

# INTERLAKEN, PROBLEMÁTICA USOS DEL SUELO

---

***Recuperación del uso del suelo original del barrio y la adaptación de la ciudad con una nueva distribución.***

Autor: Andres Felipe Agudelo Satina. Estudiante de Arquitectura.

Mail:afagudelo@ut.edu.co

Universidad del Tolima

Ph Arq. Andres Ernesto Francel.

Mail:aefranceld@ut.edu.co

## **RESUMEN**

Se elige como lugar de estudio el barrio Interlaken, un barrio consolidado de los años 50, que fue desde sus inicios un barrio de uso residencial para familias adineradas de la ciudad, uso que a lo largo de los años y debido a la evolución de la ciudad fue cambiando, pasando a ser de uso mixto en su gran mayoría, afectando la memoria colectiva y el uso por el cual fue creado el barrio. Se plantea una zonificación de usos del suelo en el sector, priorizando la memoria colectiva, como uso fundamental el residencial, debido a su historia y a su buen funcionamiento, siendo este el núcleo del desarrollo del sector. Después se maneja la zona comercial, en el perímetro del área a trabajar, esto debido al fácil acceso que pueden tener las personas a estos servicios

***Palabras clave: Interlaken, usos, suelo, desarrollo, sector.***

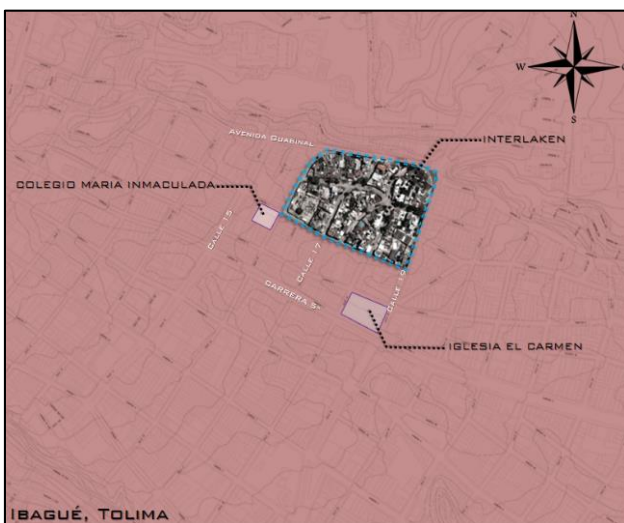
## **ABSTRACT**

The Interlaken neighborhood, a consolidated neighborhood of the 1950s, was chosen as a study site. It was a residential neighborhood for wealthy families from the beginning, a use that over the years and due to the evolution of the city. The city was changing, becoming mixed use in its great majority, affecting the collective memory and the use for which the neighborhood was created. It is proposed a zoning of land uses in the sector, prioritizing collective memory, as a fundamental use of the residential, due to its history and its proper functioning, this being the core of the development of the sector. Then the commercial area is managed, in the perimeter of the area to work, this due to the easy access that people can have to these services

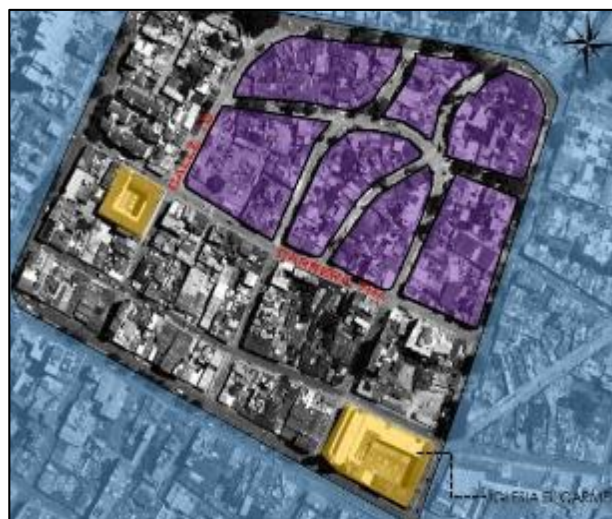
***Keywords:*** Interlaken, uses, land, development, sector.

## **Introducción**

Se observa un crecimiento desordenado de los distintos tipos de usos del suelo que están llegando al barrio interlaken, los cuales están afectando la tranquilidad y el prestigio por el cual este barrio se caracteriza, dando como resultado el abandono de las viviendas por parte de los habitantes, cediéndolas así a usos empresariales, comerciales y de servicios. Transformando el uso original del sector, lo cual no tiene nada de malo, el inconveniente se encuentra en como este tipo de empresas, se apoderan de los terrenos y viviendas del sector de manera deshornada sin tener en cuenta una zonificación urbana ni mucho menos un estudio de usos del suelo del lugar.



**Ilustración 1. Localización barrio interlaken,**  
Fuente: Plano curaduría, imagen igac 1.  
Digitalización Propia.



**Ilustración 2. Localización barrio interlaken y zona de influencia,**  
Fuente: Igac. Digitalización Propia.

Se elige como lugar de estudio el barrio Interlaken, un barrio consolidado de los años 50, que fue desde sus inicios un barrio de uso meramente residencial para familias adineradas de la ciudad, uso que a lo largo de los años y debido a la evolución de la ciudad fue cambiando pasando a ser de uso mixto en su gran mayoría, afectando la memoria colectiva y el uso por el cual fue creado el barrio. En principio las viviendas y casonas que allí se desarrollaron, fueron diseñadas con un amplio ante jardín, para a posteriori muchos de estos fueron cerrados y fueron despojados al espacio público, dando así prioridad a los usos individuales de cada inmueble y no al beneficio público de las personas del sector, creando esto una cadena de errores en apropiación del terreno del espacio público. Las viviendas más nuevas, no cuentan con ante jardines, dejando así solo el espacio necesario para el uso del peatón.



**Ilustración 3. Usos del suelo barrio interlaken.** Fuente: Igac. Digitalización Propia.

|                   |      |
|-------------------|------|
| ■ Borde de barrio |      |
| ■ Uso comercial   | 20 % |
| ■ Uso residencial | 70 % |
| ■ Uso clínico     | 10 % |
| □ Zonas verdes    | 0 %  |

**Ilustración 5. Usos del suelo interlaken.** Propia.

El barrio ha sido afectado de manera no adecuada por la instauración de empresas de servicios clínicos y comerciales, los cuales se han apropiado de viviendas y casonas de uso residencial para transformarlas y en algunos casos perder su riqueza arquitectónica, por un simple uso comercial. El crecimiento comercial y clínico no ha sido ordenado y no reflejan ejes urbanos en el sector.

Su evolución ha sido desordenada, por falta de planeación de los futuros cambios que puede tener el barrio, dejando vía libre a las personas naturales para que estas instauren allí cualquier tipo de desarrollo comercial, sin ninguna restricción en ubicación urbana, pudiendo esto acabar o deteriorar la tranquilidad de barrio residencial que allí se tiene.



Muchas de estas viviendas se han visto afectadas debido al “crecimiento” comercial que ha tenido el sector a lo largo de los últimos 20 años, siguiendo los pasos de cadis. Afectaciones que van desde el cambio de uso del suelo, hasta una remodelación total del inmueble, lo cual con lleva a la perdida de importancia arquitectónica. Interlaken cuenta con aproximadamente 10 inmuebles de interés para la ciudad, gracias a su valor estético, arquitectónico y simbólico, lastimosamente muchos de estos han sido remodelados.

**Ilustración 6. Inmuebles del sector.**  
Fuente: Google maps, el nuevo día.

Interlaken por ningún motivo económico, por interés de algunos pocos, puede perder su identidad como barrio residencial consolidado, siendo este referente para el crecimiento de ciudad. Es preferible una vivienda “vieja” que todos recuerden, a un gran edificio que no tenga memoria.



**Ilustración 7. Inmuebles de interés cultural.** Fuente: igac. Digitalización propia.

## Propuesta



Ilustración 8. Plano usos del suelo actual interlaken.  
Fuente: igac. Digitalización propia.



Ilustración 9. Plano usos del suelo propuesta interlaken. Fuente: igac. Digitalización propia.

|                   |      |
|-------------------|------|
| ■ Borde de barrio |      |
| ■ Uso comercial   | 20 % |
| ■ Uso residencial | 70 % |
| ■ Uso clínico     | 10 % |

|                   |      |
|-------------------|------|
| ■ Borde de barrio |      |
| ■ Uso comercial   | 10 % |
| ■ Uso residencial | 80 % |
| ■ Uso clínico     | 10 % |

Se plantea una zonificación de usos del suelo en el sector, priorizando la memoria colectiva, como uso fundamental el **residencial**, debido a su historia y a su buen funcionamiento, siendo este el núcleo del desarrollo del sector. Después se maneja la **zona comercial**, en el perímetro del área a trabajar, esto debido al fácil acceso que pueden tener las personas a estos servicios sin tener la necesidad de ingresar al interior del barrio, permitiendo así que haya más tranquilidad en el lugar.

- Mejoramiento de la Oferta Comercial.
- Generación de nuevos espacios de empresas de comercio y servicios.
- Ejes de desarrollo comercial y clínico en el sector
- Desarrollo inmobiliario.

## **Conclusión**

Se observa un crecimiento desordenado de los distintos tipos de usos del suelo que están llegando al barrio interlaken, los cuales están afectando la tranquilidad y el prestigio por el cual este barrio se caracteriza, dando como resultado el abandono de las viviendas por parte de los habitantes, cediéndolas así a usos empresariales, comerciales y de servicios. Transformando el uso original del sector, lo cual no tiene nada de malo, el inconveniente se encuentra en como este tipo de empresas, se apoderan de los terrenos y viviendas del sector de manera deshornada sin tener en cuenta una zonificación urbana ni mucho menos un estudio de usos del suelo del lugar.

## **Bibliografía**

Alvarez, M., & Francel, A. (2018). Historical patrimonial study and three-dimensional restitution of the Tolima soft drink factory (1945-2016). *História (São Paulo)*, 37(1), 1-26. doi:DOI: <http://dx.doi.org/10.1590/1980-436920180000000017>

Editoairal El Nuevo Día. (21 de noviembre de 2013). Interlaken a su suerte por "el muro de los lamentos". *El Nuevo Día*. Obtenido de <http://www.elnuevodia.com.co/nuevodia/tolima/ibague/201901-interlaken-a-su-suerte-por-el-muro-de-los-lamentos>

Ibarra, M., & Bonomo, U. (enero-junio de 2012). De la fábrica a la vivienda. La protección de la memoria obrera en torno a la fábrica central de leche, Santiago de Chile. *Apuntes*, 25(1), 50-61. Obtenido de <http://www.scielo.org.co/pdf/apun/v25n1/v25n1a05.pdf>