas del Pueblito Tolimense. Por ejemplo, sobre la manzana catastral 0302 se estableció que todos los predios deberían modificar sus fachadas con estilo arquitectónico característico de la ciudad de Honda. Sin embargo, fueron hallados dos construcciones de estilo arquitectónico Art Déco y una construcción de Arquitectura Calentana [Ilustración 6]

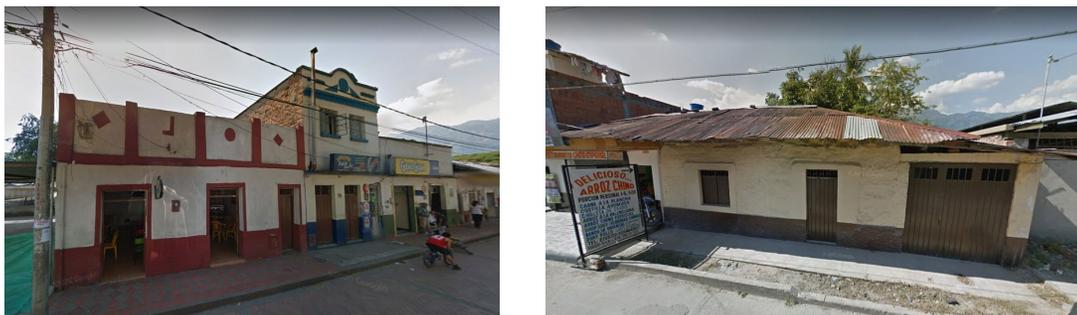


Ilustración 6 Viviendas Arquitectura Art Déco – Vivienda Arquitectura Calentana

Fuente: Google Maps

Para este caso específico dentro de la propuesta urbanística y arquitectónica del Pueblito Tolimense, no se hace referencia a cuáles son las actuaciones que se deben tomar frente a la conservación de las fachadas Art Déco y Arquitectura

Calentana, las cuales son igual de importantes para la representación del Pueblito Tolimense como la propuesta de unificar las fachadas de la manzana catastral 0302 con las características de la Arquitectura de la ciudad de Honda – Tolima. [Tabla 1].

N°	N° Manzana	Ficha Predial	Estilo Fachadas Institucionalizado	Estilo Actual	Observación
1		73-001-01-10-0299-0001-000		Arquitectura Calentana	
2	299	73-001-01-10-0299-0002-000	Arquitectura Calentana	Arquitectura Calentana	Si Corresponde
3		73-001-01-10-0299-0003-000		Arquitectura Calentana	
4	302	73-001-01-10-0302-0002-000	Arquitectura Honda	Arquitectura Calentana	No Corresponde
5		73-001-01-10-0302-0009-000		Arquitectura Art-Deco	
6	306	73-001-01-10-0306-0001-000	Arquitectura Ambalema	Arquitectura Calentana	No Corresponde
7		73-001-01-10-0306-0004-000		Arquitectura Calentana	
8		73-001-01-10-0305-0002-000	Arquitectura Calentana (Carrera 8K) - Colonización Antioqueña (Ambalá)	Arquitectura Calentana	Corresponde 1 Fachada
9	305	73-001-01-10-0305-0013-000	Arquitectura Ambalema (Calle 145) - Arquitectura Calentana (Carrera 8K)	Arquitectura Calentana	Corresponde 1 Fachada
10	303	73-001-01-10-0303-0001-000	N/A	Parque Barrio Especial el Salado	N/A
11		73-001-01-10-0297-0024-000		Arquitectura Republicano	Si Corresponde
12	297	73-001-01-10-0297-0025-000	Arquitectura Republicano	Arquitectura Republicano	Si Corresponde
13		73-001-01-10-0297-0033-000		Arquitectura Calentana	No Corresponde
14	443	73-001-01-10-0443-0001-000	Arquitectura - Colonización Antioqueña	N/A	N/A
	304	N/A	Arquitectura - Colonización Antioqueña	No se encontraron inmuebles de interés patrimonial	N/A
	301	N/A	Arquitectura Republicano		N/A

Tabla 1. Fachadas Patrimoniales Pueblito Tolimense.

Fuente: Elaboración propia.

En el proceso de diseño y formulación de la reglamentación urbanística y arquitectónica del Pueblito Tolimense, se evidencia que no hubo un estudio patrimonial, articulado a los Sistemas de Información Geográfica, por lo que se encuentran grandes incógnitas referentes a la reglamentación normativa y al diseño del planteamiento urbanístico establecidos para este territorio.

Por medio de este análisis normativo, el cual dio origen a un nuevo territorio inmerso en la comuna siete de la ciudad de Ibagué, se identificaron aspectos relevantes, los cuales no se encuentran reflejados en la normativa urbanística y arquitectónica del Proyecto Pueblito Tolimense como: la integración de las comunidades durante el proceso de formulación, análisis socioeconómico de los predios incluidos dentro de este límite político administrativo, pertinencia del diseño urbano y arquitectónico, gestión público-privada, reparto de cargas y beneficios, presupuesto, implementación e incentivos para generar interés a la comunidad.

Por lo tanto, la ausencia de integración con la comunidad durante el proceso de diseño del planteamiento urbanístico y arquitectónico, refleja bajos niveles de interés de los habitantes del Pueblito Tolimense sobre el proyecto, de igual forma, dicho planteamiento no contempla ningún tipo de incentivos económicos para que la comunidad implemente las tipologías de fachadas correspondientes para cada manzana como lo establece el Decreto Municipal 1000-0672 de (2013), teniendo en cuenta que la comuna siete de la ciudad de Ibagué se encuentra conformada por viviendas estrato uno (8%), estrato dos (46%), estrato tres (43%), estrato cuatro (3%), estrato cinco y seis (0%) Plan Estratégico de Desarrollo de la Comuna 7 (2019, pág. 71)

## **Conclusiones**

Una vez realizado el análisis normativo del Pueblito Tolimense es evidente que, para la implementación y diseño de proyectos de urbanismo y arquitectura se debe trabajar desde un equipo multidisciplinario con el objetivo de abarcar cada uno de los aspectos relacionados con el territorio, con el fin de generar una propuesta apropiada a las dinámicas culturales, espaciales y socioeconómicas de dicho territorio.

De igual manera, fueron identificados aspectos importantes, los cuales no se tuvieron en cuenta cómo lo es el aspecto económico, indispensable para la construcción de un proyecto de urbanismo y arquitectura, puesto que 8 años más tarde de ser expedida la reglamentación del Pueblito Tolimense no han sido realizadas las obras por parte de la administración municipal, ni por parte de la comunidad.

Las determinaciones tomadas por la administración municipal generan cambios importantes sobre el territorio y los habitantes por lo tanto es importante realizar un trabajo consciente respecto a la participación de las comunicadas para no cambiar las dinámicas de estos territorios, teniendo en cuenta que lo que hace característico al pueblito tolimense son las dinámicas socio espaciales que se desarrollan allí.

## Referencias bibliográficas

- Alcaldía de Ibagué. (29 de octubre de 2014). Decreto Municipal 1000-0668 de 2014. *Por medio del cual se modifican los artículos 3, 13, 14, 15, 30, 31, 34 y 39 y se adicionan dos artículos del decreto municipal 1000-0672 del 18 de octubre del 2013 y se dictan otras disposiciones.* Ibagué, Tolima. Obtenido de <https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/normatividad/2014/26987-DEC-20190826103822.pdf>
- Alcaldía Municipal de Ibagué. (18 de Octubre de 2013). Decreto Municipal 1000-0672 de 2013. *Por medio del cual se adoptan las normas urbanísticas y arquitectónicas del sector denominado Pueblito Tolimense Ubicado en el Barrio Especial el Salado comuna siete, zona urbana del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones.* Ibagué, Tolima, Tolima. Obtenido de <https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/normatividad/2013/27032-DEC-20190827144051.pdf>
- Concejo Municipal de Ibagué, Institucionalización del Pueblito Tolimense. (11 de mayo de 2009). Acuerdo 009 de mayo de 2009, Institucionalización del Pueblito Tolimense. *Por medio del cual se institucionaliza como Pueblito Tolimense dentro del Barrio Especial el Salado y se dictan otras disposiciones, 2.* Ibagué, Tolima, Colombia. Obtenido de [http://www.concejodeibague.gov.co/documentos\\_2009/2009/Acuerdo009\\_2009.pdf](http://www.concejodeibague.gov.co/documentos_2009/2009/Acuerdo009_2009.pdf)
- Plan Estratégico de Desarrollo de la Comuna 7. (2019). Un aporte comunitario a la construcción del territorio. Recuperado el 20 de octubre de 2021, de <https://cimpp.ibague.gov.co/wp-content/uploads/2019/12/7.-COMUNA-DIC-16.pdf>