

CRECIMIENTO URBANO EN LEBRIJA EN LA DÉCADA DE 1990. UN
ACERCAMIENTO LOCAL A LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA
IMPLEMENTADA DURANTE EL GOBIERNO DE CESAR GAVIRIA.

DIANA GARCÍA PÉREZ

UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
ESCUELA DE HISTORIA
MAESTRÍA EN HISTORIA
BUCARAMANGA

2019

CRECIMIENTO URBANO EN LEBRIJA EN LA DÉCADA DE 1990. UN
ACERCAMIENTO LOCAL A LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA
IMPLEMENTADA DURANTE EL GOBIERNO DE CESAR GAVIRIA.

DIANA GARCÍA PÉREZ

Proyecto de grado para optar al título de Magister en Historia

Director

ALFONSO FERNÁNDEZ VILLA

Doctor en Historia

UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER

FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS

ESCUELA DE HISTORIA

MAESTRÍA EN HISTORIA

BUCARAMANGA

2019

A mis padres Hernando y Luz Marina

A mi abuela Olivia,

A quienes han sabido guiarme para hacer realidad mis sueños...

AGRADECIMIENTOS

La autora expresa sus agradecimientos a:

El profesor Alfonso Fernández Villa, quien, como director de este trabajo de investigación, corrigió borrador tras borrador, con el propósito de que este proyecto se materializará exitosamente. Mi especial gratitud.

Los funcionarios del Archivo del Ministerio de Vivienda, sede La Fragua en Bogotá, por permitirme la consulta y fotografía de documentos sobre las urbanizaciones de vivienda popular en Lebrija, material que se constituyó en la columna vertebral de esta investigación.

Los funcionarios de la Notaria Primera de Bucaramanga y de la Notaria Única de Girón, por facilitarme la consulta de las escrituras notariales del municipio de Lebrija.

Beneficiarios del subsidio de vivienda familiar de Lebrija, quienes concedieron su tiempo y respuestas sinceras a la entrevista solicitada sobre los trámites realizados hace casi treinta años ante el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE).

Al personal de préstamo de la Biblioteca Luis Ángel Arango, sede Bucaramanga, por su valiosa intermediación en la solicitud de libros, mapas y fotocopias, durante dos años de investigación.

El grupo de amigas con el que tuve la fortuna de compartir el quehacer de la investigación histórica: a Consuelo, mujer de innumerables cualidades, quien ha sido una consejera en diferentes aspectos de mi vida que se entrelazan entre lo académico y privado; a Yadira, Maritza y Elisa más que colegas, amigas. Es un placer contar con ellas en el trasegar de la vida y compartir gratos momentos a lo largo de estos años de mi formación como magister.

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	17
1. EN TORNO A LA HISTORIA URBANA COLOMBIANA. UN CORTO RECORRIDO HISTORIOGRÁFICO	24
2. SOBRE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA EN COLOMBIA	44
2.1 INICIO DE LA ACCIÓN ESTATAL FRENTE AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA. EL ÉNFASIS EN EL HIGIENISMO (1918-1942)	44
2.2 LA INSTITUCIONALIZACIÓN DE LA ACCIÓN ESTATAL FRENTE AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA (1942 - 1965)	47
2.3 EL PERIODO DE TRANSICIÓN (1965 - 1972).....	56
2.4 LA CREACIÓN DE LAS CORPORACIONES DE AHORRO Y VIVIENDA	58
3. CRECIMIENTO URBANO DE LEBRIJA DESDE SU FUNDACIÓN HASTA LA DÉCADA DE 1990	67
3.1 FUNDACIÓN Y DESARROLLO CAFETERO	67
3.2 TRANSFORMACIONES MODESTAS HACIA LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XX	77
3.3 ECONOMÍA Y CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO DURANTE LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XX	88
3.4 LA LARGA LUCHA DE LEBRIJA POR SUS SERVICIOS PÚBLICOS DURANTE LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XX.....	96
4. LA APLICACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA	106
4.1 LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA EN LOS AÑOS DE 1990	107
4.1.1 La Vivienda de Interés Social.....	108
4.1.2 Asignación del Subsidio de Vivienda Familiar por Parte del INURBE.....	111
4.1.3 Construcción de la Vivienda de Interés Social.	113
4.1.4 Calidad de las Viviendas de Interés Social.	114
4.1.5 El propósito de construir Vivienda de Interés Social.	115

4.1.6 Antecedentes de la Aplicación de la Política Pública de Vivienda en Lebrija. Edificación de Viviendas en Cumplimiento de la Ley 61 de 1936.	116
4.1.7 Entrega de lotes en 1991 para construir vivienda en base a la ley 61 de 1936.....	119
4.2 ORGANIZACIONES DE VIVIENDA POPULAR SUBSIDIADAS POR EL INURBE EN LA DÉCADA DE 1990.	120
4.2.1 El origen de la urbanización Campo Alegre I.	122
4.2.1.1 La junta de Acción Comunal del sector de Campo Alegre.	123
4.2.1.2 Proyectos de urbanización por autoconstrucción Campo Alegre I.	125
4.2.1.3 Problemas administrativos en la Urbanización Campo Alegre I.	128
4.2.1.4 Labores realizadas en la urbanización campo Alegre I.	130
4.2.1.5 Entrega del Subsidio de Vivienda Familiar en Campo Alegre I.	135
4.2.1.6 Irregularidades en la urbanización Campo Alegre I.	136
4.2.2 Urbanización San Jorge I y II.	140
4.2.2.1 Entrega del Subsidio en la Urbanización San Jorge I y II.	144
4.2.3 Urbanización Los Laureles.....	148
4.2.3.1 Problemas de orden legal en la Urbanización <i>Los Laureles</i>	150
4.2.3.2 Labores realizadas en la urbanización Los Laureles.	152
4.2.3.3 Irregularidades en la Urbanización Los Laureles.	155
4.2.4 Urbanización María Paz.	160
4.2.4.1 Problemas de orden legal en la Urbanización María Paz.	162
4.2.4.2 Labores realizadas en la Urbanización María Paz.	164
4.2.5 Urbanización La Popa.....	170
4.2.5.1 Labores realizadas en la Urbanización La Popa.	176
4.2.6 Urbanización Cabecera del Llano.	182
4.2.6.1 Labores realizadas en la Urbanización Cabecera del Llano.	184
4.2.7 Urbanización los Rosales.....	188
5. CONCLUSIONES	194
BIBLIOGRAFÍA.....	201
ANEXOS.....	211

LISTA DE FOTOGRAFÍAS

	Pág.
Fotografía 1. Hacienda la Primavera, en Lebrija.....	74
Fotografía 2. Hacienda San Nicolás, en Lebrija.....	74
Fotografía 3. Mapa de Santander con los municipios productores de café	75
Fotografía 4. Alcaldía Municipal de Lebrija en la década de los años 60	79
Fotografía 5. Hospital San Juan de Dios de Lebrija, 1970.....	80
Fotografía 6. Primeros automóviles que cubrían la ruta Lebrija. Bucaramanga	84
Fotografía 7. Aspecto del Colegio Integrado Nuestra Señora de las Mercedes en los años de 1970.....	87
Fotografía 8. Aspecto de la calle 12, con carrera 7 hacia la década de 1960.....	88
Fotografía 9. Plano de loteo de la Urbanización Campo Alegre I.	129
Fotografía 10. Sorteo de las 21 viviendas ubicadas en la Urbanización Campo Alegre I	132
Fotografía 11. Aspecto de las casas ubicadas en la Urbanización Campo Alegre I	139
Fotografía 12. Terrenos donde hoy se ubica la urbanización San Jorge I y II.	141
Fotografía 13. Acto público con intervención de Jorge Eliecer Amaya en compañía del entonces candidato al senado Hugo Serrano Gómez.	142
Fotografía 14. Plano de loteo en la urbanización San Jorge en su Primera	144
Fotografía 15. Viviendas bifamiliares ubicadas en la Urbanización San Jorge I..	146
Fotografía 16. Viviendas unifamiliares ubicadas en la Urbanización San Jorge II.....	147
Fotografía 17. Avance urbanizador en Lebrija.	150
Fotografía 18. Plano de Loteo de la Urbanización <i>Los Laureles</i>	153
Fotografía 19. Urbanización Los Laureles en 1993	155

Fotografía 20. Aspectos de las viviendas de la Urbanización <i>Los Laureles</i> en el año 2017.....	157
Fotografía 21. Quebrada <i>las Raíces</i> cruzando la Urbanización <i>Los Laureles</i>	160
Fotografía 22. Parcelación de los terrenos de la Urbanización María Paz.	162
Fotografía 23. Viviendas de la Urbanización María Paz.	168
Fotografía 24. Viviendas de la Urbanización María Paz sobre la vía de ingreso .	169
Fotografía 25. Parcelación de los terrenos que hoy pertenecen a la Urbanización La Popa.....	174
Fotografía 26. Intervención del concejal Humberto Herrera, en los predios de la urbanización La Popa.	175
Fotografía 27. Labores de autoconstrucción en la Urbanización La Popa.	178
Fotografía 28. Aspecto de la urbanización de La Popa en el año 2015.....	182
Fotografía 29. Viviendas de la urbanización Cabecera del Llano	188
Fotografía 30. Terrenos de la urbanización <i>Los Rosales</i> aproximadamente en los años 80	190

LISTA DE MAPAS

	Pág.
Mapa 1. Mapa Físico Político del Departamento de Santander	71
Mapa 2. Lebrija en 1986	83
Mapa 3. Mapa de Santander, con la ubicación de los ejes viales Bucaramanga- Barrancabermeja y Bucaramanga- Bogotá.....	85
Mapa 4. Crecimiento urbano de. Lebrija durante la década de 1990.....	193

LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1. Población de Lebrija 1896-2005	78
Tabla 2. Población de los municipios del área metropolitana de Bucaramanga y Lebrija	89
Tabla 3. Población del Departamento de Santander	89
Tabla 4. Crecimiento de la Población Urbana en el Municipio de Lebrija 1938- 2005.....	90
Tabla 5. Distribución del empleo urbano por sectores, Bucaramanga 1973-1978.	91
Tabla 6. Distribución de las especies pecuarias en el municipio de Lebrija y el departamento de Santander.	94
Tabla 7. Población Económicamente Activa en Lebrija según el censo de 1993. .	95
Tabla 8. Subsidios de Vivienda Asignados (1991-1997).....	109

LISTA DE ANEXOS

	Pág.
Anexo A. Representantes Legales de las Organizaciones de Vivienda Popular y cargo público que desempeñaban en la década de 1990.....	211

ABREVIATURAS

AMV	Archivo del Ministerio de Vivienda
BCH	Banco Central Hipotecario
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CAMACOL	Cámara Colombiana de la Construcción
CEPAL	Comisión Económica para América y el Caribe
EMPULEBRIJA	Empresas Públicas de Lebrija
ICT	Instituto de Crédito Territorial
INURBE	Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana
OPV	Organización Popular de Vivienda
PIB	Producto Interno Bruto
TRANSLEBRIJA	Transporte de Lebrija
UPAC	Unidad de Poder Adquisitivo Constante
VIS	Vivienda de Interés Social

RESUMEN

TITULO: CRECIMIENTO URBANO EN LEBRIJA EN LA DÉCADA DE 1990. UN ACERCAMIENTO LOCAL A LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA IMPLEMENTADA DURANTE EL GOBIERNO DE CESAR GAVIRIA*

AUTOR: Diana García Pérez**

PALABRAS CLAVE: Lebrija, Historia Urbana, Crecimiento Urbano, Política de Vivienda, Vivienda de Interés Social; y Urbanizaciones.

DESCRIPCIÓN:

La presente investigación se inscribe en el marco de la historia urbana. Se trata de un estudio de caso de la aplicación de la política pública de vivienda familiar en Colombia, a través de subsidios estatales. El objetivo general fue el de analizar el impacto de tal aplicación en el municipio de Lebrija durante la década de 1990. Entonces, se analizaron aspectos como la creación de organizaciones de vivienda popular, cuyos miembros fueron beneficiados con el mencionado subsidio gubernamental; la participación de líderes políticos locales en esos proyectos habitacionales, acusaciones de malversación de recursos económicos durante el desarrollo de proyectos de vivienda popular en Lebrija, ejercicios de proselitismo político municipal y departamental en las urbanizaciones lebrijanas; y el aumento de la cobertura habitacional con más de 1000 viviendas en esa década. Este último incremento fue consistente con el crecimiento urbano en Lebrija; aunque en contradicción con la calidad y alcance en la prestación de servicios públicos y saneamiento básico, medioambientales o recreacionales. Entre las conclusiones se destaca el hecho de que al delegar la construcción de Vivienda de Interés Social a empresas privadas y particulares de Lebrija en los años noventa, el gobierno nacional descuidó aspectos de calidad urbanística, cuyas consecuencias fueron y siguen experimentándose por parte de los lebrijenses, sin que las administraciones locales brinden aún hoy día soluciones que mejoren las condiciones de vida urbana de sus ciudadanos.

* Trabajo de investigación

** Facultad de Ciencias Humanas Escuela de Historia. Maestría en Historia Director: Alonso Fernández Villa Doctor en Historia

ABSTRACT

TITLE: URBAN DEVELOPMENT IN LEBRIJA AT NINETIES DECADE. A LOCAL APPROACH TO HOUSEHOLD PUBLIC POLICY IMPLEMENTED DURING CESAR GAVIRIA GOVERNMENT*

AUTHOR: Diana García Pérez**

KEY WORDS: Lebrija, Urban History, Urban Development, Housing Policies, Social Interest Housing and Houses.

DESCRIPTION:

This research is framed in Urban History line. It is about a study case of familiar housing public policy application in Colombia, by using state benefits. The main objective of this work was to analyze the impact of Colombian familiar housing public policy at Lebrija's municipality at nineties decade. So that, it analyzed: the establishment of popular housing organizations, which members were beneficiaries of those state benefits mentioned above; the politic local leaders' participation in these housing projects, economic resources misappropriation arraignments during the popular householding projects building at Lebrija; municipal and departmental proselytism exercises at Lebrija's housing build; and the increscent of housing coverage with more than 1000 houses at that decade. This increment was consistent with the urban development in Lebrija, but it was opposite to quality and reach of public, environmental and social services and basic sanitation. About the work conclusions, it stands the fact that to delegate Social Interest Housing building projects in Lebrija, at nineties decade, to private companies and individuals; the Colombian government neglected urban quality aspects, which consequences were and are experimented by Lebrija's people, without getting local administration efficient efforts to improve urban life conditions of its citizens.

* Trabajo de investigación.

** Facultad de Ciencias Humanas Escuela de Historia. Maestría en Historia Director: Alonso Fernández Villa Doctor en Historia

INTRODUCCIÓN

La persona que recorra Lebrija encontrará un municipio con calles dispuestas de oriente a occidente, con muy pocas casas de tapia madera y teja, junto con viviendas construidas de ladrillos y tejas de eternit* , contiguo a la construcción de recientes edificios. Lo anterior da cuenta de una acelerada urbanización que empezó en la última década del siglo XX, con la construcción de viviendas de bajo presupuesto en su zona urbana y de algunas fincas de recreo en las zonas aledañas, debido a la conurbación existente con la ciudad de Bucaramanga, la capital del departamento de Santander. A simple vista, de un visitante es una pequeña ciudad sin memoria que se encuentra en constante construcción. Estos sucesos están íntimamente ligados a su historia urbana.

La historia urbana es un campo relativamente joven dentro de la investigación histórica en general que sin embargo se encuentra en expansión y tiende a consolidarse. La historia urbana empezará a ser abordada desde distintas miradas y preocupaciones. Piénsese, por ejemplo, en los trabajos clásicos de Fustel de Coulange** , Gustave Glotz*** , Max Weber**** , Henri Pirenne***** , Patrick Geddes***** , Marcel Poete,***** Henri Lefebvre, Gaston Bardet***** , Lewis Mumford***** y tantos otros investigadores. Se trata, pues de la ciudad como objeto de estudio explicado desde diferentes disciplinas y con miradas interdisciplinarias.

* Asbesto o uralita.

** "La ciudad antigua". (1864)

*** "La ciudad griega" (1928)

**** Weber estableció su clásica definición de ciudad a partir de funciones como las de mercado y fortaleza; también la distinción entre ciudad de productores y de consumidores. ALMANDOZ Arturo. Entre libros de historia urbana. p.44.

***** "Las ciudades de la edad media" (1925).

***** "Ciudades en evolución" (1915).

***** "Introducción al planteamiento urbano: la evolución de las ciudades" (1929).

***** "La planificación urbana" (1945).

***** "La cultura de las ciudades" (1938).

No obstante, en las líneas que siguen se intentará seguir la propuesta de Mejía Pavony, entendiéndose la distancia que separa el caso aquí propuesto del modelo de Bogotá. Interesa, destacar que, para este autor, la ciudad, se define

“como [un] espacio singular duradero, que en relaciones con las fuerzas sociales productoras de urbanismo, origina y provoca relaciones sociales y una materialidad que le son particulares, las cuales son análogas respecto a otras ciudades sin importar tiempo ni lugar, y perceptibles sólo en la larga duración...”¹⁰.

Para Pavony la ciudad es un espacio singular, una forma particular de las relaciones sociales. Esto indica que no sólo en las ciudades las relaciones sociales están inevitablemente aparejadas a las relaciones espaciales, sino que ellas están atravesadas por fenómenos que son únicamente urbanos: la red de lo público y de lo privado, de las casas y las calles, de las plazas y los templos, del taller y de los almacenes, de las densidades, de los recorridos y circulaciones, en fin, de una institucionalidad que proclama la “victoria del orden”¹¹.

La ciudad es un espacio históricamente construido donde se dan transformaciones sobre su componente físico, es decir sobre las construcciones o trazos que va adquiriendo en la medida que se construye¹². Además, sobre ella actúan fuerzas sociales de diferente orden como el Estado, las religiones o los movimientos de población.¹³ Dentro de este proceso, la ciudad ha sido una constante que persiste a través de los siglos, parte inherente de casi todas las culturas y, por definición, característica de toda civilización¹⁴.

¹⁰ MEJÍA PAVONY, Germán. Pensando la Historia Urbana; En Mejía Pavony y Fabio Zambrano (editores), La ciudad y las ciencias sociales. Ensayos y aproximaciones. Bogotá. p 68.

¹¹ MEJÍA PAVONY. German. Los años del cambio: historia urbana de Bogotá. 2 edición. Bogotá: CEJA, 2000. p. 16.

¹² MEJÍA, German Óp. cit., p. 70.

¹³ Ibíd. p. 71.

¹⁴ Ibíd. p. 15.

Las ciudades se pueden definir como estructuras urbanas que son el sistema socialmente organizado de los elementos básicos que definen una aglomeración humana en el espacio. Entonces, siguiendo a Castell, una estructura espacial (o sistema urbano) sería la articulación de los elementos fundamentales de la estructura social, como la producción (o dimensión espacial del conjunto de actividades productivas de bienes y servicios), el consumo (o dimensión espacial de las actividades productivas que tienen por objeto la agrupación social individual o colectiva del producto, tales como la vivienda, las dotaciones colectivas, culturales y recreativas), el intercambio o la dimensión espacial tienen lugar entre la producción y el consumo, tales como la circulación, el comercio y demás. Y la gestión o los procesos de regulación de las relaciones entre las tres anteriores (producción, consumo e intercambio) donde intervienen los órganos de planificación o las instituciones municipales. Entonces, puede concluirse que las ciudades son estructuras urbanas complejas y pueden ser analizadas de acuerdo a la huella de una serie de elementos específicos¹⁵.

El presente trabajo se interesa por los fenómenos urbanos y pretende hacer un aporte a la historia urbana del municipio de Lebrija, centrándose en el estudio de la implementación de las políticas públicas de vivienda llevadas a cabo en la década de 1990, a partir de la política que en esa materia lideró el gobierno del presidente César Gaviria. Concretamente aborda el desarrollo de nuevos barrios, construidos con subsidios del Estado y con recursos de los mismos habitantes. De este modo se construyeron siete urbanizaciones —que aglutinan en conjunto alrededor de 1.000 viviendas—. Ello generó un crecimiento urbano, así como la transformación del espacio urbano de manera notoria. Se puede afirmar que el crecimiento urbano del municipio fue en gran medida consecuencia de la aplicación de las políticas públicas de vivienda de ese periodo. Coincide, en efecto, con una época donde el Estado había transferido la construcción de la llamada vivienda social a las

¹⁵ CASTELL, Manuel. Problemas de investigación en sociología. Novena edición. México: Siglo Veintiuno editores, 1981. p. 65.

entidades privadas y a las llamadas *organizaciones de vivienda popular** . En principio, se apostaba por el modelo propuesto por Currie en los años 1970, bajo la convicción de que la construcción daría impulsó a los demás sectores de la economía.

Esta investigación se estructura en cuatro capítulos cuyos contenidos se detallarán en las líneas que siguen. En el primero de ellos, se revisan los trabajos de historia urbana más representativos para el caso de Colombia. Asimismo, se tienen en cuenta algunas referencias sobre otras experiencias de América Latina. En estas investigaciones, en términos amplios, se distinguen algunos trabajos enfocados a las principales ciudades colombianas cómo será el caso de Bogotá, Medellín, Barranquilla y Bucaramanga. Se trata de estudios elaborados entre los años 1990 y 2005; entre ellos se incluyen también estudios de barrios de Bogotá, Bucaramanga y, más recientemente, de Popayán. Como complemento, se hace referencia en este sucinto balance historiográfico a dos libros que abordan experiencias de la ciudad de Buenos Aires. En las anteriores investigaciones, se destaca el vacío historiográfico existente en cuanto al conocimiento del desarrollo de poblaciones de tamaño menor —como Lebrija— pese a su cercanía a zonas de conurbación** de notable crecimiento como sucede con el área metropolitana de Bucaramanga*** .

En el segundo capítulo se hace un seguimiento muy general a las políticas de vivienda pública promovidas por los gobiernos colombianos, enfatizando en las

*En este caso, las cursivas se reservan para términos y expresiones contenidas en el glosario anexo. En las páginas siguientes se explicará extensamente el carácter de estas organizaciones, destacando que se trata una figura legal establecida por la normativa generada en el marco de implementación de la política de vivienda pública a partir de 1990. Véase ley 9 de 1989, en el artículo 62.

** “Se conforman las conurbaciones como conjuntos urbanos orgánicamente relacionados y solidarizados y con vínculos de estrecha interdependencia entre los diversos componentes...” “Desbordando de la meseta, la ciudad de Bucaramanga se unió con las localidades muy cercanas de Girón y de Floridablanca. Además, está regando diversos equipamientos extensivos en los territorios de Rionegro (industrias), de Lebrija (aeropuerto) y de Piedecuesta (Ecopetrol)...” En: APRILE GNISET. La ciudad colombiana: Siglo XIX y XX. Santafé de Bogotá: Talleres gráficos Banco Popular, 1992. p. 565.

***Téngase en cuenta la creación del área metropolitana. Según la ordenanza No 20 de 1981.

leyes expedidas entre 1917 y el final de la década de 1990. La referencia en torno a 1917 se debe al célebre decreto del gobierno de Marco Fidel Suárez. De alguna forma, este decreto se puede entender como la primera medida tomada en el marco de una política moderna en torno al problema de la vivienda de los sectores socialmente menos favorecidos. La década de 1990, como referencia final del período estudiado, se debe a la coyuntura de la Ley 3 de 1991, por la que el Estado entrega la construcción de las viviendas a entidades privadas y a las mencionadas *organizaciones de vivienda popular*. Los casos estudiados representan bien ese decenio en lo que compete a las políticas públicas de vivienda.

En el tercer capítulo, se quiere hacer una aproximación al caso particular de Lebrija. En consecuencia, se aborda de manera muy amplia la historia del municipio desde su erección en 1871 hasta el final de la década de 1990. Se destacan elementos de orden económico y demográfico para comprender el desarrollo del municipio. Durante la primera mitad del siglo XX, este se sustentó en la economía cafetera. A partir de 1950, se basó progresivamente en el cultivo de la piña y la avicultura; esta última actividad aún predomina en el sector económico. En estrecha relación con este aspecto se revisa el desarrollo demográfico de este municipio. La población de Lebrija empezó a crecer levemente desde la segunda mitad del siglo XX, aunque de forma modesta si se compara con los municipios de Bucaramanga y Girón. Este aumento poblacional, en parte, coincide con la construcción de los principales edificios públicos como la alcaldía, el hospital y el colegio, actualmente visibles como referentes urbanos. Por esos años se consolidó una infraestructura de servicios básicos mínima de la que antes se carecía. La precariedad al respecto persiste pese al notable crecimiento de su población durante los años aquí estudiados.

Para esta síntesis histórica del municipio, se consultó el Archivo del Concejo Municipal a partir de 1960. La documentación oficial desapareció para los primeros cincuenta años del siglo XX. Como complemento, se revisaron fuentes

hemerográficas, principalmente los periódicos de la ciudad de Bucaramanga *El Frente y Vanguardia Liberal*. De igual forma, se consultó material cartográfico y fotográfico, en su mayoría de las décadas de 1970 a 1990, suministradas por los habitantes del municipio de Lebrija.

En el último capítulo de esta investigación, se aborda el análisis de la aplicación de la Ley 3 de 1991 que, en el caso específico de Lebrija, derivó en un innegable crecimiento urbano, observable desde la parcelación, urbanización y edificación de nuevas áreas del casco municipal. En este municipio, efectivamente, se desarrollaron siete proyectos de vivienda, liderados por las llamadas *organizaciones de vivienda populares* y subsidiadas por el Estado. Se explicará, en efecto, cómo cada urbanización por autoconstrucción tendrá un desarrollo diferente a consecuencia de los manejos internos que los representantes legales le dieron a los recursos girados por el Estado a través de los llamados *subsidios de vivienda familiar**. Sin embargo, en el estudio se señala el patrón común que en términos amplios se observa en el desarrollo de los proyectos. Para la elaboración de este capítulo, se revisó documentación depositada en el Ministerio de Vivienda, Sede La Fragua, y en el Archivo del Concejo de Lebrija; además, se consultó el periódico *Vanguardia Liberal* y la revista CAMACOL, publicada por la Cámara Colombiana de la Construcción; resultaron igualmente valiosas para este capítulo las entrevistas realizadas a los beneficiarios del subsidio de estas urbanizaciones. Finalmente, esta información se complementó con material cartográfico, fílmico y fotográfico.

Esta investigación, en los términos que se ha descrito, constituye un aporte a la historia urbana del municipio de Lebrija. En ella, se integran diversas explicaciones que pretenden dar cuenta de los cambios demográficos y transformaciones urbanas experimentadas por una de las poblaciones del entorno cercano de Bucaramanga. Lebrija, un pequeño pueblo mal comunicado hasta mediados del siglo XX, se erige

*El término se explicará con más detalles en las páginas siguientes; asimismo, se incluye en el glosario anexo.

hoy como una *población dormitorio*, relativamente bien integrada a una zona de densa conurbación en el Nororiente colombiano.

1. EN TORNO A LA HISTORIA URBANA COLOMBIANA. UN CORTO RECORRIDO HISTORIOGRÁFICO

El desarrollo disciplinar de la historia urbana de Colombia amerita un breve comentario necesario para dar inicio a este capítulo. La historia urbana, en términos generales, se ocupa de la articulación entre la dimensión social y la dimensión física de la ciudad y atiende en esencia a cómo se plasman los hechos sociales en los espacios, en particular los construidos. En este sentido, se diferencia de la historia económica, social, sanitaria o cultural en la medida que su preocupación permanente es la ubicación de eventos en el espacio urbano, así como el intento de dar explicación de su génesis, dinámicas y características²⁰. El objeto de la historia urbana se define en relación con la organización del espacio dentro de la ciudad, a la creación de un orden entre sus habitantes y a los problemas que la condición urbana crea sobre el conjunto de las personas²¹.

En Colombia, a diferencia de otros ámbitos académicos, la historia urbana tiene un recorrido relativamente corto. Se configuró como un asunto central de las ciencias sociales hasta los primeros años de la década de los sesenta y su desarrollo tuvo como limitante los paradigmas agraristas y *dependentistas* que primaron en la sociología y economía latinoamericanas hasta los años ochenta²². Los primeros trabajos de historia urbana, en rigor, se publican en la década de los años 1990* .

²⁰ NIÑO MURCIA, Carlos; A propósito de historia urbana. En ARANGO, Silvia., et al. Escritos sobre historia y teoría 1: ciudad, arte, arquitectura. Bogotá. Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Artes, 2003. p. 23

²¹ MEJÍA PAVONY, German. Los años del cambio: historia urbana de Bogotá. 2 edición. Bogotá: CEJA, 2000. p. 19.

²² MEJÍA PAVONY, Germán. Pensando la Historia Urbana. En CHAPARRO, Jairo., et al. La ciudad y las ciencias sociales. Ensayos y aproximaciones. Bogotá. CEJA. Editorial precolombi, 2000. p. 48.

*No se desconocen los esfuerzos procedentes, por ejemplo, desde la sociología o la antropología urbanas. No obstante, en comparación con México, Brasil, Chile o Argentina, los trabajos que en Colombia se proclamaron como aportes de la historia urbana son de la década de 1990. Asimismo, lo urbano ha sido preocupación habitual de ciencias como la geografía urbana, la arquitectura, el urbanismo y otras disciplinas o subgéneros de estas como el paisajismo. El tema urbano desde la cultura igualmente ha tenido abordajes interesantes para la explicación de fenómenos de la plástica

En este orden de ideas, se destacan los aportes realizados por Jacques Aprile Gniset²⁴. Su libro es un primer esfuerzo por dar cuenta del desarrollo urbano de Colombia tomando una amplia muestra de casos y de variables en una perspectiva temporal muy amplia; de él se resalta, entre muchos aspectos, el interés por incluir los desarrollos de ciudades intermedias e incluso algunas de menor rango como sería el caso de Villarica, Barrancabermeja o Bahía Solano. Este autor relaciona los fenómenos económicos y sociales que explicarían el crecimiento o el relativo estancamiento de los centros urbanos desde su fundación hasta el siglo XX.

De cara a esta investigación, interesa en especial el apartado “Formación espacial de la urbanización”. En el mismo, este autor atiende al fenómeno de la migración procedente del campo a partir de la segunda mitad del siglo XX. Como consecuencia de este fenómeno, las ciudades colombianas duplicaron su población de manera notable, generando un crecimiento en el que la planeación estuvo ausente. En estrecha relación con lo anterior, el fenómeno incidió directamente en la creación de las llamadas áreas metropolitanas en la década de los años sesenta y setenta en ciudades como Bucaramanga, Cali y Medellín. Asimismo, otro de los efectos que tuvo la migración del campo, en sus propias palabras, “[fue] una masa de destechados que se ubicaron en la frontera urbano-rural”; estos asentamientos se caracterizaron por su ubicación en predios ajenos o “terrenos de invasión”, con una evidente precariedad en cuanto a infraestructura y servicios públicos²⁵. En este punto, el autor concluye que el primer mercado de la vivienda en la ciudad, durante este período, estuvo caracterizado por la pésima calidad de los terrenos, su bajo precio inicial y las diversas modalidades de ilegalidad, si bien no las menciona en detalle. Aprile-Gniset enfatiza, en los programas del Estado, gestionados a través del Instituto de Crédito Territorial o de alguna entidad local de “vivienda popular” o

y la música. Véase por ejemplo los trabajos sobre el arte urbano, el arte callejero o la música popular en términos amplios. Por última, desde el gremio de constructores, financistas y planificadores regionales la literatura es relativamente amplia.

²⁴ APRILE GNISSET, Jacques. La ciudad colombiana: Siglo XIX y Siglo XX. Santa Fe de Bogotá: Biblioteca Banco Popular, 1992.

²⁵ Ibíd., p. 611.

de “vivienda obrera”, que tuvieron como característica la dispersión anárquica en el espacio urbano²⁶.

Por los mismos años, Fabio Zambrano y Bernard Oliver propusieron su análisis de la ciudad colombiana²⁷. Los mencionados investigadores estudiaron el poblamiento del actual territorio de Colombia, entendido como un proceso de larga duración; así, en esta perspectiva estudiaron los procesos de poblamiento regional y evolución demográfica y urbana desde el siglo XVI en adelante, enfatizando en la formación de redes urbanas regionales. El texto apuntaba, además, a dar cuenta de la ocupación del territorio durante los siglos XVI y XVII, así como de la expansión del siglo XVIII y el poblamiento en los siglos XIX y XX. A grandes rasgos se quería dar cuenta de las continuidades y discontinuidades en el poblamiento durante los períodos de Conquista, Colonia y Republica, enfatizando en la perspectiva de los estudios regionales.

En el libro en cuestión se destaca el apartado que los autores denominaron como la “Subregión Montañosa Santandereana”. Durante el siglo XIX hay un repunte en la región en los procesos de fundaciones; coincide con los desplazamientos poblacionales de los centros coloniales hacia las vertientes cordilleranas, fundándose 31 nuevas poblaciones entre las que se encuentra Lebrija (1871)²⁸. Los autores concluyen que, hasta el siglo XIX, la población se había ubicado al sur del río Chicamocha y en tierras predominantemente de clima templado. Sin embargo, varios factores afectaron ese proceso, principalmente la crisis de la producción de artículos artesanales y los inicios de la expansión del cultivo del café. Este será de gran importancia en el municipio de Lebrija durante la primera mitad del siglo XX, como se mencionará más adelante. En este mismo orden de ideas, en Santander

²⁶ *Ibíd.*, 612.

²⁷ ZAMBRANO Fabio y BERNARD, Oliver. Ciudad y territorio: El proceso de poblamiento en Colombia. Santa Fe de Bogotá: Academia de Historia de Bogotá: Instituto de Estudios Francés de Estudio: Fundación de estudios Andinos Misión Colombia, 1993.

²⁸ *Ibíd.*, p 128

durante el siglo XX, surge la economía petrolera en Barrancabermeja, así como la ganadería en las tierras bajas hacia el Magdalena²⁹.

En estos dos primeros libros, los autores tienen puntos en común pues abordan a la ciudad no desde un estudio de caso sino de forma general para toda Colombia, privilegiando el análisis de las fundaciones de las ciudades y su posterior desarrollo. A diferencia de los dos trabajos anteriores, el realizado por Fernando Botero está dedicado a la ciudad de Medellín durante el período de 1850 a 1950³⁰. En este libro, el mencionado autor aborda el largo proceso de modernización de la ciudad que llevó a un cambio de la morfología, evidenciado en la construcción de edificios modernos, la desaparición de casas de “tapia, madera y teja” y la apertura de nuevas vías. El estudio resalta el proceso modernizador que experimentó la ciudad para el último decenio del siglo XIX y la primera mitad del siglo XX. En opinión del autor, se trata de un esfuerzo de su elite por transformar el aspecto pueblerino de Medellín³¹.

De esta tesis, en la perspectiva de nuestro trabajo, interesa especialmente el apartado “Barrios populares y urbanización”. Aquí, el autor explica que durante las primeras décadas del siglo XX, como consecuencia de las urbanizaciones para los sectores populares, intervinieron activamente los empresarios, el municipio de Medellín (a través de la Comisión de Asuntos Sociales que posteriormente estableció la Junta de Casas para la Clase Proletaria) y el Instituto de Crédito Territorial (ICT), organismo que se encargó de dar soluciones de vivienda a un gran número de personas que habían migrado del campo a la ciudad atraídos por el surgimiento de la industria³².

²⁹ Ibíd., p 129. Véase VARGAS, VELÁSQUEZ. Alejo. Magdalena medio Santandereano: Colonización y conflicto; Cinep, 1992.

³⁰ BOTERO HERRERA, Fernando. Historia urbana y juego de Intereses. Medellín: Universidad de Antioquia, 1996.

³¹ Ibíd., p 169

³² Ibíd., p 256257

Otro de los estudios representativos de la década de 1990, centrado en el crecimiento urbano, corresponde al trabajo de Néstor Rueda y Jaime Álvarez, posteriormente publicado como libro³³. En este se analiza la historia urbana de Bucaramanga, durante las primeras décadas del siglo XX, cuando la ciudad inició la recepción de migrantes que llegaban en busca de mejores oportunidades. Como se ha visto, es la característica común en las ciudades colombianas de las primeras décadas del siglo XX. A ella se atribuye el déficit de vivienda de los sectores menos favorecidos, cuestión que también señalarán otros de los autores aquí referenciados.

Según Rueda y Álvarez, en el caso de Bucaramanga, el déficit de vivienda es mitigado por la intervención de sectores privados, representados por las élites empresariales, preocupadas por incorporar predios suburbanos a la ciudad. Por medio de estas “maniobras” —expresión de los mencionados autores— se termina configurando el trazado de la ciudad, determinando en consecuencia las áreas que habitarán los sectores de escasos recursos: el Sur y el Occidente por entonces.

Los autores en cuestión confirman que, durante la década de los años 1920, se pensó en la población obrera de la ciudad. Con el propósito de solucionar el problema de vivienda que afrontaba esta clase, el municipio adquirió un terreno en el sector conocido como *Chapinero* con el fin de construir un “barrio obrero” y dar cumplimiento a la ley 46 de 1918, que ordenaba a los concejos de algunas poblaciones del país, destinar el 2% de las rentas para la construcción de las casas para obreros. En Bucaramanga, no obstante, esta política no tuvo el impacto deseado³⁴.

³³ RUEDA GÓMEZ, Néstor y Álvarez Fuente Jaime. Historia urbana de Bucaramanga 1900-1930. Bucaramanga: UIS: CER: SIC Editorial, 2001.

³⁴ *Ibíd.*, p 150

La historia urbana, como se ha visto, ganó a lo largo de la década de 1990 un espacio dentro de la preocupación habitual de los historiadores profesionales en toda Colombia. Al respecto, quizás el referente más importante lo constituyó la publicación en 1999 de la tesis doctoral de Germán Mejía Pavony por la Universidad Javeriana. Las varias reediciones reflejan la acogida que tuvo este texto que, como se verá más adelante, influyó en otros trabajos de principios de la década del 2000³⁵. Se trata de una amplísima investigación sobre la ciudad de Bogotá, donde se resalta igualmente la relación entre el crecimiento poblacional de la ciudad con su desarrollo urbano, elemento que interesa a este trabajo.

Mejía Pavony revisa el crecimiento urbano destacando que éste no consistió únicamente en el incremento de viviendas, sino en toda una serie de elementos que configuraron a la ciudad tales como las calles, manzanas o servicios públicos, factores centrales que se desarrollarán en este escrito. Para Mejía Pavony el crecimiento poblacional de Bogotá es consecuencia de la inmigración de personas provenientes de todos los rincones del país, con el consecuente aumento significativo de viviendas que cambió la estructura urbana de la ciudad. Proceso que se inició desde las dos últimas décadas del siglo XIX y que se prolongó hasta las primeras décadas del siguiente siglo; este estuvo vinculado a los hechos económicos y sociales que la llevaron a convertirse en la ciudad moderna.

Al observar estos cambios transcurridos en Bogotá, se encuentra un punto en común con el trabajo desarrollado por Fernando Botero; la inmigración que, para el caso de Bogotá, se dio porque acogía a la población de todas las regiones del país al ser la capital; ello llevó al gobierno municipal a expedir normas para construir barrios obreros. En el caso de Medellín de principios del siglo XX la inmigración es consecuencia de un éxodo de campesinos a la ciudad atraídos por la naciente industria y la intervención del gobierno con el fin de dar solución de vivienda.

³⁵MEJÍA PAVONY. German Rodrigo. Los años del cambio: Historia Urbana de Bogotá, 1810-1910. Segunda Edición. Bogotá: CEJA, 2000.

La línea abierta por los anteriores trabajos que se desarrollaron en la década 1990, ha sido continuada por otros historiadores dedicados a la historia urbana de las ciudades de Barranquilla, Bogotá, Ibagué, Popayán y Bucaramanga. Esta historiografía será abordada a continuación.

El historiador Iván Javier Valencia Martínez³⁶, centrado en la ciudad de Barranquilla ha privilegiado estudiar un periodo de tiempo más corto y enfatizando en la historia barrial. Esta publicación es el resultado del proyecto de grado para optar por el título de magister en Historia en la Universidad Nacional de Colombia. Como trabajo tiene la peculiaridad de abordar la historia de tres barrios de diferentes estratos económicos como son el barrio *El Prado* para las elites, *Las Nieves* para sectores con cierto poder adquisitivo y *San Isidro* para los sectores desamparados.

El autor asocia el crecimiento urbano de la ciudad durante las primeras décadas del siglo XX, por la afluencia de inmigración rural. Según Valencia Martínez, esta situación genera una crisis de vivienda que origina ciertas divergencias entre los modos de viviendas de las elites y de las clases populares.

Esto lleva a *La Urbanizadora El Prado* a proyectar la construcción de un barrio con una planificación urbanística para las elites, donde la mayoría de los propietarios eran dirigentes de la clase política y empresarial. Por otra parte, los sectores de menos recursos, necesitaban vivienda y, ante la falta de interés del gobierno local para solucionar esta problemática³⁷, aparecen las primeras urbanizadoras de carácter privado como fue el caso de la *Urbanizadora La Costeña*, que adquirió las tierras de la finca *Las Nieves* que dio origen al barrio de su mismo nombre³⁸.

³⁶ VALENCIA MARTÍNEZ. Iván Javier. Tres Barrios en la historia urbana de Barranquilla: El Prado, las Nieves y San Isidro 1920-1940. Universidad del Atlántico. Barranquilla, 2005.

³⁷ *Ibíd.*, p 34

³⁸ *Ibíd.*, p 42

Algunos sectores de la población no podían acceder a comprar lotes y se vieron obligados a invadir los terrenos privados en los años 1930, dando origen al barrio *San Isidro*; lo anterior, para el autor, fue una salida real y barata para los sectores marginados en Barranquilla de las primeras décadas del siglo XX³⁹.

Una de las características de los trabajos aquí reseñados para Medellín, Bogotá y Barranquilla es que coinciden en afirmar que hay un crecimiento urbano desde las primeras décadas del siglo XX, así como una edificación acelerada producto de las migraciones del campo a la ciudad que conllevó a una clara diferenciación entre barrios de clase obrera y de elite.

Otro de los trabajos de cierta relevancia en el tema sería el de Jorge Luis González⁴⁰, presentado para optar por el título de doctor en geografía humana de la Universidad Complutense en Madrid. Este autor articuló la historia y la geografía para estudiar la ciudad de Ibagué entre 1886 y 1986. De este trabajo se destaca la segunda parte del libro que aborda la evolución del espacio urbano de la ciudad, entendido por González en los cambios de morfología que se dieron en las primeras décadas del siglo XX. Estas transformaciones, según el autor, coinciden con la aparición de discursos en torno a la modernidad, ligados a la higienización.

En el capítulo cinco, el autor aborda las dinámicas del crecimiento urbano como consecuencia de la migración campo-ciudad; para él, los ejidos fueron el soporte del crecimiento urbano⁴¹. El caso de Ibagué resulta llamativo porque en ninguno de los trabajos aquí reseñados se pensó en construir vivienda para los sectores de escasos recursos económicos en los ejidos.

³⁹ *Ibíd.*, p 47

⁴⁰ GONZÁLEZ CALLE, Jorge Luis. De la ciudad al territorio: La configuración del espacio urbano en Ibagué 1886-1986. Ibagué: Centro cultural Universidad del Tolima, 2006.

⁴¹ *Ibíd.*, p. 256

El autor concluye que este proyecto se materializó en virtud de la ley 41 de 1948, por lo cual el Estado autorizaba a usar los terrenos ejidales en la construcción de vivienda popular. Esta situación llevó al concejo municipal de Ibagué a crear la Junta de Parcelación y Venta de Ejidos que en la década de los cincuenta se articula como Comisión Permanente para Ejidos y Vivienda Popular. En este capítulo se aclara que como ejemplo de esta nueva mentalidad, el Instituto de Crédito Territorial construye algunos barrios⁴².

En esta línea de investigación, se incluye el trabajo de Adriana Lucía Suárez Mayorga⁴³, presentado para optar por el título de historiadora en la Universidad Nacional de Colombia. Aquí la autora hace una descripción de la ciudad de Bogotá durante las tres primeras décadas del siglo XX, destacando cómo empieza a modernizarse, por un proceso que ella atribuye a las élites que hacían parte del concejo de Bogotá.

Para ella, la construcción de barrios obreros fue pensada desde los organismos que regulaban el ordenamiento espacial de la ciudad. Estas ideas esbozan que, entre 1913 y 1917, las directrices propuestas por la administración se enfocaron en restringir la proliferación de los asentamientos informales ubicados en áreas periféricas⁴⁴.

En relación con este tema, Suárez Mayorga destaca que, en 1918, se expide la ley 46 debido a la deficiencia de vivienda en Colombia. Normativa que motivó al Concejo Municipal de Bogotá a comprar un terreno para edificar el barrio *Primero de Mayo*⁴⁵. El caso resulta interesante en esta investigación porque se observa

⁴² Ibíd., p. 258

⁴³ SUAREZ MAYORGA. Adriana María. La ciudad de los elegidos: Crecimiento urbano, jerarquización social y poder político (1910-1950). 2006.

⁴⁴ Ibíd., p. 94

⁴⁵ Ibíd., p. 9597

cómo las políticas públicas de vivienda desde las primeras décadas del siglo XX son determinantes en el crecimiento urbano de las diferentes ciudades del país.

Cabe agregar, que la autora enfatiza en el acto simbólico de las autoridades de colocar la primera piedra del barrio; en su opinión, ello significaba innegablemente que la metrópoli estaba fragmentada y que los promotores se encontraban ubicados en las altas esferas. En estas mismas décadas se acentuó aún más la diferenciación de clases; surgieron barrios como *La Perseverancia*, *Antonio Ricaurte* y el *Barrio Popular Modelo del Norte*. En su opinión la normatividad expedida sobre barrios obreros es la génesis del proceso de segregación social en la ciudad⁴⁶. Los siguientes dos libros tratan sobre la historia de los barrios *Primero de Mayo* y *Las Nieves* que también fueron abordados por Suarez Mayorga.

La investigación sobre el barrio *Primero de Mayo*, realizada por Ángela Isabel Rodríguez Leudo⁴⁷, profundiza en la creación de la Junta de Habitación para Obreros (entre 1919 a 1927). Esta entidad llevó a cabo la construcción de ese barrio en la época que la ciudad se ensanchó hacia el oriente. Al igual que los anteriores trabajos coincide en señalar la escasez de habitaciones para obreros, junto con el aumento de la población y la aparición de barrios espontáneos.

La autora enfatiza en que la construcción de este barrio pasó por varios momentos. Al respecto, se dieron debates en la Sociedad de Médicos, la Asociación de Ingenieros y el Concejo de Bogotá, donde cada uno realizó propuestas orientadas a la construcción del barrio obrero, con el propósito de disminuir el hacinamiento y mejorar las condiciones de vida de la población⁴⁸.

⁴⁶ *Ibíd.*, p 99100.

⁴⁷ RODRÍGUEZ LEURO, Ángela Isabel. *La Junta de habitación para obreros 1919-1927 caso barrio primero de mayo*. Bogotá, 2013. Tesis (Magister en Historia). Universidad Javeriana. Facultad de ciencias sociales. Departamento de Historia.

⁴⁸ *Ibíd.*, p 8.

En este trabajo, Rodríguez Leudo retoma la temática de otros barrios como *Antonio Ricaurte* y *San Javier*. El primero se denominó *Barrio Obrero* aunque fue gestionado por urbanizadores privados; las autoras Suarez Mayorga y Rodríguez Leudo coinciden en afirmar que para ser un barrio obrero los costos eran elevados si se atiende a que los obreros tenían salarios bajos y familias numerosas. Rodríguez Leudo resalta que fue la primera propuesta de urbanización por ensanche de Bogotá y aunque no fue generada por el municipio, se construyó siguiendo la normatividad que este había expedido⁴⁹.

En el caso del barrio *San Javier* este fue gestionado por el “círculo de obreros”, conformado principalmente por obreros y socios que contaban con el apoyo de la Caja de Ahorros para adquirir las viviendas, además de auxilios y donaciones con el fin de lograr los objetivos de la asociación; los aportes los recibían personas que pertenecían al fondo y que podían tener un ingreso y un ahorro para cubrir las necesidades básicas, de ahí que la autora resalta que aunque se denominó obrero no lo fue en realidad.

Otra investigación, centrada igualmente en Bogotá, es la de Ana Carolina Baldión Mejía⁵⁰. La autora toma como tema de estudio al barrio *Las Nieves*. La relevancia del caso radica en los elementos que se perciben para comprender la modernización de la ciudad. El proceso modernizador se reflejó en la industrialización, visible en el establecimiento de fábricas y en las modificaciones arquitectónicas en los cafés, los teatros, los parques y la aparición de los servicios públicos que impactaron sobre las costumbres y la vida cotidiana de sus habitantes⁵¹.

⁴⁹ *Ibíd.*, p 114.

⁵⁰ BALDION MEJÍA. Ana Carolina. Modernización y vida cotidiana en el barrio las Nieves, Bogotá 1890-1920. Bogotá, 2016. Tesis (Magister en Historia). Universidad Javeriana. Facultad de ciencias sociales. Departamento de Historia.

⁵¹ *Ibíd.*, p 8

La existencia del barrio *Las Nieves* se remonta a la Colonia. A partir de la segunda mitad del siglo XIX el aumento de la población marginal llevó a las autoridades a abrir asilos, refugios y hospicios⁵². En el siglo XX, el barrio albergó familias obreras las cuales vivían cerca de sus trabajos. Este proceso se daba como consecuencia de la tasa alta de migrantes que arribaron al sector, con la consecuente modificación de las casonas del periodo colonial y la construcción de nuevas viviendas que se caracterizaron por ser espaciosas, contar con aprovisionamiento de agua y seguir con los reglamentos de salubridad e higiene⁵³. El caso en cuestión se toma como ejemplo de cómo la normatividad de las primeras décadas del siglo XX, en lo que respecta a la construcción de viviendas, tuvo gran incidencia en el paisaje urbano.

Bogotá es la ciudad que cuenta con más investigaciones desde la perspectiva de la historia urbana. Sin embargo, deben mencionarse algunos trabajos sobre otras ciudades. La compilación realizada por Natalia Cruz Gómez, Natalia Cobo Paz y Alexander Díaz Munévar se centra en el crecimiento urbano de la ciudad de Popayán entre 1896 y 1986⁵⁴. En esta investigación se destaca el primer capítulo, denominado “La ciudad enferma: concepciones del discurso higienista en Popayán, 1920-1935”. Aquí se menciona que la higienización estaba dirigida a un sector social específico: las clases populares. En consecuencia, sus barrios, por sus prácticas y costumbres, eran percibidos como focos de contaminación⁵⁵. Bajo esa concepción, se consideró de vital importancia reformar el llamado *paseo Bolívar*, tenido como un lugar de malhechores y delincuentes⁵⁶. El caso se toma como ejemplo de cómo la vivienda obrera cobra relevancia durante la segunda y tercera década del siglo XX, en gran parte como resultado de la ley 46 de 1918, aunque la autora advierte que la escasez de recursos retrasó considerablemente este proyecto.

⁵² *Ibíd.*, p 62

⁵³ *Ibíd.*, p 85

⁵⁴ CRUZ, Natalia; COBO, Natalia Y MUNÉVAR Alexander. Popayán en el siglo XX: Algunas perspectivas sobre su historia urbana. Popayán: Universidad del Cauca. Vicerrectoría de Investigaciones. Área de Desarrollo Editorial, 2016.

⁵⁵ *Ibíd.*, p 28

⁵⁶ *Ibíd.*, p 31

Para el caso de Santander, son notables los trabajos de historia urbana de la segunda década del siglo XXI; se trata de investigaciones de nivel de pregrado realizadas en la Escuela de Historia de la Universidad Industrial de Santander; entre ellas se destacan la de José Antonio Fuentes Zambrano, Carlos Eduardo Uribe Pérez, Fernando José Romero Sandoval, Omar Camilo Moreno Rangel y Andrés Rosendo Manrique Sánchez*. Los anteriores trabajos revisan algunas iniciativas del sector privado como fue el caso de los barrios *San Miguel* (Bucaramanga), *Villabel* y *La Cumbre* (Floridablanca); igualmente se estudian el barrio *San Expedito* y *Villa Mercedes*, que se configuraron de una manera progresiva como resultado de invasiones de terrenos. En estos estudios se encuentran muy bien desarrollados conceptos claves como ciudad, urbanización y crecimiento urbano, definiciones que se emplearán en algún sentido en el presente escrito.

En la misma línea de investigación, se inscribe el trabajo de Ivonne Marcella Duque Estupiñán, un texto importante en la medida que arroja luz sobre los procesos de urbanización en el entorno de Bucaramanga⁵⁸. Esta autora estudia la configuración del municipio de Girón a partir del ensanche de su periferia como consecuencia del desarrollo de varios proyectos de urbanización. En su opinión, el crecimiento de la ciudad se empezó a configurar a partir de la década de 1960 cuando se consolidó la industria metalmecánica asentada en buena parte sobre la vía Bucaramanga-

*Fuentes Zambrano, José Antonio. Proceso de formación del barrio San Miguel de Bucaramanga, en sus etapas de parcelación, urbanización y edificación (trabajo para optar el título de historiador), Bucaramanga, Universidad Industrial de Santander, 2011; Uribe Pérez, Carlos Eduardo. Bucaramanga y sus barrios: Reconstruyendo la historia del barrio San Expedito. 1958-1985 (trabajo para optar el título de historiador), Bucaramanga, Universidad Industrial de Santander, 2013; Romero Sandoval, Fernando José. El barrio Villa Mercedes un caso de expansión urbana en el norte de la ciudad de Bucaramanga 1978-2002 (trabajo para optar el título de historiador), Bucaramanga, Universidad Industrial de Santander, 2014; Moreno Rangel, Omar Camilo. "Los Patiamarillos": La construcción de ciudad desde los sectores populares vista en la conformación del barrio La Cumbre (trabajo para optar el título de historiador), Bucaramanga, Universidad Industrial de Santander, 2014. Manrique Sánchez, Andrés Rosendo. Desarrollo Histórico de la urbanización *Villabel* del municipio de Floridablanca entre 1950 a 1992 (trabajo para optar el título de historiador), Bucaramanga, Universidad Industrial de Santander, 2014

⁵⁸ DUQUE ESTUPIÑÁN. Ivonne Marcela. El crecimiento de San Juan de Girón visto a partir del estudio de la configuración de su periferia 1964-1985. Bucaramanga, 2016, 78p. Tesis (Magister en Historia). Universidad Industrial de Santander. Facultad de Ciencias Humanas.

Girón. Esta ubicación permitía la salida y movilidad rápida hacia el centro, oriente y norte del país⁵⁹.

Al igual que en la mayoría de los casos referenciados, esta autora analiza los efectos del crecimiento demográfico. A la ciudad de Girón arribó un número considerable de personas atraídas por el trabajo en las fábricas, conllevando a una demanda de vivienda, por el cual se construyeron proyectos habitacionales, en la denominada periferia de la ciudad, en los terrenos circundantes al casco antiguo. En ellos se resaltan tres momentos en la consolidación de estos proyectos, tomando como referente clave el concepto de periferia* . La denominada “primera Periferia” según la autora, de 1966 - 1973, se refiere a dos proyectos de vivienda: el barrio *Santa Cruz* y el barrio *El Poblado*. La “segunda Periferia”, de 1972 – 1973, se caracteriza por la ocupación de los terrenos circundantes al casco antiguo de la población, específicamente en la zona conocida como barrio *Eloy Valenzuela* que termina por consolidarse hacia 1979.

En este periodo se da un proceso que la autora ha calificado como paradójico. Así, pese a que las llamadas *corporaciones de ahorro y vivienda* estaban realizando alianzas con las empresas urbanizadoras de Bucaramanga y el Institutito de Crédito Territorial (ICT), la industria de la construcción presentó episodios de crisis por el encarecimiento y escasez de materiales. Ello condujo a un déficit de vivienda. Sin embargo, a pesar de esta situación, se inició el ensanche de la “tercera” periferia en el periodo 1979-1985.

Sobre este periodo —considerando su relación con esta investigación— debe destacarse la creación del Área Metropolitana de Bucaramanga. Esta se conformó

⁵⁹ Ibíd., p. 25

*El termino periferia se utiliza cuando “se refiere a aquellos espacios urbanos semiformalizados que se localizan una vez finalizado el núcleo continuo y que por lo tanto forman parte de una gran ciudad, una aglomeración urbana o un área metropolitana legalmente constituida. GRUPO ARDUAR. Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio. Barcelona: Editorial Ariel S.A, 2000. P.265

finalmente con los municipios de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y, posteriormente, Piedecuesta. Esta medida tenía como principal función la planificación del ordenamiento físico de los municipios para garantizar un uso racional del suelo rural y urbano.

En el trabajo de Duque se explica, además, el desarrollo de algunos proyectos de vivienda como *El rincón de Girón* —ubicado en la zona oriental de la ciudad— y otros pequeños y variados, ubicados especialmente en la zona occidental dentro del sector de Eloy Valenzuela⁶¹.

La autora enfatiza que, durante el periodo 1964-1985, la cuestión urbana se caracterizó por la gestión y financiación privada de amplias zonas del municipio, como sería el caso de los mencionados barrios *El Poblado* y *El Rincón de Girón*. No obstante, en su opinión, también jugó un papel muy importante el Estado (a través del Instituto de Crédito Territorial) en la construcción de barrios como *Santa Cruz*, *Río de Oro* y *El Palenque*, aunque en alianzas con constructoras privadas como *Urbanas*⁶². Lo anterior, es un antecedente importante para el caso que se ha privilegiado en la presente investigación. En particular, se destaca la relación entre la construcción de vivienda (por intervención del Estado) y el crecimiento urbano. En el caso de Lebrija, ubicada a 11 km, los procesos de urbanización en la década de 1990 también estarán ligados a las políticas de vivienda promovidas por el Estado, aunque con matices peculiares, como se explicará en el cuarto capítulo.

Este sucinto balance sobre los trabajos de historia urbana de Colombia permite señalar algunos puntos en común; particularmente la relación entre la migración procedente del campo, la industrialización y el crecimiento de las ciudades a principios del siglo XX. Asimismo, se observa cómo el Estado ha intervenido e impactado, aunque quizás de forma ineficiente ese crecimiento urbano. El presente

⁶¹ DUQUE, Ivonne, Óp. cit., p. 33.

⁶² *Ibíd.*, p. 41

trabajo partirá de estas discusiones, observando el impacto de las políticas estatales de vivienda más recientes y tomando como referencia particular el municipio de Lebrija.

Algunos referentes latinoamericanos también complementan este balance dada la coincidencia existente en ciertos casos. El libro de Margarita Guzmán y Jorge Enrique Hardoy⁶³, editado a principios de la década de 1990, estudia las transformaciones de la ciudad de Buenos Aires desde el año de 1536 hasta 1991. De este libro interesa para esta investigación, el capítulo VII donde se abordan las transformaciones físicas de la ciudad a partir de 1910; en este período se diseñan los nuevos planos y se empieza hablar de la ciudad expandida, para referirse a los barrios que se ubicaron alejados del centro⁶⁴. En esta época los trabajadores vivían todavía en los denominados conventillos en condiciones precarias. El acceso a la vivienda dependió exclusivamente de la iniciativa privada y del ahorro que estuvo sujeto a los vaivenes del mercado inmobiliario. La función principal del Estado era el control, al menos hasta 1912 cuando se expidió la Ley de las Casas Baratas; así, entre 1916 y 1943 se construyeron 1.095 viviendas obreras.

En el libro se destaca igualmente que, en los años de 1950, el fomento de la construcción se realizó a través del crédito y de las políticas promovidas por el Estado. Los autores mencionan en especial dos proyectos; en el primero, conocido como la ciudad *Evita*, se construyeron 8.000 de las 15.000 viviendas que se tenían presupuestadas, utilizando variadas tipologías como monobloques altos y bajos, además de un equipamiento comunitario e infraestructura. En el segundo proyecto, denominado *Jardín Lomas del Palomar*, se construyeron 5.000 viviendas. Los autores Guzmán y Hardoy concluyen, finalmente, que la política nacional de

⁶³GUTMAN, Margarita y HARDOY, Jorge Enrique. Buenos Aires: Historia Urbana del Área Metropolitana. España: Mapfre, 1992. 371 p

⁶⁴ Ibíd., p 153

vivienda no consiguió dar una respuesta a todas las demandas; no obstante, si produjo algún mejoramiento en los sectores sociales bajos y medios⁶⁵.

Dentro de este tipo de trabajos se incluye el libro de Rosa Aboy⁶⁶, realizado para obtener el grado de magister en Historia de la Universidad de San Andrés en Argentina. Aboy investigó el tema de la vivienda para los sectores populares, atendiendo los lineamientos que para ello dispuso el peronismo en la década de 1940. La autora aborda el análisis de la dimensión material y simbólica de las viviendas; a la vez, menciona el impacto de las políticas públicas en las formas de vida social y doméstica de los habitantes. El libro trata de mostrar el puente que tendió el programa social del peronismo a través de las acciones del Estado en la construcción de la vivienda popular. Asimismo, se estudia la manera cómo interactúan los sujetos en estos espacios.

En el caso de Buenos Aires, durante este período, la problemática de la escasez de vivienda era consecuencia de la inmigración proveniente de Europa. Esta situación preocupó al Estado argentino en los albores del siglo XX, llevándolo a formular las primeras leyes para la creación de vivienda obrera e impulsó la creación del primer organismo público de vivienda, denominado Comisión Nacional de Casas Baratas (CNCB). En el caso colombiano se observa cierta similitud con la presidencia de Marco Fidel Suárez, cuando se expidió una de las primeras leyes que buscaban mitigar la escasez de vivienda urbana para los sectores de población menos favorecida económicamente⁶⁷.

Del trabajo de Rosa Aboy, centrado en el barrio *Los Perales*, merece destacarse su preocupación constante por definir y emplear un concepto de barrio para referirse

⁶⁵ Ibíd., p 206

⁶⁶ ABOY, Rosa. Viviendas para el pueblo: Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales. 1946-1955. Fondo de Cultura Económica de Argentina, Buenos Aires, 2005.

⁶⁷ CEBALLOS, Olga Lucia; SALDARRIAGA, Alberto y TARCHOPULOS, Doris. Vivienda social en Colombia: Una mirada desde su legislación 1918-2005. Bogotá: Editorial Pontificia Universidad Javeriana, p.25.

al caso estudiado; la autora lo vincula con la ciudad cuando fue proyectado en las oficinas de la Secretaria de Obras Públicas y Urbanismo, y se inscribió dentro de un amplio proyecto de planificación de la ciudad. Estas transformaciones estaban dentro de un marco de reforma urbana y social llevada a cabo por el peronismo. Existe cierta similitud con el barrio *Primero de Mayo* de Bogotá, de 1923, que fue pensado y proyectado por los organismos de la ciudad.

En el caso del barrio *Los Perales*, se estudia el impacto que estas políticas tuvieron sobre la población, revisando aspectos de la sociabilidad barrial como son las fiestas de fin de año, los bailes y el futbol. Este objetivo la autora lo consigue a través del uso de las entrevistas a los habitantes originales; sin embargo, advierte que es consciente de la distorsión en la perspectiva histórica; se resalta igualmente de este capítulo el esfuerzo por demostrar el impacto de las políticas públicas de vivienda en los habitantes del barrio.

Las anteriores investigaciones mencionadas se consideran como referentes para la realización de esta investigación. De igual manera existe una amplia bibliografía escrita principalmente por arquitectos sobre cómo ha sido vista y percibida la llamada vivienda social en Colombia. Un ejemplo de ello es el libro de Alberto Saldarriaga⁶⁸ que, en el primero y segundo capítulo, hace un resumen de los antecedentes del Instituto de Crédito Territorial (ICT), entidad que abanderó el programa de construcción de vivienda para los sectores menos favorecidos entre 1939 y 1989. El autor hace una síntesis de las leyes y decretos desde la expedición de la ley 46 de 1918, hasta la ley 003 de 1991. También destaca la cronología de los sucesos más importante del ICT, que complementa con una descripción de la organización interna, los recursos, los planes, proyectos y sistemas de operación de cómo funcionó esta entidad estatal por 52 años. En la parte final, el libro presenta

⁶⁸ Saldarriaga, Alberto., *et al.* Medio siglo de vivienda social en Colombia 1939-1989. Santa fe de Bogotá: Instituto de Crédito Territorial, Ministerio de Desarrollo Económico. Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, 1995.

una recopilación de los planos que se hicieron para los proyectos de vivienda llevados a cabo en las diferentes ciudades del país.

Por su parte, Luis Fernando Fique Pinto⁶⁹, en el primer apartado, realiza un recorrido por la política de vivienda del período 1945-2000, con el propósito de hacer una revisión de las circunstancias que han envuelto la toma de las decisiones concernientes a la vivienda en Colombia⁷⁰. En el segundo capítulo indaga los problemas de habitabilidad de la Vivienda de Interés Social y para el tercer y cuarto el autor analiza las formulaciones jurídicas que enmarcaron la construcción de vivienda en la década de 1990 y en el último capítulo se centra en la evaluación de esta política pública.

Finalmente, mencionamos el libro realizado por Olga Lucia Ceballos Ramos, Alberto Saldarriaga y Doris Tarchópulos⁷¹; los autores recopilan la legislación de la política pública de vivienda para Colombia (desde 1918 hasta el año 2005), enfatizando en los procesos económicos, políticos y culturales que justificaban la puesta en marcha de las leyes o decretos que se expedían.

Para el desarrollo de esta investigación resultó valiosa la consulta de los artículos publicados en la revista CAMACOL; en ellos se cuenta cómo era vista y percibida la vivienda social por los conocedores del tema como Fabio Giraldo, entre otros analistas expertos.

Como una conclusión preliminar es notorio el vacío historiográfico, que se evidencia en algunas regiones donde el crecimiento urbano no ha sido estudiado, como es el caso de Lebrija que, para las últimas décadas del siglo pasado, experimentó un crecimiento urbano como consecuencia de la implementación de las políticas

⁶⁹ FIQUE PINTO. Luis Fernando. Vivienda Social en Colombia: políticas públicas y habilidades en los años noventa 90. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Artes, 2006.

⁷⁰ *Ibíd.*, p 19.

⁷¹ SALDARRIAGA, Alberto. *Óp. cit*

públicas de vivienda. Los trabajos revisados constituyen un corpus valioso para continuar esta investigación.

2. SOBRE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA EN COLOMBIA

En Colombia, desde principios del siglo XX existe un déficit de vivienda. En la dinámica de este fenómeno, no obstante, se advierten algunos puntos de inflexión, asociados a ciertas circunstancias⁷². Ello refleja en cierta forma las respuestas (o los intentos) del Estado ante estas demandas. El propósito de este capítulo es hacer una revisión de la normatividad que en esta materia ha expedido el Estado en diversos ámbitos (incluido el municipal), así como la contextualización en algunos casos de la situación económica y política, para comprender las circunstancias que rodearon la toma de estas decisiones.

2.1 INICIO DE LA ACCIÓN ESTATAL FRENTE AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA. EL ÉNFASIS EN EL HIGIENISMO (1918-1942)

La experiencia en materia habitacional en Colombia, ha estado enmarcada en varias etapas y periodos; Alberto Saldarriaga, un estudioso del tema de la vivienda, ha clasificado la acción del Estado con respecto a la vivienda en cinco etapas, siendo la primera la denominada fase higienista que se extiende por un periodo de 23 años, desde 1918 a 1941.

Según este autor, la acción del Estado se inicia con la presidencia de Marco Fidel Suárez (1918-1921). Durante este mandato se expidió la ley 46 de 1918, que ha sido reconocida como la primera norma legal que determinó con precisión la disposición de recursos para la construcción de vivienda “higiénica”. En su contenido expresaba la inquietud por los aspectos de salubridad e higiene de las habitaciones y regulaba las condiciones en que se debía prestar el servicio de la

⁷²GIRALDO ISAZA Fabio. Promoción y financiamiento de la vivienda: Una mirada a través del sistema de colombiano de ahorro y vivienda. En: Revista CAMACOL. N° 49. (Dic, 1991). p.18.

vivienda⁷³. En ella se definió, además, la obligación de los municipios cuya población superara los 15.000 habitantes de destinar el 2% de su presupuesto a la construcción de viviendas que deberían llenar los requisitos establecidos por la Dirección General de Higiene⁷⁴. En las siguientes administraciones de Jorge Holguín Mallarino, Pedro Nel Ospina Vásquez y Miguel Abadía Méndez, la acción estatal en vivienda social se canalizó principalmente a través de los municipios y de algunas instituciones locales creadas para tal efecto.

Con la presidencia de Enrique Olaya Herrera (1930 - 1934) se inicia el periodo conocido como la República Liberal; en su discurso de posesión, Olaya enfatizó en la importancia de atender la construcción de habitaciones higiénicas⁷⁵. Medida que debería ir a tono con el fomento de la industria nacional, la construcción de carreteras y ferrocarriles. Dentro de esa idea se creó la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, con el fin de ayudar a los pequeños agricultores; asimismo, se creó el Banco Central Hipotecario (BCH) para la financiación de las viviendas⁷⁶.

El siguiente mandato, en el primer periodo presidencial de Alfonso López Pumarejo (1934-1938), con el lema “La Revolución en marcha”, tenía el sentido de un movimiento político constitucional dirigido a modificar radicalmente las bases y la organización del Estado. La “revolución pacífica”, decía López, apuntaba a “interpretar los sentimientos populares y en limitar el contenido ideológico de nuestra colectividad, sin olvidar que es un partido del pueblo”⁷⁷. Según Tirado Mejía, su intención —tener en cuenta al pueblo en la interpretación legal y en las decisiones— lo motivaba a superar el ejercicio político tradicional y a introducir un nuevo concepto: lo social. Su “revolución” se plasmó normativamente en una serie de

⁷³ CEBALLOS, Olga Lucia, Óp. Cit., p. 25

⁷⁴ SALDARRIAGA, Alberto. Óp. Cit., p.11.

⁷⁵ CEBALLOS, Olga Lucia, Óp. cit., p. 30.

⁷⁶ Ibíd. p. 29.

⁷⁷ TIRADO MEJÍA, Álvaro. Aspectos políticos del primer gobierno de Alfonso López Pumarejo (1934-1938). Santa Fe de Bogotá: Planeta, 1995. p.28.

medidas como la reforma de la Constitución y las reformas agraria, tributaria y educativa⁷⁸.

Con respecto al tema aquí estudiado, la administración de López Pumarejo expidió normas que apoyaban la construcción de “viviendas higiénicas para los obreros”⁷⁹, siendo la más significativa la ley 61 de 1936, que reformó el artículo 7 de la ley 46 de 1918. En el artículo 1, quedó expresado que:

*“es obligación de los Municipios que tengan un presupuesto de veinticinco mil a cincuenta mil pesos anuales, destinar el tres por ciento para construcción de vivienda adecuadas para los trabajadores, los cuales deben llenar las condiciones que determine el Departamento Nacional de Higiene...”*⁸⁰.

El siguiente gobierno de Eduardo Santos Montejó (1938–1942), denominado por algunos como *la gran pausa* por su contraste con el anterior, se caracterizó por continuar con los avances reformistas. Este gobierno no acabó con las disposiciones de la administración de López Pumarejo y dio continuidad a varias de sus iniciativas. Esta administración demostró preocupación por la vivienda rural impulsando la creación del Instituto de Crédito Territorial (ICT), mediante el decreto 200 de 1939, que tenía la función central de otorgar créditos a los campesinos con el propósito de cambiar sus ranchos a viviendas higiénicas, concediéndoles préstamos con un interés del 3% y un seguro de vida gratuito por el monto de la deuda durante todo el tiempo del contrato. En palabras de Ceballos Ramos, el Instituto de Crédito Territorial (ICT) jugó un papel similar al de un banco de crédito, que inicialmente se dedicó a financiar vivienda rural. Su preocupación se extendió a la vivienda urbana cuando fomentó los barrios obreros⁸¹.

⁷⁸ Ibid., p.28.

⁷⁹ CEBALLOS, Olga Lucia, Óp. cit., p.33

⁸⁰ Ibid., p. 34

⁸¹ Ibid., p.37

2.2 LA INSTITUCIONALIZACIÓN DE LA ACCIÓN ESTATAL FRENTE AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA (1942 - 1965)

El segundo periodo de la acción estatal frente a la política de vivienda, según Alberto Saldarriaga, se extiende de 1942 a 1965. La política se caracterizó por consolidar la intervención del Estado en la operación de oferta y demanda del mercado de vivienda⁸².

Esta etapa coincide con el segundo periodo presidencial de Alfonso López Pumarejo (1942-1945). El presidente López Pumarejo expidió varias normas relacionadas con el tema de la construcción de vivienda de bajo costo⁸³. En 1942, mediante el decreto-ley 1579, se creó la sección de Vivienda Urbana al Instituto de Crédito Territorial (ICT); de inmediato fomentó la construcción de los barrios obreros modelos, mediante la concesión de préstamos a los municipios y a las asociaciones de obreros o empleados. En una época donde la población colombiana pasó de representar un quinto a un tercio urbana, mientras que la población total creció entre 1930 y 1945 en un 40%, pasando de 7,5 a 10,5 millones de habitantes⁸⁴.

El presidente López presentó su renuncia en 1945 y el poder fue asumido por Alberto Lleras Camargo; en su corto mandato fue expedida la ley 29 de 1945, por lo cual se fomentaba la construcción de las viviendas urbanas como solución al problema de los arrendamientos. Además, se expidió el decreto 1576, que autorizaban los planes de financiación de vivienda para trabajadores, con pignoración de salarios, cesantías y seguros de vida⁸⁵.

⁸² MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO. Cien años de Políticas habitacionales. [En Línea]. [Consultado en 27 de noviembre de 2017]. Disponible en <<http://www.minvivienda.gov.co/Documents/100anosdepoliticashabitacionales.pdf>>

⁸³ Ibid. p. 55

⁸⁴ HENDERSON, James David. La modernización en Colombia: Los años de Laureano Gómez, 1889-1965. Medellín: Editorial Universidad de Antioquia, Facultad de Ciencias Humanas y económicas, 2006. p.369

⁸⁵ CEBALLOS, Olga Lucia, Óp. Cit., p 5860.

En 1946 llega a la presidencia Mariano Ospina Pérez, cuya titularidad ejerció hasta 1950. En su discurso de posesión reconoció que la construcción de vivienda barata para empleados era un problema que requería la atención prioritaria del Estado. En concordancia con ello, destinó importantes recursos económicos a través del Instituto de Crédito Territorial (ICT)⁸⁶.

Con respecto al tema de la vivienda, con la ley 71 de 1946 apoyó “la construcción, por motivos de utilidad social, de barrios para trabajadores y la reconstrucción por causas de calamidad pública, de ciudades, edificios, habitaciones y monumentos públicos...”⁸⁷. Además de la creación de la Caja de Vivienda Militar que tenía como finalidad esencial proveer a los oficiales y suboficiales de habitaciones higiénicas, cómodas y económicas⁸⁸.

Estas leyes se daban en medio de indicadores que mostraban un relativo mejoramiento de la mortalidad infantil que (cayó de 201 muertes por mil en 1930 a 122 en 1950); el promedio de expectativa de vida se elevó de 36,1 a 48,9 años y, a su vez, el analfabetismo también disminuyó del 70% al 60%. El mejoramiento de los indicadores sociales para Henderson estuvo íntimamente ligado a la urbanización; la ciudad ofrecía movimientos y oportunidades económicas, junto con la posibilidad de movilidad social⁸⁹.

Con relación al crecimiento urbano señalado, conviene sin embargo destacar el recrudecimiento de la violencia en las zonas rurales. Los gobiernos siguientes afrontarían en lo sucesivo las consecuencias de este fenómeno, decisivo para comprender el acelerado crecimiento de las ciudades colombianas. Al respecto, existe una amplia literatura de distinto carácter⁹⁰.

⁸⁶ CEBALLOS, Olga Lucia, Óp. cit., p. 62.

⁸⁷ SALDARRIAGA, Alberto, Óp. cit., p.14.

⁸⁸ CEBALLOS, Olga Lucia, Óp. cit., p 68.

⁸⁹ HENDERSON, James, Óp. cit., p 369

⁹⁰ Véase MEERTENS, Donny. Ensayos sobre tierra violencia y Género: Hombres y mujeres en la historia rural de Colombia 1930-1990. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, 2000; PALACIOS

En la década de los años cincuenta se continuó con la política de intervención del Estado, esta vez impulsada por la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). Los países latinoamericanos se dirigían hacia el modelo de sustitución progresiva de importaciones, en especial de bienes industriales, donde se promovía la participación directa del Estado en inversiones básicas como infraestructura de transporte, justicia, defensa y seguridad, agua potable y saneamiento básico, entre otras⁹¹.

Para Henderson la sustitución de importaciones generó que nuevas fábricas absorbieran una gran proporción de emigrantes que llegaron a la ciudad en la década del cincuenta. Asimismo, además de Antioquia, surgieron industrias en ciudades secundarias como Bucaramanga, Armenia y Pereira, entre otras⁹².

En 1950 se eligió a Laureano Gómez presidente de la república en un clima de gran tensión política a raíz del recrudecimiento de la violencia; este ha sido uno de los aspectos más cuestionados de Gómez; por problemas de salud, lo sustituyó Roberto Urdaneta Arbeláez. En relación con el tema central de este trabajo, se menciona que en esta etapa se impulsó la construcción de 14.000 viviendas a cargo del Instituto de Crédito Territorial (ICT) en las áreas urbanas y rurales⁹³.

El Instituto de Crédito Territorial se encontraba en manos de la clase política; estos compraban a precio comercial lotes alejados de los centros de las ciudades y en ocasiones por fuera del mismo perímetro legal. En consecuencia, los beneficiarios de las viviendas populares debían residir en zonas distantes de los sitios de trabajo o de los centros administrativos. El resultado fue un excesivo costo financiero para el Instituto de Crédito Territorial (ICT), un precio relativamente alto (en términos de

ROZO, Marco. Entre la legitimidad y la violencia. Colombia 1875-1994. Bogotá: Norma, 1995; GUZMÁN CAMPOS, German; FALS BORDA, Orlando y UMAÑA LUNA, Eduardo. La violencia en Colombia. Bogotá: Taurus historia, 2005. TOMO II.

⁹¹ CEBALLOS, Olga Lucia, Óp. cit., p. 54.

⁹² HENDERSON, James, Óp. cit., p 481

⁹³ CEBALLOS, Olga Lucia, Óp. cit., p. 77.

los ingresos salariales) para el posible comprador de la vivienda, con el agravamiento del problema del transporte y una carga adicional sobre las empresas de servicios públicos que debían extender redes⁹⁴. De este periodo se destaca el decreto 1371 de 1953 o Código Sanitario Nacional, que estableció las condiciones que debían cumplir las casas, apartamentos y urbanizaciones⁹⁵.

El 13 de junio de 1953 la administración de Gómez se interrumpió por el golpe de Estado del general Rojas Pinilla⁹⁶. Su gobierno, buscando una base de apoyo popular, se preocupó por la política de vivienda para los más pobres. Se decidió respaldar la labor del Instituto de Crédito Territorial (ICT) mediante la adopción de disposiciones legales que le permitieron a la entidad mejorar sus recursos económicos. Además, incrementó la inversión del presupuesto nacional destinado para dicha entidad. Rojas fue enfático en la necesidad de atender la demanda de vivienda urbana y rural; en su discurso de posesión se comprometió a crear un subsidio familiar de vivienda, que finalmente se llevó a cabo mediante el decreto 2462 que estableció que este subsidio estaría a cargo del Estado por un valor de 100 pesos por cada hijo de los adjudicatarios de las casas construidas por el Instituto de Crédito Territorial (ICT); este se abonaba en su totalidad al valor de la respectiva casa⁹⁷.

En 1955, el Instituto de Crédito Territorial (ICT) realizó el primer seminario sobre vivienda en Colombia y propuso establecer una política de vivienda para el país. En este seminario fueron analizadas las condiciones de las casas que se había construido hasta ese período y se planteó una serie de posibles soluciones para suplir el déficit de vivienda existente, a partir de lo cual se constituyeron las bases de las políticas de vivienda⁹⁸. Así, mediante el decreto 2956 de 1955, se dispuso la

⁹⁴ PALACIOS, Marco, Óp. cit., p. 315.

⁹⁵ SALDARRIAGA, Alberto, Óp. cit., p.15.

⁹⁶ CEBALLOS, Olga Lucia, Óp. cit., p. 77.

⁹⁷ SALDARRIAGA, Alberto, Óp. cit., p.15.

⁹⁸ CEBALLOS, Olga Lucia, Óp. cit., p., 86.

creación de la Corporación Nacional de Servicios Públicos, en la cual quedaron incorporados el Instituto Nacional de Aprovechamiento de Aguas y Fomento Eléctrico, el Instituto Nacional de Fomento Municipal y el Instituto de Crédito Territorial los cuales pasaron a ser departamentos de la nueva entidad, que podía emitir bonos para financiación de vivienda⁹⁹.

Esta medida buscaba para los municipios una solución integral de sus problemas capitales, pero el sistema resultó negativo en la práctica y no cumplió sus funciones básicas, ocasionando graves traumatismos en la operación y en las finanzas de los tres organismos integrantes¹⁰⁰. Por esta razón, el Decreto 2114 de 1956 dispuso que la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, se encargara de la construcción de vivienda campesina, mientras que el Instituto de Crédito Territorial (ICT) se dedicara nuevamente a resolver los problemas de vivienda urbana¹⁰¹.

El 10 de mayo de 1957, el teniente general Gustavo Rojas Pinilla cedió el poder a una Junta Militar debido a la fuerte oposición de los políticos que lo apoyaron inicialmente, así como a la presión ejercida de los medios de comunicación. Al gabinete ministerial, conformado por la Junta Militar, fueron llamados miembros de los dos partidos políticos tradicionales. Los conservadores y liberales que llegaron a un acuerdo para pacificar el país, según lo cual alternarían el poder durante 16 años¹⁰². Con este pacto, se iniciaba el período del llamado Frente Nacional.

Durante, esta época una gran cantidad de personas se desplazaron del campo a la ciudad, generando un déficit de vivienda que no alcanzó a cubrir el Instituto de Crédito Territorial (ICT). Por ende algunos habitantes quedaron sin vivienda dando

⁹⁹ SALDARRIAGA, Alberto, Óp. cit., p.16

¹⁰⁰ INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL. 40 años Construyendo viviendas para el pueblo colombiano. Bogotá: 1979. p. 13.

¹⁰¹ Ibíd., p. 14.

¹⁰² CEBALLOS, Olga Lucia, Óp. cit., p., 90.

paso a los asentamientos informales en las ciudades (invasiones y tugurios)¹⁰³. Durante la administración de la Junta Militar se inician los programas de erradicación de tugurios a cargo del Instituto de Crédito Territorial (ICT). Por otra parte, en el mes de diciembre de 1957 se convocó un plebiscito para formalizar esta alternancia política de los partidos tradicionales en la presidencia del país, el llamado Frente Nacional¹⁰⁴.

El primer presidente del Frente Nacional fue Alberto Lleras Camargo (1958-1962). En relación con el tema central de esta investigación, se destaca que este gobierno presentó el Plan General de Desarrollo Económico y Social. En este documento se reconocieron, entre otros aspectos, las causas del déficit habitacional; puntualmente, se señalaba la baja oferta de vivienda frente a una demanda alta (con el agravante de que los compradores tenían escaso acceso por sus bajos recursos), el alto costo de la tierra en las ciudades y la localización de los planes institucionales de vivienda en la periferia, que generaban altos precios para la extensión de redes de servicios públicos¹⁰⁵.

En su primer año de gobierno, Lleras Camargo contrató al sacerdote Louis Joseph Lebret, especialista en problemas económicos y sociales de los países en vía de desarrollo, para que elaborara un estudio socioeconómico del país. El documento entregado se denominó *Estudio sobre las condiciones de desarrollo de Colombia*; en él se hizo un detallado diagnóstico de la situación del país, incluido el tema de la vivienda¹⁰⁶. En este documento se hicieron una serie de recomendaciones que se enfocaron en el tema de la normativa urbana para los barrios populares. A su vez

¹⁰³ RUEDA GÓMEZ, Néstor. La formación del área metropolitana de Bucaramanga: el papel de la vivienda del Instituto de Crédito Territorial como elemento de configuración. 2012. Tesis Doctoral. Universidad Politécnica de Valencia. Departamento de urbanismo. p. 85

¹⁰⁴ CEBALLOS, Olga Lucia, Óp. cit., p., 90.

¹⁰⁵ CEBALLOS, Olga Lucia, Óp. cit., p., p 93

¹⁰⁶ Ibíd., p., 92.

se buscaba estimular a los municipios en normas urbanísticas para asegurar una adecuada urbanización de los barrios populares¹⁰⁷.

En 1961, los países miembros de la Organización de los Estados Americanos (OEA) se reunieron en Punta del Este (Uruguay) para dar origen a la Carta de Punta del Este. Con ello se delineó la llamada *Alianza para el Progreso*^{*}, política con la que los Estados Unidos pretendían frenar la influencia de la Unión Soviética en el continente americano. Mediante este acuerdo las repúblicas americanas convinieron “en aunar todas las energías de sus pueblos y gobiernos para realizar un esfuerzo cooperativo que acelerara el desarrollo económico y social”; su objetivo apuntaba a “aumentar la construcción de viviendas económicas para familias de bajos ingresos, con el fin de disminuir el déficit habitacional; reemplazar con viviendas de igual clase las inadecuadas o deficientes y dotar de los servicios públicos necesarios a los centros urbanos y rurales”. A partir de la creación de la *Alianza para el Progreso*, el Instituto de Crédito Territorial (ICT) vio ampliada su capacidad operativa con la obtención de créditos externos, el plan piloto fue la construcción de *Ciudad Techo* o *Ciudad Kennedy* donde se adjudicaron 12.000 viviendas en Bogotá.

A la inauguración de este proyecto asistieron el presidente de los Estados Unidos, John F. Kennedy, y el presidente Alberto Lleras quien expresó:

“... En este sitio vamos a hacer, con la ayuda de los Estados Unidos, otorgada en forma de crédito, un vasto proyecto de vivienda. Doce mil habitaciones van a ser construidas. Se van a dar principalmente a

¹⁰⁷ *Ibíd.*, p., 98.

^{*}El propósito fundamental de Alianza para el Progreso, según la Carta de Punta del Este es “aunar las energías de los pueblos y gobiernos de las repúblicas americanas, para realizar un gran esfuerzo cooperativo que acelere el desarrollo económico social de los países participantes de la América Latina, a fin de que puedan alcanzar un grado máximo de bienestar con iguales oportunidades para todos, en sociedades democráticas que se adapten a sus propios deseos y necesidades”. THEBERGO D, James. La estructura institucional de la Alianza para el Progreso. Buenos Aires: Fundación investigaciones básicas de la realidad americana, 1964. p. 10. Véase. La Alianza para el progreso. *En* Revista para el petróleo. Vol. 149, (Julio. 1963);_p 2125.

familias de muy bajos ingresos que viven hoy en condiciones deplorables en la capital de Colombia. Vive así porque nuestra población crece en la más alta proporción que se registra en la América Latina, una de las más altas del mundo [...]. Porque el desarrollo industrial urbano, aunque no garantiza trabajo para todos y remuneración bastante, es una esperanza abierta. Ese proceso se está cumpliendo con una rapidez que no ha permitido a la ciudad dar a sus nuevos pobladores los servicios, la casa, las escuelas, los empleos que buscan y requieren. El mismo caso, en menor o mayor grado, se presenta en todas las ciudades de Colombia...”¹⁰⁹.

Efectivamente, en otras ciudades del país se adelantaron igualmente programas masivos de vivienda como en La Joya, Bucaramanga¹¹⁰. Podemos mencionar que la financiación del Instituto de Crédito Territorial (ICT), antes de la década de los años cincuenta, provenía exclusivamente del presupuesto nacional que permitía expansiones cuando había auge fiscal y contracciones cuando las finanzas decrecían. El ICT, a finales de 1950 e inicios de los años de 1960, empezó a operar con recursos provenientes de préstamos internacionales y recibió inyección de organismos multilaterales como la Asociación de Desarrollo Internacional de Fomento (AID) y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), que le permitieron realizar construcciones masivas de vivienda en diferentes ciudades del país como ya se ha mencionado en líneas anteriores¹¹¹.

Se puede observar que para entonces Colombia experimentaba un acusado proceso de urbanización, la población rural pasó de representar un 75% en 1930 a un 25% medio siglo más tarde¹¹².

El segundo presidente del Frente Nacional, Guillermo León Valencia (1962 – 1966), orientó la política económica hacia el apoyo económico y político ofrecido por la

¹⁰⁹ LLERAS, Alberto y MORALES Otto. El pensamiento social de Alberto Lleras Camargo. Cali: Universidad del Valle. p. 135 136.

¹¹⁰ INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL. Óp. cit., p19

¹¹¹ ALFONSO, OSCAR; NATAYA, Noriko; JARAMILLO, Samuel. Organización popular y desarrollo urbano en Bogotá. Santafé de Bogotá: Universidad Externado de Colombia, 1997. p.58.

¹¹² HENDERSON, James, Óp. cit., p. 476.

Alianza para el Progreso; desde esa perspectiva se quiso hacer frente al déficit habitacional de la clase obrera. Así, las acciones se dispusieron especialmente para generar las condiciones hacia el desarrollo de los programas ya vigentes en las instituciones existentes¹¹³. El Instituto de Crédito Territorial (ICT) construyó 60 mil viviendas de interés social, cantidad que superaba a la que esta entidad tenía registrada hasta entonces, contando con varias líneas de acción o sistemas de operación como el programa de autoconstrucción, casas de desarrollo progresivo, casas completamente terminadas, préstamo a propietarios con lote, planes de financiamiento privado, plan trabajadores, plan de erradicación de tugurios, mejoramiento de barrios subnormales y préstamos a otras entidades¹¹⁴.

Durante esta fase se implementó, dentro de la política pública, la elaboración del Plan General de Desarrollo Económico y Social o Plan Decenal (1960-1970); este constituía una directriz para el gobierno y puede considerarse como el primer intento por establecer un documento de planificación, elaborado por expertos del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), la Asociación Internacional de Desarrollo (AID) y la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). Lauchlin Currie elaboró en 1961 otro plan denominado *Operación Colombia*, en el cual se proponía una estrategia para generar un crecimiento auto sostenido en la economía colombiana¹¹⁵. Según su análisis, el alto desempleo, eminentemente rural, no era resultado de una falla en el flujo monetario sino consecuencia de la mala distribución de los recursos humanos y técnicos. Planteaba como solución llevar la fuerza de trabajo de los campos a las ciudades, destinándolas a actividades que requirieran obreros no calificados, como la construcción de viviendas, mientras que la agricultura y la ganadería debían tecnificarse para elevar la productividad, mejorar el empleo en el campo y asegurar buenos salarios¹¹⁶. Para estudiosos del tema como Fabio Giraldo Isaza, esta teoría es la responsable no sólo de la creación de

¹¹³ CEBALLOS, Olga Lucia, Óp. cit., p.100.

¹¹⁴ *Ibíd.*, p. 102.

¹¹⁵ *Ibíd.*, p. 100.

¹¹⁶ *Ibíd.*, p. 112.

una banca especializada para la vivienda, sino de buena parte del propio desarrollo económico que había alcanzado Colombia¹¹⁷.

2.3 EL PERIODO DE TRANSICIÓN (1965 - 1972)

En este período la acción estatal con respecto a la vivienda se profundiza. Existió la preocupación por la capacidad de pago de los hogares objeto de la política sectorial, para lo cual se formularon iniciativas de focalización y de implementación del subsidio indirecto a la oferta y la demanda, con el objetivo de apalancar su capacidad de pago¹¹⁸. Este período comprende la etapa final del gobierno de Valencia, que expidió el decreto 979 de 1965, con el propósito de reglamentar el Banco de Ahorro y Vivienda, entidad que estaba destinada asumir un papel importante en el desarrollo de la acción estatal en pro de la vivienda social.

Para el siguiente cuatrienio, resultó elegido Carlos Lleras Restrepo (1966-1970). Durante su gobierno se realizó una reforma a la Constitución Nacional en 1968; se fijaron objetivos políticos, parlamentarios, de planeación, de descentralización administrativa, de perfeccionamiento del sistema de control constitucional y de agilización de la actividad administrativa del gobierno en situaciones de crisis políticas, económicas y sociales. Entre las acciones importantes, se menciona la creación del impuesto de retención en la fuente, el inicio del proyecto de interconexión eléctrica de Colombia y el impulso a la reforma agraria.

En esta etapa se elaboró el plan de desarrollo *Planes y Programas 1969-1972*. En el documento se hacía referencia al sector de la vivienda, con una reflexión sobre

¹¹⁷ GIRALDO ISAZA Fabio. Promoción y financiamiento de la vivienda: Una mirada a través del sistema de colombiano de ahorro y vivienda. *En*: Revista CAMACOL. N° 49. (Dic, 1991). p .20.

¹¹⁸ MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO. Cien años de Políticas habitacionales. [En Línea]. [Consultado en 27 de noviembre de 2017]. Disponible en <<http://www.minvivienda.gov.co/Documents/100anosdepolicashabitacionales.pdf>>

su significado en términos de productividad, entendida como un instrumento útil en la política económica y social para elevar los ingresos de la población¹¹⁹.

Este plan tenía por objetivo frenar los procesos migratorios, con sus consecuentes desequilibrios territoriales; para ello se formularon medidas correctivas que facilitaran la integración física, económica y socio-política de las regiones. Para las áreas urbanas, se planteó el desarrollo de programas de vivienda como alternativa para frenar las invasiones y los tugurios¹²⁰. Este programa se apartaba radicalmente de los planteamientos Lauchlin Currie sobre la necesidad de incentivar la migración del campo a la ciudad. En el plan se colocaba en evidencia que un gran sector de la población no podía asumir el costo de una vivienda, por lo tanto, era necesaria la ayuda del Estado, y para lograrse este objetivo el Instituto de Crédito territorial (ICT) debía establecer una política de subsidios.

El Instituto de Crédito Territorial (ICT) para atender el problema habitacional en las ciudades, implementó el modelo de la Unidad Vecinal, con el objetivo de aumentar la cobertura en viviendas, privilegiando el aumento de la densidad inmobiliaria¹²¹. Los programas del Instituto de Crédito Territorial (ICT) de *Autoconstrucción y Tugurios* plantearon varias medidas preventivas como la zonificación de barrios obreros con servicios públicos mínimos; además, se otorgaron lotes para la construcción de vivienda mediante la acción cooperativa integral y se consideró el mejoramiento de los barrios de invasión¹²².

El último de los gobiernos del Frente Nacional correspondió a Misael Pastrana Borrero (1970-1974). Recibió al país en medio de un crecimiento económico derivado de la disminución de los contratos sobre importaciones y un aumento del precio internacional del café, que permitió un crecimiento del producto industrial y

¹¹⁹ CEBALLOS, Olga, Óp. cit., p., 116.

¹²⁰ *Ibíd.*, p. 118.

¹²¹ *Ibíd.*, p. 120.

¹²² *Ibíd.*, p. 121.

del PIB. Sin embargo, ante el fracaso de la reforma agraria del gobierno anterior, las migraciones del campo a la ciudad continuaron incrementándose, motivadas por la violencia, la búsqueda de mejores oportunidades de empleo y una mejor calidad de vida. En consecuencia, y como respuesta a esta situación, el Estado orientó la política económica hacia la generación de condiciones para el crecimiento económico urbano como prioridad. En el Plan de Desarrollo Pastrana Borrero, se retomaron los lineamientos principales de lo planteado por Currie en el documento *Operación Colombia*¹²³.

Este plan de desarrollo tenía como objetivo apoyar a un sector de la economía que dinamizara su actividad y contribuyera a impulsar a otros. El sector elegido fue el de la construcción; por ende, se generaron condiciones para el financiamiento de esta actividad y para la adquisición de viviendas, especialmente en los estratos medios y altos de la población¹²⁴. Para Marco Palacios, este fue el primer intento de excluir la vivienda como elemento de las políticas sociales, para incorporarlas de lleno a la lógica del mercado¹²⁵. Según esto, la construcción urbana debía ser el motor del crecimiento económico¹²⁶.

2.4 LA CREACIÓN DE LAS CORPORACIONES DE AHORRO Y VIVIENDA

Este periodo de la acción estatal de la vivienda se extiende de 1972 a 1991, cuando se conjugaron dos enfoques institucionales distintos: por un lado, la acción de las instituciones del Estado y por otro el de las Corporaciones de Ahorro y Vivienda que operaban con el sistema Unidad de Poder Adquisitivo Constante (UPAC). Estos dos sistemas de actuación entraron a competir hasta que gradualmente el liderazgo lo

¹²³ *Ibíd.*, p. 127

¹²⁴ *Ibíd.*, p. 128

¹²⁵ PALACIOS. Marco, *Óp. cit.*, p., 316

¹²⁶ *Ibíd.*, p. 316

asumieron las Corporaciones, con la consecuente disminución del rol de las instituciones del Estado, como constructores de vivienda de bajo costo¹²⁷.

Esta etapa abarcó los dos últimos años de la presidencia de Misael Pastrana Borrero. Para el desarrollo de su política, se tomaron como objetivos, la captación de recursos y la creación del llamado UPAC (Unidad de Poder Adquisitivo Constante) mediante el Decreto 677 de 1972* . La idea tras esta política era canalizar recursos hacia el sector de la construcción, beneficiándose con ello la producción de bienes esenciales y la generación de más y mejores empleos con el objeto de contribuir a la progresiva realización del bienestar de los diferentes sectores de la comunidad colombiana¹²⁹.

Para cumplir con este propósito, el Estado impulsó la “creación de asociaciones mutualistas de ahorro y préstamo, corporaciones privadas de ahorro y otras organizaciones aptas para cumplir tales finalidades. A partir de 1972, se autorizaron las primeras corporaciones privadas, fundadas por los establecimientos bancarios, corporaciones financieras, compañías de seguros y sociedades de capitalización¹³⁰.

Este modelo fue adoptado tanto en el sector público como en el privado relacionado con la oferta de vivienda económica. Esto conllevó a un conflicto entre grupos financieros por la captación del ahorro y entre diversos tipos de inversionistas por el sesgo hacia el “sector construcción”, del que salieron perdiendo algunos grupos de industriales¹³¹.

¹²⁷ CEBALLOS, Olga, Óp. cit., p., 139

*“... Upac es una forma de captar recursos en el mercado de capitales, mediante la excepcional ventaja de asegurarle a los inversionistas la conservación del valor constante a sus aportes, reajustándose los “periódicamente de acuerdo con las fluctuaciones del poder adquisitivo de la moneda en el mercado interno” cuyos “interés pactados se liquidarán sobre el valor principalmente reajutable”. COLOMBIA. Presidente (1974-1978). Informe sobre las UPAC y sus incidencias sociales y económicas. Bogotá: Presidencia, 1974. p 23. Véase LAUHLIN, Currie. Upac después de 20 años. En: Revista CAMACOL. Vol. 15, N°52 (septiembre, 1992) p1824

¹²⁹ Ibíd., p. 25.

¹³⁰ Ibíd., p 24.

¹³¹ PALACIOS. Marco, Óp. cit., p., 317.

En la década de los 70 el Estado planteaba que la urbanización se constituía en un factor positivo si mantenía el equilibrio regional. Con esta política el gobierno buscó dar solución a los efectos de la migración rural, el desempleo, pobreza extrema, bajos niveles de acceso a los servicios de salud, etc.¹³²

El siguiente mandato correspondió a Alfonso López Michelsen (1974 – 1978). Su gobierno presentó un plan de desarrollo denominado *Para cerrar la brecha*. En él se trazó como objetivo el crecimiento de la economía para generar una creación masiva del empleo productivo y así beneficiar, especialmente, al 50% de la población más pobre.

En el plan de López Michelsen, en lo referente a la política de vivienda, pretendía lograr un proceso de urbanización que aportara al crecimiento económico sin causar altos costos sociales. El diagnóstico base de esta política se centró en la preocupación reiterada de los gobiernos precedentes sobre el tema de la concentración demográfica en unos pocos centros urbanos. Se hizo alusión al incremento de los procesos migratorios hacia las grandes ciudades, en detrimento de las ciudades pequeñas. En este plan se afirmaba que existían al menos un 50% de actividad clandestina de la construcción derivada de la incapacidad del sistema económico formal para atender las demandas del rápido crecimiento. Frente a este panorama, se plantearon objetivos para la política como encauzar la migración hacia varios centros urbanos para conseguir una mejor distribución de la población y hacer más atractivas a las ciudades intermedias. Se contempló la necesidad de la descentralización hacia las ciudades pequeñas e intermedias mediante la creación de actividades de apoyo e industrias de transformación¹³³.

Se reconocía la necesidad de proponer medidas para establecer mecanismos de descentralización administrativa, financiera y de capitales. Entonces fue definida

¹³² CEBALLOS, Olga, Óp. cit., p., 128.

¹³³ Ibíd. p., 145.

una política para las ciudades grandes y pequeñas. Para las primeras, se planteó el concepto de “ciudades dentro de la ciudad” encaminado hacia su descentralización. En el caso de Bucaramanga, se pretendió desarrollar el proyecto denominado *Ciudadela Real de Minas* en donde cobraba importancia la estructura urbana de esta parte de la ciudad y su zona de influencia.

A la vez se propuso la figura de *áreas metropolitanas* que podían conformarse con un municipio núcleo que tuviera más de 250.000 habitantes, y otras municipalidades satélites¹³⁴. En Bucaramanga, en 1976, se empezó a discutir en torno a este tema que guiaría su futuro y el de las ciudades vecinas. El primer antecedente de esta agrupación data de 1975 cuando se creó la Asociación de Municipios del Área de Bucaramanga que reunía a Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Lebrija y Tona. En la década de los años 80, la asociación se consolidó con los municipios de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y, posteriormente, Piedecuesta¹³⁵. Su función se encaminaba a planificar el ordenamiento físico de los municipios integrantes, haciendo un uso racional del suelo rural y urbano que permitiera una optimización de los recursos existentes y una integración de los servicios públicos, regulando el crecimiento urbano de los municipios y disminuyendo los costos sociales de dicho proceso¹³⁶. La asociación tuvo que sortear varios obstáculos como la falta de recursos y la demora en la creación de un código de urbanismo que expusiera los lineamientos a seguir para los municipios.

El siguiente período correspondió a la presidencia de Julio César Turbay Ayala (1978-1982). Su programa de gobierno se basó en tres grandes premisas: la seguridad, el empleo y la producción. Para atender a estos lineamientos adoptó el denominado *Plan de Integración Nacional*. Sus objetivos generales se dirigieron

¹³⁴ *Ibíd.*, p.146

¹³⁵ DUQUE ESTUPIÑAN Ivonne. *El Crecimiento Urbano de San Juan de Girón visto a partir del estudio de la configuración de su periferia 1964-1985*. Bucaramanga, 2016. Tesis (Maestría en Historia). Universidad Industrial de Santander. Facultad de ciencias Humanas. Escuela de Historia. p.

¹³⁶ *Ibíd.*, p.29.

hacia la descentralización económica y el mejoramiento general de las condiciones de vida de la población mediante la integración nacional¹³⁷.

Nuevamente el diagnóstico, hacía referencia a la preocupación por la concentración de la población y de las actividades económicas en las principales ciudades. Además, reconocía que las ciudades no habían recibido la atención en cuanto al déficit habitacional. En 1978 la falta de vivienda alcanzó la cifra de 398 mil unidades en las cuatro ciudades principales, que representaban el 60 % del total del país. Según el inventario de zonas subnormales elaborado por el Instituto de Crédito Territorial (ICT), el 10%, 15%, 30% y 50% de las áreas de Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla presentaban respectivamente condiciones de subnormalidad; asimismo, más del 40% de las familias se habían asentado en urbanizaciones llamadas “piratas” por la ilegalidad de los procedimientos que caracterizó a sus promotores. Pese a esta situación según Olga Ceballos, este plan no propuso metas específicas para atender el déficit habitacional; las prioridades se centraron en el desarrollo del sector industrial. Se mantuvo el sistema de financiamiento del UPAC, y respecto al Instituto de Crédito Territorial (ICT) fueron reducidos los programas de viviendas pero se continuaron con los planes de desarrollo progresivo, de zonas subnormales, construcción de viviendas de desarrollo progresivo y mejoramiento de la comunidad¹³⁸.

El Plan de Integración Nacional de esta administración se pudo financiar con crédito externo y aprovechó las posibilidades que brindaba al país la bonanza cafetera. El drama, en este caso, fue que se redujo el esfuerzo y la disciplina de ahorro doméstico para la financiación de la inversión pública, y la administración recurrió a un sustancial endeudamiento externo, mientras construía enormes proyectos en energía, aeropuertos y estadios¹³⁹.

¹³⁷ CEBALLOS, Olga, Óp. cit., p., 153.

¹³⁹ KALMANOVITZ, Salomón. Nueva Historia económica de Colombia. Bogotá: Taurus, 2010. p. 301.

La siguiente administración, en cabeza de Belisario Betancur Cuartas (1982-1986), presentó el denominado plan *Cambio con equidad*. En él se contemplaban varios objetivos, como la reactivación de la economía con estabilización de precios, la orientación del ahorro nacional para encauzarlo hacia la creación de nueva riqueza, la protección al trabajo y a la industria nacional, el mejoramiento de la capacidad de ahorro del sector público mediante un exigente control de gastos. En general para la reactivación económica se contempló la creación masiva de empleo, asociada especialmente al sector de la construcción. Para lograr este objetivo, se enfocó hacía la edificación de vivienda popular, impulsando los programas de lotes con servicios, autoconstrucción y desarrollo progresivo. El principal proyecto del gobierno fue la promoción de “casas sin cuota inicial”. Se presumía que a través de esta acción era posible afrontar el problema de las fuertes desigualdades sociales¹⁴⁰.

En este gobierno por primera vez se cuantificaron las metas, proponiendo edificar cerca de 400.000 casas en el área urbana, cifra con la que se esperaba reducir el déficit acumulado; con esta medida se pretendía devolver el énfasis a la construcción de vivienda de interés social, dado el evidente abandono de los proyectos habitacionales populares desde la aparición del UPAC en 1970; cabe agregar que este sistema continuó siendo el principal proveedor financiero para la edificación de vivienda, lo que condujo a que durante 14 años la oferta de casas de bajo costo fuera asumida casi en su totalidad por los edificadores informales¹⁴¹.

Finalmente, durante este gobierno se construyeron 392.000 viviendas. En cifras globales, el país invirtió cerca de 350.000 millones de pesos entre 1983 y 1986, de los cuales el 47% se realizó por inversión directa y financiación de las entidades estatales; el 53% restante, provino del uso del ahorro privado, captado por las

¹⁴⁰ CEBALLOS, Olga, Óp. cit., p., 158.

¹⁴¹ Ibíd., p. 159

corporaciones de ahorro y vivienda (CAV)¹⁴². Cabe agregar que, en un tiempo relativamente corto, las corporaciones de ahorro y vivienda, se posicionaron en el mercado financiero nacional. Miles de personas, más allá de la rentabilidad que implicaba la aplicación de la corrección monetaria, optaron por esta alternativa atraídos por la posibilidad de conseguir financiación para construir o adquirir vivienda¹⁴³.

Aunque se muestren estas cifras, para economistas como Salomón Kalmanovitz, los objetivos del gobierno Betancur, no se pudieron cumplir debido a la agudización del problema fiscal. Este era secuela del crecimiento del gasto público del gobierno anterior que llevó al abandono del eje del plan *Cambio con Equidad*. Entonces el gobierno optó por hacer un drástico ajuste fiscal y recortar sus programas de gasto social, especialmente en educación y en “la vivienda sin cuota inicial”¹⁴⁴.

Al promediar la década de los años 80, llega Virgilio Barco Vargas al poder (1986-1990). En referencia al problema de la vivienda, su gobierno lo abordó como parte de una estrategia para mejorar la calidad de vida de la población más pobre¹⁴⁵. Su plan de desarrollo se denominó *Plan de Economía Social*; así, el principal objetivo de la política de vivienda durante este gobierno fue el mejoramiento de la calidad habitacional para los estratos de más bajos recursos. Se pretendía atender de manera simultánea la construcción de nuevas viviendas, con un aprovechamiento eficiente de los espacios disponibles y la infraestructura existente¹⁴⁶.

De esta administración se resalta el proyecto de reforma urbana orientada a agilizar el uso de la tierra y a estimular a las entidades promotoras del desarrollo urbano. La

¹⁴² Balance oficial del programa de vivienda de Belisario Betancur. En: Revista CAMACOL. Vol. 9, N° 3 (septiembre, 1996) p. 34.

¹⁴³ 25 años del sistema UPAC en Colombia: Legado indeleble. En: Integración financiera. N° 81 (octubre, 1997). p 13.

¹⁴⁴ KALMANOVIZ. Salomón, Óp. Cit., p 302.

¹⁴⁵ CEBALLOS, Olga, Óp. cit., p., 160

¹⁴⁶ *Ibíd.*, p 162.

ley 9ª de Reforma Urbana se concibió como un instrumento integral para orientar el desarrollo de las ciudades y para intervenir en el uso del suelo. Además, se les atribuyó a los municipios la responsabilidad de diseñar y poner en ejecución un Plan de Desarrollo Urbano. Este plan les permitiría definir los programas viales y urbanísticos, además de reservar las tierras que fueran indispensables para la vivienda popular¹⁴⁷.

Uno de los capítulos fundamentales de la reforma urbana tenía que ver con los mecanismos para adquirir las tierras adecuadas para la vivienda popular. En la ley 9ª se regulaba la venta obligatoria de propiedades urbanas que fueran de interés público. También se permitía la expropiación de los urbanizadores ilegales que engañaban a los compradores con titulaciones falsas o defectuosas¹⁴⁸.

En este periodo se trató de impulsar la iniciativa local, como motor de cambio social. De esta manera se propulsó la transferencia de autonomía a los municipios y se incrementó la injerencia de los residentes en la toma de decisiones que afectaban su vida diaria, razón por la que se impulsó la elección popular de alcaldes y se modificó las formas de prestación de servicios como educación, salud, vivienda, nutrición y bienestar social. La aspiración era alcanzar una descentralización integral en términos políticos, financieros y administrativos¹⁴⁹.

En el ámbito financiero, fue reformado el sistema UPAC, por medio de los Decretos 720 y 721 de 1987. De la misma manera, por medio de la Resolución 23 de 1987 de la Junta Monetaria del Banco de la República se adoptaron modificaciones para incrementar la rentabilidad promedio del sistema, logrando que se consolidara patrimonialmente y aumentara la confianza de los ahorradores. Y finalmente con el

¹⁴⁷ COLOMBIA PRESIDENTE INFORME (1986-1990: BARCO VARGAS). INFORME DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA AL CONGRESO NACIONAL. Bogotá: 1990. p 174. Véase GIRALDO, Fabio Isaza. La reforma urbana, el Upac y la vivienda social. En: Economía Colombia. N° 215/216 (Mar/abr, 1989).

¹⁴⁸ *Ibíd.*, p 175.

¹⁴⁹ CEBALLOS, Olga, *Óp. cit.*, p., 161.

propósito de cumplir con los objetivos de economía social se ampliaron los plazos para los créditos de los estratos de más bajos ingresos y se redefinieron los rangos de distribución de los préstamos¹⁵⁰.

Este recorrido por las políticas públicas de vivienda, desde los albores del siglo XX hasta 1990, pretende resaltar las medidas tomadas por los gobiernos para mitigar el déficit de vivienda y se observa como desde la década de 1970, pierde su carácter público para introducirse en el mercado con la creación del UPAC. Este corto recorrido nos permite mantener un hilo conductual para entender la política de vivienda en la década de 1990, y cómo impacta en el municipio de Lebrija, no sin antes hacer una síntesis histórica de sus aspectos más relevantes.

¹⁵⁰ *Ibíd.*, p 164.

3. CRECIMIENTO URBANO DE LEBRIJA DESDE SU FUNDACIÓN HASTA LA DÉCADA DE 1990

“La ciudad no cuenta su pasado, lo contiene como las líneas de una mano, escrito en las esquinas de las calles, en las rejas de las ventanas, en los pasamanos de las escaleras, en la antena de los pararrayos, en las astas de las banderas...” Ítalo Calvino. *Las ciudades invisibles*¹⁵¹.

Como se ha mencionado, la historia urbana busca entender la ciudad, tanto en su dimensión física como social. Desde esa perspectiva, en este capítulo se hará un bosquejo general de la historia del municipio de Lebrija desde su fundación —en 1871— hasta la década de 1990. Se quiere destacar y explicar los hechos más relevantes de su crecimiento urbano. Este capítulo es un antecedente necesario para comprender los efectos que en el caso particular de este municipio tuvo la aplicación de la política pública de vivienda promovida por la administración de Cesar Gaviria Trujillo al inicio de la década de 1990. Para el caso de Lebrija, las consecuencias de esta política se reflejarían en un notable ensanche de su área urbana.

3.1 FUNDACIÓN Y DESARROLLO CAFETERO

En 1857, un grupo de vecinos del sitio de *Cantabria* —hoy vereda del municipio de Lebrija— solicitó al obispo de Pamplona la erección de una parroquia en dicho lugar, hasta entonces perteneciente a la jurisdicción de Girón. En respuesta, el obispo comisionó a un vicario¹⁵². Su visita evidenció la división de los vecinos en lo que

¹⁵¹ CALVINO, Ítalo. *Las ciudades invisibles*. 2 edición. Madrid: Siruelas, 2015. p 26.

¹⁵² MARTÍNEZ GARNICA, Armando y GUERRERO RINCÓN. Amado Antonio. *La Provincia de Soto: Orígenes de sus poblamientos urbanos*. Bucaramanga. Colección de Historia Regional-UIS, 1995. P153

respecta al lugar que debía ocupar la nueva cabecera parroquial; los dos sitios mencionados contaban con una traza sencilla, cada uno con su propia capilla y estaban habitados por un vecindario en rápido crecimiento* . Finalmente, los habitantes del *Llano de los Ángeles* lograron adquirir personería jurídica en 1871¹⁵⁴. La ley 15 de ese año los convirtió en la aldea de Lebrija, tomando como referencia el río del mismo nombre.

Hacia 1880, el vecindario de Lebrija había mejorado ostensiblemente la capilla y los vecinos solicitaron al obispo su erección formal en parroquia, argumentando además su crecimiento económico. Lebrija contaba entonces con unos 9.000 habitantes, dedicados fundamentalmente a la ganadería y a la agricultura, actividad que cobraba gran impulso con el cultivo del café. Los caminos de *El Conde* y *Paturia* se vislumbraban como la posibilidad de comunicar a la nueva parroquia con el río Magdalena, por entonces la principal vía de Colombia¹⁵⁵. De hecho, el 31 de enero de 1889, Lebrija se erigió como parroquia independiente de Girón¹⁵⁶. El poblado contaba además con un centro educativo para niños (desde 1871), dirigido por el maestro Rufino Serrano. Otro centro, regentado por la profesora Amelia Mora, se destinó desde 1882 a la educación de las niñas¹⁵⁷.

En las últimas décadas del siglo XIX, el municipio de Lebrija alcanzó cierta notoriedad con la producción de café, cultivo que entonces generaba un evidente impulso a la economía de las provincias de Soto en Santander y a las de Cúcuta y

*La traza de las ciudades hispanoamericanas era bastante simple. Se trataba de la aplicación de la retícula, formada por las calles paralelas que se cruzaban en ángulo recto. Pero la calle no era una línea, sino una banda longitudinal de una anchura predeterminada, de alrededor de seis metros. Los cruces de las otras calles perpendiculares a ella estaban a una distancia variable, según las ciudades y las particularidades de los terrenos, y lo más frecuente era la distancia de cien varas. El conjunto de estas bandas longitudinales formaba el espacio público, siendo la plaza el núcleo fundamental. En: Zambrano Fabio y Oliver Bernard, *Ciudad y territorio. El proceso de poblamiento en Colombia*. Bogotá: Instituto Francés de Estudios Andino, 1993. p. 36

¹⁵⁴ MARTÍNEZ, Armando, *Op. Cit.*, p.158.

¹⁵⁵ *Ibíd.* p.159.

¹⁵⁶ *Ibíd.* p.160.

¹⁵⁷ "Fundación del municipio de Lebrija" En: *Cultura Cívica*. Bucaramanga: (21, jun.,1944); p .31

Ocaña en Norte de Santander. En el caso de Santander, la producción de café ocupaba ya un lugar importante hacia los años de 1895 a 1899. La producción se concentraba en Rionegro, Lebrija y Girón cuyas fincas representaban un porcentaje significativo dentro del total del departamento¹⁵⁸.

El impacto de la producción y exportación del cultivo del café se evidenció en la recomposición del poblamiento regional y una relativa mejoría en la red caminera de las regiones productoras que siguió siendo muy precaria¹⁵⁹. En algunos casos (como en Antioquia o Caldas) fue evidente el esfuerzo por construir vías férreas o cables aéreos que permitiesen la comunicación expedita con el río Magdalena. No fue el caso sin embargo de Santander, donde el desarrollo de vías férreas fue muy lento y de dudoso éxito.

Al café debe atribuirse, por otra parte, cambios importantes en la distribución de la población. Durante la segunda mitad del siglo XIX, se evidencian flujos migratorios importantes. En Santander, este proceso se reflejó en el traslado de campesinos de las provincias del sur del departamento hacía las del norte, atraídos por el auge de la producción de café que demandaba cada vez más mano de obra. En la Provincia de Soto —conformada entonces por los distritos municipales de Bucaramanga, Piedecuesta, Floridablanca, Girón, Lebrija, Rionegro, Los Santos, Matanza, Surata, Tona, Umpalá y Puerto Wilches— la población pasó de 48.890 habitantes en 1870 a 83.517 en 1912¹⁶⁰. Esta migración de campesinos del sur de Santander se encaminaba principalmente hacia Bucaramanga, Lebrija y Matanza, lugares donde se concentró la mayor parte de la producción de café en Santander entre 1880 y 1912¹⁶¹.

¹⁵⁸ MONSALVE, Diego. Colombia Cafetera. Barcelona: Artes gráficas, 1927. p. 506.

¹⁵⁹ CASTAÑEDA RUEDA, Luisa y VILLAMIZAR MEZA, Nancy. Producción de café en Bucaramanga, Lebrija y Matanza. Bucaramanga, 1997. Trabajo para optar el título de historiador. Universidad Industrial de Santander. Facultad de Ciencias Humanas. Escuela de Historia, p. 16.

¹⁶⁰ *Ibíd.*, p. 17.

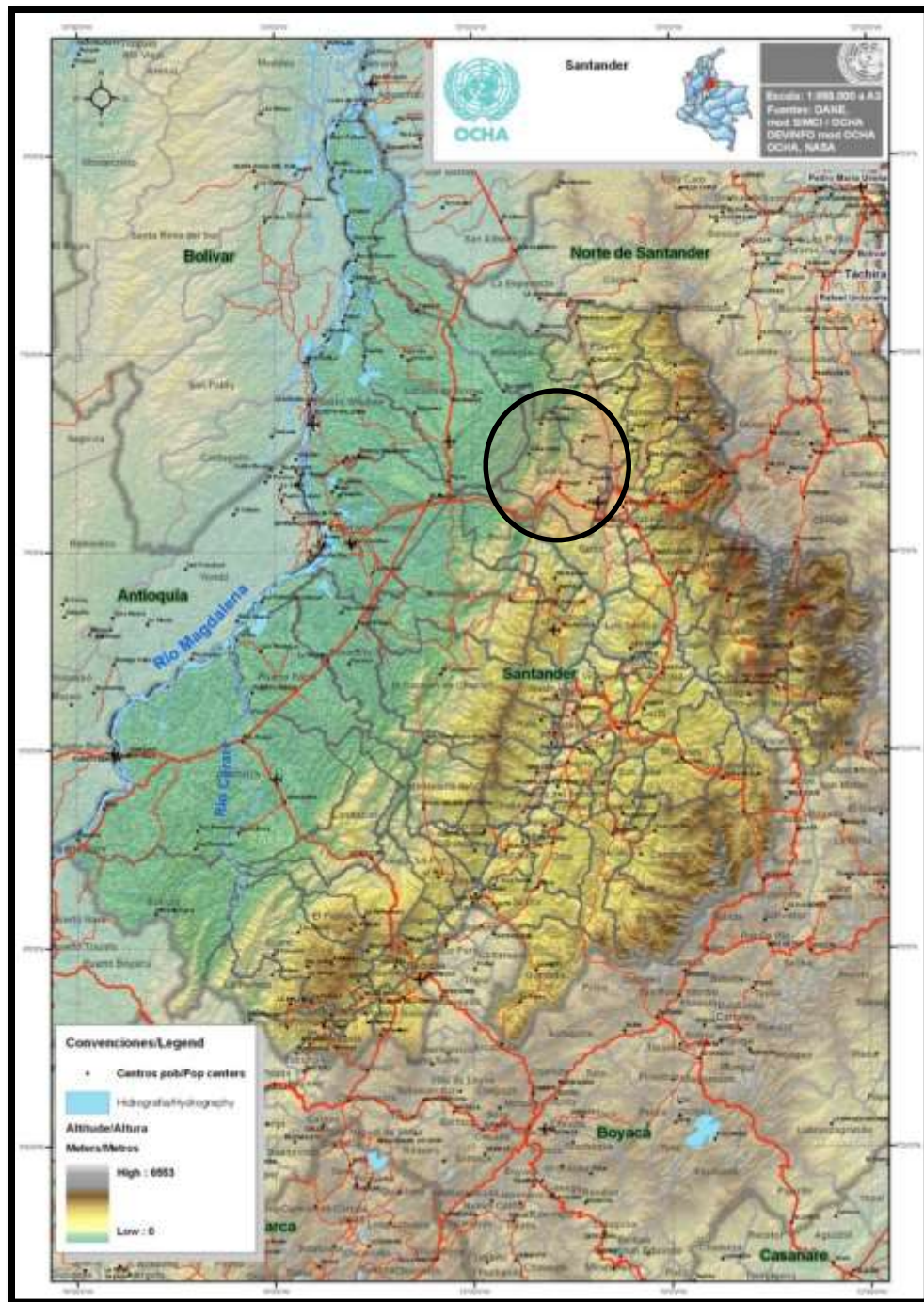
¹⁶¹ *Ibíd.*, p. 23.

La producción cafetera favoreció la apertura de caminos, como el mencionado de *Paturia*. Este comunicaba a Bucaramanga con el río Magdalena; partía desde el punto conocido como *El Naranjo*, entonces jurisdicción del municipio de Girón (hoy perteneciente a Lebrija), y concluía en la ciénaga del *Paturia*¹⁶², siguiendo aproximadamente el trazado de la carretera al actual municipio de Sabana de Torres (véase el mapa N° 1). Este camino permitía también la conexión con el curso bajo del río Lebrija que era navegable para vapores de poco calado¹⁶³.

¹⁶² *Ibíd.*, p.18.

¹⁶³ LIBRO AZUL DE COLOMBIA. New York: The J. J. Little & Ives Comp, 1918. Ver compañías de navegación.

Mapa 1. Mapa Físico Político del Departamento de Santander



Fuente: COLOMBIAMANIA Mapa físico del departamento de Santander [En línea]. [Consultado el 10 de mayo de 2019]. Disponible en http://www.colombiamania.com/AA_IMAGENES/mapas/dptos/santander/03_Santander-relieve-alturas-zoom.jpg. En el círculo se destaca la ubicación de Lebrija y su jurisdicción.

También se intentó la apertura de un nuevo camino de herradura que, partiendo de *La Pila* en la región de *El Naranjo*, terminase a orillas del río Sogamoso. Estas vías al Magdalena resultaron poco exitosas¹⁶⁴. Los costos de transporte por este tipo de vías eran relativamente altos y afectaban la rentabilidad de las operaciones, como advierte el texto de Marco Palacios refiriéndose al caso particular de Santander. En su opinión, los malos caminos imposibilitaban el despegue de un capitalismo moderno. Se entiende, entonces, las razones de los empresarios bumanguenses cuando —tras la guerra de 1899-1902— buscaban una conexión ferroviaria con el río Magdalena, sustentada en el transporte de café¹⁶⁵. Lebrija, por su ubicación, también debía beneficiarse del ferrocarril. Si bien el trazado de la línea férrea distaba del casco urbano, varias veredas de las zonas bajas del municipio quedaban conectadas directamente con Puerto Wilches o Bucaramanga, los extremos que finalmente tuvo esa línea.

La contratación de la vía férrea se había iniciado ya en 1870, cuando el Estado Soberano de Santander hizo un primer contrato con el señor R. A. Joy para su construcción; en 1876 debió contratarse a E. F. Ross; sin embargo, todos estos acuerdos fracasaron y los trabajos de esta línea férrea solo empezaron en 1908, en el momento en que el Estado central acordó su terminación y prolongación hasta Bogotá¹⁶⁶. Como se sabe, la vía sólo llegó hasta Bucaramanga en la década de 1940 y no llegó a comunicarse nunca con Bogotá. El desarrollo de los transportes, en comparación con otras repúblicas latinoamericanas, ostenta indicadores muy bajos en toda Colombia como señala una publicación norteamericana de 1922¹⁶⁷.

¹⁶⁴ VILLAMIZAR MEZA, Nancy y CASTAÑEDA RUEDA, Luisa, Óp. Cit., p.43.

¹⁶⁵ PALACIOS ROZO, Marco Antonio. Entre la legitimidad y la violencia: Colombia 1875-1994. Santafé de Bogotá: Grupo Editorial Norma, 1995. 81 p.

¹⁶⁶ ARDILA B, José Joffre. Desarrollo del sistema de transporte en Colombia: economía de transporte. Bucaramanga: Imprenta del departamento, 1949. p. 99.

¹⁶⁷ R. W. Hebard. La situación del transporte en la República de Colombia y los pagos del tratado. Nueva York, 1922, p. 6.

Las dificultades en la construcción del ferrocarril y el desarrollo de vías apropiadas no eran las únicas que padeció esta región que, hacia 1880, exportaba el 80% del café del departamento. El desplome de los precios internacionales del grano coincidió además con las guerras de 1885 y de los Mil Días (1899-1902). Para Marco Palacios, estas crisis se profundizaban todavía más como consecuencia de los cierres de la frontera y la prohibición de transportar café colombiano por el río Zulia, una de las vías más expeditas para exportar el grano. A ello se sumaban, la baja calidad del producto y los altos costos de producción¹⁶⁸. Estos en alguna forma se relacionaban con los altos costos de transporte. Monsalve agrega que la falta de buenas vías hacía difícil que Santander pudiera incrementar su producción de café¹⁶⁹. Una publicación de 1914 señala —como otro de los factores negativos para tener en cuenta— que el cultivo del café estaba sujeto a las fluctuaciones de la “valorización” promovida por Brasil¹⁷⁰. Lo anterior es una alusión expresa a las medidas proteccionistas con las que el Brasil “artificialmente” sostenía el precio de su café en el mercado mundial.

No obstante, durante la primera mitad del siglo XX, el municipio de Lebrija continuó siendo el segundo productor de café del departamento. En el *Libro Azul de Colombia*, publicación de 1918, aparecen algunas referencias sobre las haciendas cafeteras de Lebrija como puede verse en las fotografías 1 y 2. El texto de P. Bell, publicado en 1921, comenta todavía la importancia relativa del café en Santander; según esta publicación, durante el período 1914-1915, el departamento ocupaba, a nivel nacional, un quinto lugar con 105.000 sacos de 133 libras; Caldas, Antioquia, Cundinamarca y Norte de Santander ostentan cifras por entre los 185.000 y los 200.000 sacos. La publicación, asimismo, informa que el café de Bucaramanga tenía su salida por el río Lebrija¹⁷¹.

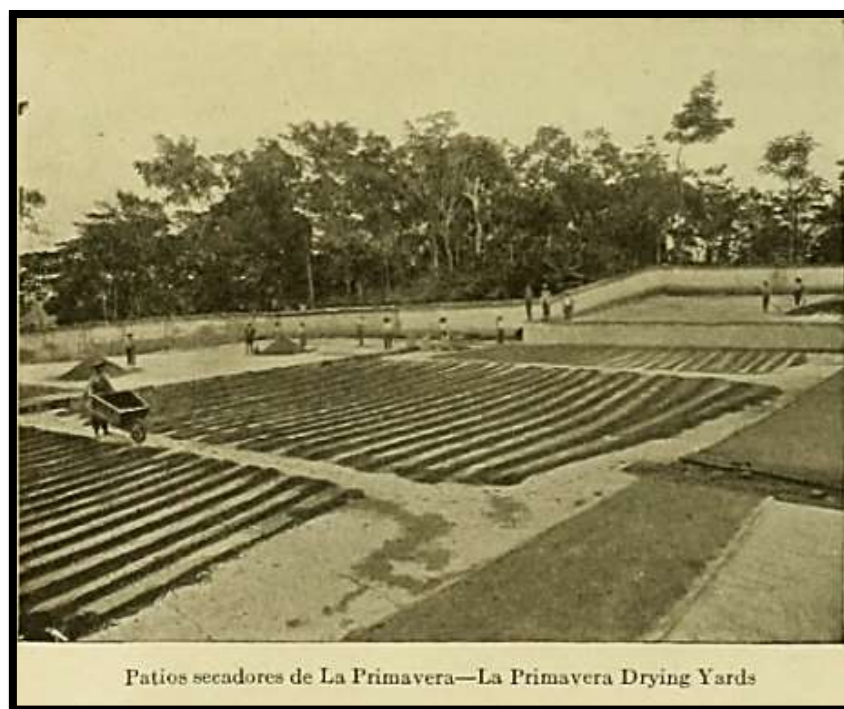
¹⁶⁸ PALACIO, Marco, Óp. cit., p. 66

¹⁶⁹ MONSALVE, Diego. Óp. cit., p 506.

¹⁷⁰ LEVINE. V. Colombia: características físicas, recursos naturales, medios de comunicación, manufacturas y desarrollo. New York: D Appleton, 1915. p .107.

¹⁷¹ BELL, P. I. Colombia: Un manual comercial e industrial. Washington, D.C: Government Printing Office, 1921.

Fotografía 1. Hacienda la Primavera, en Lebrija.



Fuente: AZUL DE COLOMBIA. New York: The J. J. Little & Ives Comp, p. 583. La Hacienda propiedad de Eliseo Serrano Camargo.

Fotografía 2. Hacienda San Nicolás, en Lebrija



Fuente: AZUL DE COLOMBIA. New York: The J. J. Little & Ives Comp, p. 582 La Hacienda San Nicolás, propiedad de Eliseo Serrano Camargo.

En el mencionado texto de Diego Monsalve, *Colombia Cafetera*, de 1927, aparecen relacionados los propietarios de predios dedicados al café, agregando el número de matas de café sembradas¹⁷². De hecho, Lebrija, aparece como el segundo municipio productor de café del departamento, registrando unas 156 “plantaciones”, con 4.186.000 matas, solo superada por Rionegro y seguida por la vecina Girón¹⁷³.

Fotografía 3. Mapa de Santander con los municipios productores de café



Fuente: MONSALVE, Diego. *Colombia Cafetera*. Barcelona: Artes gráficas, 1927. p, 513.

¹⁷² MONSALVE, Diego. Óp. cit., p 518-19

¹⁷³ *Ibíd.*, p. 526.

Pese a su relativo declive, el café seguía siendo el motor de la vida económica de esta región. En 1931, por ejemplo, una publicación de la Oficina de Comercio de los Estados Unidos presentaba un listado de las regiones productoras de café en Colombia. Santander aparece todavía en un tercer lugar después de Antioquia y Caldas. El café podía representar aún el 40 por ciento de las exportaciones colombianas en 1940. Una publicación de 1942 revela, sin embargo, que la participación de Santander dentro del total de Colombia había pasado del 9% en el período de 1913-1914 al 3% en el de 1939-1940¹⁷⁴. Las dificultades que el sector atravesaba son recogidas igualmente por los analistas locales. Hacia 1940, según un informe del alcalde Luis E. Delgado a la gobernación, el precio del café había bajado y tenía pérdida en el mercado. El informe citado mostraba a un municipio en crisis, en el que los agricultores presentaban pérdidas año tras año¹⁷⁵. Sin embargo, hasta entonces puede decirse que el cultivo del café había alentado el crecimiento de Lebrija.

El desarrollo de la población durante la primera mitad del siglo XX, en buena parte, estuvo condicionado por el estado de las vías de comunicación. Lebrija estaba mal comunicada con Bucaramanga y con las demás poblaciones de cierta importancia del departamento. Como se ha comentado, el ferrocarril llegó tardíamente, y nunca comunicó al casco urbano sino a las pequeñas veredas cercanas a la vía¹⁷⁶.

En 1931, durante la presidencia de Enrique Olaya Herrera, mediante la ley 88, la política de vías favoreció la construcción de autopistas, carreteras y caminos

¹⁷⁴ WYLIE, Kathryn H., La agricultura de Colombia. Washington: United States Department Agriculture, Washington, D.C, 1942.

¹⁷⁵ WILCHES. Gustavo. Anexos al informe del secretario de gobierno al gobernador de Santander: Informe de algunos alcaldes sobre la marcha de la administración pública en 1940. Bucaramanga: Imprenta del departamento Bucaramanga, 1941.p. 60.

¹⁷⁶ OLARTE CARREÑO. Augusto. La construcción del Ferrocarril de Puerto Wilches a Bucaramanga 1870 a 1941: síntesis de una obra discontinua y costosa. Bucaramanga: Sic Editorial, 2006 p. 50.

secundarios en detrimento de las inversiones en ferrocarriles¹⁷⁷. En el caso aquí estudiado, las labores de apertura de la vía Bucaramanga-Barrancabermeja habían empezado ya en los años 1920, en el sector conocido como la *Puerta del Sol*. En 1928 se estaban llevando a cabo estudios en el sitio conocido como el *Alto del Rubén*, perteneciente a la jurisdicción de Lebrija. Los trabajos prosiguieron y, en 1934, finalmente la vía alcanzó el casco urbano del municipio, generando gran expectativa porque se pensaba que contribuirían a su crecimiento comercial¹⁷⁸.

3.2 TRANSFORMACIONES MODESTAS HACIA LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XX

Desde su fundación al municipio nunca lo caracterizó un desarrollo notable de su arquitectura. La crisis del café no parece haber afectado la fisionomía de Lebrija. De hecho, las casas de una planta, de “tapia, madera y teja”, predominaban y durante mucho tiempo se careció de los edificios públicos más elementales como la alcaldía o el mercado. Lebrija debió esperar hasta muy entrado el siglo XX para contar con una mínima infraestructura para su administración municipal. Las casas particulares, por su parte, no revelan algún ejemplo notable, al menos durante la primera mitad del siglo XX. Al respecto, quizás haya incidido la ausencia de una élite local radicada en el mismo casco urbano. Los modestos orígenes de Lebrija parecen definir su impronta hasta muy entrado el siglo XX. Las cifras de población, por su parte, parecen confirmar este estado de cosas.

¹⁷⁷ HENDERSON, James David. La modernización en Colombia: Los años de Laureano Gómez, 1889-1965. Medellín: Editorial Universidad de Antioquia, Facultad de Ciencias Humanas y económicas, 2006. p 257.

¹⁷⁸ GOBERNACIÓN DE SANTANDER. Informe del Secretario de Fomento y obras públicas al señor gobernador del departamento. Bucaramanga: Imprenta del Departamento.

Tabla 1. Población de Lebrija 1896-2005

POBLACIÓN DE LEBRIJA											
1896	1905	1912	1918	1928	1938	1951	1964	1973	1985	1993	2005
11.321	s. d	8.310	10.083	s. d.	12.763	12.848	15.806	17.291	21.186	19.832	30.984
Las cifras corresponden a la población urbana y rural censada.											

Fuente: Ver CENSO DE POBLACIÓN 1951, DEPARTAMENTO DE SANTANDER. Bogotá. Imprenta Nacional; Departamento administrativo nacional de estadística (DANE); XIII CENSO DE POBLACIÓN Y II DE EDIFICIOS Y VIVIENDA. 1964. Santander. Bogotá. Imprenta Nacional; Departamento administrativo nacional de estadística (DANE); IV CENSO DE POBLACIÓN Y III DE VIVIENDA. 1973. Bogotá. Imprenta Nacional; Departamento administrativo nacional de estadística (DANE); XV CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN Y IV CENSO DE VIVIENDA, 1986. VOLUMEN V. DEMOGRAFÍA. Bogotá. De ahora en adelante ver censos DANE.

Con recursos provenientes del Estado central, el departamento y el mismo municipio se empezó la construcción de los edificios públicos como la alcaldía, hospital y el colegio de bachillerato. Asimismo, se inició la adecuación y refacción de la plaza (parque) principal. Con la construcción de la alcaldía municipal sobre el costado occidental de la plaza, empezaba un modesto proceso de edificación que se prolongará durante el siglo XX. En efecto, en 1951, se inició la construcción del palacio municipal cuando el personero de entonces solicitó al gobernador del departamento, Guillermo Garavito Durán, que girara del presupuesto de gastos y rentas 20.000 pesos para construir y reparar la Casa Consistorial, según lo establecido por la Ordenanza N°12 de 1946, artículo 8¹⁷⁹. Al año siguiente, según la prensa de Bucaramanga, se encontraban muy adelantados los trabajos del palacio municipal¹⁸⁰ que se prolongaron hasta 1954, gracias a la colaboración del gobernador militar del departamento, coronel Gómez Rodríguez¹⁸¹. Este había gestionado un contra-crédito pues los recursos iniciales se agotaron. Hacia agosto de 1954 se preveía que los gastos en la construcción podían ascender a 120.000 pesos de la época¹⁸².

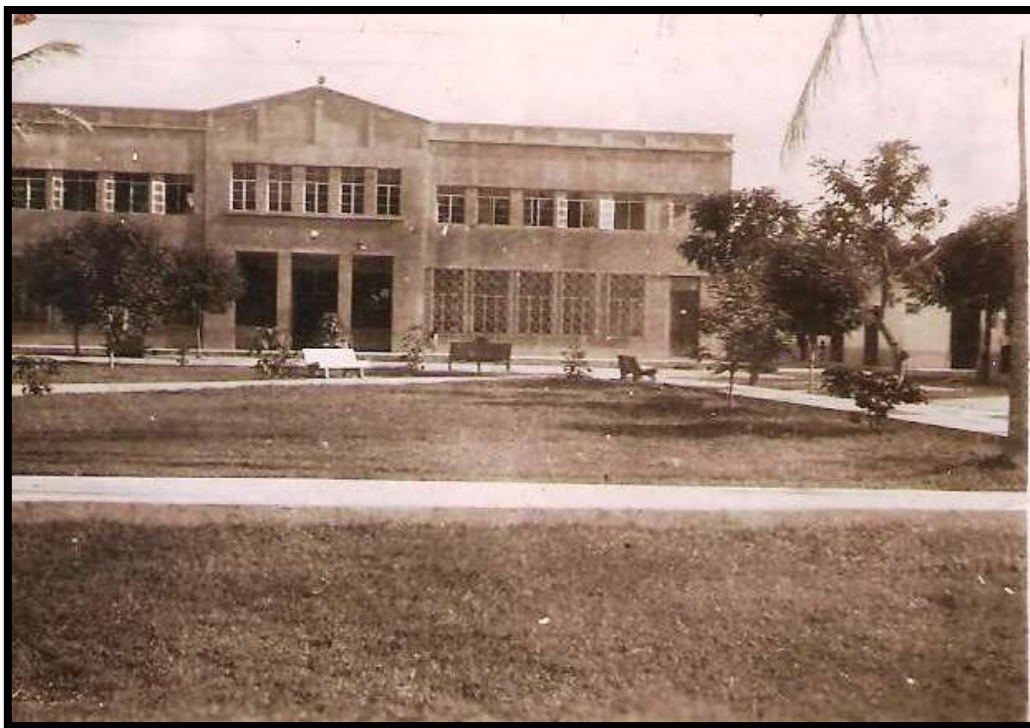
¹⁷⁹ "Construcción de Alcaldía de Lebrija". En: *El Frente*, Bucaramanga: (8 mar., 1952); p.5

¹⁸⁰ "Se adelantan trabajos para obras del Palacio Municipal". En: *El Frente*, Bucaramanga: (24 mar., 1952); p.5.

¹⁸¹ "Autoridades del mpio de Lebrija agradecen ayuda del gobernador". En: *El Frente*, Bucaramanga: (17 julio., 1954); p.5.

¹⁸² "Pasado, presente y porvenir del municipio de Lebrija". En: *El Frente*, Bucaramanga: (1 ago., 1954); p.5.

Fotografía 4. Alcaldía Municipal de Lebrija en la década de los años 60



Fuente: HERRERA, Antonio. Álbum familiar inédito. Lebrija (Fachada principal de la alcaldía, costado occidental de la plaza, hoy parque (en primer plano)).

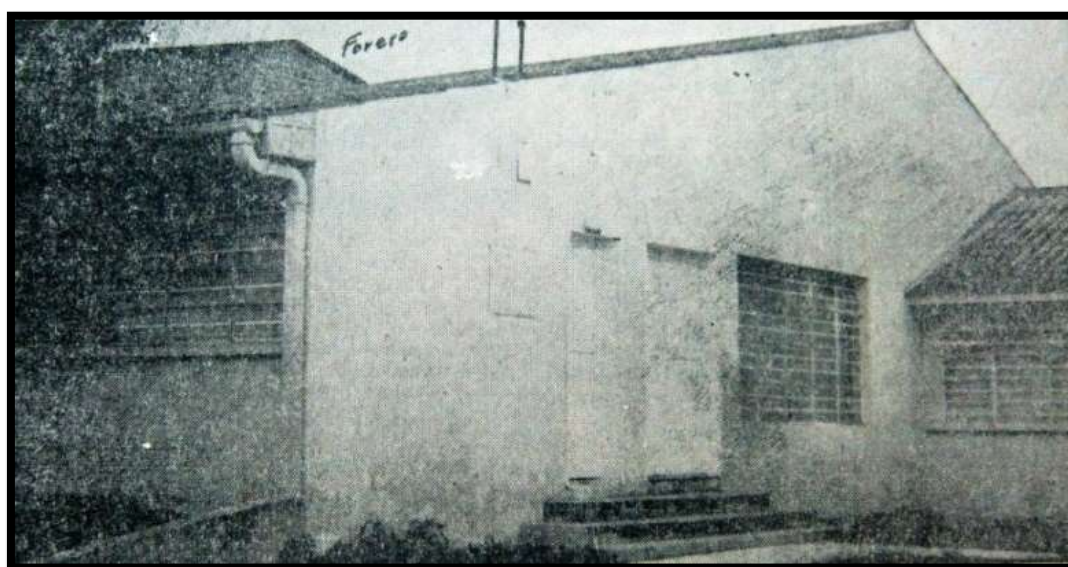
En la década de los años 60, aunque se había terminado la construcción del palacio municipal, como se aprecia en la fotografía 4, se preveían reformas, como la ampliación del edificio. Se pensaba que en su interior debían ubicarse otras dependencias municipales como el cuartel de policía, la casa de mercado, el salón comunitario, el cabildo y teatro¹⁸³. De estas, únicamente llegaron a funcionar la Casa de Mercado, en terrenos adyacentes, y la cárcel, dentro del palacio municipal, con algunas celdas. Estas se mantuvieron en uso hasta los años 1980.

La precariedad en materia de infraestructura era evidente también en los servicios de salud. En 1952 el municipio contaba con un puesto de salud, ubicado donde hoy

¹⁸³ “Lebrija, un municipio que ha sabido aprovechar sus riquezas”. En: *El Frente*, Bucaramanga: (17 sep., 1967); p. 9.

está localizado el asilo de ancianos Santa Ana. Unas 296 personas hacían uso del puesto de salud, en su gran mayoría menores¹⁸⁴. Durante la década siguiente se construyó el Hospital San Juan de Dios, donde hoy actualmente funciona (en la carrera 7 # 11-20). Este nuevo hospital había sido construido por el tesoro local y por la Asistencia Social de Santander como señalaba la prensa en 1967 (véase la fotografía 5)¹⁸⁵.

Fotografía 5. Hospital San Juan de Dios de Lebrija, 1970



Fuente: VANGUARDIA LIBERAL. Bucaramanga, 20, jun., 1970 (Aspecto de la entrada principal de la edificación)

Las transformaciones urbanas continuaron durante este decenio, mejorando en alguna forma la calidad de vida de los habitantes. Se trata de cambios lentos, que no desdibujan las características modestas de este municipio. De hecho, en 1954, sus calles empedradas tenían un aspecto descuidado y se encontraban cubiertas de hierba. Además, los muros de las casas presentaban un estado de deterioro y

¹⁸⁴ “Digna de elogio la obra realizada por el puesto de salud en Lebrija”. En: *El Frente*, Bucaramanga: (26 mar., 1952); p. 5.

¹⁸⁵ “Lebrija, un municipio que ha sabido aprovechar sus riquezas”. En: *El Frente*, Bucaramanga: (17 sep., 1967); p. 5

desaseo. Ese año, un alcalde, en víspera de la Semana Santa, ordenaba mediante decreto el deshierbe y aseo de todas las calles, así como la reparación o reconstrucción de los embaldosados y paredes en ruina o semidestruidos, so pena de una multa de 10 a 20 pesos para quien incumpliera la medida¹⁸⁶.

El estado de las calles, no obstante, empeoró tres meses después cuando comenzaron las labores para dotar al municipio de alcantarillado, lo que las convirtió en lodazales por la remoción de la tierra durante la estación de lluvias. Las vías se encontraban intransitables para los vehículos que resultaban atascados en el barro¹⁸⁷. La comunidad pedía el arreglo de todas las calles del municipio, en especial de la llamada Calle Real (hoy calle 12), que entonces era paso obligado para los vehículos que hacían el recorrido entre Bucaramanga y Barrancabermeja¹⁸⁸ (véase el mapa 2).

El desarrollo de Barrancabermeja, jalonado por la refinería de petróleo, beneficiaba el crecimiento de otras localidades, entre ellas Lebrija. En 1957, un tramo de siete kilómetros de la vía Bucaramanga-Barrancabermeja se empezó a pavimentar. Las obras se iniciaron en la *Puerta de Sol* (Bucaramanga) y se prolongaron hasta Girón. Estas estaban a cargo de las firmas *SIAC Limitada* y *Blanco Chinchilla*; debido algunas dificultades, el contrato fue asignado a *SIAC Limitada* para que avanzara hasta el corregimiento de *Portugal* en Lebrija¹⁸⁹.

El trazado de la vía, según se tenía conocimiento, no atravesaría el centro del municipio, es decir la mencionada Calle Real; el nuevo trazado pasaría por el sitio conocido como *Manchadores*. La comunidad consideraba que la obra causaría la

¹⁸⁶ "La alcaldía de Lebrija". En: *El Frente*, Bucaramanga: (2, abr., 1954); p. 5.

¹⁸⁷ "Intransitable las calles a causa del alcantarillado En: *El Frente*, Bucaramanga: (11, jul., 1954); p.5.

¹⁸⁸ "Autoridades del Mpio de Lebrija agradecen ayuda del gobierno. En: *El Frente*, Bucaramanga: (17, jul., 1954). P.5.

¹⁸⁹ "En 18 meses estará terminada Bucaramanga Barrancabermeja". En: *El Frente*, Bucaramanga: (10, may.,1966): p.3

ruina de su población y pedían la cancelación del proyecto¹⁹⁰. Finalmente, el nuevo diseño de la vía optó por comunicar un costado del municipio de Lebrija, como continúa hasta el día de hoy (véase el mapa 2).

La obra prosiguió. En 1959, el gobernador Samuel Arango Reyes proyectó la construcción de la carretera hasta Barrancabermeja. Se hicieron los estudios iniciales y se pidió la vinculación del gobierno a través del Ministerio de Obras Públicas; de esta manera, se aseguró la realización de esta vía¹⁹¹. Así, en 1962, siendo gobernador Gustavo Serrano Gómez, el ministerio de Obras Públicas entregó los estudios de la carretera Bucaramanga-Barrancabermeja. En el año de 1966 se informaba que en 18 meses esta vía estaría totalmente pavimentada; según la prensa, gracias a las labores asumidas por la Empresa Colombiana de Petróleos (ECOPETROL) que desde 1964 asumió los costos¹⁹². Los trabajos prosiguieron y finalmente se pavimentó la vía Bucaramanga- Barrancabermeja¹⁹³. Lebrija, gracias a esta vía quedaba comunicada con las ciudades más pobladas del departamento. Su futuro, como “ciudad dormitorio” se definiría a la postre gracias a esta vía.

Cuando el municipio de Lebrija quedó comunicado con la ciudad de Bucaramanga se creó la primera empresa de transporte (*Translebrija*), conformada por 10 socios que habían aportado 1.000 pesos cada uno y funcionaba de manera informal con aproximadamente uno 20 automóviles, como se puede apreciar en la fotografía 6¹⁹⁴.

¹⁹⁰ “Extra conmoción y alarma”. En: *El Frente*, Bucaramanga:(24., ago., 1957): p.5

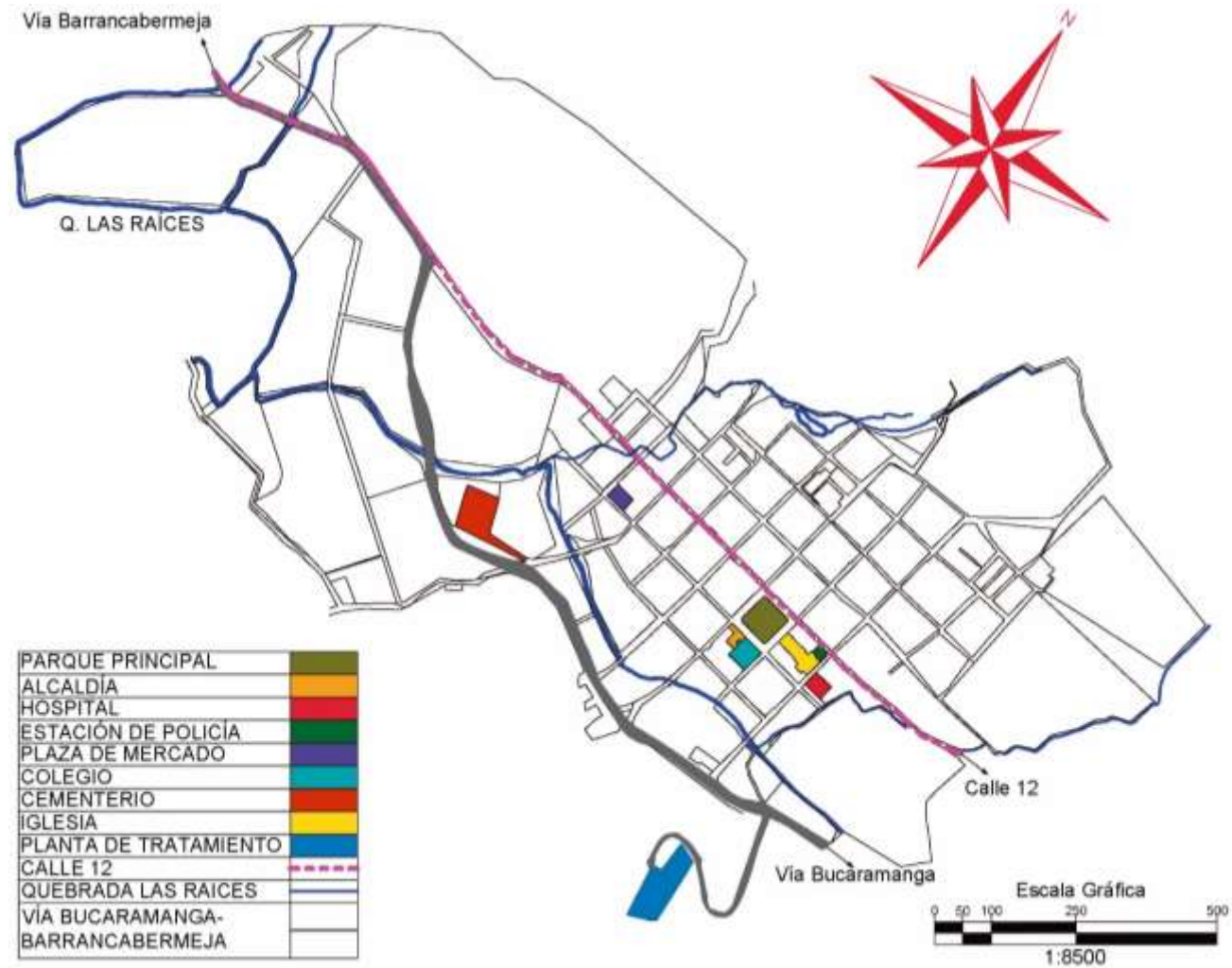
¹⁹¹ “En 18 meses estará terminada Bucaramanga Barrancabermeja”. En: *El Frente*, Bucaramanga: (10., ago.,1957

¹⁹² “En 18 meses estará terminada Bucaramanga Barrancabermeja”. Óp. cit., p.3

¹⁹³ Municipio que debe su existencia a la localización de materia prima (Refinería de Petróleo) y la presencia de una vía de transporte fluvial: el río Magdalena.

¹⁹⁴ MANTILLA HERRERA, Ramón. Lebrija: Evocación de su pasado. Vivencia del presente. Visión del futuro. Bucaramanga: Armonía Impresores, 2003. p.117.

Mapa 2. Lebrija en 1986



Fuente: ALCALDÍA DE LEBRIJA, Plano del municipio de Lebrija. Escala 1:8500 Lebrija: Oficina de Planeación Municipal, 1986.

Fotografía 6. Primeros automóviles que cubrían la ruta Lebrija. Bucaramanga



Fuente: AMANDA HERRERA, Stella. Álbum familiar inédito. Lebrija (Costado sur del parque principal, hoy carrera 9)

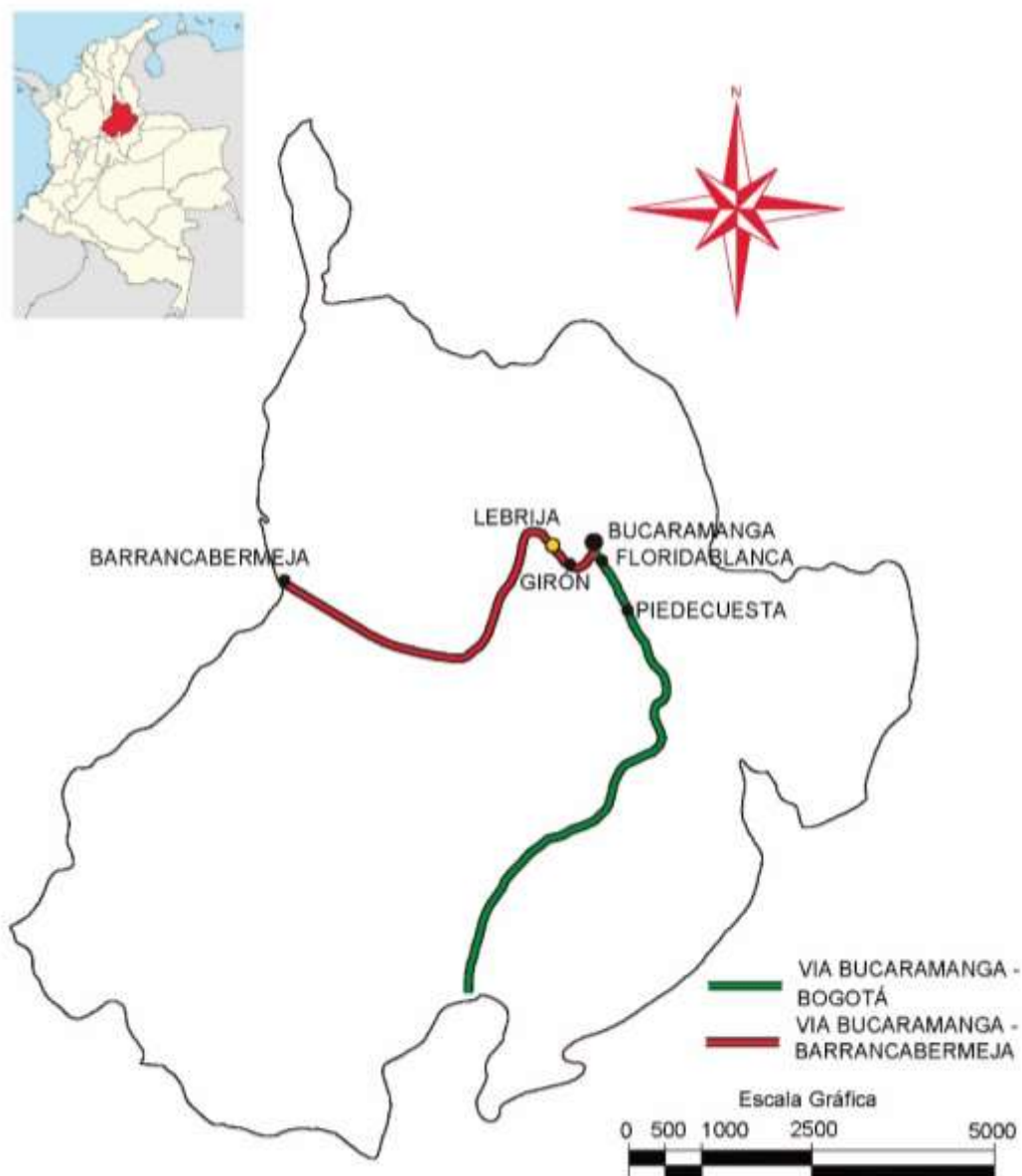
En 1967, la empresa formalizó su constitución cuando Horacio Mantilla, gerente de la misma, tramitó en el Ministerio de Fomento la autorización para su funcionamiento. Para entonces contaba con 20 vehículos entre automóviles y las denominadas “rancheras” que salían cada 30 minutos hacia la ciudad de Bucaramanga¹⁹⁵.

La ubicación de Lebrija sobre el eje vial Bucaramanga-Barrancabermeja (véase el mapa 3) favoreció una nueva etapa de la historia económica de este municipio. En particular, la mejora en las vías estimuló la producción agrícola y pecuaria; este último sector, jalonado por el crecimiento de las empresas avícolas, resultó

¹⁹⁵ Licencia concedida por medio de la resolución número 0687 del 22 de julio de 1967. “Transporte de Lebrija lucha por modernizar la empresa”. En: *El Frente*, Bucaramanga: (24, jun., 1968); p.5.

fundamental para el crecimiento poblacional tanto urbano como rural de Lebrija que, no obstante, era relativamente modesto.

Mapa 3. Mapa de Santander, con la ubicación de los ejes viales Bucaramanga-Barrancabermeja y Bucaramanga- Bogotá.



Pero este leve crecimiento demográfico de la década de 1960 pudo reflejarse en la construcción de dos planteles educativos con recursos provenientes de la denominada *Alianza para el Progreso*. Sus nombres resultan bastante elocuentes: la *Concentración Educativa Kennedy* y la *Concentración Educativa Jacqueline*.

En estrecha relación con este hecho, en esta década se debió fundar una institución que brindara a los jóvenes la posibilidad de cursar el bachillerato. Esta situación motivó a las autoridades municipales, en cabeza del alcalde Luis A. Pedroza Gómez, a crear oficialmente el *Colegio Integrado Nuestra Señora de las Mercedes* (*Colmercedes*) por medio del decreto 023 de enero de 1966, para la enseñanza básica media. El establecimiento empezó a funcionar con el primer curso del ciclo básico, y se presupuestó que el municipio asumiría inicialmente todos los gastos del nuevo establecimiento¹⁹⁶.

Así, en 1968, por iniciativa de las autoridades locales, comenzó la construcción del edificio ubicado en el costado occidental del parque principal junto a la alcaldía municipal, sobre la calle 11 # 8-21, donde hoy funciona (véase la fotografía 7). En su momento, el edificio estaba proyectado con dos pisos, quince aulas, salón de biblioteca, baños y canchas de juegos; su construcción se calculaba en un millón y medio de pesos¹⁹⁷, y se llevaría a cabo por financiación del municipio, que había invertido en la época más de 800.000 mil pesos; se estimaba que albergaría unos 600 estudiantes¹⁹⁸. En 1969, el Ministerio de Educación Nacional, por medio de la Resolución N° 4472 aprobó los estudios correspondientes al ciclo básico de Enseñanza Media¹⁹⁹.

¹⁹⁶ "Crearon colegio femenino de segunda enseñanza en Lebrija". En: *El Frente*, Bucaramanga: (13 feb., 1966); p. 7.

¹⁹⁷ "Tres obras de importancia inició el municipio de Lebrija". En: *El Frente*, Bucaramanga: (22, mar., 1968): p. 5.

¹⁹⁸ "Bastante adelantados los trabajos del instituto técnico de Lebrija". En: *El Frente*, Bucaramanga: (18, jun., 1968): p. 5.

¹⁹⁹ "Aprobado Colegio Integrado de Bachillerato de Lebrija". En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (1, dic., 1969): p. 5.

Fotografía 7. Aspecto del Colegio Integrado Nuestra Señora de las Mercedes en los años de 1970



Fuente: AMANDA HERRERA Stella. Álbum familiar inédito. Lebrija (Costado occidental del parque. En Primer Plano las escalinatas de la iglesia y al fondo el colegio Integrado Ntra. de las Mercedes en construcción).

Al tiempo que se hacían inversiones en la infraestructura educativa, en 1961, se inició la pavimentación de las ocho calles y 10 carreras con las que contaba el municipio. El valor de esta obra ascendía a 300.000 pesos²⁰⁰. En 1962, sin embargo, quedaban algunas calles sin pavimentar; entre éstas, la calle ubicada frente al Palacio Municipal y la calle por la que se accedía a la población; esta última, debido a su estrechez, hacía difícil el acceso de los vehículos²⁰¹. Para la pavimentación de estas calles, el alcalde junto con el ex personero presentó un proyecto ese mismo año que, sin embargo, fue rechazado por el concejo por considerar que el proceso

²⁰⁰ “300.000 costara la obra de pavimentación de Lebrija”. En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (7, oct., 1961); p.5.

²⁰¹ “Dieron al servicio una obra de gran beneficio”. En: *El Frente*, Bucaramanga; (13, mayo., 1964); p.5.

de licitación era defectuoso²⁰². Estos inconvenientes fueron solucionados y finalmente, en 1968, todas las calles del municipio se encontraban pavimentadas. El aspecto del municipio, tras estos trabajos, se puede apreciar en la fotografía 8.

Fotografía 8. Aspecto de la calle 12, con carrera 7 hacia la década de 1960



Fuente: AMANDA HERRERA Stella. Álbum familiar inédito. Lebrija (Obsérvese que, en esta década, las casas todavía se encuentran construidas en tapia, madera y tejas, aunque ya se empezaba a incorporar nuevos materiales como el ladrillo. La calle 12, hasta los años 1950, hacía parte de la carretera Bucaramanga-Barranca. Actualmente, la carretera bordea el casco urbano)

3.3 ECONOMÍA Y CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO DURANTE LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XX

La construcción de los edificios públicos y ciertas mejoras en el ornato del municipio, en gran medida se relacionan con las transformaciones económicas y demográficas

²⁰² “contrato para pavimentar calles de Lebrija rechazado”. En: *El Frente*, Bucaramanga;(2, dic., 1962); p. 3.

que experimenta Lebrija hacia la segunda mitad del siglo XX. Durante este período, la producción de piña se muestra como una alternativa prometedora. Su cultivo vino a ocupar el papel que había tenido el café. Asimismo, para esa misma época aparecen las primeras inversiones notables en el sector avícola, a la postre uno de los más importantes en la vida económica de Lebrija hasta la actualidad. Las transformaciones en la economía en alguna forma están ligadas al crecimiento de la población de Lebrija y el área circundante a Bucaramanga. De igual forma, en la segunda mitad del siglo XX, Lebrija se vio favorecida por la consolidación del eje vial entre Bucaramanga y Barrancabermeja, ciudad que se desarrollaba entonces como consecuencia de las explotaciones petroleras.

Tabla 2. Población de los municipios del área metropolitana de Bucaramanga y Lebrija

Municipio	1938	1951	1964	1973	1985	1993	2005
Piedecuesta	6.974	16.687	22.624	26.020	48.286	72.631	116.736
Floridablanca	1.793	7.268	14.720	43.870	143.824	192.856	252.472
Bucaramanga	41.714	112.252	229.748	296.657	352.326	414.365	509.918
Girón	2.134	12.669	17.246	21.272	50.570	79.799	135.531
Lebrija	12.763	12.848	15.806	17.291	21.186	19.832	30.984

La población del municipio, en efecto, se incrementa a un ritmo regular a partir de la segunda mitad del siglo XX. La variación intercensal, entre 1951 y 1964, permite estimar un aumento del (5,93%). En el contexto de Lebrija, la cifra es significativa y en cierta forma sigue la tendencia del departamento de Santander como se aprecia en la siguiente tabla.

Tabla 3. Población del Departamento de Santander

Año	Total	Urbana	Rural	Porcentaje urbano	Porcentaje rural
1951	747.406	221.321	526.385	29.6	70.4
1964	1.001.213	422.141	579.072	42.2	57.8
1973	1.249.200	653.300	595.900	52.3	47.7

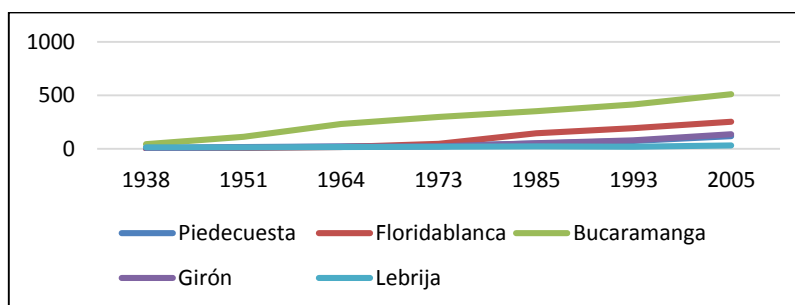
Para este periodo son evidentes las consecuencias acarreadas por más de dos décadas de violencia bipartidista que llevó al desplazamiento de personas del campo a la ciudad en busca de mejores condiciones de vida. El campo expulsaba habitantes a favor de áreas urbanas como Bucaramanga y de ciudades aledañas que aumentaban vertiginosamente su población. La población de Lebrija, igualmente, aumentó aunque a otro ritmo durante ese período; su incremento no deja de ser notable en el contexto local.

El crecimiento de Bucaramanga, Floridablanca y Girón que acogían la gran migración del departamento de Santander. La población de Bucaramanga pasó de 112.252 habitantes, en 1951, a 229.748 en 1973. Su tasa de crecimiento corresponde a un (3,31%). El número de habitantes también se multiplicó para las ciudades aledañas como Floridablanca cuya población paso, durante el mismo período, de 7.268 a 43.870 personas; un aumento que estima en (8,51%). Por su parte, Girón de pasó de 12.669 habitantes a 21.272 registrando un crecimiento del (2,38%). (Ver tabla 2).

Tabla 4. Crecimiento de la Población Urbana en el Municipio de Lebrija 1938- 2005

AÑO	1938	1951	1964	1973	1985	1993	2005
Total Población	12.763	12.858	15.806	17.291	21.186	19.832	30.984
Urbana	1.372	981	2.075	3.199	5.118	7.682	14.093

Gráfica 1. Dinámica Demográfica de los Municipios de Piedecuesta, Floridablanca, Bucaramanga, Girón y Lebrija (en miles de habitantes)



Fuente: Véase la tabla 3.

Según Néstor Rueda, para el caso de Bucaramanga, los años anteriores a la década de los setenta, la migración estaba fuera del departamento. A partir de 1970, la ciudad fue receptora de pequeños flujos migratorios subregionales, conectados a través de las relaciones productivas agroindustriales y comerciales, especialmente en el Magdalena Medio, Sur del Cesar y Norte de Santander²⁰³. Esta población migrante se ocupó en el sector de los servicios como se puede apreciar en la tabla 5, seguido de la manufactura en pequeña escala que concentraba las ramas tradicionales como alimentos, textiles, calzado y productos de madera²⁰⁴.

Tabla 5. Distribución del empleo urbano por sectores, Bucaramanga 1973-1978

SECTOR	1973	%	1978	%
Agricultura	4180	4.5	4950	3.9
Minería	270	0.3	568	0.4
Manufactura	23434	29.5	28101	21.8
Electricidad, gas y agua	838	0.9	317	0.3
Construcción	257	8.9	8003	6.2
Comercio, Hoteles y Restaurante	14345	15.4	32690	25.4
Transporte y comunicaciones	1899	2.0	8386	6.5
Finanzas	1145	1.2	4968	3.9
Servicios sociales y Personales	34732	37.3	40798	31.6
Total	93090	100	128825	100

Fuente: Encuesta Nacional de Hogares 1973, 1978 – DANE, 1973. Referencia tomada de El sector Informal en las ciudades intermedias. Francisco Uribe Echeverría y Edgar Forero. Editorial Santafé de Bogotá: CIDER/ CEREC, 1986. p.80.

En el caso de Floridablanca, el crecimiento urbano podría explicarse a partir de la construcción de la autopista Bucaramanga-Floridablanca. Según lo expresado por el citado Néstor Rueda, ello permitió “convertir suelos en territorios propicios para forjar desarrollos urbanos de gran valía...”²⁰⁵. La autopista fue concebida más que

²⁰³ RUEDA GÓMEZ. Néstor. La formación del área metropolitana de Bucaramanga: El papel de la vivienda del Instituto de Crédito Territorial como elemento de configuración. 2012. Tesis Doctoral. Universidad Politécnica de Valencia. Departamento de urbanismo. p.277.

²⁰⁴ URIBE ECHEVERRÍA. Francisco y FORERO, Edgar. El sector informal en las ciudades intermedias. 2 ediciones. Santa fe de Bogotá: Centro Interdisciplinario de Estudios Regionales (CIDER) de la Universidad de los Andes. 1986. P.80

²⁰⁵ RUEDA, Néstor, Óp. cit., p.270

una vía rápida como una oportunidad para la gestión y desarrollo inmobiliario. La ciudad de Bucaramanga no tenía la posibilidad de expandirse, hacia el oriente y occidente porque se encontraba con un terreno escarpado y al norte la depresión causada por el Río Surata impedía cualquier clase de continuidad en la urbanización²⁰⁶. La construcción de esta arteria vial fue el punto de inflexión en el desarrollo de la futura área metropolitana que permitió la expansión de la ciudad hacia el sur²⁰⁷.

Asimismo, la ciudad de Girón también incrementó su población; en gran medida porque contó con una excelente comunicación a través de la vía Girón-Floridablanca (el llamado Anillo Vial) que conecta con el Café Madrid hasta el Palenque, empalmando con la vía Girón-Bucaramanga. En este sector en la década de los sesenta se ubicaron empresas industriales, como *Construcciones Metálicas*, *Trefilco S.A*, *Forjas de Colombia S.A*, *Funimaq*, *Fundiciones y Máquinas S. A*, *Talleres Hakspiel*, *Incubadora Santander* y *Fundiciones Cinca S.A*. En el acuerdo del 001 del 10 de enero de 1968 del concejo de Girón quedó expresado que las empresas estarían obligadas a contratar personal residente en esta ciudad en un 40%, para hacerse acreedoras de beneficios por parte del municipio. Situación que motivó a un gran número de personas a desplazarse a esta población, atraídas por el trabajo de las fábricas; ello conllevó a un déficit de vivienda que fue subsanado por el sector constructor tanto oficial como privado²⁰⁸. Por su parte en el municipio de Lebrija no se desarrolló ninguna industria en la zona urbana y los migrantes se emplearon en las actividades del agro y la avicultura principalmente entre 1973 a 1985. La población residente en Lebrija creció en un (3,99%). La ciudad no se

²⁰⁶ CABRERA ANAYA, Oscar Mauricio. El proceso político y legislativo de la integración de Bucaramanga y Floridablanca a partir de la Reforma Constitucional de 1968: Antecedentes de la asociación de municipios 1968-1975. Bucaramanga, 2015. Tesis pregrado en Historia. Universidad Industrial de Santander. Facultad de Ciencias Humanas. Escuela de Historia, p. 58

²⁰⁷ *Ibíd.*, p.72

²⁰⁸ DUQUE ESTUPIÑAN Ivonne. El Crecimiento Urbano de San Juan de Girón visto a partir del estudio de la configuración de su periferia 1964-1985. Bucaramanga, 2016. Tesis (Maestría en Historia). Universidad Industrial de Santander. Facultad de Ciencias Humanas. Escuela de Historia. p. 22

urbanizó más allá del trazado inicial y la población migrantes se ubicó principalmente en los llamados inquilinatos, aunque se empezaron a exigir planes de edificación por parte de las autoridades locales que no fueron atendidos por las autoridades nacionales como más adelante se explicará.

En el caso de Lebrija, en la década de 1950, debido a la crisis cafetera, los agricultores empezaron a cultivar la piña a gran escala. Durante el siguiente decenio se calculaba que había cultivadas unas 20 millones de matas en las veredas de *Palonegro, Cantabria, El Oso, La Aguirre y Puyana*²⁰⁹. En el municipio se ubicaba la explotación piñera más grande denominada *La Trinidad*, propiedad de Guillermo Pérez Ortiz, con una extensión de 1.500 hectáreas y unos tres millones de matas, que producían 25.000 toneladas de piña. Esta producción era absorbida en un 90% por la ciudad de Bogotá²¹⁰. Todavía en la década de 1990 el cultivo de piña era de gran importancia para la economía de Lebrija. Se comprende la preocupación de muchas familias ante los estragos que entonces causaba “el gusano de la piña” en los cultivos.

Junto con el auge de la siembra de piña, en terrenos de *La Trinidad* se dio inicio a la industria avícola; por primera vez se construyeron una veintena de galpones, donde se criaban cerca de 20.000 gallinas, pertenecientes a la sociedad *Avícola La Trinidad*, cuyos dueños eran el mencionado Guillermo Pérez e *Incubadora Santander*²¹¹. Esta última firma adquirió vastos terrenos en las veredas de *Manchadores, La Aguirre y el Oso*. En estos predios se construyeron galpones para aves de corral. Otros pequeños avicultores también construyeron sus galpones, de modo que, en 1963, por intermedio del gerente de la Caja de Crédito Agrario Industrial se organizó el Comité de Avicultores de Lebrija. Se dispuso además la

²⁰⁹ “La Piña, redención para el municipio de Lebrija”. En: *El Frente*, Bucaramanga: (10, jun., 1965); p. 5.

²¹⁰ “La Trinidad” es la hacienda piñera más grande de Colombia”. En: *Vanguardia liberal*, Bucaramanga: (5, jul., 1963); p. 7.

²¹¹ “La Trinidad” es la hacienda piñera más grande de Colombia”. En: *Vanguardia liberal*, Bucaramanga: (5, jul., 1963); p. 7.

creación de un almacén distribuidor tanto para mayoristas como para compradores al detal que sería controlado por los socios²¹². En la actualidad, la *Incubadora Santander* es una de las avícolas más importante de Colombia. Según el censo del Instituto Colombiano de Agricultura de 1986, en el departamento de Santander se contaban 320 granjas. En Lebrija se censaron 90 que representaban algo más de 28% del departamento. En 1992 existían unas 170 granjas, incluyendo seis que se ubicaban en el casco urbano del municipio. En total, en Lebrija se contaban 550 galpones.

A la avicultura se debe atribuir un alto número de empleos directos e indirectos, de modo que, hacia 1990, esta actividad se consolidaba como el eje fundamental de la economía de Lebrija²¹³. El 43% de las aves censadas en Santander se encontraban en granjas de este municipio como se puede observar en la tabla 6. La importancia de otros renglones pecuarios en el municipio es mínima.

Tabla 6. Distribución de las especies pecuarias en el municipio de Lebrija y el departamento de Santander.

Especie	Número de Cabezas		Participación de Lebrija (%)
	Santander	Lebrija	
Aves de corral	5.958.618	2.590.165	43,47
Bovinos	410.253	21.200	5,2
Porcinos	230.353	1.410	0,61
Caprinos	103.724	4.097	3,95
Ovinos	27.227	1.360	0,49
Equinos	140.504	1.018	0,45
Cunicultura	22.225	101	0,44

Fuente: Tomado de Avance Diagnostico Agropecuario. URPA. 1990. Referencia tomada de Diagnostico económico y alternativas de desarrollo para el municipio de Lebrija. FIGUEROA Ruth; PÁEZ, Gloria y ROCHA, Nelba Bucaramanga. 1992. Tesis de Grado en Economía y Administración. Universidad Santo Tomas de Aquino. Facultad de Economía. p. 40

²¹² "Comité Avícola se creó para Lebrija" En: *El Frente*, Bucaramanga: (14 feb., 1963). p. 3.

²¹³ FIGUEROA Ruth; PÁEZ, Gloria y ROCHA, Nelba. Diagnostico económico y alternativas de desarrollo para el municipio de Lebrija. Bucaramanga. 1992. Tesis de Grado en Economía y Administración. Universidad Santo Tomas de Aquino. Facultad de Economía. p. 60

Para una imagen más precisa de la economía de Lebrija hacia el inicio de los años 1990, se presentan las siguientes cifras relativas al comercio y a los servicios. En 1992 existían 106 tiendas, 24 almacenes, 16 ventas de frutas, 11 panaderías, 12 salones de belleza, 7 almacenes de veterinaria y agropecuarios entre otros, que suman un total de 266 locales comerciales ubicados en la zona céntrica. Algo más del 18% de los habitantes del casco urbano se dedicaban a estas actividades como se aprecia en la tabla 7²¹⁴. De todas formas, todavía cerca del 50 por ciento de los habitantes del casco urbano laboraban en el sector agrícola y pecuario.

Tabla 7. Población Económicamente Activa en Lebrija según el censo de 1993.

Actividades	Número de personas empleadas por actividad	Porcentaje
Agricultura y Ganadería	3.551	49.56
Pesca	2	0.02
Explotación de minas	11	16.92
Industria Manufactura	398	5.55
Electricidad, Gas y aguas	21	0.29
Construcción	332	4.63
Comercio	590	8.23
Hoteles y restaurantes	44	0.61
Transporte y almacenamiento	132	1.84
Sector financiero	2	0.02
Actividades Inmobiliarias	62	0.86
Administración publica	102	1.42
Enseñanza	69	0.96
Servicios sociales y salud	54	0.75
Otras actividades	43	0.60
Servicio domestico	229	3.19
Sin clasificación	1.523	21.25
Total	7.165	100

Fuente: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. Santander: Lebrija. Santafé de Bogotá: DANE, Presidencia de la Republica, 1998. La información corresponde al XVI Censo Nacional de población y V de vivienda de 1993.

Hacia 1992, Lebrija contaba con 7.682 habitantes urbanos. Doce años después, en el 2005, la cifra se incrementó a unas 14.093 personas. Este aumento poblacional

²¹⁴ Ibíd., p. 68.

se estima por el orden de un (5,19) % anual. Este crecimiento demográfico se relaciona con los proyectos de vivienda que se estudiaran en el cuarto capítulo.

3.4 LA LARGA LUCHA DE LEBRIJA POR SUS SERVICIOS PÚBLICOS DURANTE LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XX.

Aquí se hará una mención sobre el desarrollo y consolidación de los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, luz y teléfono) que fueron de valiosa importancia durante el crecimiento urbano.

La prestación del servicio de agua durante la primera parte del siglo XX fue precaria ya que se carecía de una red de acueducto y de alcantarillado; los habitantes se surtían de agua a través de dos tubos ubicados en dos esquinas del pueblo; la otra alternativa eran los aljibes donde hoy se encuentra localizada la urbanización La Popa²¹⁵. Esta situación empezó a cambiar hacia 1950, el alcalde Alejandro Herrera, estaba planeando un proyecto de reforma del acueducto El Chirilí y también la construcción de otro que transportara el agua desde la quebrada La Angula al tanque distribuidor del acueducto municipal²¹⁶.

En 1952, el personero municipal esperaba, un auxilio del departamento para iniciar las labores del alcantarillado²¹⁷. Estas obras se empezaron a realizar dos años después en los primeros días de marzo de 1954 y se presupuestaba fueran concluidas en cuatro meses. Las obras del alcantarillado estarían a cargo del Instituto Nacional de Fomento Municipal (INFOSPAL), a través de la firma bogotana

²¹⁵ HERRERA MANTILLA, Ramón. Lebrija. Evocación de su pasado, vivencia del presente y visión del futuro. Bucaramanga: Armonía Impresores Ltda., 2003. p. 86

²¹⁶ "Se proyecta reformar el acueducto de "El Chirilí: Alejandro Herrera". En: *El Frente*, Bucaramanga: (22, feb.,1952); p.2

²¹⁷ "Se espera auxilio de Departamento para iniciación del alcantarillado. En: *El Frente*, Bucaramanga: (26, feb.,1952); p. 5

Ospina & Vargas²¹⁸. Sin embargo, los trabajos no se realizaron dentro del término estimado. En el mes de mayo se anunciaba que se concluirían en agosto con un costo total de 100.000 pesos. Esta obra transformaría el paisaje urbano. Se preveía que, al terminar el acueducto, se emprendería el proyecto de pavimentación de las calles²¹⁹. Pero las labores estuvieron detenidas por un año. Para marzo de 1955 se esperaba la reanudación de los trabajos de conducción de la red de acueducto²²⁰.

Para la época, el municipio contaba con una pésima calidad en el agua; se habían presentado casos de enfermedades como disentería y amebiasis porque los tanques se encontraban expuestos al aire libre y, por consiguiente, la comunidad esperaba la instalación de aparatos purificadores²²¹. Un año después las obras del acueducto se encontraban sin terminar pese a que los trabajos se habían iniciado cuatro años atrás²²². El gobierno había girado 120.000 pesos para finalizar estas obras pero los lebrijenses consideraban perdidos estos dineros porque los trabajos elaborados por la compañía Ospina & Vargas de conducción de las aguas de la quebrada La Angula hasta la represa se encontraban mal elaborados y por ende pedían a dicha compañía garantía en los trabajos²²³.

En el municipio los inconvenientes relacionados con el acueducto fueron solucionados y se abrieron las oficinas de la Sociedad de Acueductos y Alcantarillados de Santander (ACUASUR). Hacia 1962 la comunidad solicitaba a esta oficina la construcción de la planta de purificación para el manejo higiénico del

²¹⁸ "La próxima semana iniciaran alcantarillado de Lebrija". En: *El Frente, Bucaramanga*: (6, mar., 1954); p.5.

²¹⁹ "En agosto quedara concluido el alcantarillado de Lebrija". En: *El Frente, Bucaramanga*: (20, may., 1954); p. 1.

²²⁰ "Ansiosamente espera Lebrija el nuevo servicio de Luz". En: *El Frente, Bucaramanga*: (19, mar., 1955); p. 5.

²²¹ "Lebrija carece de agua". En: *El Frente, Bucaramanga*: (10., abr., 1955); p.10.

²²² "La ciudadanía pide se termine el acueducto". En: *El Frente, Bucaramanga*: (14, ago., 1956); p. 5.

²²³ "Lebrija necesita la pronta terminación del Acueducto". En: *El Frente, Bucaramanga*: (24, ene., 1957); p .5.

agua²²⁴. Este problema se solucionó en 1967 cuando ACUASUR construyó una planta de tratamiento que tuvo un costo de más de 700.000 pesos. Esta obra suministró agua tratada a la comunidad contribuyendo a la disminución de las enfermedades gastrointestinales²²⁵. La inauguración de la obra se llevó a cabo el 3 de enero de 1967, pese a que las labores se habían terminado un año antes²²⁶. Para la inauguración estaba previsto que asistieran los ministros de gobierno Carlos Augusto Noriega y de salud, Andrés Ordoñez Plaza, el gobernador Eduardo Camacho Gamboa y el gerente general del Instituto de Fomento Municipal (INSFOPAL), Julio Burbano. El acueducto trataba diez litros de agua por segundo para surtir a las 359 casas que eran suscriptoras²²⁷.

A pesar de la realización de esta obra, hubo algunos brotes de inconformismo, pues algunos pobladores manifestaban que no estaban de acuerdo que las tarifas aumentaran; ante estas protestas el gerente de ACUASUR, Rudecindo Gómez Otero, manifestaba que:

“Es injusto que se proteste contra la elevación de tarifas, si se tiene en cuenta que la empresa ha tratado de prestar el mejor servicio y dar agua purificada, además señalaba que los costos de administración no permiten rebajar las tarifas existentes ya que la empresa entraba a perder dinero...”²²⁸.

Añadía que el servicio era “bueno” y el concejo de Lebrija estaba de acuerdo en aumentar los precios²²⁹. Estos desacuerdos duraron poco tiempo. Al siguiente mes Rudecindo Gómez Otero informaban que empezaban a solucionarse los problemas

²²⁴ “Obras de Acuasur esperan los habitantes de Lebrija”. En: *El Frente*, Bucaramanga: (4, nov., 1962); p. 3.

²²⁵ “Acueducto para Lebrija”. En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (8, feb., 1967); p. 7.

²²⁶ “El acueducto de Lebrija uno de los mejores de Santander”. En: *El Frente*, Bucaramanga: (21, jun., 1968); p. 5.

²²⁷ “Planta de potabilización inaugura Acuasur Mañana”. En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (8, feb., 1969); p. 1.

²²⁸ “Acuasur presta buen servicio en Lebrija”. En: *El Frente*, Bucaramanga: (8, ene., 1967); p. 1 y 7.

²²⁹ “Acuasur presta buen servicio en Lebrija”. En: *El Frente*, Bucaramanga: (8, ene., 1967); p. 1 y 7.

y los suscriptores comenzaban a cancelar sus obligaciones con la empresa; además agregaba que el concejo de Lebrija decidiría posteriormente si el municipio asumiría parte de los costos tarifarios conforme a su capacidad económica²³⁰.

En julio de 1967, la Junta de Acción Comunal del Municipio de Lebrija pedía al concejo municipal iniciar negociaciones con ACUASUR para comprar las instalaciones del acueducto, pues consideraban que después de la campaña librada con el respaldo integral de los habitantes, se había obtenido una rebaja en las tarifas del agua, en un 50%; pese a esa conquista transitoria consideraban que había un desequilibrio en las tarifas del agua; la solución en su opinión estaba dada en la compra del acueducto con todas sus instalaciones por parte del municipio²³¹.

El acueducto se mantuvo surtiendo al municipio por dos décadas hasta cuando empezó a presentar fallas como lo advirtió la Corporación de la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB). Esta manifestaba que el acueducto construido durante los años 50 no correspondía a las necesidades del municipio. Hacia 1986, la cobertura del servicio de agua en el municipio era del 70%. Las tuberías fueron construidas en cemento y para entonces presentaban deterioro que se reflejaba en el mal estado de las redes²³².

Esta situación continuó durante la siguiente década. Por otra parte, en 1989 la Empresa de Obra Sanitaria de Santander (EMPOSAN) pasó a denominarse Empresa de Servicios Públicos del Municipio de Lebrija (EMPULEBRIJA) (mediante el acuerdo 023 del concejo municipal), en concordancia con las políticas de descentralización administrativa que se estaban llevando en el país. Esta empresa

²³⁰ "Suscriptores de Lebrija inician pago". En: El Frente, Bucaramanga: (22, feb., 1967); p. 5.

²³¹ "Junta de acción comunal de Lebrija pide al municipio comprar acueducto". En: El Frente, Bucaramanga: (22, jul., 1967); p. 8.

²³² CORPORACIÓN DE LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA. Programa de inversión social de acueducto y alcantarillado: Municipios: Zona provincia de Soto Bucaramanga, 1986, p. 1112

se encargaría de los servicios de agua potable, saneamientos básicos, matadero público, aseo público y plazas de mercado²³³.

En la década de 1990 EMPULEBRIJA enfrentó grandes problemas relacionados con falta de abastecimiento de agua. Esta preocupación la compartía con la Corporación de la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB), que advertía la disminución del caudal de la quebrada La Angula, única fuente que surtía de agua al municipio de Lebrija. Esta problemática interesa a este trabajo en la medida que coincide con la construcción de más de 1.000 viviendas que hacían parte de siete programas de autoconstrucción que fueron subsidiados por el INURBE como se explicara en el siguiente capítulo.

Así, en mayo de 1992, el gerente de EMPULEBRIJA Eduardo Vásquez Zorro, indicaba "que el caudal de la quebrada apenas alcanzaba para satisfacer el número de viviendas existente". Agregaba que algunos concejales se aprovecharon de la necesidad de vivienda de la gente para hacer política sin preocuparse por el grave problema que generaba la escasez de agua en el municipio. Además, argumentaba que existía una descoordinación con la Secretaría de Obras Públicas, a la que consideraba como una rueda suelta porque aprobaba licencias a las urbanizaciones, sin tener en cuenta la disponibilidad de acueducto y alcantarillado y las normas del código urbanístico²³⁴.

Al finalizar este año la preocupación por parte del nuevo gerente de EMPULEBRIJA, Juan Rivera López, seguía latente por la falta de disponibilidad de agua para más de 1.000 viviendas que se construían a través de diversos programas de autoconstrucción y de las 28 viviendas que proyectaba edificar la alcaldía. El funcionario manifestaba que la Secretaria de Obras Públicas, nunca contó con el concepto de disponibilidad de agua de la Empresa Pública de Lebrija

²³³ Archivo del Concejo de Lebrija. Acuerdo municipal 023 de 1989.

²³⁴ "Sin agua para más viviendas". En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga:(26, may., 1992); p. 5c.

(EMPULEBRIJA); debido a esta razón se había agudizado el racionamiento de agua²³⁵.

Ante esta situación, en enero de 1993, el mandatario local Luis Eduardo Ortiz informó a la prensa que, por parte de la Gobernación de Santander, se entregarían 140 millones de pesos, gestionados por medio de un préstamo con Findenter para invertir en los municipios santandereanos. Con estos recursos se daría inicio a los trabajos de ampliación de una nueva red de conducción de agua que permitiría extraer más líquido de la quebrada La Angula y construir una represa para almacenar agua y contar con ella en épocas de lluvia. El costo del proyecto alcanzaría los 200 millones de los cuales el municipio aportaría 38 millones. Estas obras brindarían disponibilidad de servicios de agua a las más de 1.000 viviendas que se estaban construyendo²³⁶.

Sin embargo, todavía en 1995 Lebrija seguía afrontando el desabastecimiento de agua; la que recibía no contaba con condiciones de purificación; los afectados reconocidos eran 1.800 usuarios, alrededor de unos 600 no tenían contadores y EMPULEBRIJA les cobraba una tarifa mínima, por lo que no había control sobre el suministro real del líquido; además se sumaban los que tenían conexiones fraudulentas. El agua que consumían los Lebrijenses era llevada por bombeo desde la quebrada El Águila, hasta la planta de tratamiento que contaba con dos tanques de almacenamiento, uno con capacidad para 159 metros cúbicos y otro de 300 metros cúbicos. En temporadas de racionamiento, los tanques tardaban hasta seis horas en llenarse y dos horas en desocuparse, y cuando estaban al tope se informaba a través del parlante de la iglesia a los habitantes que debían recoger el líquido, aunque a los sitios más apartados del casco urbano no les llegaba el aviso²³⁷.

²³⁵ "Nuevas viviendas sin agua". En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (2, dic., 1992); p. 7b.

²³⁶ "Construirán nueva red de conducción". En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (19, ene., 1993); p. 5b.

²³⁷ "Lebrija vive en racionamiento". En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (1, mar., 1995); p. 3c.

En estas circunstancias no tardaron en aparecer las infecciones respiratorias agudas e intestinales, enfermedades corroboradas por los estudios estadísticos llevados a cabo por el Servicio de Salud de Santander²³⁸. El grado de contaminación fue verificado por el técnico de saneamiento ambiental de Lebrija, Raúl Ochoa Dulcey, quién aseguraba que las principales fuentes hídricas del municipio las quebradas La Angula y El Águila presentaban un alto grado de contaminación. Estos afluentes seguían su cauce por la población e incluso en la zona rural y recibían desechos en sus aguas por las labores agrícolas y pecuarias. A su vez aseguraba que dicho problema había empezado a controlarse con el tratamiento del agua para el suministro de la población, y se tenía previsto que se solucionara en un 70% a través de permanentes muestreos y siguiendo las recomendaciones del Servicio de Salud de Santander en cuanto al tratamiento del líquido. Además, señalaba que esta situación estaba cambiando porque se había reducido el número de personas que sufrían dolencias gástricas y respiratorias²³⁹.

De otra parte, ante la grave situación de desabastecimiento el alcalde municipal Humberto Herrera Mendoza, empezó a gestionar junto con la Secretaria de Obras un proyecto para construir un nuevo acueducto, y de esta manera dirigirse a Bogotá con el propósito de obtener los recursos para su construcción²⁴⁰. En 1998, durante la alcaldía de Norberto Vásquez Villareal se construyó un nuevo acueducto en el municipio que vino a mitigar durante la siguiente década el problema de escasez de agua en el casco urbano de Lebrija.

En cuanto al suministro eléctrico el municipio contó con este servicio desde 1915 cuando el concejo municipal celebró un contrato con la casa española Penagos Hermanos; los trabajos de instalación duraron algunos meses. Para el 15 de febrero de aquel año, a las 5 de la tarde, la comunidad se reunió en la plaza para pronunciar

²³⁸ “Lebrija contaminada”. En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (9, mar., 1995); p 3c.

²³⁹ “Gotas de impureza”. En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (30, may., 1995); p 5c.

²⁴⁰ “Lebrija en proceso de reorganización”. En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (2, jun., 1995); p.3b.

un fuerte grito (“Llegó la luz”), al mismo tiempo que resonaron los bronces del campanario y se inició una función de juegos pirotécnicos y desfile de la banda musical del pueblo. Al transcurrir más de dos décadas, en 1940, la energía era suministrada por la Compañía Anónima Eléctrica de Bucaramanga. Este servicio para los usuarios era deficiente y constantemente se dirigían quejas por su mal servicio y el alto costo de las facturas²⁴¹.

Esta situación se continuó durante la década de 1950 se presentaron quejas por el mal servicio del alumbrado público. Estas inconformidades se extendieron hasta 1955 cuando el municipio hizo un préstamo por 200.000 pesos, al Instituto de Fomento Eléctrico para conseguir la instalación de una nueva red de alumbrado diurno y nocturno por parte de la Central Hidroeléctrica del Río Lebrija. Según lo manifestado en la prensa, “la luz en el municipio se asemejaba a velas en mitad de una cocina”²⁴².

En 1956, el descontento continuaba por el mal servicio de la electricidad. Para solucionar estos inconvenientes la empresa prestadora del servicio solicitaba a los usuarios la compra de medidores y hacer nuevas instalaciones, para que el fluido eléctrico llegara más potente; pero estas medidas no surtieron efecto²⁴³. Finalmente, estos problemas fueron solucionados y una década después en 1967 se consideraba que el fluido eléctrico en el municipio era inmejorable²⁴⁴. Década tras década, la red eléctrica fue ampliada sin mayores traumatismos.

En lo referente a las comunicaciones, los habitantes de Lebrija se encontraban conectados telefónicamente con el municipio de Bucaramanga desde el 1° de

²⁴¹ WILCHES, Gustavo, Óp. cit., p.61.

²⁴² “De Lebrija solicitan se les instale la energía de la central Hidroeléctrica. En: *El Frente*, Bucaramanga: (1, mar., 1955); p.5.

²⁴³ “Pésimo servicio de alumbrado eléctrico. En: *El Frente*, Bucaramanga: (21, jul., 1956); p .5.

²⁴⁴ “Lebrija, un municipio que ha sabido aprovechar su riqueza”. En: *El Frente*, Bucaramanga: (17, sep., 1967); p. 5.

febrero de 1891²⁴⁵. Según Arturo Blanco, ello tenía importancia debido a las relaciones de comercio y de agricultura existente entre estos dos municipios²⁴⁶. En 1962, se prestaba desde las siete hasta las 12 del día y en las horas de la tarde desde la una y treinta hasta las seis; luego desde las siete de la noche hasta las nueve. Hacia esta época era necesaria la dotación de otra línea, ya que solamente existía una y era insuficiente para las peticiones del público²⁴⁷, pero hacia los años de 1980 y 1990 varias viviendas contaban con telefonía.

En síntesis, el crecimiento urbano del municipio de Lebrija durante la primera mitad del siglo XX se caracterizó por la preservación de la traza urbana en las primeras décadas del siglo con el predominio de casas sencillas. A partir de 1950, este crecimiento estuvo caracterizado por la edificación de los principales edificios públicos en el centro de la población. Un fenómeno que coincide con un crecimiento demográfico relativo, aunque modesto en comparación con las ciudades circundantes de Bucaramanga, Girón y Floridablanca. Se resalta, sin embargo, que su expansión urbana, se debe al crecimiento de estas ciudades que integran el área metropolitana, y al hecho de que se encuentra comunicada por la vía Bucaramanga-Barrancabermeja. En cuanto a su desarrollo económico a partir de la segunda mitad del siglo XX, ha estado ligado al cultivo de la piña y la consolidación de las empresas avícolas. Importante para la investigación resultó la revisión del desarrollo de los servicios públicos que se caracterizaron por su precariedad. Aunque a lo largo del siglo XX se mejoró la prestación del servicio de (agua, electricidad y teléfono) que fue paralela al crecimiento urbano. El suministro de agua siempre ha estado muy por debajo de las necesidades reales de sus habitantes pese a las tempranas disposiciones que se tomaron para la construcción de un acueducto; y al día de hoy los problemas en esta materia subsisten. Contradictoriamente —en ausencia de

²⁴⁵ “Sesenta y un años de servicio telefónico completo Lebrija”. En: *El Frente*, Bucaramanga: (8, feb;1952); p. 2 y 7

²⁴⁶ GARCÍA, José Joaquín. Crónicas de Bucaramanga. Bogotá. Imprenta y Librería de Medardo Rivas.1896. p. 406.

²⁴⁷ “Lebrija, floreciente municipio de Stde”. En: *Vanguardia liberal*, Bucaramanga: (13, may., 1962); p.15.

alguna regulación o planeación mínima— esta precariedad en los servicios no fue impedimento para que en el municipio se diera un crecimiento urbano al inicio de los años 90 con la construcción de siete proyectos de edificación por autoconstrucción como se detallara en las siguientes líneas.

4. LA APLICACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA

“Esta ciudad no se borra de la mente es como una armazón o una retícula en cuyas casillas cada uno puede disponer las cosas que quiere recordar: nombres de varones ilustres, virtudes, números, clasificaciones vegetales y minerales, fechas de batallas, constelaciones...” Ítalo Calvino. Las ciudades invisibles.²⁴⁸

La ciudad tiene cambios en el espacio urbano a través del tiempo como consecuencia de la aplicación de normas urbanas o de políticas de vivienda o, como en el caso aquí estudiado de vivienda para los sectores sociales más vulnerables. Este capítulo estudia el déficit de vivienda registrado en la década de los 90 en el país; asimismo, se revisa cómo se diseñaron y aplicaron normativas para solucionar este problema. Esto permite, por otra parte, dilucidar la práctica y el eje de la política pública de vivienda que aquí se quiere estudiar particularmente. Para ello, en las líneas siguientes se mostrará la génesis de siete proyectos de urbanización por autoconstrucción²⁴⁹, desarrollados en Lebrija y subsidiados por el gobierno nacional. La consecuencia de estos proyectos fue el crecimiento significativo del área urbana de este municipio.

La tipificación de los procesos de crecimiento urbano en este texto se entiende como un conjunto de tres operaciones materiales de construcción de la ciudad. Manuel de

²⁴⁸ CALVINO, Ítalo, Óp. cit., p 30.

²⁴⁹ Procedimiento en el cual es el propio usuario quien levanta el edificio que después ocupará. En los países pobres tal procedimiento es favorecido desde las instancias públicas como el medio más económico para que las clases populares puedan llegar a poseer una vivienda en propiedad. ZOIDO, Florencio., et al. Diccionario de urbanismo: Geografía urbana y ordenación del territorio. Madrid: Ediciones cátedra, 2013. p.43.

Sola Morales los define del siguiente modo: la parcelación²⁵⁰, que es la transformación de suelo rústico en urbano, como atribución de uso urbano a un suelo; a este proceso le sigue la urbanización²⁵¹, propiamente dicha que se define como la construcción de los elementos físicos colectivos de la ciudad y, finalmente la edificación²⁵², entendida como la construcción de los edificios²⁵³.

4.1 LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA EN LOS AÑOS DE 1990

En la mayoría de los países de Latinoamérica, el problema de la vivienda para los sectores populares siempre ha estado presente en los programas del Estado como se ha visto en los anteriores capítulos. Las soluciones, sin embargo, no son similares en cuanto al impacto. En el caso de Colombia, en la década de 1990, era uno de los países que menos invertía en la construcción y mejoramiento de estas viviendas; esto se traducía en un déficit habitacional que superaba los 2.100.000 hogares²⁵⁴; esta problemática, para analistas como Gabriel Jaime Restrepo, se debía a tres factores: la migración rural, el crecimiento poblacional y la poca acción estatal²⁵⁵.

²⁵⁰ Proceso de división de una finca matriz en diferentes partes y su venta individualizada. La parcelación es una de las operaciones materiales de construcción de la ciudad, junto a la urbanización y la edificación. Unos procesos que no tienen por qué desarrollarse de forma simultánea y necesariamente encadenados pero que en definitiva son responsables de la forma de la ciudad. *Ibíd.*, p.260.

²⁵¹ Tarea de dotar de infraestructura urbanística básicas (fundamentalmente abastecimiento de agua, saneamiento de aguas residuales y electricidad) y acceso rodado a un suelo o terreno determinado. *Ibíd.*, p. 383. Entendemos, asimismo, la polisemia del término, variable según los contextos en que se emplea.

²⁵² Acción y resultado de construir un inmueble de carácter permanente, público o privado. *Ibíd.*, p. 383.

²⁵³ SOLA MORALES RUBIO, Manuel de. Formas de crecimiento urbano. Barcelona: Ediciones, 1997. p 78.

²⁵⁴ RESTREPO, Gabriel Jaime. Vivienda de Interés social una realidad una propuesta. En: Infraestructura y desarrollo: recto de la construcción. Santafé de Bogotá: CAMACOL, 1994. p. 177

²⁵⁵ *Ibíd.*, p. 177.

4.1.1 La Vivienda de Interés Social. Para solucionar esta situación dramática, durante la presidencia de Cesar Gaviria Trujillo se tomaron algunas medidas recogidas en el plan de gobierno conocido como *La Revolución Pacífica Plan de Desarrollo Económico y social*. Este plan se materializó con la ejecución de la ley 3ª de 1991 que liquidó el Instituto de Crédito Territorial (ICT) y dio paso al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE).

Al respecto, apunta Luis Fernando Figue Pinto que esta ley formuló el mayor cambio institucional desde los inicios de la acción estatal en el sector de la vivienda. En su opinión, esta redujo drásticamente la intervención del Estado, convirtiéndose el Subsidio Familiar de Vivienda²⁵⁶(SFV) en el instrumento fundamental de la política pública de vivienda²⁵⁷.

Así la llamada Vivienda de Interés Social (VIS), fue definida por la ley 9 de 1989, en su artículo 44²⁵⁸, como aquellas soluciones de vivienda cuyo precio de adquisición o adjudicación fuese, inferior o igual a 100, 120 y 130 salarios mínimos legales mensuales vigentes²⁵⁹. Asimismo, se subraya que en su construcción intervenían activamente varios actores: Gobierno Nacional con sus diversos agentes (presidencia, entidades de planeación, INURBE), constructores, municipios, entidades financiadoras y compradores²⁶⁰.

²⁵⁶ El Artículo 6 de la ley de 1991 señala al “Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con condiciones que establezca la ley. La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios”. Colombia. Departamento Nacional de Planeación Libro de política de vivienda. Santa Fe de Bogotá: INURBE, 1995. p. 46.

²⁵⁷ FIQUE PINTO, Óp. cit., p. 104

²⁵⁸ El Artículo 44º fue totalmente modificado por el Artículo 3 Ley 2 de 1991 y posteriormente derogado por el Artículo 91 Ley 388 de 1997. En: [Consultado: el 1 de abril de 2018]. Disponible en Internet: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1575>

²⁵⁹ FIQUE PINTO, Óp. cit., p.104

²⁶⁰ GUTIÉRREZ B, Alberto. Análisis de la política de vivienda social. En: Debates de Coyuntura Social/FEDESARROLLO. Vol. 10 (jul.1998); p. 31

En la construcción de la Vivienda de Interés Social (VIS), el gobierno nacional participaba a través del subsidio; este se concedía (en dinero o especie) a aquellas familias que no tuvieran vivienda; convirtiéndose en la principal estrategia del Estado para facilitar el acceso a soluciones de vivienda dentro del mercado formal. En otras palabras, el Estado dejó de financiar y construir viviendas directamente, dejando esta función en manos del sector privado.

Este subsidio podía ser asignado por el INURBE, las Cajas de Compensación Familiar y la Caja de Vivienda Militar²⁶¹. Según las cifras del Ministerio de Desarrollo Económico (en la que se apoya el artículo de Alberto Gutiérrez), entre 1991 y 1997 se beneficiaron casi unas 620 mil familias, como se puede apreciar en la tabla 8.

Tabla 8. Subsidios de Vivienda Asignados (1991-1997)

INURBE	400.479
CAJA DE COMPENSACIÓN	193.694
CAJA DE VIVIENDA MILITAR	25.120
TOTAL	619.293

Fuente: GUTIÉRREZ, Alberto. Análisis de la política de vivienda social. En: Debates de Coyuntura Social/FEDESARROLLO. N° 10 (Julio, 1998); p.32.

Los subsidios administrados por el INURBE se aplicaron con los siguientes criterios: unidades básicas por desarrollo progresivo, unidad básica, vivienda mínima y mejoramiento de la vivienda. El subsidio por *unidades básicas por desarrollo progresivo* (también conocidas como lotes con servicios) era la solución de vivienda que se desarrollaba en dos etapas. En la primera etapa se entregaba, en condiciones topográficas adecuadas, el lote necesario para edificar una vivienda mínima, incluyendo las obras de urbanización ejecutadas y las conexiones de los servicios públicos domiciliarios. En la segunda modalidad se entregaba la unidad

²⁶¹ *Ibíd.*, p. 32

básica²⁶². El subsidio a la *unidad básica* consistía en la solución de vivienda que, además del lote urbanizado en condiciones adecuadas, entregaba un espacio de uso múltiple con baño, cocina y lavadero de ropas²⁶³. El subsidio a la *vivienda mínima* consistía en una solución de vivienda que se desarrollaba en un lote de terreno en condiciones urbanística adecuado y que constaba de un espacio de uso múltiple, cocina, baño, lavadero de ropas y adicionalmente, como mínimo, una alcoba²⁶⁴.

También se contemplaba el subsidio de *mejoramiento de la vivienda*, que consistía en un plan en el cual se desarrollaban acciones encaminadas a superar la siguiente carencia de la vivienda hasta llegar a la unidad básica: pisos en tierra, ausencia de algunos de los servicios públicos básicos, inestabilidad de las estructuras y ausencia de cocina, baño y lavadero²⁶⁵.

Las modalidades de la postulación del *Subsidio de Vivienda Familiar* podían ser individual o colectiva (asociativa o dirigida). Para el caso individual cuando un hogar en forma independiente requería el subsidio para la adquisición de vivienda²⁶⁶. La postulación colectiva asociativa se ideó para los casos en que una *organización popular de vivienda* solicitaba el subsidio para sus afiliados con el fin de aplicarlo a las soluciones de vivienda. Por su parte, la postulación colectiva dirigida se pensó para casos en donde los oferentes —ya se tratara de entidades públicas, privadas

²⁶² Decreto N° 706 del 28 de abril de 2005. Artículo 21. República de Colombia, Bogotá, 28 de abril de 1995. En: MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO. Política de vivienda. Bogotá: Inurbe, 1995, p 60.

²⁶³ Decreto N° 706 del 28 de abril de 2005 Artículo 22. República de Colombia, Bogotá, 28 de abril de 1995, MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, Óp. Cit., p. 60.

²⁶⁴ Decreto N° 706 del 28 de abril de 2005 Artículo 23. República de Colombia, Bogotá, 28 de abril de 1995, MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, Óp. Cit., p. 61.

²⁶⁵ Decreto N° 706 del 28 de abril de 2005 Artículo 18. República de Colombia, Bogotá, 28 de abril de 1995, MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, Óp. Cit., p. 59.

²⁶⁶ Decreto N° 706 del 28 de abril de 2005 Artículo 38. República de Colombia, Bogotá, 28 de abril de 1995, MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, Óp. Cit., p. 65.

u organizaciones no gubernamentales (ONG) — organizaban un grupo de hogares interesados en el mejoramiento, adquisición o construcción de vivienda²⁶⁷.

4.1.2 Asignación del Subsidio de Vivienda Familiar por Parte del INURBE. El subsidio era asignado a las familias que carecieran de vivienda y cuyos ingresos familiares no superaran los cuatro salarios mínimos; este podía requerirse de forma individual o colectiva como se explicó en líneas anteriores. Además de acreditar un aporte previo para la solución de vivienda en dinero o en especie, la familia debía suscribir un formulario y presentarlo ante la entidad otorgante; en el caso de la postulación colectiva, se incluiría un paquete con todos los formularios de las familias que conformaban el proyecto²⁶⁸ o conjunto de soluciones²⁶⁹. Los formularios eran estudiados por la junta directiva del INURBE que seleccionaba finalmente a la familia beneficiaria del subsidio; la entrega se condicionaba a la escrituración de los inmuebles y contaba con un año de plazo para la edificación de la vivienda. Para los procesos colectivos de vivienda el INURBE otorgaba un plazo de 18 meses²⁷⁰.

Estas previsiones no impedían los problemas que debió enfrentar el INURBE de acuerdo con los informes del Departamento Nacional de Planeación en 1992. En los planes colectivos las familias presentaban un bajo nivel de ahorro monetario y encontraban restricciones para obtener créditos en las entidades bancarias y poder construir sus viviendas. La problemática motivó al INURBE a diseñar un sistema de "reembolso", a través de una fiduciaria, que concedía capital de trabajo a las

²⁶⁷ Decreto N° 706 del 28 de abril de 2005 Artículo 39. República de Colombia, Bogotá, 28 de abril de 1995, MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, Óp. Cit., p. 65.

²⁶⁸ Se entiende por proyecto, el conjunto de diez o más soluciones de vivienda del mismo tipo concentradas espacialmente, de acuerdo con la reglamentación que para el efecto establezca la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana. Las soluciones de vivienda que conformen estos proyectos podrán ser unidades básicas por desarrollo progresivo, unidades básicas, viviendas mínimas, mejoramiento de vivienda y mejoramiento integral de vivienda y entorno. MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, Óp. Cit., p. 57.

²⁶⁹ Decreto N° 706 del 28 de abril de 2005 Artículo 34. República de Colombia, Bogotá, 28 de abril de 1995, MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, Óp. Cit., p. 64.

²⁷⁰ DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN. Avances del Programa de vivienda social. En: Revista Cámara Colombiana de la construcción (CAMACOL). N° 50 (mar., 1992), p. 11.

*organizaciones populares de vivienda*²⁷¹. Estas constituían en 1994 en el 45% de los programas presentados al INURBE y declarados elegibles²⁷².

La aplicación de la política de vivienda representada en la ley 3 de 1991, tenía falencias desde el inicio; una de las más evidentes, y de las más criticadas fue que los programas de construcción que estaban siendo subsidiados que no satisfacían la demanda de los compradores de 0 a 2 salarios mínimos²⁷³. Además, gran número de subsidios estaban dirigidos a lotes con servicios, sin que fuera garantía para llegar a una vivienda²⁷⁴. Asimismo, el subsidio individual de vivienda no fue conocido por la población de escasos recursos ni, tampoco contó con un programa regional de divulgación o con un directo interesado para que funcionara²⁷⁵.

Estas falencias también fueron mencionadas por el gerente de la Compañía Agrícola de Inversiones, Juan Manuel Canales Espinosa, quien sostenía que la postulación de los proyectos de construcción de *Vivienda de Interés Social* en los pequeños y medianos municipios era muy complicada de realizarse por falta de preparación del personal del INURBE encargado de su recepción. Además, se sumaba la ausencia de uniformidad de criterios en la documentación, asociada al bajo interés de los departamentos por la buena marcha del programa²⁷⁶.

En palabras de Samuel Eduardo Salazar, el INURBE no hacía presencia en las regiones con los programa de asistencia técnica y tampoco tenía control sobre los programas de vivienda subsidiada²⁷⁷.

²⁷¹ *Ibíd.*, p. 13.

²⁷² DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN. La revolución pacífica: Programa de vivienda. *En*: Revista Cámara Colombiana de la construcción (CAMACOL). Vol. 17, N° 58 (mar. 1994). p 25.

²⁷³ RESTREPO, Gabriel, *Óp. cit.*, p.,188

²⁷⁴ SALAZAR, Samuel Eduardo. Vivienda social. *En*: Cámara Colombiana de la construcción (CAMACOL). Vol. 17, N°61 (Dic.1994). p. 30

²⁷⁵ CANALES ESPINOSA, Juan Manuel. Vivienda de Interés Social. *En*: Cámara Colombiana de la construcción (CAMACOL). Vol. 17, N° 59 (Jun.1994) p.28

²⁷⁶ *Ibíd.*, p. 28.

²⁷⁷ SALAZAR, Samuel, *Óp. cit.*, p., 29.

Estas fueron las principales problemáticas que enfrentó el INURBE, desde el inicio de la puesta en marcha de la ley 3 de 1991; de modo que no se cumplió el principal objetivo de subsidiar la demanda de vivienda de los hogares con ingresos inferiores a cuatro salarios mínimos, que en los años de 1990 se constituía en el 69% de la población²⁷⁸.

4.1.3 Construcción de la Vivienda de Interés Social. Según la ley 3 de 1991, en el artículo 2, la construcción de la Vivienda de Interés Social estaría a cargo de las Administraciones Municipales, las *Organizaciones de Vivienda Popular* (OPV), las *Organizaciones No Gubernamentales* (ONG) y las empresas privadas. Esta ley limitaba la actuación de organismos nacionales como el INURBE y el Banco Central Hipotecario (BCH) en la edificación de vivienda para los sectores populares²⁷⁹.

Según Alberto Gutiérrez, las empresas privadas tenían experiencia en la construcción de vivienda media y media baja, pero no en proyectos de Vivienda de Interés Social. Esta situación llevó a que la construcción de las viviendas estuviera a cargo de los urbanizadores “piratas”²⁸⁰.

En concordancia con lo anterior, para Miguel Rueda Salazar, gerente general de la constructora DEVINCO Ltda, el gobierno había impulsado las construcciones “piratas”, con la implementación del programa que permitía el mejoramiento de la infraestructura de los barrios²⁸¹. El 1 de julio de 1992 el gobierno puso en marcha el plan denominado subsidio familiar para legalización de vivienda que pretendía eliminar el carácter ilegal del 46% de las viviendas en el país. El subsidio tenía previsto oscilar entre los 180 mil y los 600 mil pesos. Este recurso permitiría ayudar

²⁷⁸ GUTIÉRREZ, Alberto, Óp. cit., p., 31

²⁷⁹ FIQUE PINTO, Óp. cit., p 131132

²⁸⁰ GUTIÉRREZ, Alberto, Óp. cit., p., 33.

²⁸¹ RUEDA SALAZAR, Miguel. El Problema de la vivienda social: ¿Qué podríamos hacer? En: Cámara Colombiana de la construcción (CAMACOL). Vol.18, N°62 (mar, 1995). p 51.

a las familias a cubrir parte del costo del lote habitado, para que obtuvieran sus escrituras²⁸².

Para Rueda Salazar, los gobiernos municipales evitaban con normas a través de sus Concejos que se desarrollaran programas de Vivienda de Interés Social por parte del sector privado. Esta situación fomentó las urbanizaciones “piratas” que a su juicio eran fuente importante de sus caudales electorales²⁸³.

4.1.4 Calidad de las Viviendas de Interés Social. La calidad de las Viviendas de Interés Social, se reglamentó en la ley 9 de 1989, que dispuso los lineamientos de las normas urbanísticas y arquitectónicas para adelantar planes y programas de vivienda, hasta la implementación de la ley 3 de 1991 (artículo 40); que manifestaba que el Gobierno Nacional tenía la potestad de reglamentar las normas mínimas de calidad de la Vivienda de Interés Social, en cuanto a espacio, servicio público y estabilidad de la vivienda²⁸⁴.

Posteriormente estas, funciones fueron delegadas sucesivamente al INURBE, a la Caja Agraria e incluso, al programa de Desarrollo Rural Integrado (DRI), y al Plan Nacional de Rehabilitación (PNR) hasta la ley 388 de 1997. Esta norma estableció que el regulador de la vivienda sería el municipio, pues las licencias urbanísticas se otorgarían de acuerdo con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Este determinaría las características urbanísticas, arquitectónicas y constructivas que fijarían la calidad y la habitabilidad de la vivienda²⁸⁵.

²⁸² “Subsidio familiar para legalizar las viviendas”. En: Vanguardia Liberal, Bucaramanga: (19, may., 1992); p 9^a.

²⁸³ RUEDA, Salazar, Óp. cit., p., 51. El término pirata se empleaba para resaltar la ilegalidad de estas urbanizaciones, ya sea en lo concerniente a los títulos, los permisos o la identidad misma de los urbanizadores. En el derecho este tipo de situaciones se tipifican como estafa.

²⁸⁴ FIQUE, Fernando, Óp. Cit, p 136.

²⁸⁵ Ibíd., p. 138.

Esta situación permaneció hasta el Decreto 824 de 1999; el artículo 66 del mismo dispuso que la Vivienda de Interés Social (VIS) cumpliera con las normas técnicas adoptadas por el Ministerio de Desarrollo Económico y para los casos en donde los proyectos habitacionales no contaran con una vivienda modelo se le asignaba a las entidades de crédito esta labor²⁸⁶.

En concordancia con lo mencionado anteriormente, Luis Figue Pinto afirma que las políticas vigentes en la década de los noventa respecto a la calidad de construcción de la vivienda, aunque fueron formuladas en forma general y sin definir directrices, nunca se desarrollaron ni se implementaron²⁸⁷.

4.1.5 El propósito de construir Vivienda de Interés Social. Las políticas que impulsaron la edificación de Vivienda de Interés Social correspondían a las tendencias internacionales a conformar Estados autoritarios neo-reguladores que garantizaran la apertura de las economías y los poderes nacionales a los mercados y poderes globales²⁸⁸.

Para Figue Pinto las leyes respecto de la política pública de vivienda no fueron expedidas en relación directa con el sector de la Vivienda de Interés Social. Estas normas estaban siguiendo los parámetros del mencionado plan nacional de desarrollo *Las cuatro estrategias* de la administración de Misael Pastrana Borrero (1970 - 1974). Como se ha dicho, este creó el sistema UPAC que captaba el ahorro privado para su inversión en la actividad constructora. La edificación en el país se convirtió en un modelo macroeconómico, que impulsaría las demás actividades económicas y por ende fue el sector que más capital financiero recibió para su desarrollo²⁸⁹.

²⁸⁶ *Ibíd.*, p. 137.

²⁸⁷ *Ibíd.*, p. 139.

²⁸⁸ *Ibíd.*, p. 119.

²⁸⁹ *Ibíd.*, p. 123

En 1987, Fabio Giraldo Isaza, manifestaba que la inversión en la actividad edificadora produce un efecto multiplicador en la economía, pues las obras y actividades son fuentes de empleo y de mayor capacidad de consumo²⁹⁰; sus enunciados se encuentran en sintonía con lo expresado por el ya mencionado Lauchlin Carrie, cuando tomo al sector de la construcción como líder en la dirección de las políticas macroeconómicas del país. Este sector presenta amplios encadenamientos hacia atrás demandando maquinaria, instrumentos, tierra, trabajo y encadenamiento hacia adelante, mediante la oferta de bienes, servicios e ingresos que irradian efectos multiplicadores diversos en la economía²⁹¹. Por su parte, Fique Pinto dedujo que la política de vivienda era utilizada por el Estado para la reproducción del capital y su provisión como instrumentos coyunturales de legitimación política ante presiones generadas en situaciones de tensión social²⁹². Así, el problema de la vivienda dejaba de ser para el Estado un asunto de competencia directa, en lo sucesivo, el mercado debería asumirlo. No obstante, el Estado seguía aportando el subsidio de vivienda, el cual debía ser complementado con ahorros propios o créditos para poder acceder a una solución mínima de vivienda²⁹³.

4.1.6 Antecedentes de la Aplicación de la Política Pública de Vivienda en Lebrija. Edificación de Viviendas en Cumplimiento de la Ley 61 de 1936. Algunas de las circunstancias aquí expuestas se podrán evidenciar en el caso concreto de Lebrija. No obstante, es necesario conocer algunos antecedentes locales en lo que respecta a la política pública de vivienda.

²⁹⁰ GIRALDO ISAZA, Fabio. La construcción y su importancia macroeconómica. En: Cámara Colombiana de la construcción (CAMACOL). Vol. 10, N° 1 (mar., 1987). p. 156.

²⁹¹ GIRALDO, Fabio, Óp. Cit., p. 155.

²⁹² FIQUE, Fernando, Óp. Cit., p. 143

²⁹³ BRAND. Peter. Trayectorias urbanas en la modernización del Estado en Colombia. Bogotá: Tercer Mundo Editores, 2001. P. 230

En efecto, el municipio de Lebrija en 1967 se propuso construir viviendas para empleados oficiales²⁹⁴. Estas acciones se realizaron en cumplimiento de la ley 61 de 1936. Esta disponía que los municipios estuvieran obligados a construir viviendas adecuadas para sus trabajadores, de acuerdo con un determinado porcentaje sobre el valor total de su presupuesto, como se mencionó en el capítulo 2.

Estas viviendas las adjudicaban los concejos municipales, según se acordó en la resolución N°491 del 22 de marzo de 1968, de la Contraloría General del Departamento²⁹⁵. El Concejo municipal de Lebrija decretó que únicamente tenían derecho a la adjudicación de la vivienda los empleados que dependían directamente del municipio.

Se empezaron a construir 16 viviendas; de estas cuatro eran “tipo A”. Se ubicaron en la carrera 10, entre calles 10 y 11 y en la calle 13 entre carrera 9ª y 10ª, en un predio de unos 406 mts² adquirido por el municipio el 29 de agosto de 1967 a Roberto Mantilla Quintero por un valor de 16.234 pesos²⁹⁶. Estaban construidas en un área de más de 202 mts² a 231 mts²; constaban de una sola planta. La distribución interior de la vivienda tenía cuatro piezas, sala, antesala, cocina, dos patios y solar.

Por su parte, las 10 casas “tipo B”, se localizaron en la calle 13 entre carreras 9ª y 10ª. Estas se construyeron en un predio de 1.632 mts², adquirido por el municipio de Lebrija en 1968²⁹⁷ por un precio de 65.200 pesos²⁹⁸. Se edificaron en una extensión entre 130 mts² y 150 mts², y constaban de tres piezas, sala-comedor, cocina, patio y solar. La diferencia entre las viviendas tipo A y B consistía en que las

²⁹⁴ “Lebrija, un municipio que ha sabido aprovechar su riqueza”. En: *El Frente*, Bucaramanga; (17, sept., 1967); p. 9.

²⁹⁵ Acta del concejo. Acuerdo Municipal. 18 de octubre de 1971.

²⁹⁶ Notaría única de Giron. Protocolos Notariales. Tomo 3. Escritura 132. 29 de agosto de 1967.

²⁹⁷ Los predios fueron adquiridos al Señor Alberto Camargo Pérez.

²⁹⁸ Notaría Tercera de Bucaramanga. Protocolos Notariales. Tomo 31. Escritura 2563. 28 de agosto de 1967.

segundas tenían menos habitaciones, al encontrarse construidas en un espacio más reducido.

De esta primera, iniciativa del municipio, se destaca que los predios donde se construyeron estas viviendas no se ubicaban en un sector adyacente al casco urbano original sino en predios contiguos a las casas construidas a principios del siglo XX.

En 1968 la construcción de estas viviendas se detuvo cuando se encontraban en obra negra²⁹⁹. Estas dificultades se solucionaron y, finalmente, en 1971 el Concejo municipal de Lebrija según el acuerdo N° 27, fijó un precio de 70.000 pesos para las viviendas “tipo A” y de 65.000 pesos para las de “tipo B”. Las casas “tipo A” fueron adjudicadas con una cuota inicial de 3.000 pesos y las “tipos B” por 2.000 pesos.

Al momento de la entrega de las casas se fijó un plazo para pagarlas a 20 años, quedando hipotecadas a favor del municipio hasta la cancelación de la deuda por parte de los adjudicatarios. Se estipuló que estos podían tener un retraso de hasta de tres cuotas durante los primeros dos años y, según las razones comprobadas, podían retrasarse hasta seis cuotas aplicándoseles un interés de mora del 1 % mensual. Adicionalmente, los beneficiarios de las viviendas estaban exentos del pago del impuesto predial durante el tiempo de amortización de la deuda. La escrituración de las viviendas se efectuó en 1972.

La edificación de estas viviendas es un antecedente exitoso de la aplicación de la política pública de vivienda antes del caso aquí propuesto. Su construcción, pese a su éxito, estaba lejos de ser la solución efectiva a la demanda de la vivienda existente en el municipio. En la década de los 70, como se ha visto, la población aumentaba por las migraciones procedentes principalmente de la Provincia de

²⁹⁹ “12 casas del municipio de Lebrija sin terminar”. En: *El Frente*, Bucaramanga; (18, dic., 1969); p. 5ª.

García Rovira. Con respecto a esta situación, en 1977, el concejal Víctor Stella Ayala le solicitó al Instituto de Crédito Territorial (ICT) la ejecución de un plan habitacional argumentando que *“la escasez de vivienda era alarmante, pues la proximidad a Bucaramanga, numerosas familias habían hecho de esta población, su centro habitacional, pero sin gozar de vivienda propia”*³⁰⁰.

Las tensiones de este tipo se evidenciaron pronto. En junio de 1977, 80 familias invadieron los terrenos aledaños a la carretera Bucaramanga-Barrancabermeja; si bien a las pocas horas fueron desalojadas por la fuerza pública, el hecho expresaba la gravedad del problema; la administración municipal, por su parte, solicitaba a las autoridades competentes una solución a la escasez de vivienda³⁰¹.

Las soluciones no llegaban pese a la situación crítica pues el déficit habitacional en el municipio se mantuvo durante los años 80. Las autoridades municipales, por su parte afirmaban que el crecimiento urbano estaba liderado por el sector privado debido a que el Instituto de Crédito Territorial (ICT) demostraba poco interés en dar soluciones de vivienda³⁰². Lo cierto es que el ICT durante las décadas de los años sesenta, setenta y ochenta no realizó ningún proyecto habitacional en este municipio, aunque los hacía en ciudades aledañas como Bucaramanga, Floridablanca y Girón.

4.1.7 Entrega de lotes en 1991 para construir vivienda en base a la ley 61 de 1936. En 1991, veinte años después de haberse entregado las primeras viviendas higiénicas, la alcaldía municipal, en cabeza de Mario Serrano Gallo, pretendió llevar a cabo la edificación de 28 viviendas para los empleados de la administración

³⁰⁰ Invasión de terrenos”. En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, (30, jun., 1977); p. 2.

³⁰¹ *Ibíd.*, p. 2

³⁰² BAYONA APARICIO, Alfonso y SILVA SIERRA, Guillermo. Panorama socioeconómico del municipio de Lebrija. Bucaramanga, 1983, 200p. Trabajo para optar el título de economista. Universidad Cooperativa. Facultad de Economía. p 152

municipal cuando paralelamente se llevaban a cabo siete urbanizaciones que fueron subsidiadas por el Estado.

El municipio invirtió 10 millones de pesos en los cimientos y la mampostería de cuatro viviendas. Finalmente, se adjudicaron 20 lotes y ocho casas ubicadas en el barrio Campo Alegre³⁰³.

Al año siguiente, en 1992, durante la administración municipal de Luis Eduardo Ortiz, se consideró ilegal la adjudicación de las habitaciones higiénicas a los empleados municipales. En palabras, de ese alcalde “se desconoció la ley 61 de 1936 al entregar una serie de lotes y unas viviendas en obra negra, cuando la ley establecía que se debían adjudicar unas habitaciones higiénicas habitables...”. Ante estas acusaciones, el exalcalde Mario Serrano Gallo declaró en la prensa que Ortiz se encontraba disgustado porque no había podido adjudicarles las viviendas a sus amigos³⁰⁴. El tono de esta polémica en torno a la adjudicación de las mencionadas casas reflejaba el ambiente clientelista que dominaba el escenario político local. La adjudicación de las viviendas se constituía en un botín muy preciado, que les permitía ganarse la simpatía de los votantes y acrecentar su caudal electoral en futuras elecciones como forma de consolidar su poder local.

4.2 ORGANIZACIONES DE VIVIENDA POPULAR SUBSIDIADAS POR EL INURBE EN LA DÉCADA DE 1990.

En el municipio de Lebrija, el inicio de la década de los noventa estuvo determinado por la aplicación de la política del gobierno de Gaviria en materia de vivienda que devendría en un crecimiento urbano, apreciable en la parcelación, urbanización y edificación, como se explicó en líneas anteriores.

³⁰³ “38 millones invertirá Lebrija”. En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (25, jun.,1991); p. 3c

³⁰⁴ “Denuncian desorden en la alcaldía”. En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (12, jun.,1992); p.3c

Los proyectos de urbanización por autoconstrucción subsidiados por el Estado durante la década de 1990 registran un patrón con ciertas características. La primera fue la creación de las llamadas *organizaciones de vivienda popular* que tenían como representante legal a un político de origen local. Este, generalmente un concejal o aspirante a la alcaldía, se encargaba de promover el proyecto habitacional entre los residentes del municipio, manifestándoles que mediante el sistema de autoconstrucción podían edificar sus viviendas junto con el aporte mensual de unas cuotas.

La segunda característica del patrón es la captación de recursos que este representante legal de la *Organización de Vivienda Popular* gestionaba. Normalmente se trataba del recaudo de dinero mediante cuotas con el fin de adquirir un predio; realizado este proceso, se comenzaba a tramitar la documentación que consistía esencialmente en la licencia de construcción, los permisos de servicios públicos y de captación de dinero; estos trámites se llevaban a cabo con el propósito de iniciar las labores de parcelación. En esta fase del proyecto, los representantes legales de las *Organizaciones de Vivienda Popular* inscribían el proyecto ante el INURBE, anexando un formulario con información del núcleo familiar de los interesados. De hecho, la junta directiva del INURBE debía verificar si la familia cumplía con los requisitos que la ley señalaba al respecto.

La tercera característica de este patrón era la consecución de un crédito para la realización del proyecto. Esta tarea también competía a estos representantes legales de la *Organización de Vivienda Popular*, una vez confirmaban la notificación del INURBE de que sus miembros serían beneficiarios del subsidio de vivienda familiar. El representante legal, con la certeza que estos recursos llegarían, tramitaba un crédito en una entidad financiera para finalizar la construcción de las viviendas; cuando estas se encontraban en obra negra se sorteaban y se realizaba la escrituración pública. La copia de estos documentos se enviaba a las oficinas del INURBE con el propósito que se desembolsara el subsidio en la fiduciaria y el

representante legal lo reclamara. Al concluirse estos trámites legales, el Estado asumía que había cumplido con el objetivo de reducir el déficit de vivienda en el país.

El patrón descrito se observa en las siete urbanizaciones aquí estudiadas. Lebrija, como resultado de este proceso, aumentó de forma notable su área urbana, con el consiguiente incremento demográfico. El caso de Lebrija, con estas urbanizaciones, es una muestra de algunos de los proyectos por autoconstrucción subsidiados por el INURBE que se desarrollaban en Colombia. En este capítulo se describirá la dinámica interna de cada uno de estos siete proyectos urbanísticos, cuyas características no fueron similares en su etapa final como se explicará a continuación.

4.2.1 El origen de la urbanización Campo Alegre I. La primera urbanización se construyó en el sitio conocido como “Campo Alegre”, que corresponde al sector suroeste del casco urbano. En el año de 1957, hacia parte del área rural de la población, con una extensión de 45 hectáreas, ubicadas a lado y lado de la vía Bucaramanga-Barrancabermeja, cerca de los predios del cementerio municipal y rodeado por el curso de las quebradas denominadas *Las Raíces* y *La Angula*.

De acuerdo con el documento de compraventa, esta propiedad fue vendida el 23 de agosto de 1957 por Ana Mantilla viuda de Acevedo y Lucía Acevedo de Rincón a Luis Jesús Pinilla Reyes³⁰⁵, quien ocho meses después la vendió a Macario Caballero Castro³⁰⁶. Este último procedió a parcelar estos terrenos y a venderlos durante la década de los años sesenta, convirtiéndose en la primera persona que parceló predios circundantes al casco urbano de Lebrija y que finalmente terminaron

³⁰⁵ Notaría Segunda de Bucaramanga. Tomo 30. Escritura 2260. 23 de agosto de 1957.

³⁰⁶ Notaría Tercera de Bucaramanga. Tomo 3. Escritura 331. 8 de abril de 1958.

incorporados a la zona urbana³⁰⁷. En total durante este período, vendió 87 predios denominados *Parcelaciones Granjas de Campo Alegre*³⁰⁸. Algunos de estos terrenos fueron utilizados para uso avícola durante la década de los años 60 y 70, en una época donde esta actividad empezaba a tener relevancia dentro de la economía del municipio como se mencionó en el capítulo 3.

De otra parte, en 1979, las quebradas *Las Raíces* y *La Angula*, como consecuencia de las basuras acumuladas en sus lechos, se desbordaron. Este hecho se menciona por la recurrencia que tendrá en la vida de los habitantes de esta zona. En aquella ocasión, algunos predios se inundaron como fue el caso de la granja *Santa Ana*, con más de 20.000 gallinas, y de la granja *Las Palmeras* cuyos propietarios perdieron los enseres domésticos³⁰⁹. Las inundaciones de estos predios serán una constante durante las siguientes décadas.

En la década de los años 80, algunos de los lotes de las *Parcelaciones Granjas de Campo Alegre* fueron adquiridos por empresas como Avioriente y Pollosan que se dedicaban a la transformación de materias primas, ocupando mano de obra calificada y no calificada en su mayoría procedentes de Lebrija. En 1994 se declaró esta zona como de carácter industrial según el acuerdo 037 del concejo municipal, siendo la primera vez que se zonificaba algún sector del municipio³¹⁰.

4.2.1.1 La junta de Acción Comunal del sector de Campo Alegre. A los propietarios de *las Granjas de Campo Alegre* siempre los unió el sentido de pertenencia con el propósito de dar solución a los problemas que se presentaban

³⁰⁷ GARCÍA PÉREZ, Diana. Aspectos cuantitativos y cualitativos de la compra venta de tierras urbanas y rurales en Lebrija 1950-1970. Bucaramanga, 2015. Tesis (pregrado en Historia). Universidad Industrial de Santander. Facultad de Ciencias Humanas. Escuela de Historia. p 313.

³⁰⁸ *Ibíd.*, p. 276.

³⁰⁹ "Familias en la miseria y 23.000 gallinas ahogadas". En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (29, abr., 1979); p 11.

³¹⁰ Archivo del Concejo Municipal de Lebrija. Acuerdo de 037 de 1994.

al interior de su comunidad. De modo que se organizaron a principios de los años 60, creando la *Junta de Acción Comunal de Campoalegre*.

Esta organización solicitó, en marzo de 1963, al Secretario de Fomento y Obras Públicas del departamento que se arreglaran las calles de las parcelas. Estas estaban deterioradas por la estación de lluvias y habían acumulado aguas que servían de criadero de mosquitos que perjudicaban la salud de los habitantes. Una solución pasajera fue pedir a un operario —que se encontraba con una motoniveladora rutinariamente arreglando la carretera Bucaramanga-Barrancabermeja— que rellenara las zanjas que había en varios predios. Esta solicitud fue atendida por el funcionario, beneficiando a las familias residentes en el sector³¹¹. Las labores de la Junta de Acción Comunal continuaron y en 1964 promovieron el embellecimiento del cementerio además proyectaban construir nuevamente los muros circundantes que se encontraban deteriorados³¹².

La Junta de Acción Comunal, en las siguientes décadas, buscó dar solución a los inconvenientes que se presentaban. En 1986 intentó resolver el problema de las aguas residuales que se vertían directamente a la quebrada *Las Raíces*. Esta situación obligó a una visita de los técnicos de la Empresa de Obras Sanitarias de Santander (EMPOSAN). Como resultado de ella, los técnicos solicitaron al municipio de Lebrija diseñar un Sistema de Alcantarillado, cuyo costo sería asumido por los propietarios de las granjas³¹³.

Según una nota de prensa, las obras del alcantarillado fueron ejecutadas en 1988 por el Plan de Acción Social (PAS). Sin embargo, esta solución no parecía satisfactoria; nuevamente las aguas negras se vertían directamente a la quebrada

³¹¹ “Los habitantes del Barrio Campo Alegre rectifican una información”. En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (13, mar., 1963); p.11

³¹² “Los vecinos acometerán arreglo del cementerio”. En: *El Frente*, Bucaramanga: (14, ago., 1964); p.7

³¹³ CORPORACIÓN PARA LA DEFENSA DE BUCARAMANGA. Programa de Inversión social de acueducto y alcantarillado 1987-1988, p 1112

y los olores putrefactos continuaban en el sector especialmente en las horas de la tarde. El presidente de la Junta de Acción Comunal, Pedro Nicolás Gil, solicitaba que se construyera una red de conducción de aguas negras para evitar la contaminación del afluente³¹⁴. Finalmente, esta obra se realizó, años después, dando solución a esta problemática.

En la medida que transcurrió la década de los ochenta las actividades avícolas fueron desapareciendo de las *Parcelaciones Granjas de Campoalegre*, y en el siguiente decenio estos terrenos fueron urbanizados.

4.2.1.2 Proyectos de urbanización por autoconstrucción Campo Alegre I. Los primeros proyectos de autoconstrucción en el municipio fueron liderados por Jorge Eliecer Amaya Gómez, por entonces concejal. Amaya reunió a un grupo de 80 familias residentes en el municipio y algunos de la zona rural cuyos ingresos mensuales no superaban los dos salarios mínimos. Amaya Gómez informaba que podían construir sus viviendas por el sistema de autoconstrucción aportando una cuota inicial de 220.000 pesos, que podían cancelar en dos plazos, primero 100.000 pesos y en 60 días la cuota restante de 120.000 pesos³¹⁵.

Estos dineros serían utilizados para la compra de un terreno; posteriormente se aportarían semanalmente 3.000 pesos; adicionalmente la familia debía trabajar los sábados y domingos contribuyendo con ocho jornales de trabajo mensuales; estas labores permitirían que en un plazo de dos años se construyera la obra negra de las viviendas. Estos eran los únicos requisitos para alcanzar el sueño de su vivienda propia³¹⁶.

³¹⁴ “Canalizaran las aguas negras en Campoalegre”. En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (17, mar., 1993); p.5b.

³¹⁵ MALDONADO BARRIOS, Luis Jesús. Lebrija, Santander. Observación inédita, 2017.

³¹⁶ *Ibíd.*

En la década de los años de 1990, como se ha visto, tomó fuerza en el país el sistema de autoconstrucción. El gobierno estimuló esta forma de construir con la política pública de vivienda que estaba liderando. En la prensa se señalaba que en los municipios cada vez más agrupaciones de personas se reunían y definían unas pautas de trabajo comunitario³¹⁷.

El mencionado Amaya Gómez, para dar inicio a las obras de autoconstrucción, creó la *Corporación de Vivienda por Autoconstrucción Campoalegre*. Esta asociación de *vivienda popular* recibió personería jurídica de la Gobernación de Santander, el 12 de junio de 1991. De esta organización se sabe que Amaya Gómez ejerció como representante legal; asimismo María Isabel Acevedo fungía como vicepresidente, como tesorera Martha Rodríguez Gómez, como secretaria Sonia Ayala Pedraza, como revisor fiscal Ermides Espinosa Almeida y como vocal Luis Alfredo Ayala³¹⁸.

En esta circunstancia, con la personería jurídica constituida y con los aportes realizados de las familias, el 12 de julio de 1991 la corporación adquirió de Luis Antonio Cobos un predio con una extensión de 4.374 mts² por un costo de 2.000.000 de pesos. Estos correspondían a los lotes 10 y 11 de las *Parcelaciones Granjas de Campo Alegre*, ya mencionados³¹⁹.

Aunque el predio fue adquirido en julio de 1991, las familias habían iniciado las labores de parcelación seis meses antes sin los correspondientes permisos de ley. Se conoce el oficio del mes de abril de 1991 del alcalde de la época, Mario Serrano Gallo, solicitando un informe al secretario de Obras Públicas Municipales, Efigenio Ayala Pedraza, sobre los programas de vivienda popular que se estaban adelantando sin obtener la documentación exigida por la ley³²⁰.

³¹⁷ "Piedra a piedra es una realidad". En: Vanguardia Liberal, Bucaramanga: (29, sep., 1991): p. 4E.

³¹⁸ AMV. Sede La Fragua. Gobernación de Santander. Resolución N° 314, del 12 de junio de 1991.

³¹⁹ Archivo del Ministerio de Vivienda. Sede La Fragua. Notaria Séptima de Bucaramanga. Escritura 2531. 12 de julio de 1991.

³²⁰ Archivo Municipal de Lebrija. Oficio 139. Enviado por el alcalde a la secretaria de obras públicas municipales, el 17 de abril de 1991.

Pasados algunos días, el secretario de Obras Públicas Municipales respondió que varias urbanizaciones se estaban llevando a cabo sin seguir la normatividad vigente, incluida *Campo Alegre I*. Ante esta situación el alcalde Serrano Gallo, el 23 de abril de 1991, envió un oficio al inspector de policía Manuel Herrera Landazábal para que impidiera el desarrollo de obras civiles que no dispusieran de los requisitos legales³²¹.

En respuesta a la solicitud del alcalde, la Inspección de Policía empezó una investigación para verificar si se desarrollaban procesos de autoconstrucción sin los permisos exigidos por la ley. La primera acción que realizó el inspector fue enviar un oficio a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, solicitando que certificara si las urbanizaciones por autoconstrucción del municipio tenían permisos legales para construir³²². Al mismo tiempo, el inspector envió un oficio a la Personería Municipal para conocer si los representantes legales de las urbanizaciones habían solicitado certificado de captación de dineros³²³.

Las respuestas dadas por estas oficinas manifestaban que la urbanización *Campo Alegre I*, había solicitado licencia para construir cuatro viviendas en el perímetro urbano del municipio, y se habían aprobado los respectivos planos, pero no para la construcción de 80 viviendas. Además, no contaba con permiso de captación de recursos³²⁴. En concordancia con estas labores, la inspección de policía citó a su despacho a Jorge Eliecer Amaya y le informó que, mientras no cumpliera las exigencias de Ley, quedaba prohibido adelantar obras civiles, y si hacía caso omiso se haría acreedor a sanciones económicas³²⁵.

³²¹ Archivo Municipal de Lebrija. Oficio 146. Enviado por el alcalde al inspector primero civil de Policía, el 23 Abril de 1991.

³²² Archivo Municipal de Lebrija. Oficio 053. Enviado por el Inspector de Policía al secretario de obras públicas, el 24 de abril de 1991.

³²³ Archivo Municipal de Lebrija. Solicitud envidad de la inspección a la personería municipal el 30 de abril de 1991

³²⁴ Archivo Municipal de Lebrija. Resolución 001 de 1991 de la Secretaria de Obras públicas y Planeación.

³²⁵ Archivo Municipal de Lebrija. Inspección primera de Policía, 23 de abril de 1991.

El señor Amaya Gómez, por su parte, manifestó que llenaba todos los requisitos exigidos por la ley, agregando que no iba a detener las labores de edificación en la urbanización *Campo Alegre I*, así como las obras que adelantaba en los proyectos *San Jorge I y II*. Presentaría los documentos en un plazo de 15 a 20 días³²⁶.

El 7 de mayo de 1991, la Inspección de Policía enviaba oficio al gerente de EMPULEBRIJA preguntando si había entregado licencia de alcantarillado y acueducto³²⁷; la respuesta del 8 de mayo de 1991 informaba que no contaban con ningún permiso de red hidráulica³²⁸.

Ese mismo día, el inspector de policía, José Manuel Herrera Landazábal, expresó que habían realizado las respectivas averiguaciones según requerimiento de la Alcaldía Municipal y manifestó que

*“... tratándose de infracciones a la Reforma Urbana, la competencia se escapaba del conocimiento de esa oficina, como se expresaba, en el párrafo del artículo 66 de la ley 09 de 1989. En concordancia la inspección Primera Civil, se abstenía de estas diligencias y se ordenaba enviarlas a la Alcaldía para que tomara una decisión...”*³²⁹.

Así, el 12 de mayo de 1991 la alcaldía tomó la decisión de suspender y sellar las obras, además de aplicar las multas³³⁰.

4.2.1.3 Problemas administrativos en la Urbanización Campo Alegre I. Esta decisión suscitó molestias entre los representantes legales de las urbanizaciones; el alcalde Mario Serrano Gallo, en declaraciones a la prensa, afirmaba que las labores de construcción se debieron suspender porque no cumplían con los

³²⁶ Archivo Municipal de Lebrija. Declaración en la inspección de policía el 2 de mayo de 1991.

³²⁷ Archivo Municipal de Lebrija. Oficio 065. Enviado por el Inspector de Policía al gerente de EMPULEBRIJA, el 7 mayo de 1991.

³²⁸ Archivo Municipal de Lebrija. Respuesta de Empulebrija, el 8 de mayo de 1991.

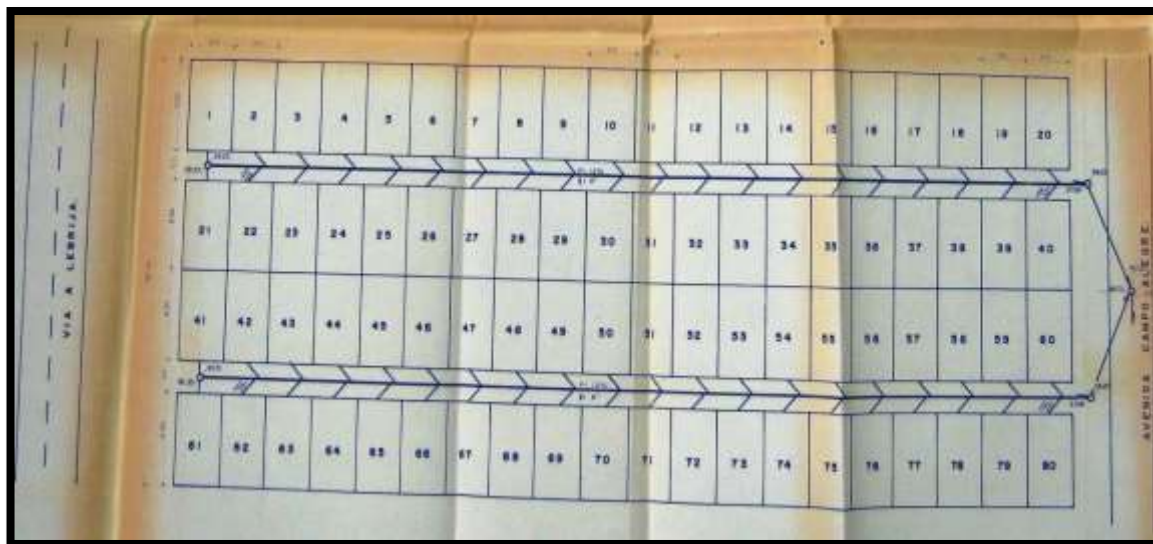
³²⁹ Archivo Municipal de Lebrija. Pronunciamento de la inspección de policía, 8 de mayo de 1991.

³³⁰ Archivo Municipal de Lebrija. Sellamiento de la obra. 12 de mayo de 1991.

requisitos establecidos por la ley. Además, señalaba que había sido flexible con los representantes de las urbanizaciones de vivienda popular solicitándoles el cumplimiento de la ley³³¹.

El concejal Amaya Gómez respondía que demandaría al municipio por los daños y perjuicios a las familias y proponía una reunión con el alcalde para concertar una solución al cierre de las obras³³². A pesar de estos inconvenientes, en el mes de mayo, los trabajos de construcción continuaron ejecutándose en la urbanización. El 26 de junio de 1991, según resolución 027 de la Secretaria de Planeación, le fue concedida licencia de construcción a la *Urbanización Campo Alegre I*, para llevar a cabo la edificación de 80 soluciones de viviendas por el sistema de autoconstrucción³³³.

Fotografía 9. Plano de loteo de la Urbanización Campo Alegre I.



Fuente: MINISTERIO DE VIVIENDA, Sede La Fragua. Se observa una nueva distribución del espacio en las viviendas de Campo Alegre I, alejado del tradicional damero.

³³¹ "Deben suspenderse autoconstrucciones". En: Vanguardia Liberal, Bucaramanga: (24, may., 1991); p. 5.

³³² *Ibíd.*, p 5.

³³³ AMV. Sede La Fragua. Secretaria de Obras Públicas y planeación municipal. Resolución 027 del 26 junio de 1991.

Por las mismas fechas le fue otorgada disponibilidad de acueducto y alcantarillado por parte de EMPULEBRIJA, así como un certificado de la Electrificadora de Santander comunicándole que estaban en capacidad de suministrarles energía eléctrica³³⁴.

4.2.1.4 Labores realizadas en la urbanización campo Alegre I. Mientras se solucionaban estos inconvenientes de orden administrativo, las labores de autoconstrucción continuaron y el progreso de las primeras viviendas era bastante evidente. Paralelamente a estas actividades, los beneficiarios del proyecto se reunían los sábados para informar sobre las labores de edificación. Los socios que se encontraban atrasados en el pago de las cuotas, en una improvisada cartelera, se escribían sus nombres en rojo.

Posteriormente, en una reunión realizada por Jorge Amaya, informó a los socios de la *Organización de Vivienda Popular* que podrían ser beneficiarios del Subsidio de Vivienda Familiar que otorgaba el Estado; les explicaba que sus viviendas estarían construidas en un corto plazo y en un menor costo. En efecto, Jorge Amaya en octubre de 1991, inscribió el proyecto habitacional ante el INURBE. Cada familia llenó el formulario que asignaba esta entidad con sus datos personales.

Estos trámites se realizaban cuando en el país se efectuaban múltiples proyectos de autoconstrucción amparados en la Ley 3. En el caso de Santander, uno de los periódicos de la capital titulaba una nota así: “*La autoconstrucción, de moda*”. Informaba el periodista que se habían presentado 20 solicitudes de proyectos de autoconstrucción para que fueran asesorados y subsidiados por el INURBE³³⁵.

En noviembre de 1991, los socios del proyecto de autoconstrucción *Campo Alegre I* recibieron la noticia que la junta directiva del Instituto de Vivienda de Interés Social

³³⁴ AMV. Sede La Fragua. Certificado de la Electrificadora de Santander, 29 de julio de 1991.

³³⁵ “La Construcción de moda”. En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (4, oct., 1991); p.3b.

y Reforma Urbana (INURBE) declaró elegible el proyecto asociativo al que pertenecían y que por ende recibirían el subsidio para finalizar las labores de autoconstrucción de sus viviendas³³⁶. Así, en diciembre de ese mismo año la prensa registraba con gran alborozo que el INURBE iba a subsidiar a 13 planes de vivienda en el departamento de Santander que se encontraban en marcha; 10 correspondían a programas de urbanización asociativos entre los que se encontraban cuatro en el municipio de Lebrija³³⁷.

En el caso específico de la Urbanización de *Campo Alegre I*, la construcción de las primeras viviendas en obra gris³³⁸ había finalizado, estas labores se ejecutaron con dineros que cancelaban los socios, junto con los jornales que aportaban cada sábado y domingo. El 22 de diciembre de 1991, las viviendas fueron sorteadas en un evento que comenzó en las primeras horas de la mañana y que contó excepcionalmente con un registro fílmico. La programación inició con una celebración eucarística oficiada por el sacerdote Jorge Ríos Cortés; acto seguido hubo una intervención del entonces concejal Jorge Eliecer Amaya, que se denominaba “gestor de la vivienda popular”. Él expresaba su orgullo por la confianza depositada por los miembros de la *asociación de vivienda popular* y resaltaba el esfuerzo conjunto del comité, para la entrega de las primeras 21 viviendas³³⁹.

³³⁶ AMV. Sede La Fragua. Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE). Resolución 4293. 15 de noviembre de 1991.

³³⁷ “Inurbe subsidia 13 planes de vivienda”. En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (20, dic., 1991); p. 1ª y 8ª.

³³⁸ La obra negra, gris y blanca, son las etapas necesarias para construir todo tipo de edificación. Obra negra en esta fase se adapta el terreno para la construcción de la edificación o vivienda que se va a construir. Se realizan las acciones excavación y/o nivelación del terreno, delimitación del área de construcción o replanteo, cimentación, etc. Obra gris. Es cuando ya hay un nivel intermedio listo y se pueden iniciar las labores de acabados (en algunos casos la gente se pasa a vivir en esta etapa). Comprende la adecuación de la parte del cableado y las conexiones de gas, energía, acueducto y aire acondicionado, entre otras. Obra blanca se ejecuta el trabajo de acabados y detalles finales. Comprende el estuco, pintura y adecuación del lugar, es decir se instalan los servicios y se culminan los acabados, tales como: las puertas, ventanas, griferías, sanitarios y lavaplatos. [En Línea]. [Consultado el 1 de julio de 2018]. Disponible en <<http://www.eloficial.ec/modulo4obragrisetapasconstructivasdeunaobravicil/>>

³³⁹ Campo Alegre. Producciones Colombia, Video, 22 de diciembre de 1991.

En esta intervención hacía alarde de su trabajo como concejal y mencionaba que, del presupuesto del municipio, se había destinado para la urbanizaciones *Campo Alegre I*, 2.000.000 de pesos y para *San Jorge I*, 1.500.000 pesos e igual cantidad de dinero para *San Jorge II*. Asimismo, aseveraba que su gestión permitió la donación de 10.000.000 de pesos, por parte de la Electrificadora de Santander, para la electrificación del barrio. Lamentablemente, hasta la fecha no se hallado documentación que pudiese verificar estas inversiones realizadas³⁴⁰.

Fotografía 10. Sorteo de las 21 viviendas ubicadas en la Urbanización Campo Alegre I



Fuente: RODRÍGUEZ GÓMEZ, Martha. Álbum familiar inédito. Lebrija (Se puede apreciar al señor Jorge Eliecer Amaya el día del sorteo de las viviendas, mientras se dirigía al público).

Aparte de encumbrar sus logros, Amaya Gómez mencionó que la administración municipal, en cabeza del alcalde Mario Serrano Gallo, le lanzaba constantes

³⁴⁰ Campo Alegre. Producciones Colombia, Video, 22 de diciembre de 1991.

ataques para que abandonara las labores de autoconstrucción. Amaya no mencionó la problemática, pero se puede inferir que se refería a los problemas de sellamiento de la obra, por carecer de los requisitos exigidos por la ley. Es evidente como los políticos de origen local —que lideraban estos proyectos de vivienda por autoconstrucción— se ganaban la simpatía de un posible caudal electoral.

En su intervención, el entonces concejal exaltó la presencia de Julio Cesar Hernández, gerente de la regional Santander del INURBE, quien fue invitado a intervenir. Este destacó la labor de esta entidad del Estado que permitía canalizar recursos y dar soluciones de vivienda a los colombianos para mitigar uno de los problemas más grande del país. Finalmente, los asistentes procedieron a degustar un almuerzo, amenizado por un grupo de “música nortea” con el que se daba clausura al evento³⁴¹.

Tres meses después, en marzo de 1992, a las familias les llegó una comunicación del INURBE informándoles que habían sido seleccionados para recibir el subsidio. Este documento debían conservarlo para posibles trámites ante las entidades financieras. A su vez, la prensa regional seguía muy de cerca el desarrollo de estos sucesos e informaba que 18 programas de vivienda habían sido aprobados en Santander, entre unidades básicas, mínimas y lotes urbanizables para ser subsidiados por el INURBE según la tipología explicada; en total, sumaban unas 575 soluciones de viviendas, cuyos subsidios se estimaban en 69 millones de pesos³⁴².

En septiembre de 1992, la prensa comunicaba que el INURBE había adelantado importantes programas de Vivienda de Interés Social en Santander y se introdujeron en el mercado 4.362 soluciones de vivienda; de ellas 24 proyectos individuales y 26

³⁴¹ Campo Alegre. Producciones Colombia, Video, 22 de diciembre de 1991.

³⁴² “Analizan tres planes de vivienda social”. En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (16 abr., 1992) p. 1B.

asociativos. Esta rápida aceptación de los programas llevaba a declarar al director del INURBE en Santander que esta era una de las primeras regiones en el país en materia de aceptación de los programas, gracias al interés mostrado por los constructores del Área Metropolitana y de las *asociaciones de vivienda popular*³⁴³.

En el año de 1992, el mencionado representante legal Jorge Eliecer Amaya Gómez fue secuestrado en el municipio de Lebrija al parecer por un grupo al margen de la ley que hacía presencia en el sector para que rindiera cuentas sobre el manejo que se le estaba dando a los recursos del programa de vivienda por autoconstrucción. Estuvo retenido por 20 días y le informaron que no podía volverse a involucrar en campañas políticas pues su vida correría peligro³⁴⁴. Este suceso posiblemente frustró su aspiración a la alcaldía de Lebrija.

Meses después de este episodio, sus labores se encaminaron a la entrega de las casas y tramitó un crédito con la Cooperativa Multiactiva de Trabajadores de Santander Limitada (Comultrasan), que sería cancelado cuando se desembolsara el dinero de los subsidios de vivienda que se encontraban consignado en la fiduciaria. Esta gestión permitió que Coomultrasan suministrara gran cantidad de materiales de construcción (ladrillos, cementos, triturado, varillas, etc.), que se descargaron sobre algunos lotes de la urbanización. Posteriormente, Amaya Gómez en una reunión informó a los beneficiarios que estaban en libertad de tomar los materiales que necesitaran para terminar sus viviendas³⁴⁵.

Los funcionarios del INURBE realizaron una visita en marzo de 1993, a la urbanización y expresaron que se habían invertido 38.251.800 pesos. El dinero se había distribuido de la siguiente manera 1.975.000 pesos para adquirir el terreno, 13.761.800 pesos en materiales de construcción y 21.725.800 pesos en la mano de

³⁴³ “Ahora somos Inurbe”. En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (27 sept.,1992) p. 3B

³⁴⁴ RODRÍGUEZ, Martha, Lebrija, Santander. Observación inédita, 2017.

³⁴⁵ MALDONADO BARRIOS Luis Jesús Op. Cit..

obra; este dinero estaba representado en los entrepisos que mostraban un avance del 35%, las puertas y las ventanas en un 58%, las cubiertas en un 32% y las instalaciones eléctricas en un 25%, en total se había avanzado en la construcción de las viviendas en un 69%³⁴⁶.

Los delegados del INURBE advertían un retraso en las obras en lo relativo a los cimientos, mampostería, pisos e instalaciones eléctricas. Además, mencionaban problemas de orden administrativos que habían entorpecido el normal funcionamiento de las obras³⁴⁷. A consecuencia del retraso en las labores, Jorge Amaya solicitó una prórroga a la Junta Directiva del INURBE, que le fue concedida por seis meses mediante acta del 9 de junio de 1993³⁴⁸.

4.2.1.5 Entrega del Subsidio de Vivienda Familiar en Campo Alegre I. Para reclamar el Subsidio de Vivienda Familiar de unidad mínima, las labores de edificación de las viviendas deberían estar finalizadas. Las familias firmaban las escrituras de sus casas y se enviaba esta documentación al INURBE, para que la fiduciaria desembolsara el dinero y el representante legal de la *organización de vivienda popular* hiciera efectivo el cobro.

La escrituración de las viviendas se empezó el 22 de abril de 1993 y quedó estipulado que el precio de la vivienda era de 1.260.000 pesos. El subsidio correspondía a 775.800 pesos y los aportes de las familias ascendían a 484.200 pesos. En una de las cláusulas de la escritura quedó consignado que la *Corporación de vivienda por autoconstrucción Campoalegre I*, estaba autorizada para reclamar el Subsidio de Vivienda ante la fiduciaria Ganadera Santafé De Bogotá (*Fidugan*). Pero como Amaya Gómez había celebrado un crédito con una entidad financiera;

³⁴⁶ AMV. Sede La Fragua. Avance de obra. 23 de marzo de 1993.

³⁴⁷ AMV. Sede La Fragua. Avance de obra. 23 de marzo de 1993.

³⁴⁸ AMV. Sede La Fragua. Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE). Circular 2 de junio de 1993.

para asegurarse el pago de este dinero se agregó una cláusula a la escritura, que manifestaba que la propiedad se constituía en patrimonio de familia y únicamente podía ser embargada por la Cooperativa Multiactiva de trabajadores de Santander Limitada (Comultrasan).

4.2.1.6 Irregularidades en la urbanización Campo Alegre I. En 1993, los problemas administrativos y económicos eran evidentes; los socios tenían conocimiento que Jorge Eliecer Amaya había solicitado un crédito a Coomultrasan, y que la forma de pago sería descontándole a cada familia un porcentaje del subsidio.

Las familias consideraban que existían irregularidades, pues se habían sacados materiales de construcción con destino a otras construcciones y descontado facturas de materiales que nunca llegaron a la obra. Además, los miembros de la *organización de vivienda popular* desconocían por qué Comultrasan entregó a Amaya 30.000.000 de pesos en efectivo y no en materiales como se tenía previsto. En septiembre de 1993 su inconformismo aumentaba debido a que no poseían una vivienda pese a que habían firmado escrituras especificando que eran propietarios de una casa con todos los servicios y en obra negra.

La comunidad acusaba de “detrimento patrimonial” a Jorge Eliecer Amaya Gómez y a Comultrasan; así se decidió nombrar una comisión compuesta por los señores Rodrigo Tolosa Pérez, Luis María Ayala Acevedo y Luis Antonio Cobos, para que se encargaran de los manejos de los recursos económicos y de examinar las cuentas y compararlas con las inversiones realizadas en las obras y los materiales entregados por Coomultrasan; además determinaron no negociar directamente con esta entidad y decidieron que Rodrigo Tolosa abriera una cuenta de ahorros donde se consignaran los 25.000.000 de pesos de la cartera morosa.

Ante la acusación de malos manejos Amaya Gómez, en carta del 27 de septiembre de 1993, informó a la directora regional del INURBE Santander Yadira Jazmine Téllez, de las decisiones que habían tomado los miembros de la asociación de nombrar una comisión de tres personas que se encargarían del manejo económico³⁴⁹. En ella, se comprometía a responder por los faltantes de materiales o dineros, si se establecía una comisión integrada por las familias o por funcionarios público que ordenaran las autoridades³⁵⁰.

Asimismo, el 9 de noviembre de 1993 redactó un oficio dirigido a Fanny Quintero, funcionaria de la regional Santander, para informarle que había enviado algunas cartas a los deudores morosos del programa de vivienda por autoconstrucción para recordarles el pago de las cuotas y así poder cumplir con el objetivo trazado ante el INURBE en los términos establecidos³⁵¹.

Al finalizar el año 1993, el objetivo propuesto de terminar las viviendas por autoconstrucción no se cumplió; según Amaya, porque habían dificultades en la entrega de las escrituras, conflictos internos dentro de la asociación y problemas de orden público; entonces solicitó una segunda prórroga al INURBE para finalizar las obras; esta le fue concedida por tres meses por la Junta directiva de esta entidad, según resolución N°045 del 7 de enero de 1994³⁵².

Al concluir el año de 1994, el proceso de edificación finalizó en la primera etapa. Algunas familias les fueron entregadas unas viviendas en obra gris, a otras con la fundición de la placa y a un tercer grupo les fue asignado un lote con las paredes del primer piso.

³⁴⁹ AMV. Sede La Fragua. Carta enviada al gerente de Coomulturasan por Jorge Amaya el 5 de noviembre de 1993.

³⁵⁰ AMV. Sede La Fragua. Carta enviada a la directora regional de Santander, el 27 de septiembre de 1993.

³⁵¹ AMV. Sede La Fragua. Carta enviada a Fanny Quintero Salazar el 9 de noviembre de 1993.

³⁵² AMV. Sede La Fragua. Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE). Resolución 045 del 7 de enero de 1994.

Esta situación se presentó —según entrevista realizada a Miguel Ángel Maldonado Barrios— como consecuencia de la información que se dio a las familias que utilizaran el material de construcción depositado en los terrenos de la urbanización. Algunos asociados pagaron un maestro de construcción que empleando estos materiales finalizó la edificación de la vivienda en obra gris en poco tiempo; un segundo grupo de familias no intervinieron en la construcción de sus viviendas y les fue adjudicada una residencia con las paredes de la primera planta y la placa del segundo piso. El tercer grupo cuyas viviendas se irían a edificar sobre los lotes donde se ubicó el material de construcción únicamente recibieron las paredes de la primera planta porque se había acabado el material y los dineros. Las familias asumieron los costos de la terminación de las viviendas, el pago de matrícula de agua, luz, gas y teléfono y también cancelaron a Comultrasan 220.000 pesos; en palabras de Amaya los dineros del subsidio no terminaron de cubrir el valor del crédito³⁵³.

Las viviendas construidas tenían un área de 73.75 mts² y constaban de dos plantas como se observa en la fotografía 11. En la primera planta se ubicaba una sala-comedor, cocina, baño, lavadero y patio de ropas; además, las viviendas contaban con escaleras internas que conducen a tres habitaciones, un hall y un baño.

³⁵³ MALDONADO BARRIOS, Luis Jesús Op. Cit.

Fotografía 11. Aspecto de las casas ubicadas en la Urbanización Campo Alegre I



No menos importante resultaron las gestiones que la misma comunidad realizaba. Las familias se organizaron y empezó a funcionar la Junta de Acción Comunal para dar solución a los posibles problemas que se presentaron, lo primero que gestionaron fue la pavimentación de sus calles peatonales. Los habitantes del sector se dirigieron al señor Humberto Herrera Mendoza que tenía aspiraciones al concejo del municipio quién les suministro algunos materiales como cemento, arena, triturado y baldosas que fueron entregadas a la comunidad, con el compromiso de colocarlas al frente de sus viviendas³⁵⁴.

³⁵⁴ MALDONADO BARRIOS, Luis Jesús. Op. Cit.

En este sector nunca se proyectó un espacio de zonas verdes y recreacionales. Cuando se construyó la etapa II y III del barrio, los habitantes adecuaron un área para que funcionara como parque³⁵⁵. La comunidad tuvo que asumir costos adicionales para condicionar estos espacios que circundaban sus viviendas.

4.2.2 Urbanización San Jorge I y II. Resaltamos que los siete proyectos de urbanización siguieron un mismo patrón, como se ha mencionado en las líneas anteriores. En los siguientes proyectos habitacionales se enfatizará en aquellos elementos que las diferenciaron.

El concejal Jorge Amaya lideró dos proyectos de autoconstrucción al mismo tiempo (*Campo Alegre I* con 80 soluciones de vivienda y *San Jorge I y II* con 120 para un total de 200 residencias). En este nuevo proyecto usó la personería jurídica de la *Junta de Acción Comunal del Barrio el Pesebre*, que fue utilizada en la construcción de un anterior proyecto de autoconstrucción.

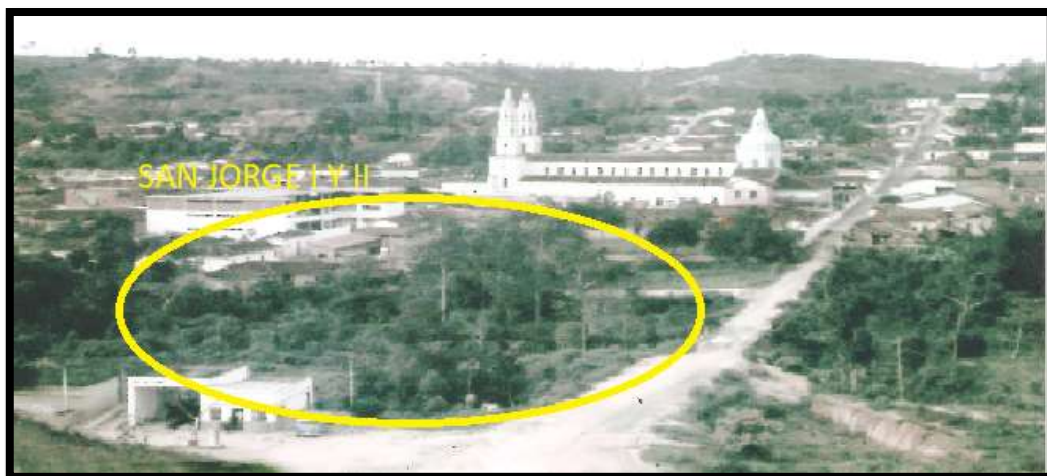
Con esta personería jurídica adquirió el 4 de septiembre de 1990, por 1.500.000 pesos un terreno de 2.150 mts² integrado por cinco lotes ubicados en la carrera 7, entre las calles 9 y 10. A Carlos Julio Uribe le compró el primer lote con una extensión de 480 mts², el segundo de 420 mts², el tercero de 400 mts² y el cuarto de 400 mts², y el quinto de 450 mts² a Martha Cecilia Buitrago³⁵⁶.

Este predio se encontraba ubicado a pocos metros de la carretera Bucaramanga-Barrancabermeja, y conservó la vegetación original hasta los años 80 como se puede apreciar en la fotografía 12

³⁵⁵ MALDONADO BARRIOS, Luis Jesús, Op. Cit.

³⁵⁶ AMV. Sede La Fragua. Notaria Segunda de Bucaramanga. Escritura 2531. 4 de septiembre de 1990.

Fotografía 12. Terrenos donde hoy se ubica la urbanización San Jorge I y II.



Fuente: AMANDA HERRERA, Stella. Álbum familiar inédito. Lebrija (Estos terrenos fueron utilizados hasta 1989 ocasionalmente para instalar la carpa de los circos que visitaban el municipio y la plaza de toros en las ferias de la piña. En el recuadro se señala esta área).

En estos terrenos, que bordea la quebrada *Las Raíces*, se empezó a materializarse el anhelado sueño de poseer su casa propia para 100 familias. Así, en octubre de 1990 se inauguraron cuatro casas del proyecto de autoconstrucción San Jorge I³⁵⁷.

Las familias y el representante legal de la asociación realizaban reuniones periódicas para informar el avance de las obras, la inversión de los dineros suministrados por las familias y a su vez se comunicaba cuales se encontraban atrasadas en estos pagos. En una de estas reuniones se concertó entre los asistentes que nombre debía llevar la urbanización, estos postularon varias opciones entre las que se encontraba San Jorge, como homenaje al representante legal de la *Organización de Vivienda Popular*, y fue este nombre que logró imponerse por medio de la votación de los asistentes. Además se sortearon los lotes, para que cada familia conociera la ubicación de su vivienda³⁵⁸.

³⁵⁷ Archivo de Empresas Públicas de Lebrija. (Empulebrija). Carta enviada por Jorge Amaya el 2 de octubre de 1990.

³⁵⁸ ÁLVAREZ Marlene, Lebrija, Santander. Observación inédita, 2017

A estas reuniones asistían políticos de nivel regional, quienes se comprometían con las familias en el avance de las obras suministrando o prometiendo materiales de construcción y dinero; se advierte esto como muestra de la forma en que estos personajes llevaban sus carreras políticas como fue el caso de Hugo Serrano Gómez³⁵⁹, este último visitó el municipio el 4 de octubre de 1990³⁶⁰, como se puede apreciar en las fotografía 13.

Fotografía 13. Acto público con intervención de Jorge Eliecer Amaya en compañía del entonces candidato al senado Hugo Serrano Gómez.



Fuente: AMAYA, Beatriz. Álbum familiar inédito. Lebrija (Sentado a la derecha Hugo Serrano Gómez, mientras el entonces concejal Jorge Eliecer Amaya se dirige a los integrantes de la Asociación de Vivienda Popular).

En la urbanización *San Jorge I y II* surgieron inconvenientes cuando la alcaldía comprobó que no cumplían con los requisitos exigidos por la ley y procedió a

³⁵⁹ Nació en Bucaramanga y murió en la misma ciudad; senador por el partido liberal para el periodo 1994, 1998, 2002 y 2006

³⁶⁰ RODRÍGUEZ GÓMEZ Martha, Lebrija, Santander. Observación inédita, 2017.

sellarlas como se mencionó en las líneas anteriores. Estas desavenencias se solucionaron meses después al igual que en la urbanización *Campo Alegre I*.

El 27 de mayo de 1991, según resolución expedida en la Alcaldía Municipal de Lebrija; a la *Junta de Acción Comunal del Barrio el Pesebre* le fue concedido el permiso para captar dinero de sus afiliados. Este dinero sería invertido en la adquisición de los terrenos donde se construirían las casas³⁶¹. Cuando se expidió este documento ya se había adquirido el terreno y por ende se constituía en protocolario.

En los meses siguientes la Organización de Vivienda Popular obtuvo otros requisitos; en el mes de julio la disponibilidad de servicio eléctrico por parte de la Electrificado de Santander, el certificado de construcción otorgado en la Secretaria de Obras Públicas del municipio³⁶² y, finalmente, la licencia de construcción emitido por esta misma oficina³⁶³.

Una vez que Amaya Gómez cumplió con los requisitos exigidos por la ley, llenó el formulario del INURBE e inscribió el proyecto habitacional; especificó que los 120 asociados habían invertido 74.874.800 pesos distribuidos de la siguiente manera: en mano de obra, 36.592.500 pesos, en materiales y en ahorros 1.190.000 pesos, y en aportes extras 14.244.300 pesos; anexó el formulario de cada familia con sus datos básicos y la copia de sus documentos de identidad.

En efecto, el INURBE estudio el Plan Asociativo de *San Jorge I y II* y lo declaró elegible según la resolución 4292, del 15 de noviembre de 1991³⁶⁴.

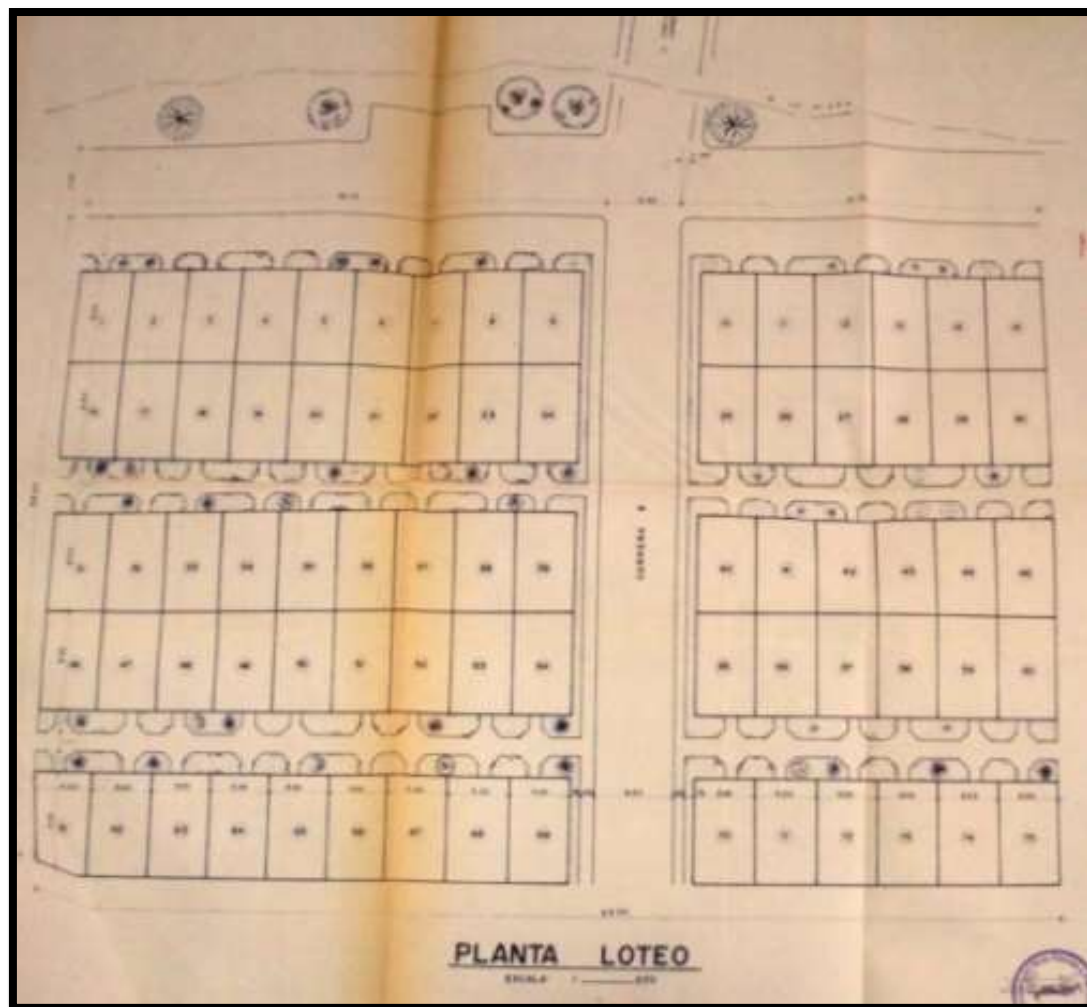
³⁶¹ AMV. Sede La Fragua. Alcaldía Municipal de Lebrija. Resolución 020, mayo 27 de 1991.

³⁶² AMV. Sede La Fragua. Secretaria de Obras públicas y Planeación municipal. Certificado del 22 de julio de 1991.

³⁶³ AMV. Sede La Fragua. Secretaria de Obras Públicas y Planeación municipal. Resolución 035 del 29 julio de 1991.

³⁶⁴ AMV. Sede La Fragua. Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE). Resolución 4292 del 15 de noviembre de 1991.

Fotografía 14. Plano de loteo en la urbanización San Jorge en su Primera



Fuente: MINISTERIO DE VIVIENDA sede “La Fragua”. Planos que se constituían en requisitos para obtener la licencia de construcción en la Oficina de Planeación.

4.2.2.1 Entrega del Subsidio en la Urbanización San Jorge I y II. Para reclamar el Subsidio de Vivienda Familiar, en abril de 1993 se inició la escrituración de las viviendas de San Jorge I, especificando que el precio de cada casa equivalía a 1.405.000 pesos. El subsidio correspondía a 775.800 pesos y los aportes de la familia ascendían a 629.200 pesos. En este documento quedó consignado que de acuerdo con la ley 3 de 1991, la vivienda se constituía en patrimonio de familia inembargable, con la excepción de la Cooperativa Multiactiva de Trabajadores de

Santander Limitada (Coomultrasan), pues cada beneficiario del Subsidio Familiar pidió un crédito a esta entidad financiera para finalizar la construcción de su vivienda.

Esta entidad financiera envió una gran cantidad de materiales de construcción a la obra que fueron depositados en un almacén improvisado; con estos elementos de construcción algunas familias, de su propio peculio, pagaron un maestro que aceleró la edificación de sus viviendas. Para el 31 de octubre de 1993, esta urbanización adeudaba a Comultrasan 42.655.821 pesos. Esta entidad financiera tenía que realizar los trámites ante la fiduciaria para obtener la cancelación de este dinero, pero algunas familias no querían negociar con esta entidad³⁶⁵.

Finalmente, estos inconvenientes se solucionaron y las viviendas de San Jorge I, que eran bifamiliares fueron entregadas en obra negra y sus residentes tuvieron que asumir los gastos de la obra blanca como el frisado, los enchapados, las puertas internas y el pago de la matrícula de servicios públicos (agua, luz, gas y teléfono).

En el caso de San Jorge II, se construyeron viviendas unifamiliares de dos plantas; unas familias recibieron su vivienda en obra negra y otras con la fundición de la placa del segundo piso. Estas circunstancias, según los directivos, se presentaban por el atraso en el pago de las cuotas, mientras que los residentes arguyen que el representante legal después de la escrituración de las viviendas se desentendió de la obra.

Las viviendas de la urbanización San Jorge en su primera etapa, contaron con dos plantas, con el propósito de racionalizar el espacio; cada bloque estaba destinado a ser ocupado por una familia diferente, y para acceder al segundo piso se construyó

³⁶⁵AMV. Sede La Fragua. Carta enviada por Coomultrasan al INURBE el 31 de octubre de 1993.

una escalera independiente que permitía la entrada y salida, como se aprecia en la fotografía 15.

Fotografía 15. Viviendas bifamiliares³⁶⁶ ubicadas en la Urbanización San Jorge I



³⁶⁶ Vivienda Bifamiliar. Es una edificación de dos unidades residenciales generalmente de dos plantas que cuenta con una vivienda completa por planta para dos familias. Urbanísticamente genera áreas de baja a media densidad, con bajo impacto ambiental y de infraestructuras de servicios, además de tráfico vehicular moderado. [En Línea]. [Consultado el 14 de julio de 2018]. Disponible en <<http://corporacionvlc.com/index.php/informacion/tipologiaurbanistica>>.

Fotografía 16. Viviendas unifamiliares³⁶⁷ ubicadas en la Urbanización San Jorge II



Las casas de San Jorge I se construyeron en un área de 65 mts², y la distribución interior de la vivienda contaba con una sala comedor, un baño, cocina, lavadero, patio de ropas y dos habitaciones mientras que las de San Jorge II, fueron unifamiliares como se aprecia en la fotografía 16.

Los propietarios de las viviendas de San Jorge I y II, sus ingresos no superaban los dos salarios mínimos y no se contempló la construcción de un garaje. Además, esta urbanización careció de zonas de recreo tales como parques o polideportivos. Ante la falta de estos servicios los habitantes a través de la Junta de Acción Comunal

³⁶⁷ Vivienda Unifamiliar: Es una edificación desarrollada para ser ocupada en su totalidad por una sola familia, y puede ser aisladas, pareadas o adosadas. Urbanísticamente genera áreas de baja densidad, con bajo impacto ambiental y de infraestructura de servicios. [En Línea]. [Consultado el 14 de julio de 2018]. Disponible en <<http://corporacionvlc.com/index.php/informacion/tipologia-urbanistica>>.

fundada después de la entrega de las viviendas, envió una carta el 10 de noviembre de 1998 al alcalde Norberto Vásquez Villareal, para que incluyera en el presupuesto la construcción de un polideportivo por 10.000.000 de pesos, un muro de contención por 15.000.000 de pesos y una guardería por igual valor³⁶⁸. Pero esta solicitud no fue atendida y los residentes tuvieron que desplazarse a realizar estas actividades en la cancha municipal o en el parque principal ubicado a pocas cuadras del sector.

Algunos de los programas de vivienda popular subsidiados por el Estado en Lebrija únicamente buscaron dotar a las familias de casa y se prescindió de otros elementos como zonas verdes y recreacionales. Se evidencia, asimismo el nulo o escaso interés por preservar zonas verdes o azules; igualmente no se tomaron medidas preventivas contra eventuales desbordamientos de las quebradas.

4.2.3 Urbanización Los Laureles. Al mismo tiempo que el concejal electo Jorge Amaya Gómez lideraba los proyectos de autoconstrucción Campo Alegre I y San Jorge en sus etapas I y II, que sumaban 200 viviendas, el concejal y presidente del concejo municipal de Lebrija, Gonzalo Patiño Olaya, lideraba otros proyectos de autoconstrucción, siguiendo el mismo patrón que se ha mencionado.

Esta urbanización estuvo conformada por 67 familias que anhelaban su casa propia, que sumadas a las anteriores, daban un resultado de 267 viviendas, una gran demanda para un municipio que en 1993 tenía censadas 1.193 casas.

El concejal Gonzalo Patiño Olaya reunió a un grupo de ciudadanos, en su gran mayoría habitantes del municipio y de la zona rural; incluso algunos miembros de su propia familia para constituir *La Corporación para el progreso de Lebrija* (Coprole); esta fue reconocida con personería jurídica según resolución 116 del 12 de marzo 1991 de la Gobernación de Santander; Patiño Olaya se constituía en

³⁶⁸ Archivo del Concejo Municipal de Lebrija. Carpeta Solicitudes presupuestales. Carta enviada al alcalde 10 de noviembre de 1998.

presidente y representante legal, Orlando Stella Duarte en el vicepresidente, Evelio Serrano Torres en el tesorero, Doralba Ascencio Monsalve en la secretaria, Arturo Reyes Morantes en el revisor fiscal y Hermes Mancilla Piñeres en vocal³⁶⁹.

Posteriormente, se empezó a recaudar el dinero para llevar a cabo el proyecto de autoconstrucción. El representante legal, Gonzalo Patiño, el 9 de mayo de 1991 con el dinero recolectado, adquirió un terreno con una extensión de 5.693 mts², ubicado en la carrera 10 con calle 9, a José del Carmen Forero Hernández por un precio de 1.700.000 pesos³⁷⁰ y un lote contiguo de 690 mts², a Ramiro Cepeda Cadena, por 600.000 pesos³⁷¹.

Estos terrenos se encuentran al pie de la urbanización de *San Jorge* en sus etapas I y II, separados por el puente de la quebrada *Las Raíces*. Estos fueron adquiridos anteriormente por Forero Hernández, en 1964, cuando se estaba construyendo la carretera Bucaramanga-Barrancabermeja; y con los escombros de la apertura de esta vía, se rellenó parte de estos terrenos, que permanecieron durante las siguientes tres décadas inactivos conociéndoles con el nombre de “cuadras”, siendo alquilados ocasionalmente para el pastoreo de semovientes en las décadas de los años sesenta y setenta cuando en el municipio subsistían estas prácticas alrededor de sus 260 viviendas³⁷².

En estos predios, surcados por la quebrada *Las Raíces*, era frecuente que los más jóvenes dedicaran sus tardes de descanso a bañarse en sus aguas y a pescar; costumbres que desaparecieron en los años 70, cuando empezaron a contaminarse sus aguas³⁷³.

³⁶⁹ AMV. Sede La Fragua. Gobernación de Santander. Resolución N° 116, del 12 de marzo de 1991.

³⁷⁰ AMV. Sede La Fragua. Notaria Tercera de Bucaramanga. Escritura 2445. 9 de mayo de 1991.

³⁷¹ AMV. Sede La Fragua. Notaria Tercera de Bucaramanga. Escritura 2797. 27 de mayo de 1991.

³⁷² FORERO William, Lebrija, Santander. Observación inédita, 2017.

³⁷³ *Ibíd.*.

Los integrantes de la Organización de Vivienda Popular se reunieron con el propósito de conocer las actividades que se iban a ejecutar en la urbanización y surgió la inquietud por el nombre que podría llevar. Terminada la reunión ingresaron a una tienda cercana y estaba sonando la canción *Los Laureles* de Antonio Aguilar³⁷⁴, y concluyeron que ese nombre era el apropiado y en la siguiente reunión se comunicó a los demás integrantes de la corporación esta decisión³⁷⁵.

Fotografía 17. Avance urbanizador en Lebrija.



Fuente:. GOOGLE MAP. Lebrija, Santander [consultado el 25 de junio de 2017]. Disponible en <www.google.com/maps/place/Lebrija,+Santander/@7.1122,73.2226418,1119m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x8e683d90073dfbbb:0x621e5a72d2a9b1da!8m2!3d7.111342!4d73.216672>.

4.2.3.1 Problemas de orden legal en la Urbanización *Los Laureles*. En la urbanización *Los Laureles* se empezó a edificar sin los permisos exigidos por la ley, como había ocurrido en la urbanización *Campo Alegre I* y *San Jorge* en su primera y segunda etapa.

³⁷⁴ Fue un cantante, actor, productor, guionista y cineasta mexicano.

³⁷⁵ PATIÑO OLAYA, Gonzalo. Lebrija, Santander. Observación inédita 2017.

La administración del alcalde Mario Serrano Gallo decidió informar de esta situación en la Inspección de Policía, la que llevó una investigación para aclarar estos hechos y llamó a declarar al señor Gonzalo Patiño para determinar si la urbanización por autoconstrucción que dirigía cumplía con las normas exigidas por la ley.

El representante legal de la Asociación de Vivienda Popular manifestó que desde hacía aproximadamente un mes y ocho días había solicitado, ante el secretario de Obras Públicas Municipal, que le expidiera un registro para adelantar trabajos en la mencionada obra; además solicitó en la alcaldía municipal permiso para captar recursos de sus afiliados y a EMPULEBRIJA para construir el alcantarillado y acueducto³⁷⁶.

El concejal solicitó a estas autoridades que le permitieran seguir adelantando labores de autoconstrucción, mientras reunía todos los requisitos en beneficio de 67 familias de escasos recursos que no tenían capacidad de comprar una vivienda avaluada en tres a cinco millones de pesos. En esta misma diligencia se le advirtió que si incumplía con los requisitos exigidos por la ley, no podría adelantar obras civiles y si hacía caso omiso se haría acreedor a las sanciones³⁷⁷.

La alcaldía el 12 de mayo de 1991 manifestó que algunas urbanizaciones se encontraban laborando sin cumplir la normatividad: *Campo Alegre I, San Jorge* en sus dos etapas y *Los Laureles* y, por consiguiente, ordenó sellar las obras. Esta noticia se registró en una nota de prensa, Patiño declaraba que esperaba llegar a un acuerdo con el alcalde para evitar un enfrentamiento legal en favor de las 67 familias que perderían la suma de un millón de pesos³⁷⁸.

³⁷⁶ Archivo del Municipio de Lebrija. Diligencia de Requerimiento al representante legal de la urbanización Los Laureles. 2 de mayo de 1991.

³⁷⁷ Archivo del Municipio de Lebrija. Diligencia de Requerimiento al representante legal de la urbanización Los Laureles. 2 de mayo de 1991.

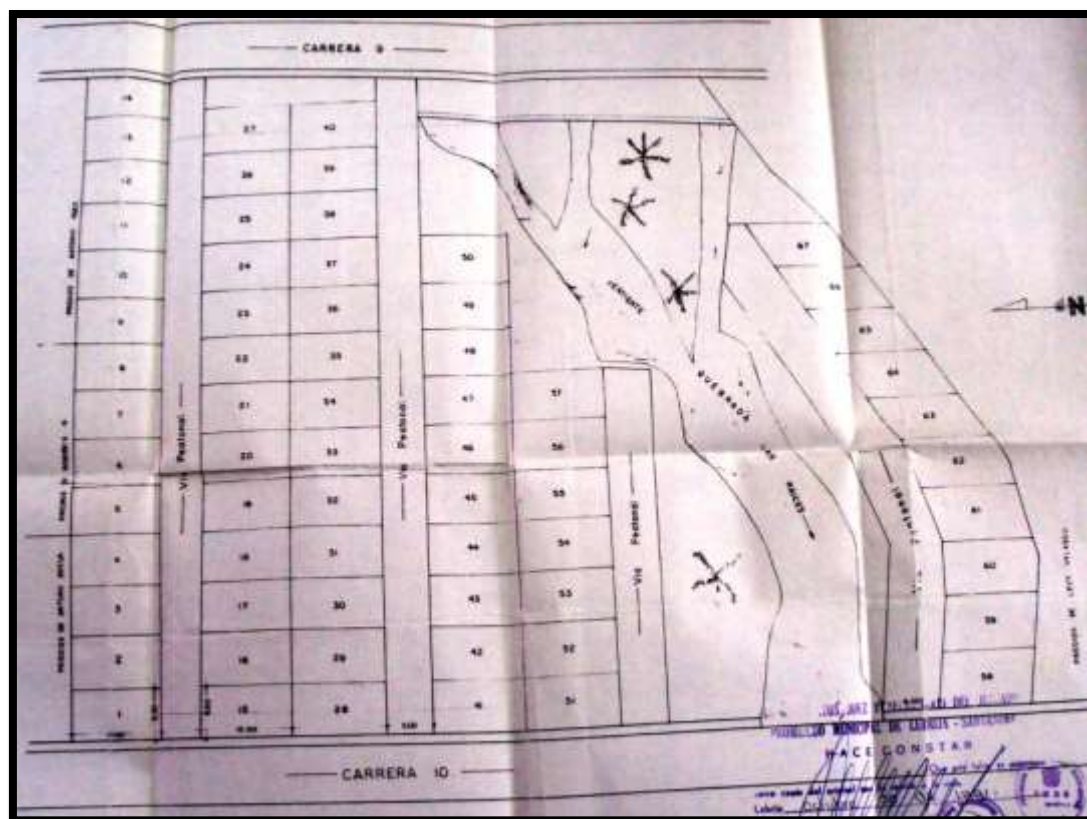
³⁷⁸ "Deben suspenderse autoconstrucciones". En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga:(24, may., 1991); p. 5.

4.2.3.2 Labores realizadas en la urbanización Los Laureles. Estos inconvenientes en la Urbanización *Los Laureles* fueron superados al igual que en las urbanizaciones de *Campo Alegre* y *San Jorge* cuando las respectivas oficinas les otorgaron los permisos exigidos por la ley. *La corporación para el progreso de Lebrija* (Coprole), el 25 de junio de 1991, recibe autorización para captar recursos de sus afiliados hasta por un 1.000.000 de pesos, para adquirir el terreno; documento que se constituía en protocolario porque el predio había sido adquirido meses atrás³⁷⁹. Posteriormente, le fue concedida licencia de construcción porque cumplía con los requisitos exigidos por la ley, como el permiso de captación de dinero y planos aprobados por la Secretaria de Obras Públicas. Ver fotografía 18³⁸⁰.

³⁷⁹ AMV. Sede La Fragua. Alcaldía municipal de Lebrija. Resolución 025. 20 de junio de 1991.

³⁸⁰ AMV. Sede La Fragua. Resolución 023 de 1991 de la Secretaria de Obras públicas y Planeación. 4 de julio de 1991.

Fotografía 18. Plano de Loteo de la Urbanización *Los Laureles*.



Fuente: MINISTERIO DE VIVIENDA. Sede "La Fragua". Las viviendas ubicadas en este sector se construyeron a pocos metros de la quebrada *Las Raíces* y se inundaron en 1998.

Para el 10 de octubre de 1991, la corporación recibió, la disponibilidad de energía eléctrica, por parte de la Electrificadora de Santander³⁸¹; y al mes siguiente de agua y alcantarillado de la Empresa Pública de Lebrija (EMPULEBRIJA)³⁸². El representante legal de la Organización de Vivienda Popular, cuando obtuvo estos requisitos, llenó el formulario para que el proyecto asociativo que dirigía fuera beneficiario del subsidio. El 16 de diciembre de 1991 reciben la noticia que la Junta

³⁸¹ AMV. Sede La Fragua. Certificado de la Electrificadora de Santander 10 de octubre de 1991.

³⁸² AMV. Sede La Fragua. Empulebrija. 10 de octubre de 1991.

directiva del INURBE, según resolución N°5020, declaró elegible el programa de Vivienda de Interés Social para aplicar al Subsidio Familiar de Vivienda³⁸³.

El señor Gonzalo Patiño solicitó un crédito en Comultrasan como el que había requerido Amaya Gómez para *Campo Alegre I*, que se cancelaría con el Subsidio de Vivienda Familiar. El valor del crédito fue entregado en la urbanización en materiales de construcción para adelantar la edificación de las viviendas. Pero como se ha mencionado para poder reclamar el subsidio era necesario realizar primero la escrituración de las viviendas; el señor Patiño Olaya empezó este proceso en la Notaria Única de Girón, el 19 de febrero de 1993.

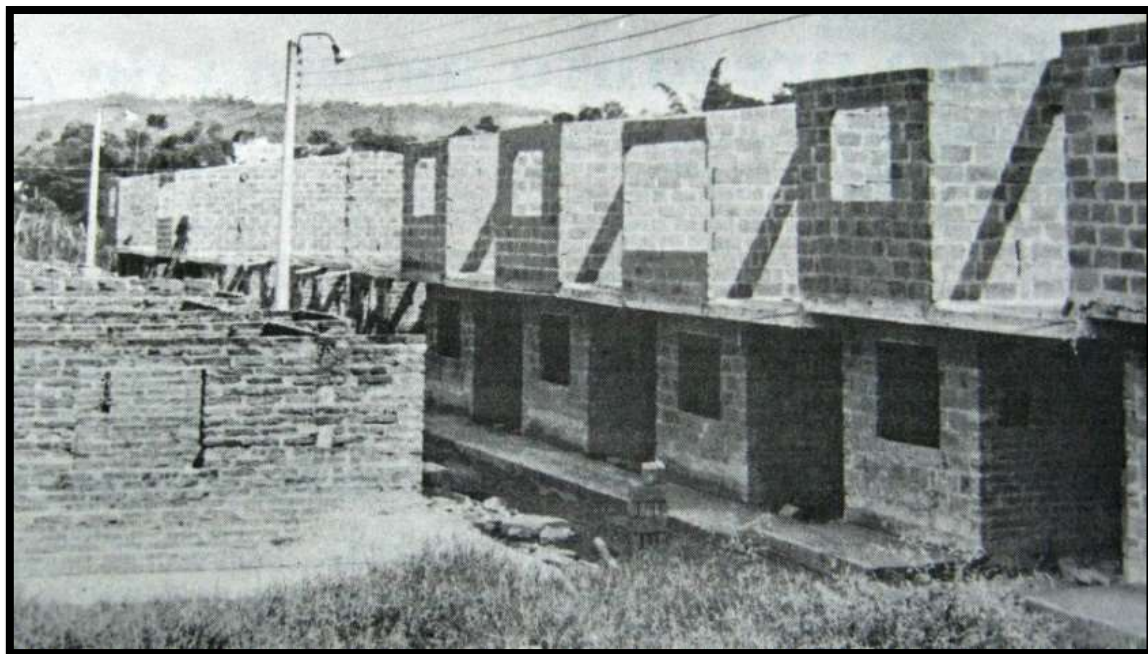
En este documento se especificaba que el valor del predio era de 1.400.000 pesos. El subsidio correspondía 775.803 pesos y 664.197 pesos representaban los aportes de la familia a la construcción de la vivienda. En la escritura notarial se especificaba que el propietario autorizaba a la *Corporación para el progreso de Lebrija* (Coprole), para que reclamara el subsidio ante la fiducia.

Los trabajos en la urbanización continuaban ejecutándose y en una nota de prensa se exaltaba la labor realizada por Gonzalo Patiño por dirigir dos proyectos de urbanización (*Los Laureles* y *Los Rosales*). Para la urbanización *Los Laureles*, las viviendas se construían en una área de 120 mts² con dos plantas, cinco habitaciones, sala comedor, mirador, hall, cuarto de San Alejo, zonas de ropas y patio; y estaban dotadas con todos los servicios públicos; además se enfatizaba que el proyecto habitacional había sido beneficiado con el subsidio del Estado al igual que las demás urbanizaciones que se ejecutaban en el municipio, convirtiéndose en un pionero en vivienda social por autoconstrucción³⁸⁴.

³⁸³ AMV. Sede La Fragua. Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE). Resolución 5020 del 16 de diciembre de 1991.

³⁸⁴ “Abanderando el progreso de Lebrija”. En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (4, jul., 1993); p. 3c.

Fotografía 19. Urbanización Los Laureles en 1993



Fuente: VANGUARDIA LIBERAL, Bucaramanga 27, jun., 1993 (“Anomalías en construcciones”. Proceso de edificación de viviendas).

4.2.3.3 Irregularidades en la Urbanización Los Laureles. Según el informe presentado por Gonzalo Patiño a la Regional Santander del INURBE en 1993, se habían invertido 46.092.690 pesos distribuidos de la siguiente manera: 10.986.647 pesos en la compra del terreno y en mano de obra, 10.970.075 pesos en materiales, 12.067.984 pesos en ahorros y 12.067.984 pesos en aportes sin especificar³⁸⁵. A pesar de proyectar una imagen de transparencia, algunos adjudicatarios habían sido expulsados del programa como fue el caso de Octavio Pedroza, Augusto Serrano, Jacinto Ramírez y Socorro Álvarez; estos mostraban inconformismo con el manejo de los dineros y acusaban de estas irregularidades a la junta directiva que estaba conformada por cinco miembros y tres pertenecían a la familia del presidente y representante legal Gonzalo Patiño; su esposa, Doralba Asencio, era la secretaria

³⁸⁵ AMV. Sede La Fragua. Carta de los directivos de COPROLE a la Regional Santander del INURBE.

y sus cuñados Evelio Serrano y Arturo Reyes se desempeñaban como Tesorero y Revisor Fisca respectivamente³⁸⁶.

A estas anomalías se sumaba otra según lo denunciaba Socorro Álvarez quién acusaba a José de la Cruz Patiño, hermano de Gonzalo, de contratar los obreros que pagaban los contribuyentes para que realizaran bloques de construcción que después debían los adjudicatarios comprarle. La señora Álvarez agregaba que fueron expulsados, porque se atrevieron a solicitar que se cambiara la junta directiva de la Corporación aunque desde 1991 había cancelado 13.000 mil pesos cada semana que sumaban alrededor de 1.200.000 pesos, y habían sido favorecidos con el subsidio del INURBE³⁸⁷.

A estas críticas, Gonzalo Patiño respondía que a la junta directiva pertenecían algunos familiares, pero no había malos manejos porque se informaba sobre los movimientos bancarios y agregaba, que "si yo adelantó vivienda de interés social y le doy casa a 110 familias, no podía dejar por fuera a mis familiares...", y mencionaba que las personas que se habían retirado del proyecto habitacional se encontraban atrasadas en sus cuotas. En cuanto al dinero manifestaba, que sería devuelto con los intereses respectivos³⁸⁸.

El 31 de octubre de 1993, el proyecto adeudaba a Comultrasan 15.090.799 pesos en materiales incluyendo intereses por mora por una suma de 19.071.818 pesos³⁸⁹. Finalmente, cada propietario terminó de pagar las cuotas que adeudaba al representante legal, y junto con el dinero del Subsidio de Vivienda Familiar se canceló el crédito que se tenía en Comultrasan. En 1994 las familias empezaron a ocupar las viviendas que fueron entregadas en obra gris, y asumieron gastos de

³⁸⁶ "Anomalías en construcciones". En: Vanguardia Liberal, Bucaramanga: (27, jun1993); p. 11^a.

³⁸⁷ *Ibíd.*, p 11^a.

³⁸⁸ "Anomalías en construcciones". *Óp. cit.*

³⁸⁹ AMV. Sede La Fragua. Gastos que se llevaron a cabo en la urbanización.

estuco, pintura, pisos, puertas internas y enchapes, concluyéndose el proceso de edificación por parte de la asociación de vivienda popular.

Al transcurrir más de dos décadas, de la entrega de estas viviendas y según los testimonios recopilados con los habitantes originales, manifiestan que el Subsidio de Vivienda Familiar, otorgado durante la década de los años 90, fue fundamental en la consecución de su vivienda. Ver fotografía 20.

Fotografía 20. Aspectos de las viviendas de la Urbanización *Los Laureles* en el año 2017.



La urbanización *Los Laureles*, junto con *San Jorge* en su primera y segunda etapa, no contaron con zonas recreativas ni con parqueaderos porque sus calles se diseñaron peatonales con el propósito de racionalizar el espacio. Estas viviendas se

edificaron a escasos metros de la quebrada *Las Raíces*; al igual que las urbanizaciones *Campo Alegre* y, *San Jorge I y II* que tienen riesgos de inundaciones.

En 1995, en el sector comprendido entre las calles 9 y 10, se evidenció la contaminación del afluente por el vertido de aguas negras del barrio *El Pesebre* y *Rancho Juy*. Los olores nauseabundos perjudicaban a los habitantes de estas urbanizaciones. De modo que para solucionar este inconveniente, los funcionarios de EMPULEBRIJA, recomendaban a la Secretaria de Planeación Municipal, la conexión del alcantarillado de estos barrios a la red del municipio³⁹⁰.

Este inconveniente se solucionó, pero tres años después se presentó una problemática más grave con la inundación ocurrida el 8 de febrero de 1998. En las horas de la noche cayó un torrencial aguacero que se prolongó hasta las primeras horas del día siguiente, ocasionando el desbordamiento de la quebrada *Las Raíces*.

El caudal entró a las viviendas y afectó principalmente a los habitantes de la urbanización *San Jorge I y II* y algunas viviendas de *Los Laureles* que se localizaban cerca del puente de la carrera novena, bajo el cual se construyeron unos ductos para permitir el paso del agua que fueron arrasados ocasionando el colapso del puente³⁹¹. Esta situación permitió que el caudal de la quebrada alcanzara la segunda planta de las viviendas y los residentes perdieran todos sus enseres³⁹².

La alcaldía municipal fue advertida de una posible emergencia por la Corporación de la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB), cuando le informaron al alcalde Humberto Herrera Mendoza, que según lo estipulado por el decreto 2811

³⁹⁰ Archivo de Empulebrija. Acta de visita de inspección quebrada *Las Raíces* zona urbana municipio de Lebrija. 26 de enero de 1995.

³⁹¹ "Alerta por invierno en Lebrija y Rionegro" En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga:(9, feb., 1998); p.8^a

³⁹² "Crisis. Lebrija esta damnificada". En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (16, mar., 1998); p. 3c.

emanado por el INDERENA y ratificado por el Ministerio de Ambiente, cualquier construcción que se llevara cerca de un afluente debería disponer mínimo de 30 metros de distancia al lado y lado del cauce, esta ley no se cumplió para las urbanizaciones por autoconstrucción en Lebrija³⁹³.

Esta normatividad fue obviada, por parte de planeación municipal e inclusive de los funcionarios de la Regional Santander, que prestaban asesoría técnica en el desarrollo de estos proyectos de *Vivienda de Interés Social*. Los siguientes gobiernos locales tuvieron que gestionar recursos ante la gobernación y el Estado central para solucionar este inconveniente. En 1999, según el contrato de obra 077, el alcalde Norberto Vásquez Villareal, suscribió un acuerdo con la *Empresa Asociativa de Trabajo La Piñera* para canalizar la quebrada en este tramo por un valor de 10.062.500 pesos³⁹⁴. Ver fotografía 21.

³⁹³ “Alerta por invierno en Lebrija”, Óp. cit., p.8ª.

³⁹⁴ Archivo del Concejo Municipal. Carpeta Contratos. Contrato de obra 077 de 1999.

Fotografía 21. Quebrada *las Raíces* cruzando la Urbanización *Los Laureles*



4.2.4 Urbanización María Paz. El promotor de este proyecto fue Cesar Augusto Caballero Sánchez. A diferencia de los anteriores urbanizadores no desempeñó cargo en el concejo municipal de Lebrija; sus aspiraciones políticas habían estado centradas en el concejo de la ciudad de Bucaramanga. Al igual que Jorge Amaya y Gonzalo Patiño, desarrolló un programa de urbanización por autoconstrucción tendiente a dotar de vivienda a 151 familias residentes en Lebrija. A través de estas acciones lograría ganar la simpatía de un posible caudal electoral que le permitiría primero llegar al concejo municipal y posteriormente ocupar el cargo de alcalde de Lebrija³⁹⁵.

³⁹⁵ CUEVAS David, Lebrija, Santander. Observación inédita, 2017.

Entre las primeras labores que realizó Caballero Sánchez, fue la creación de la *Asociación pro Desarrollo del municipio de Lebrija Santander* (Aprodemulesan). A esta entidad le otorgaron personería jurídica, según resolución 068 del 15 de junio de 1990 de la Secretaria de la Gobernación de Santander. Caballero Sánchez ejerció como representante legal, Claudia Patricia Herrera Aparicio como vicepresidente, como secretaria general Clemencia Castillos Cobos y como tesorero; Bruno Vásquez mientras que Ricardo Cuevas Vásquez se convirtió en revisor fiscal y Rubiel Navas Domínguez, Roque Rincón Plazas, Ascensión Almeida Carreño y Gustavo Gamboa Caballero serían vocales³⁹⁶.

Con la cuota inicial de 70.000 pesos, que cada familia suministraba a la junta directiva, el representante legal el 1 de noviembre adquirió un terreno de 8.000 mts², en el sitio conocido como *San Isidro*, por 3.000.000 de pesos, a Rodrigo Macías León³⁹⁷. Este predio se encontraba alejado de las primeras manzanas del municipio y hacia parte todavía de la zona rural, allí se encontraba ubicada una casa de ladrillo y cemento, árboles frutales y cultivos de piña, que Macías León, cortó pocos meses antes de vender su propiedad.

Los trabajos de parcelación comenzaron en enero de 1991; las primeras labores consistían en remover las matas de piña y derribar los árboles para proseguir con la parcelación del terreno como se puede apreciar en la fotografía 22.

³⁹⁶AMV. Sede La Fragua. Gobernación de Santander. Resolución N° 167, del 15 de junio de 1990.

³⁹⁷AMV. Sede La Fragua Archivo. Notaria segunda de Bucaramanga. Escritura 3519. 1 de noviembre 1990.

Fotografía 22. Parcelación de los terrenos de la Urbanización María Paz.



Fuente: GAMBOA ÁLVAREZ Gilberto. Álbum familiar inédito. Lebrija (Maquinaria trabajando en el proceso de parcelación del terreno, obsérvese que carece de vías de comunicación).

4.2.4.1 Problemas de orden legal en la Urbanización María Paz. En esta urbanización se presentaron dificultades con la Secretaria de Obras públicas; el lote carecía de servicios públicos como agua, luz y alcantarillado y además no contaba con autorización para captar recursos y planos, debido a estas anomalías la prensa no tardó en hablar de “*Urbanización pirata en Lebrija*”. Ante la aparente ilegalidad de la urbanización, el secretario de obras públicas, Efigenio Ayala Pedraza, manifestaba que: “...la administración en ningún momento ha querido torpear la ejecución de este programa, por el contrario, ha prestado toda la colaboración

posible, lo único que se ha querido es que las cosas se hagan conforme a lo que la ley exige...".³⁹⁸.

Por su parte, el tesorero Bruno Vásquez, aseguraba que no habían procedido de manera ilegal y que todo se debía a una equivocación; agregaba que estaban trabajando en otro proyecto de autoconstrucción en Bucaramanga y como los estatutos de la Asociación tenían radio de acción en el departamento, consideraba que con esos papeles podrían iniciar labores en el municipio de Lebrija³⁹⁹.

Sumado a los anteriores problemas, carecían de vías de acceso y para llegar a estos predios debían transitar por la propiedad de Manuel Redondo; ante este inconveniente Caballero Sánchez, solicitaba al alcalde Mario Serrano Gallo, la adquisición o expropiación de una franja de dicho terreno, el alcalde respondía que no podía expropiar los terrenos "porque en Colombia existe el derecho a la propiedad privada"; además, manifestaba que no estaba a su alcance solucionar los problemas a una constructora que no tuvo en cuenta las recomendaciones dadas por la Secretaría de Planeación⁴⁰⁰. En el municipio de Lebrija de los siete proyectos de urbanización que se realizaban durante la primera mitad de los años 90, fue la única que presentó esta clase de inconveniente.

Mientras se solucionaban estos problemas, en una reunión realizada un sábado se planteó por parte de la junta directiva ejecutar actividades para recaudar fondos y se propuso hacer bazares, fiestas, rifas y otras actividades, que se harían periódicamente y fue precisamente en el desarrollo de una de estos eventos cuando decidieron que el nombre de la urbanización fuera María Paz, en honor a la hija del presidente Cesar Gaviria Trujillo⁴⁰¹.

³⁹⁸ "En Lebrija advierten urbanización pirata". En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, (18, mar.,1991); p. 5

³⁹⁹ "En Lebrija advierten urbanización pirata". Óp. cit.

⁴⁰⁰ "En Lebrija advierten urbanización pirata". Óp. cit.

⁴⁰¹ CUEVAS, David Lebrija, Santander. Observación inédita, 2017.

Por otra parte, los inconvenientes en la urbanización continuaron porque carecían de la documentación y permisos exigidos por la ley ante esta situación la alcaldía emprendió una investigación para detectar cuales urbanizaciones estaban infringiendo la ley, expediente que fue pasado a la Inspección de Policía y según averiguaciones realizadas en la Oficina de Planeación Municipal, se determinó que las urbanizaciones por autoconstrucción *Campo Alegre I, San Jorge I y II, Los Laureles y María Paz*, como se ha venido mencionando fueron cerradas.

En concordancia con estos sucesos, Cesar Caballero fue llamado a declarar en la inspección de policía el 6 de mayo de 1991 y manifestó que: “La Asociación ha venido cumpliendo con los requisitos exigidos por la Secretaria de Obras Públicas y Planeación del Municipio de acuerdo con lo dispuesto con la ley 9 de 1988 y la ley segunda de 1991...”. Agregaba que contaba con el registro de asociación, permiso de captación de dineros y de la súper sociedad, entonces el inspector de policía le solicitó tramitar las copias de los documentos mencionados. A pesar de estas declaraciones se ordenó el sellamiento de la urbanización. Según los documentos a los que se ha podido acceder, efectivamente Caballero Sánchez, si había llevado a cabo, el trámite de captación de dineros, que le fue concedido el 3 de marzo de 1991 según la resolución 047, del municipio de Lebrija⁴⁰².

4.2.4.2 Labores realizadas en la Urbanización María Paz. A pesar de todos estos inconvenientes, las labores de construcción se continuaron en los meses posteriores y los problemas de orden administrativos, se solucionaron al igual que en las demás urbanizaciones, para el 18 de septiembre de 1991, se concedió licencia de construcción⁴⁰³ y para octubre la disponibilidad de acueducto y alcantarillado⁴⁰⁴, a la vez que la Secretaria de Planeación, certificó que la

⁴⁰² AMV. Sede La Fragua. Alcaldía Municipal de Lebrija. Resolución 154 del 24 de octubre de 1991.

⁴⁰³ AMV. Sede La Fragua Archivo. Secretaria de Obras Públicas y Planeación Municipal de Lebrija. Resolución 043. 18 de septiembre de 1991.

⁴⁰⁴ AMV. Sede La Fragua Archivo. Secretaria de Obras Públicas y Planeación Municipal de Lebrija. 9 de octubre de 1991.

urbanización María Paz se ejecutaba en terrenos aptos para tal fin⁴⁰⁵, en esos mismos días la Electrificadora de Santander manifestaba que estaba en disponibilidad de prestar el servicio de energía, aunque advertía que no se encontraba comprometida a la ejecución de una obra eléctrica adicional o a la reubicación de redes eléctricas que requería el suscriptor para el servicio de energía⁴⁰⁶.

Mientras se expedía esta documentación, Cesar Caballero Sánchez informaba a las familias que podían llegar a ser beneficiarios del Subsidio de Vivienda Familiar, pues en los próximos días llenaría el formulario ante el INURBE y si el proyecto era considerado elegible, cada familia recibiría un subsidio que permitiría que sus viviendas fueran construidas rápidamente y a menor costo.

En noviembre de 1991 Cesar Caballero llena el formulario único de inscripción para planes o programas de Vivienda de Interés Social y de esta forma inscribe a la *Urbanización María Paz*; un mes después, el 19 de diciembre de 1991, el proyecto fue declarado elegible por la Gerencia General del INURBE para que recibieran el Subsidio de Vivienda Familiar⁴⁰⁷. El señor Caballero Sánchez, tenía conocimiento que pronto llegarían los dineros del subsidio de vivienda y solicitó un crédito a Coomultrasan, y de esta manera llegaron algunos materiales de construcción.

Al año siguiente, la junta directiva de la *Asociación Pro Desarrollo del Municipio de Lebrija*, certificaba que los aportes del programa, eran de 78.105.801 pesos, distribuidos así: 3.000.000 de pesos en el lote, 42.345.800 pesos en la mano de obra y 23.095.000 en materiales de construcción⁴⁰⁸.

⁴⁰⁵ AMV. Sede La Fragua. Empresas Públicas Municipales de Lebrija. 9 de octubre de 1991.

⁴⁰⁶ AMV. Sede La Fragua. Electrificadora de Santander. 23 de octubre de 1991.

⁴⁰⁷ AMV. Sede La Fragua. Instituto Nacional de vivienda de interés social y reforma urbana (INURBE). Resolución 5106. 19 de diciembre de 1991.

⁴⁰⁸ AMV. Sede La Fragua. Carta enviada por APRODEMULESAN al INURBE.

En una de las actividades que se realizaban periódicamente, Caballero Sánchez informó que la obra estaba paralizada porque existía un déficit patrimonial y una posible solución sería pedir dinero en los pueblos aledaños. Los asistentes aceptaron del capital existente en caja contratar buses para el transporte a los municipios aledaños de Barrancabermeja, Piedecuesta y Bucaramanga y mandaron confeccionar camisetas y cachuchas. Según lo manifestado por Graciela Ramírez de Jurado cuando asistieron a la ciudad de Bucaramanga, se ubicaron en los semáforos del sitio conocido como la *Puerta del Sol* y solicitaron a los transeúntes una colaboración para terminar su barrio⁴⁰⁹.

Después de estas actividades, para mayo de 1993 se empezó la escrituración de los lotes. Se informó a cada socio que este paso era necesario para poder cobrar el subsidio ante la fiduciaria y que con estos dineros quedarían construidas sus viviendas. En la escritura quedó consignado que el inmueble tenía un costo de 1.300.000 pesos, distribuidos así: 524.199 pesos aportaba la familia y 775.801 pesos era subsidio que otorgaba el INURBE.

El representante legal de la Organización de Vivienda Popular, César Caballero como el futuro líder político que se proyectaba, invitó al municipio de Lebrija a políticos de la región como José Luis Mendoza Cárdenas⁴¹⁰, Rodolfo García Ramos y Tiberio Villareal⁴¹¹. Este último, según declaraciones recibidas por los habitantes originarios de la urbanización, giró los recursos para que se pavimentaran las calles del sector. Otros políticos se desplazaron al lugar como lo registró la prensa. El entonces candidato a la gobernación de Santander Juan Carlos Duarte compartió

⁴⁰⁹ RAMÍREZ DE JURADO Graciela, Lebrija, Santander. Observación inédita, 2017.

⁴¹⁰ Nació Norte de Santander y murió en la ciudad de Bucaramanga. Ingeniero de la Universidad Industrial de Santander. Fue elegido diputado a la Asamblea de Santander en 1980, 1982 y 1984, para 1986 y senador en 1990.

⁴¹¹ Concejal de los municipios de Bucaramanga, El Playón, Floridablanca, Tona, Surata, Sabana de Torres, Puerto Wilches, Cepita, Matanza, Puerto Parra y Charta. Diputado del departamento de Santander (7 periodos) y representante a la cámara (4 periodos). <<http://cpelbertjulian.galeon.com/cvitae2494992.html>>.

una tarde de llanera con las familias⁴¹². El candidato Duarte se convirtió después en gobernador del departamento de Santander para el periodo de 1992 a 1994. En los meses siguientes, inexplicablemente, el señor Cesar Caballero Sánchez desapareció sin que hasta el día de hoy se tenga rastro.

Después de la escrituración solo unas cuantas viviendas fueron entregadas a los usuarios, mientras que el 85% aproximadamente se quedó únicamente con el lote. Debido a esta situación, algunas familias ante la incapacidad de construir su vivienda, terminaron vendiendo el lote, y las que decidieron quedarse construyeron con sus propios recursos sin tener en cuenta los planos, como se puede apreciar en las fotografías 23 y 24. Es la única urbanización cuyas viviendas no siguieron el diseño del plano original.

Algunos consideraron que el subsidio de vivienda no se vio reflejado en la construcción de sus casas y el lote que fue adjudicado lo cancelaron con sus aportes. Para otros como David Cuevas, hermano de Ricardo Cuevas Vásquez quien ejerció como revisor fiscal, considera que no hubo malversación de fondos. Según su opinión, el dinero se invirtió en abrir las zanjas para el acueducto y alcantarillado, (que se encontraba retirado de las redes antiguas), invirtiéndose más capital que en las otras urbanizaciones; adicionalmente se construyeron muros de contención y se adquirieron terrenos aledaños para vías de acceso.

Esta situación particular permite observar como el Estado confió la buena marcha de la política de vivienda nacional al INURBE. Esta entidad careció de los filtros correspondientes para determinar hasta qué punto los diferentes proyectos que habían declarado elegibles y (liderados por las *Organizaciones de Vivienda Popular*) cumplían con la entrega de las viviendas.

⁴¹² "Invasión de candidatos". En: Vanguardia Liberal, Bucaramanga: (24, sep., 1991); p 2.

Fotografía 23. Viviendas de la Urbanización María Paz.



Fotografía 24. Viviendas de la Urbanización María Paz sobre la vía de ingreso



En 1994, los miembros de la *Asociación pro Desarrollo del municipio de Lebrija Santander* (Apromulesan) decidieron crear la Junta de Acción Comunal, pues no se habían instalado contadores de agua y únicamente se habían construido dos tanques: uno que recibía el agua y otro que distribuía a cada una de las casas. En 1995 el recibo del agua llegaba por valor de 132.150 pesos, que tenía que ser cancelado entre todos los beneficiarios. Debido a esta situación solicitaban a EMPULEBRIJA la instalación de un contador a cada usuario⁴¹³.

Cuatro años después, en 1998, la Junta de Acción Comunal en una carta dirigida al presidente del Concejo Municipal hacía varias solicitudes como la construcción de

⁴¹³ Archivo de Empulebrija. Carta dirigida por la JAC de María Paz al gerente de EMPULEBRIJA, 21 de septiembre de 1995.

un salón comunal, un parque recreacional, una guardería, un cuarto de aseo y la rehabilitación de un pozo para que suministrara agua⁴¹⁴. Las diferentes Junta de Acción Comunal durante los siguientes años a la entrega de las viviendas, frecuentemente enviaban cartas al Concejo Municipal solicitando que se les mejora la infraestructura de su urbanización.

La política de vivienda únicamente contemplaba el subsidio, quedando claro que, los entes municipales tuvieron que asumir, los costos extras como fue la pavimentación de las calles, prestación de servicios públicos en especial el agua, que acusaba una gran deficiencia en el municipio de Lebrija. Los constructores en este caso fueron *Organizaciones de Vivienda Popular* que no tenían la capacidad para asumir estos costos.

4.2.5 Urbanización La Popa. En el caso de la urbanización *La Popa*, la persona que lideró el proyecto de urbanización por autoconstrucción fue Humberto Herrera Mendoza quien en la década de los años 90 se desempeñaba como concejal del municipio de Lebrija.

El concejal se reunió con Alfredo Sánchez García, quien ejercía como presidente de la Junta de Acción Comunal de la Vereda La Popa, entidad con personería jurídica desde el 31 de octubre de 1984, expedida por el Ministerio de Gobierno⁴¹⁵. En diálogo que sostuvieron, acordaron que adquirirían un terreno que hacia parte de la vereda y que utilizarían esta personería jurídica, para realizar un programa de vivienda por autoconstrucción; Sánchez García ejercería como el presidente, el tesorero sería Calixto Ortega y el revisor fiscal, la señora Lilia Vázquez Villareal como secretaria ejercería Martha Almeida, y Herrera Mendoza sería el gestor e impulsor de la obra, pero sin figurar en la documentación.

⁴¹⁴ Archivo del Concejo Municipal. Carta dirigida por la JAC de María Paz al presidente del concejo municipal de Lebrija, 12 de noviembre de 1998.

⁴¹⁵ AMV. Sede La Fragua. Gobernación de Santander. Resolución N° 189. 31 de octubre de 1989.

El siguiente paso que acordaron consistía en dar a conocer el proyecto a la comunidad, y esto motivó a 30 familias a inscribirse; posteriormente se reunieron en la primera asamblea de socios, realizada el 3 de febrero de 1991, y manifestaron que “nosotros con participación de nuestro trabajo vamos a construir nuestras viviendas, por ser una necesidad de todos, donde se compre un lote para todos...”⁴¹⁶.

Para cumplir con el propósito, el señor Herrera Mendoza, entabló conversaciones con la señora Elvira Gutiérrez de Esparza y le manifestó el deseo de adquirir su propiedad; ella pidió un cuota inicial, que él entregó de la siguiente manera 3.000.000 pesos en efectivo, firmó una letra por un valor similar y le cedió un carro de su propiedad⁴¹⁷.

Paralelo a estas actividades, la revisora fiscal del programa por autoconstrucción, Lilia Vásquez Villareal, comenzó a recaudar el dinero de la primera cuota inicial para comprar un terreno de cuatro hectáreas, ubicado a dos cuadras del parque principal, que constaba de una casa de dos plantas de paredes de tapia pisada y techo de barro, piso de ladrillo con una sala amplia para visitas y un corredor interno complementado con habitaciones espaciosas y luminosas, que pertenecía a Elvira Gutiérrez de Esparza desde el 3 de julio de 1965, cuando le fue otorgado en un juicio de sucesión de su padre Emiliano Gutiérrez; estos terrenos se conocían con el nombre de *Los Guaduales* o *La Popa*; durante la década de los años veinte y treinta del siglo XX, fueron utilizados para la siembra de café.

El terreno ocupaba una extensión de cuatro hectáreas en el sector sureste del municipio, y allí se encontraban guaduales, ceibas y guayacanes surcados por la quebrada *La Popa*; a partir de la década de los años sesenta empezó a ser utilizada en la ganadería, y se construyeron establos de tapia pisada. Estas labores

⁴¹⁶ AMV. Sede La Fragua. Acta 01. JAC de la vereda la Popa, del 3 de febrero de 1991.

⁴¹⁷ HERRERA MENDOZA Humberto, Lebrija, Santander. Observación inédita, 2017.

prosiguieron en la siguiente década cuando fueron arrendados para la crianza de caballos. A la par de estas actividades, se realizaron otras complementarias como la siembra de pequeños cultivos de pan coger y de árboles frutales como naranjos, mandarinos, mangos, zapotes y guamos⁴¹⁸.

El representante legal de *La Junta de Acción comunal de la Vereda la Popa* adquirió este predio el 23 de abril de 1991, por 20.000.000 de pesos⁴¹⁹, aquí podemos observar que el crecimiento urbano que experimentaba el municipio de Lebrija no estaba dirigido hacia un solo sector sino hacia diferentes áreas, la lógica consistía en comprar terrenos adyacentes al entramado urbano con el propósito de reducir los costos de apertura de carreteras, de extensión de los servicios públicos, situación que también se observa en la urbanización *San Jorge I y II y los Laureles* siendo la única excepción la urbanización María Paz.

Después de esta transacción de compra y venta se realizó una reunión con los socios y se les informó que el terreno había sido adquirido y que la urbanización se llamaría *Alpines Brisas de la Popa*. Alpines eran las siglas de Álvaro Pinzón Esparza, por entonces contralor municipal de la ciudad de Bucaramanga y colaborador del proyecto, brisas porque concordaba con *La Popa*, que era el nombre que se le conocía a esta propiedad⁴²⁰.

Una vez comprado el lote, Humberto Herrera Mendoza, manifestaba en la prensa que “Yo no he iniciado la autoconstrucción porque primero quiero cumplir con todos los requisitos legales para obtener de la Nación un subsidio de 154 millones...”⁴²¹. Estas declaraciones se dieron en momentos en que las urbanizaciones *Campo Alegre I, San Jorge I y II, Los Laureles y María Paz* fueron selladas por carecer de

⁴¹⁸ RODRÍGUEZ Martha, Santander. Observación inédita, 2017.

⁴¹⁹ AMV. Sede La Fragua. Notaria Tercera de Bucaramanga. Escritura 2142. 23 de abril de 1991.

⁴²⁰ HERRERA MENDOZA Humberto, Lebrija, Santander. Observación inédita, 2017.

⁴²¹ “Deben suspenderse autoconstrucciones”. En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (24, may., 1991); p. 3c.

documentación exigida por la ley. Esto confirma que Herrera Mendoza tenía como objetivo obtener el Subsidio de Vivienda Familiar, para financiar la urbanización por autoconstrucción; con ese objetó se esmeró por obtener todos los permisos, a diferencia de las anteriores construcciones, que iniciaron actividades sin la documentación exigida por la ley.

Así, en agosto de 1991, la *Urbanización Alpines Brisas de La Popa* le fue concedida por la alcaldía municipal licencia para captar dinero hasta por 2.600.000 pesos, especificándose que tenía que ser únicamente para comprar el terreno⁴²². Como el predio se había adquirido, este documento se convertía en protocolario; y tendiente a cumplir con los requisitos que exigía el INURBE para obtener el Subsidio de Vivienda Familiar, a la vez que EMPULEBRIJA certificaba que tenía disponibilidad para suministrar agua, alcantarillado y aseo⁴²³; dos meses después el 1 de octubre de 1991, la urbanización obtuvo la licencia de construcción para 196 soluciones de vivienda, convirtiéndose en el proyecto de autoconstrucción que mayor número de viviendas planteaba en el municipio de Lebrija⁴²⁴, al día siguiente la oficina de planeación municipal certificaba que la autoconstrucción se estaba desarrollando en terrenos aptos para tal fin⁴²⁵.

Mientras la documentación se ponía al día, el concejal Herrera Mendoza se reunía con el político Hugo Serrano Gómez; este le facilitó maquinaria para empezar las labores de parcelación que consistían en la tala de árboles, como se puede apreciar en la fotografía 25; además, se acordó con la Corporación Autónoma para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) que, dentro de los planos de la urbanización, quedarían estipuladas zonas verdes, para reducir el impacto ambiental.

⁴²²AMV. Sede La Fragua. Gobernación de Santander. Resolución N° 121, del 8 de agosto de 1991.

⁴²³AMV. Sede La Fragua. Empresas Públicas Municipales de Lebrija. 26 de agosto de 1991

⁴²⁴AMV. Sede La Fragua Archivo. Secretaria de Obras Públicas y Planeación Municipal de Lebrija. Resolución 043. 1 de octubre de 1991.

⁴²⁵AMV. Sede La Fragua. Secretaria de Obras Públicas y Planeación Municipal de Lebrija. Certificado. 2 de octubre de 1991.

Fotografía 25. Parcelación de los terrenos que hoy pertenecen a la Urbanización La Popa.



Fuente: VÁSQUEZ VILLAREAL, Lilia. Álbum familiar inédito. Lebrija (Trabajadores en el proceso de tala de los árboles y adecuación del terreno).

Por iniciativa del concejal Herrera Mendoza se invitó a Hugo Serrano Gómez a que hiciera presencia en el municipio de Lebrija; fue así que, en repetidas ocasiones, se desplazó a los predios de la naciente urbanización comprometiéndose con los socios a la consecución de recursos para impulsarla y de esta manera les ayudaría a alcanzar el sueño de poseer su vivienda propia. Después de sus discursos, Serrano Gómez compartía con los socios en los bazares que se organizaban; estos eventos, en palabras de Herrera Mendoza, fueron una excusa para integrar a todos los posibles beneficiarios de las viviendas y una forma de reunir algunos recursos⁴²⁶. Aquí se aprecia una clara vinculación entre los políticos locales, políticos del

⁴²⁶ HERRERA MENDOZA, Humberto Lebrija, Santander. Observación inédita, 2017.

departamento, con la intención de captar un posible caudal electoral. Muestra de ellos son las reuniones políticas que se realizaban en este sector donde el representante legal de la urbanización de *La Popa* hacia campaña política a favor de un candidato presidencial y de un senador del partido liberal como se aprecia en la fotografía 26.

Fotografía 26. Intervención del concejal Humberto Herrera, en los predios de la urbanización La Popa.



Fuente: HERRERA MENDOZA, Humberto. Álbum familiar inédito. Lebrija (Al fondo se puede apreciar publicidad política a favor del senador Hugo Serrano Gómez y de la candidatura a la presidencia de Ernesto Samper).

Esto nos permite deducir que los representantes de las Organizaciones de Vivienda Popular, contaban con apoyo político por parte de algunos políticos del departamento para financiar las urbanizaciones y sus propias campañas políticas, aunque no exista documentación que lo confirme.

En el caso de Humberto Herrera Mendoza, este fue candidato a la alcaldía municipal para las elecciones del 30 de octubre de 1994, y contaba con el respaldo del partido Frente de Izquierda Liberal Auténtico (FILA), del entonces ministro de gobierno Horacio Serpa Uribe, así como de Hugo Serrano Gómez y Arístides Andrade⁴²⁷. En este mismo sentido, se puede afirmar que todos los representantes legales de las urbanizaciones por autoconstrucción en Lebríja estaban vinculados con la política local, como se puede apreciar en anexo B⁴²⁸.

4.2.5.1 Labores realizadas en la Urbanización La Popa. Por otro lado, las reuniones con los integrantes de *la organización de vivienda popular* se realizaban todos los meses y en ellas se rendía un informe de cuánto dinero se había recaudado y como se invertía; normalmente este se destinaba al pago de jornales o a la compra de materiales; además se informaba cuáles familias se encontraban atrasadas en el pago de la cuota. Este modo de operar, permitió que rápidamente se construyera la casa modelo, y se vincularan más personas.

La urbanización contaba con todos los requisitos que exigía la ley y, el 19 de noviembre de 1991, Alfredo Sánchez García diligenció el formulario de Inscripción para que fuera calificado por la Junta del INURBE; se especificaba que la construcción tenía un costo estimado en 222.714.800 pesos; la asociación de vivienda popular aportaba 70.168.000 pesos, distribuidos de la siguiente manera: 19.600.000 pesos en el terreno, 32.928.000 pesos en mano de obra, 13.720.000 pesos en materiales y 3.920.000 pesos en ahorro. Al igual que los demás programas

⁴²⁷ “Concejales respaldan candidatos”. En: Vanguardia Liberal, Bucaramanga: (19, oct., 1994); p 4E.

⁴²⁸ Véase el libro de TORRES CARRILLO, Alfonso. La Ciudad en la sombra: Barrios y luchas populares en Bogotá 1950- 1977. Santa fe de Bogotá: Ediciones Antropos Ltda, 1993. Quién en la conclusión de su trabajo afirma que “...*Los pobladores barriales supieron beneficiarse de su relación concertada con el Estado y de la mediación de los políticos. Los dirigentes comunales... su obstinado propósito de obtener apoyo para el “desarrollo” del barrio y afianzar su prestigio personal los llevo a negociar el potenciar electoral de los habitantes del barrio a cambio de del apoyo de entidades gubernamentales y de políticos, muchas veces sin hacer reparos a las previas lealtades ideológicas...*”. p .93

de autoconstrucción este fue declarado elegible según resolución 4844 del 11 de diciembre de 1991⁴²⁹.

Este proyecto, desde sus inicios, tuvo la asesoría de la oficina de la regional Santander del INURBE, en todas sus etapas; según los mapas encontrados en el archivo de La Fragua, se puede constatar que los funcionarios de esta entidad elaboraron los planos de la urbanización; la arquitecta Fanny Quintero los diseñó y los revisó Gloria B Carrillo Jefe de la División Técnica y finalmente los aprobó el arquitecto Julio C Hernández, quien se desempeñaba como director General del INURBE en Santander. Esta urbanización contaba con visitas periódicas realizadas por el ingeniero Jaime Castro al maestro José Orlando Bayona que lideraba la obra. Este acompañamiento técnico tal vez sea la razón por lo cual fue la única urbanización que contó con parque, zona verde, cancha de futbol y calles amplias.

Las labores de edificación, como se puede apreciar en la fotografías 27, continuaron ejecutándose; en una reunión realizada a principios de 1993, participaron políticos locales, el director regional del INURBE en Santander, y las familias beneficiadas por el Subsidio de Vivienda, para sortear la ubicación de las viviendas, acto que se realizó mediante balotas marcadas con un número, y cada familia sacaba una que correspondería al número del lote de su casa⁴³⁰.

⁴²⁹AMV. Sede La Fragua. Instituto Nacional de vivienda de interés social y reforma urbana (INURBE). Resolución 4844. 11 de diciembre de 1991.

⁴³⁰ CALDERÓN, Fanny Lebrija, Santander. Observación inédita, 2017.

Fotografía 27. Labores de autoconstrucción en la Urbanización La Popa.



Fuente: VANGUARDIA LIBERAL. Bucaramanga 25, jun., 1995 (Subsidio para hogares que ganan menos de cuatro salarios mínimos en Santander. Trabajadores laborando en la urbanización La Popa).

El siguiente paso fue la escrituración de las viviendas según el número de cuotas canceladas. Estas diligencias se realizaron en la Notaria Primera de Bucaramanga, con el propósito que *La Junta de Acción Comunal de la Vereda La Popa* reclamara el Subsidio de Vivienda Familiar que se encontraba depositado en la Fiduciaria Ganadera S.A (Fidugan), y cancelara el crédito a la Central Cooperativa Financiera para la Promoción Social (Coopcentral), dineros que habían permitido a los miembros de la junta directiva adquirir materiales y pagar obreros.

En el documento notarial se especificaba el precio de la vivienda en 1.136.000 pesos, distribuidos así: 360.500 pesos, cancelados por la familia y 775.800 pesos, como parte del subsidio de vivienda familiar que otorgaba el Estado a través del INURBE.

Mientras estos proyectos se ejecutaban, la prensa en 1993 enfatizaba que 270 subsidios para programas individuales y colectivos se habían entregado en el departamento de Santander, según lo manifestaba el gerente del INURBE, regional Santander; las familias beneficiadas se encontraban en Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Lebrija y Socorro. La mayor parte de las familias beneficiadas se encontraban en el área Metropolitana de Bucaramanga, o muy cerca de ella, a excepción del municipio del Socorro⁴³¹.

En 1994, las viviendas en obra negra habían sido entregadas terminando así el compromiso de la *Junta de Acción Comunal*. Algunas familias empezaron a ocupar las viviendas y con el correr de los años pudieron concluir su obra; otras por el contrario pagaron maestros para que realizaran la obra blanca que consistía en frisado y estucado de paredes, pisos, enchape de baños y cocina y la instalación de puertas internas.

Tras la entrega de las viviendas, las vías se encontraban aun sin pavimentar; en 1995, según el acuerdo 023 del Concejo municipal se acordó que del presupuesto del municipio se destinaría 5.000.000 de pesos para la pavimentación de las calles⁴³². Al año siguiente, según el acuerdo 028, de los 64.603.700 pesos provenientes del Estado para el municipio, se suscribió un convenio con la Financiera de Desarrollo Territorial S. A (Findenter)⁴³³ y el Fondo de Confinación para la infraestructura urbana. Del total de estos recursos, 27.435.000 pesos fueron destinados para el mejoramiento y pavimentación de las vías de la urbanización La

⁴³¹“Inurbe entregó 270 subsidios”. En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (12, sep., 1993); p .3.a

⁴³² Archivo del concejo municipal. Acuerdo del Concejo Municipal 023 de 1995

⁴³³ La Financiera de Desarrollo S. A. FINDENTER, en desarrollo de su objeto social, fue autorizada para administrar los recursos de un Fondo de Cofinanciación para la infraestructura Vial y Urbana, que se maneja como un sistema especial de cuentas. Los Fondos de Cofinanciación de Vías y de Infraestructura Urbana formaban parte del sistema nacional de cofinanciación que tenían el propósito de contribuir al bienestar general y al mejoramiento de la calidad de vida de la población y de conformidad con lo establecido en la ley 105 de 1993 artículo 24 y 25. Estos fondos tienen el propósito de garantizar los recursos para la construcción rehabilitación y mantenimiento de vías y el desarrollo de la infraestructura urbana y rural.

Popa, 13.717.500 pesos para la urbanización de *María Paz* y el restante dinero sería invertido para otras obras⁴³⁴. En el año de 1997, según acuerdo 003, se efectuaron adiciones al presupuesto general de rentas y de gastos del municipio con el propósito de cumplir las siguientes obligaciones: pavimentación y mejoramiento en la Urbanización de *La Popa* (por un valor de 58.134.000 pesos) y de las vías de la Urbanización *María Paz* (por 49.305.000 pesos)⁴³⁵.

El municipio, como receptor de la política pública del Estado central tuvo que gestionar recursos para asumir costos, de pavimentación de las vías, ampliación de la cobertura de acueducto e infraestructura de salud y educación. Se evidencia que los gastos adicionales nunca fueron planificados y que las siguientes administraciones municipales tuvieron que solucionar esta problemática.

En esta urbanización, a diferencia de las lideradas por Jorge Amaya, Gonzalo Patiño y Cesar Caballero, durante las entrevistas realizadas no se manifestaron inconformidades y consideran que las viviendas fueron entregadas en obra negra, y por tanto el programa se ejecutó a cabalidad y los recursos provenientes del Subsidio de Vivienda Familiar fueron fundamentales para la consecución de su casa.

Esto lleva a inferir que la manera como las organizaciones de vivienda popular manejaron los dineros fue determinante en el éxito o fracaso a la hora de edificar las viviendas. La documentación llevada por estas entidades lamentablemente no fue posible hallarla, pues quienes las lideraban manifestaron que con el paso del tiempo se deterioró y fue eliminada.

⁴³⁴ Archivo del concejo municipal. Acuerdo del Concejo Municipal 028 de 1996.

⁴³⁵ Archivo del concejo municipal. Acuerdo del Concejo Municipal 003 de 1997

Las viviendas de la urbanización *La Popa*, tenían un área de 60 mts²; constaban de dos plantas como se puede apreciar en la fotografía 28 al igual que las viviendas de la urbanización de *Campo Alegre I*, *San Jorge* en su segunda etapa y *Los Laureles*.

En estas casas, en la primera planta se ubica la sala comedor, baño, cocina, alcoba y patio de ropas y escaleras internas que conectan al segundo piso; este consta de un hall para televisión, tres alcobas, un baño y finalmente el balcón. Estas viviendas son de un presupuesto más bajo que las viviendas construidas en la urbanización *San Jorge I* que se edificaron en un área de 65 mts² y de una sola planta. Las viviendas ubicadas en la urbanización de *la Popa*, tienen tres cuartos a diferencia de dos que tienen *San Jorge I*, y costaron 269.000 pesos más. Por otra parte, las familias de las urbanizaciones *San Jorge I* y *Los Laureles* aportaron más dinero a la construcción de su vivienda, pero su urbanización careció de zonas recreacionales y en sus vías se hace imposible la circulación de automotores.

Fotografía 28. Aspecto de la urbanización de La Popa en el año 2015.



4.2.6 Urbanización Cabecera del Llano. En mayo de 1991 como se ha dicho ya se estaban llevando a cabo varios proyectos de urbanización por autoconstrucción *Campo Alegre I, San Jorge I y II, Los Laureles y María Paz*, cuando fueron selladas por el alcalde Mario Serrano Gallo porque carecían de la reglamentación que exigida la ley, como permiso de captación de recursos y licencia de construcción. Sin embargo, al mismo tiempo su esposa Josefina Leal de Serrano, deseaba liderar un nuevo proyecto de urbanización. Esta situación evidenciaba que los líderes políticos veían en estos programas de autoconstrucción subsidiados por el gobierno un mecanismo que les permitía ganarse la simpatía de un posible caudal electoral.

La primera actividad que realizó Josefina Leal fue reunirse con un grupo de personas que desempeñaban cargos públicos y decidieron crear *la Asociación de*

*Vivienda Popular del Municipio de Lebrija (Asovipol)*⁴³⁶, la cual obtuvo personería jurídica de la gobernación de Santander el 27 de mayo de 1991; en este documento quedó especificado que Josefina Leal de Serrano era la representante legal, el vicepresidente Luis Ricardo Gutiérrez; asimismo, se determinó como secretarios a los señores Abraham Quintero García y Samuel Prada Cobos; y la función de revisor fiscal la desempeñaría el señor Jaime Celis y su suplente el señor Norberto Vásquez⁴³⁷.

Ese mismo día, la asociación de vivienda popular obtuvo permiso de la alcaldía municipal para captar recursos hasta por 13.000.000 de pesos y adquirir el terreno donde se construirían las viviendas⁴³⁸; acto seguido de manera unánime, decidieron conseguir los recursos económicos para comprar un lote y acudieron al alcalde Mario Serrano Gallo; este realizó el préstamo a una entidad bancaria, con el compromiso que los miembros de la junta se hicieran cargo de los intereses que generaba la deuda⁴³⁹.

Los integrantes de la junta directiva con este dinero compraron un lote ubicado en la calle 12, hacia el sector noreste de la población con número de entrada 14-108, por 11.500.000 pesos, al señor Horacio Gómez Gómez, dueño de la constructora HG, que tenía previsto la realización de una urbanización⁴⁴⁰. Este lote se encontraba ubicado en el sitio conocido como *San José*, frente a los predios de la cancha de fútbol municipal; cabe agregar que en estos terrenos nunca se habían realizado labores de agricultura por ser de una consistencia rocosa.

⁴³⁶ GUTIÉRREZ, Ricardo Lebrija, Santander. Observación inédita, 2017.

⁴³⁷ AMV. Sede La Fragua. Gobernación de Santander. Resolución N° 246, del 27 de mayo de 1991.

⁴³⁸ AMV. Sede La Fragua. Alcaldía municipal de Lebrija. Resolución N° 171. 27 de noviembre de 1991.

⁴³⁹ GUTIÉRREZ, Ricardo Lebrija, Santander. Observación inédita, 2017.

⁴⁴⁰ AMV. Sede La Fragua. Notaria Primera de Bucaramanga. Escritura 5156, 28 de noviembre de 1991.

Los miembros de la junta directiva de ASOVIPO, decidieron mantenerle el mismo nombre al proyecto que le había dado la constructora HG (*Cabecera del Llano*) y con ayuda del entonces secretario de Planeación Municipal Efigenio Ayala Pedraza, decidieron modificar el loteo preexistente; dispusieron, además, que cada uno de los miembros de la constituida junta directiva se encargara de vender una cantidad de lotes para recaudar el dinero y pagar la deuda. Las labores para promocionar el proyecto empezaron entre sus amigos y familiares y vendieron 66 lotes, por un precio de 193.100 pesos cada uno; además se informó a cada familia que pagaría mensualmente una cuota para la compra de los materiales y cancelar el trabajo de los obreros. Estas acciones permitirían obtener su vivienda propia⁴⁴¹.

El 16 de enero de 1992, la urbanización es certificada por parte de Empulebrija que cuenta con disponibilidad para suministrarle el servicio de acueducto y alcantarillado⁴⁴². Tres meses después el 6 de abril, por medio de la resolución 004 de la Secretaria de Planeación municipal se le concedió licencia de construcción⁴⁴³. Esta misma oficina certificó que el programa de autoconstrucción adelantaba obras en terrenos aptos para tal fin⁴⁴⁴.

4.2.6.1 Labores realizadas en la Urbanización Cabecera del Llano. Una vez la asociación reunió todos los requerimientos, empezaron las labores de parcelación. Estas contaron con el apoyo del señor alcalde que compró una “motoniveladora”⁴⁴⁵ y le pidió a la empresa que le prestara un buldócer, que fue utilizado para adecuar el terreno; cuando se encontraba listo procedieron a encerrarlo. Estos procedimientos son reflejo de como las acciones ejecutadas por los dirigentes

⁴⁴¹ GUTIÉRREZ, Ricardo Lebrija, Santander. Observación inédita, 2017.

⁴⁴² AMV. Sede La Fragua. Empresas Públicas Municipales de Lebrija. 16 de enero de 1992.

⁴⁴³ AMV. Sede La Fragua. Licencia de construcción 04 del 6 de abril de 1992.

⁴⁴⁴ AMV. Sede La Fragua. Certificado de planeación 6 de mayo de 1992.

⁴⁴⁵ “Lebrija quiere Motoniveladora”. El alcalde Mario Serrano Gallo había solicitado al concejo municipal hacer un empréstito para adquirir una motoniveladora cuyo precio en el mercado oscilaba los 81 millones de pesos, con el propósito de arreglar las vías rurales del municipio de Lebrija. En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (8, sep., 1991); p 5B.

políticos podrían determinar el éxito o fracaso de los proyectos de Vivienda de Interés Social en el municipio.

Según el relato de Luis Ricardo Gutiérrez, la mayoría de las 66 familias pagaron los jornales; con este dinero la junta directiva contrató obreros y maestros de construcción; para evitar inconformidades en cuanto al manejo de los fondos entre los asociados y los miembros de la junta directiva, el último sábado de cada mes se hacían reuniones con la finalidad de rendir un informe de las inversiones realizadas⁴⁴⁶.

En septiembre de 1992, la urbanización por autoconstrucción le fue concedido el último permiso que necesitaba para tramitar los documentos ante el INURBE con el propósito de que fuera subsidiado por el Estado; de esta manera, la Electrificadora de Santander certificaba que contaba con disponibilidad para el suministro de luz pero que se debería cumplir con la norma vigente para la construcción y diseño de redes⁴⁴⁷.

Una vez se cumplieron con los requisitos, la representante legal de la asociación, Josefina Leal, llenó el formulario que otorgaba el INURBE, especificando que los recursos que aportaba la asociación eran de 58.250.212 pesos, distribuidos entre el terreno (11.000.000 de pesos), la mano de obra que (equivalían a 29.687.526 pesos), los materiales (por un valor de 10.962.000 pesos) y en caja permanecían 6.600.000 pesos⁴⁴⁸.

El proyecto de la urbanización *Cabecera del Llano*, fue declarado elegible el 18 de noviembre de 1992 según resolución 1067 de la Junta directiva del INURBE, convirtiéndose en la sexta urbanización por autoconstrucción que se beneficiaba

⁴⁴⁶ GUTIÉRREZ, Ricardo Lebrija, Santander. Observación inédita, 2017.

⁴⁴⁷ AMV. Sede La Fragua. Electrificadora de Santander. Disponibilidad de luz. 1 de septiembre de 1992.

⁴⁴⁸ AMV. Sede La Fragua. Formulario de inscripción del INURBE. 18 de noviembre de 1992

con el Subsidio de Vivienda Familiar; y se esperaba que las casas estuvieran construidas en seis meses⁴⁴⁹.

Los trabajos de edificación continuaron y recibieron la visita de la mencionada arquitecta Fanny Quintero, funcionaria del INURBE quien verificó que las obras se estaban realizando de acuerdo a las normas de construcción que exigía la ley. En la urbanización se edificaba el primer bloque de viviendas y la funcionaria recomendó que las siguientes casas se le construyeran una “viga corona”, que permitiera que fueran resistentes ante un eventual movimiento sísmico⁴⁵⁰.

Las labores continuaron y en agosto de 1993, según documentación exigida por la regional Santander en aras de verificar el avance de las obras, la empresa de servicios públicos EMPULEBRIJA expidió un certificado que constataba que la asociación había entregado construidas las redes de acueducto y alcantarillado, en buen estado y en funcionamiento⁴⁵¹.

Las labores de edificación del primer bloque de 11 viviendas prosiguieron en los siguientes meses y fueron entregadas mediante el sorteo de balotas a los socios que se encontraran al día con las cuotas. Una vez adjudicadas las viviendas, se empezó la escrituración en la Notaria Única de Girón; entre el 23 al 30 de diciembre de 1993 se procedió al cobro del subsidio del INURBE.

Aproximadamente cada seis meses se entregaba un bloque de viviendas y se cobra el respectivo subsidio. Las casas fueron adjudicadas en obra negra, sin frizado y sin piso; únicamente se entregaban las puertas y ventanas de la fachada, la obra blanca

⁴⁴⁹ AMV. Sede La Fragua. Instituto Nacional de vivienda de interés social y reforma urbana (INURBE). Resolución 1067 del 18 de noviembre de 1992.

⁴⁵⁰ GUTIÉRREZ, Ricardo Lebrija, Santander. Observación inédita, 2017.

⁴⁵¹ AMV. Sede La Fragua. Empresas Públicas Municipales de Lebrija. Acta de recibo de redes de acueducto y alcantarillado. 3 de diciembre Archivo La Fragua. Certificado de Empulebrija.

corría por cuenta de cada familia, al igual que el costo de la matrícula de luz, agua y gas.

Esta fue la única urbanización que no realizó créditos ante ninguna entidad financiera; según su vicepresidente, Luis Ricardo Gutiérrez, de ese modo evitarían pagar intereses como ocurrió en los anteriores programas de vivienda. Este proyecto, al igual que *La Popa* no presentó inconvenientes y en las entrevistas realizadas los habitantes originales manifestaron que se cumplió a cabalidad con el proyecto de vivienda y por ende el Subsidio de Vivienda Familiar se vio reflejado en la construcción de sus casas.

En 1994, la electrificadora de Santander informaba que las redes de la obra estaban ejecutadas en un 50%⁴⁵². Al año siguiente todas las viviendas se encontraban habitadas pero sus calles peatonales estaban sin pavimentar. Dos años después, en la administración del alcalde Humberto Herrera Mendoza, según las entrevistas realizadas se pavimentaron las vías.

En esta urbanización las viviendas se construyeron de dos plantas como se puede apreciar en la fotografía 29. En la primera planta se encuentra un cuarto, la sala comedor, cocina, patio de ropas, escalera internas que conducen a un hall para televisión y dos cuartos. En la segunda planta al igual que *Campo Alegre I*, *San Jorge I y II*, *Los Laureles*, sus vías internas son peatonales, con el propósito de racionalizar el espacio; sus habitantes disfrutaban de dos polideportivos y una cancha de arena a la cual concurren todos los habitantes del municipio que desean realizar actividades deportivas. Además, tiene una zona de parqueo tal vez porque se encontraba en el diseño inicial del proyecto que compraron a la empresa HG.

⁴⁵²AMV. Sede La Fragua. Electrificadora de Santander. 11 de enero de 1994.

Fotografía 29. Viviendas de la urbanización Cabecera del Llano



4.2.7 Urbanización los Rosales. El señor Gonzalo Patiño realizó otro proyecto de urbanización por autoconstrucción *Los Rosales* en 1992, replicando el patrón que había utilizado en la urbanización *Los Laureles*. Al igual que en el anterior proyecto, reunió a un grupo de 39 familias y después emprendió los tramites en el municipio para obtener los requisitos legales, utilizando la personería jurídica de la *Corporación para el Progreso de Lebrija* (COPROLE), la misma que estaba empleando en la urbanización *Los Laureles*; solicitó licencia de construcción que le fue concedida según resolución 006 del 12 de abril de 1992; tres días después le otorgaron disponibilidad de energía y en el mes de octubre EMPULEBRIJA, manifestaba que estaba en capacidad de prestar el servicios de acueducto y alcantarillado, aunque para la fecha la empresa tenía deficiencia en el suministro de agua.

La carencia de agua en el municipio de Lebrija ha sido una problemática por décadas como se ha señalado en el tercer capítulo. A nivel general el entonces ministro de Desarrollo Ernesto Samper criticaba que el sector privado no se hubiera involucrado en la Política de Vivienda de Interés Social. El presidente de la Cámara Colombia de la Construcción Alberto Montoya Puyana, respondía, “el gobierno está eludiendo sus propias responsabilidades en la marcha de su política de vivienda e ignora los innumerables problemas que afrontan los constructores privados para desenvolverse ágilmente en el mercado de vivienda...”⁴⁵³.

Entre las dificultades señalaba que se encontraba la carencia de servicios públicos en las ciudades del país y la falta de claridad sobre su definición en las áreas metropolitanas de varias ciudades⁴⁵⁴. En el caso de Lebrija, la edificación estuvo detenida porque carecía de un acueducto que suministrara agua potable a toda la población; tal vez sea otra de las causas para que las constructoras no desarrollaran proyectos habitacionales y las *Organizaciones de Vivienda Popular*, fueran quienes ejecutaron estas actividades como se ha señalado.

Finalmente, la urbanización recibió los permisos de los servicios públicos; las familias cancelaban semanalmente una cuota para adquirir el terreno donde se ubicaría la urbanización. Así, el 12 de octubre de 1992, la corporación compró un terreno ubicado en la calle 12, conocido desde la década de los sesenta como *La Pesa* porque al frente funcionó el Matadero Municipal hasta el decenio de los noventa cuando allí se construyó la plaza de mercado del municipio.

Este predio está rodeado por un tramo de la quebrada *Las Raíces* y fue utilizado para el pastoreo de semovientes hasta finales de los años 80, como se aprecia en la fotografía 30.

⁴⁵³ “Vivienda social tiene faltantes”. En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga:(3, ago., 1991); p 1B.

⁴⁵⁴ “Vivienda social tiene faltantes”. Óp. Cit 1B

Fotografía 30. Terrenos de la urbanización *Los Rosales* aproximadamente en los años 80



Fuente: RUEDA, Yolanda. Álbum familiar inédito. Lebrija (Obsérvese al fondo los terrenos dedicados al pastoreo de semovientes)

Una vez se cumplió con todos los requisitos, con el objetivo de acceder al Subsidio de Vivienda Familiar, el señor Patiño el 30 de noviembre de 1992 llenó el formulario de inscripción del proyecto ante el INURBE con el propósito que fuera estudiado por los funcionarios de la regional Santander; se especificó que las 39 familias habían invertido 35.854.229 pesos de la siguiente manera: 3.071.999 pesos en el terreno

(en efectivo 585.000 pesos), en mano de obra 7.627.230 pesos y en materiales 24.570.000 pesos⁴⁵⁵.

Al mes siguiente, la regional Santander del INURBE, declaró elegible el plan asociativo de vivienda urbana *Los Rosales*; se tenía previsto que estaría concluido en tres meses⁴⁵⁶; la urbanización recibiría 45.089.172 pesos, equivalentes al subsidio. A su vez a cada familia le llegó una carta notificándoles que era los beneficiarios del Subsidio de Vivienda Familiar y que debería iniciar los trámites ante la fiduciaria para el desembolso del dinero.

Los trabajos continuaron en julio de 1993; la prensa halagaba la labor que estaba llevando a cabo Gonzalo Patiño y lo denominó como un “abanderado del progreso de Lebrija”; se advertía que las obras se ejecutaban en dos frentes *Los Laureles* y *Los Rosales*; de esta última se mencionaba que aparte de las viviendas se estaban construyendo 20 locales comerciales que complementaban el programa; además se mencionaba que se proyectaba canalizar el tramo de la quebrada *Las Raíces*, para de esta manera se brindaría mejores condiciones de vida a los usuarios⁴⁵⁷.

En 1994, la junta conformada por el presidente, vicepresidente, secretario y tesorero, se reunió con el propósito de autorizar el loteo y escrituración de los terrenos⁴⁵⁸. La escrituración de los lotes se empezó el 14 de noviembre de 1994, en la reciente creada Notaria Única de Lebrija. En este documento se especificó que el lote tenía un valor de 2.075.471 pesos y en ese mismo año se tramitaron los subsidios ante la fiduciaria; posteriormente, los dineros fueron desembolsados para que las viviendas fueran terminadas de edificar.

⁴⁵⁵ AMV. Sede La Fragua Archivo La Fragua. Carta de los directivos de APROMULESAN a la Regional Santander del INURBE.

⁴⁵⁶ AMV. Sede La Fragua. Instituto Nacional de vivienda de interés social y reforma urbana (INURBE). Resolución 013. 29 de enero de 1993.

⁴⁵⁷ “Abanderando el progreso de Lebrija”. En: *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga: (4, jul., 1993); p.3c.

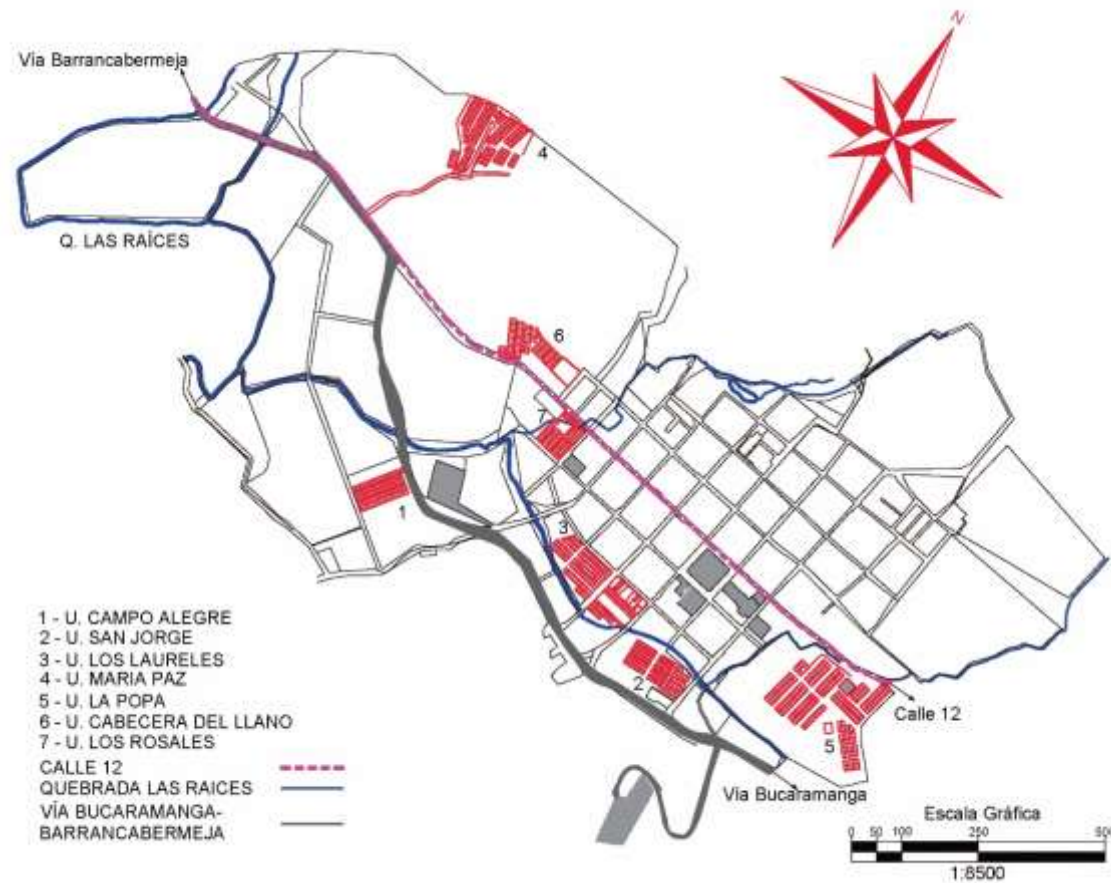
⁴⁵⁸ AMV. Sede La Fragua. Acta de COPROLE.

El señor Gonzalo Patiño el 17 de abril de 1995 dirigió un oficio al gerente de EMPULEBRIJA para que revisara el acueducto y el alcantarillado de la urbanización y de esta manera le hacía entrega de las redes a la empresa, con sus respectivas matriculas.

En las entrevistas realizadas para esta urbanización los habitantes manifestaron que el Subsidio de Vivienda Familiar no se vio reflejado en la construcción total de su vivienda y manifestaron que únicamente se entregaron las paredes de la primera planta sin la fundición de la placa, y aquellas personas que no contaban con un capital se vieron obligadas abandonar por unos años la posibilidad de su vivienda.

Con la ejecución de esta urbanización podemos concluir, que el crecimiento urbano no estuvo dirigido hacia un sector del municipio, sino que hubo la tendencia de urbanizar los sectores adyacentes al damero, como se puede apreciar en el mapa 2, tampoco se estratifico porque las familias tenían ingresos de dos salarios mínimos, y este proceso se dio como consecuencia de la aplicación de la Política Pública de Vivienda que estaba liderando el Estado en todo el país.

Mapa 4. Crecimiento urbano de. Lebrija durante la década de 1990.



Fuente: ALCALDÍA DE LEBRIJA, Plano del municipio de Lebrija. Escala 1:8500 Lebrija: Oficina de Planeación Municipal, 1995.

5. CONCLUSIONES

En estas páginas se ha revisado la política pública de vivienda para las clases sociales de menores recursos, implementada por los gobiernos colombianos desde comienzos del siglo XX hasta el inicio de la década de 1990. Durante este período, en términos amplios, el Estado mostró una sensibilidad por desarrollar una política de vivienda orientada en principio hacia las clases bajas. En la práctica, sin embargo, se benefició fundamentalmente a sectores medios como empleados públicos y docentes que tenían alguna capacidad de endeudamiento. Pese a esta circunstancia, puede afirmarse que el Estado —con independencia de los partidos que gobernarán—generó una legislación sobre la vivienda para los sectores populares y asumió mediante diversos programas la financiación y ejecución de proyectos habitacionales.

Esta política, se venía insinuando desde 1918, pero parece fortalecerse en 1939 con la creación del Instituto de Crédito Territorial y continuó con esta tendencia hasta la década de los años de 1970. A partir de esta fecha se observa un punto de inflexión en materia de la política pública de vivienda. En efecto, el gobierno de Misael Pastrana creó el Sistema de Poder Constante (UPAC) con el propósito de fomentar el ahorro privado y canalizarlo hacia la construcción de vivienda. Esta medida dejaba un amplio margen a la iniciativa privada y en particular a los sectores financieros y de la construcción. La política de vivienda, en lo sucesivo, se orientó cada vez más en ese sentido, minimizándose el papel del Estado en esta materia. Su puesta en marcha partía de la premisa de que el sector de la construcción debía impulsar a las demás ramas de la economía colombiana.

No obstante, fue durante el gobierno de César Gaviria Trujillo (1990-1994) cuando se tomaron las medidas más radicales para favorecer a la iniciativa privada en la construcción de viviendas para los sectores de menores recursos. A partir de este

momento, se dio un giro significativo en la política de vivienda. La construcción de la vivienda popular recayó en los entes privados como las empresas constructoras, entidades financieras y en las llamadas *organizaciones de vivienda popular*. El caso aquí estudiado refleja bien las consecuencias de estas medidas.

En efecto, a lo largo de las páginas precedentes, se ha estudiado la política en esta materia seguida durante la presidencia de Gaviria, centrándose en la historia urbana del municipio de Lebrija. Como se ha visto, la transformación de su paisaje urbano fue notable como consecuencia de la aplicación de esta política. El área urbana de Lebrija —que hasta ese momento seguía ocupando el área de su traza original— se ensanchó considerablemente con la edificación de siete proyectos que representaban en conjunto un millar de nuevas viviendas. El ensanche no estuvo dirigido hacia una sola área del municipio, sino hacia la totalidad de las tierras adyacentes al casco urbano utilizadas hasta ese entonces para el pastoreo de semovientes y la agricultura. En algunos casos estas tierras no eran las más aptas para la edificación de viviendas debido a los eventuales desbordamientos de las quebradas cercanas. Al respecto, quizás incidiera la ausencia de planes gestión territorial como los que actualmente existen bajo distintas denominaciones (Planes de Organización Territorial o Esquemas de Ordenamiento Territorial, entre otros).

El caso de Lebrija debe comprenderse en relación a otros factores que incidieron en ese proceso. En la década de los sesenta la migración de la población rural se evidenció como un fenómeno creciente que afectaba a las principales ciudades colombianas. La recepción de esta población fue caótica en términos generales. Esa población “destechada”, según la expresión de Aprile-Gnisset, se asentó en zonas marginales, generalmente en la periferia de las ciudades. En el caso de Santander, hasta la década 1970, la migración del campo tenía destinos distintos a Bucaramanga. Sin embargo, a partir de entonces la migración rural será un factor de crecimiento demográfico con alta incidencia en esta ciudad.

Esta situación —como fue el caso de Bucaramanga—coincide con la aparición de las llamadas áreas metropolitanas con las que se quería regular un planeamiento sistemático de las zonas de mayor conurbación. El Estado, con esta propuesta, buscaba que los servicios públicos, el transporte y el uso del suelo se regulasen de manera integral para garantizar una mejor cobertura de los servicios. En el caso de Bucaramanga, en la década de 1980, su área se integró con la de los municipios de Floridablanca, Girón y Piedecuesta. Lebrija, a pesar de su relativa cercanía, no fue incluida.

Por estas fechas, Lebrija se hace igualmente receptora de migrantes procedentes de otras zonas del departamento de Santander. Al respecto, no hay evidencia de una política del municipio para atender las demandas de esta población salvo la limitada construcción de habitaciones —llamadas todavía “higiénicas” en alusión a la legislación de 1918— para los funcionarios municipales. En todo caso, esta experiencia no superaba las tres decenas y, no beneficiaba a los nuevos habitantes. Presumiblemente, la recepción de los migrantes no implicó un crecimiento del suelo urbanizado, en tanto que buena parte de los migrantes se alojó en las veredas por la cercanía a las empresas avícolas y los cultivos de piña. La traza original, sin embargo, se hizo más densa como resultado de la división de las antiguas viviendas en “lotes” y nuevas habitaciones.

En la década de 1990 se registra un cambio significativo en Lebrija. La puesta en marcha de la política pública de vivienda del gobierno de Gaviria, como se ha mencionado, dio como resultado la construcción de más de 1.000 viviendas, superando el número de casas existentes hasta ese momento en el municipio; se produjo un innegable ensanche del casco urbano. Las nuevas edificaciones hacían parte de siete programas de vivienda por autoconstrucción, lideradas por *organizaciones de vivienda popular*, beneficiarias del llamado Subsidio de Vivienda Familiar otorgado por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma

Urbana (INURBE). Entidad que fue creada durante esta administración tras la liquidación del antiguo Instituto de Crédito Territorial (ICT).

Al respecto, la investigación ha identificado un patrón en el desarrollo de los proyectos mencionados. En términos generales, su promoción y gestión fue liderada por políticos locales como concejales o aspirantes a la alcaldía —como se sabe a fines de la década de 1980 se implementó la elección popular de los alcaldes—, quienes ejercieron como representantes legales de las llamadas *organizaciones de vivienda popular*; la función de estos personajes parece reforzada por su mediación o capacidad para hacer alianzas con figuras políticas de nivel departamental (como representantes a la Cámara o senadores) que los auxiliaban con recursos en efectivo y materiales para la construcción de las urbanizaciones. Esta situación contribuyó a que estas figuras, ganaran adeptos para sus campañas políticas. Sobre este aspecto, sin embargo, todavía se requieren otras investigaciones en Colombia que muestren con mayor nitidez la vinculación de fuerzas políticas de orden local y departamental en la construcción de vivienda popular. Aunque no fue el interés original de esta investigación, sus resultados evidencian la presencia de redes clientelistas conformadas en torno a la distribución de recursos públicos como los que en este caso se identificaron. Un estudio sobre el clientelismo en términos precisos arrojaría más luz sobre este tema. En ese sentido, nuestro trabajo muestra coincidencia con la citada publicación del profesor Alfonso Torres Carrillo, quien constata la participación de fuerzas políticas en estos procesos de construcción de barrios populares signados por la marginalidad. No obstante, en rigor Torres Carrillo no menciona el fenómeno del clientelismo de forma explícita.

En el caso de los líderes aquí estudiados, con muy pocas excepciones, iniciaron las obras de edificación sin los respectivos permisos de construcción y sin las garantías de los servicios públicos básicos. Además, no se debe olvidar el esfuerzo de las familias que laboraron en las urbanizaciones o que aportaron semanalmente los recursos económicos para adquirir los materiales de construcción y pagar los

jornales que, junto con los aportes del Estado a través de los subsidios de vivienda, contribuyeron a la edificación de las urbanizaciones.

Los manejos de estos recursos fueron en muchos casos arbitrarios y oscuros, dando pie a denuncias y pleitos. El caso concreto se constató con claridad en las urbanizaciones *Campo Alegre I* y *Los Rosales* donde se identificaron señalamientos de malversación de fondos, aunque a la postre se entregaron las viviendas a sus propietarios. El caso de *María Paz* resalta el nivel de estas malversaciones si se atiende a que finalmente no se entregaron las casas y los beneficiarios sólo recibieron los lotes. En todos los casos, las familias implicadas se beneficiaron de una vivienda modesta. Este tipo de vivienda cumplía con los requisitos mínimos en materia de habitabilidad. Se caracterizaron por ser viviendas bifamiliares o unifamiliares que contaban con una sala, comedor, cocina, baño y patio para ropa.

Los proyectos habitacionales desde el punto de vista del urbanismo, carecieron de áreas comunes amplias y zonas verdes. Los diseños, en varios casos, concibieron las calles solo para el uso peatonal, sin considerar la eventual circulación de vehículos automotores, como se observa en *Campo Alegre I*, *San Jorge I y II*, *Los Laureles*, *Cabecera del Llano* y *Los Rosales*. En los años de 1990, los residentes de estos barrios posiblemente carecían de vehículos propios, pero resulta evidente que no se pensó en áreas de aparcamiento o vías de circulación para algún tipo de vehículos (como ambulancias, buses, taxis o camiones de bomberos).

Además de los espacios de parqueo (con la excepción de la urbanización *Cabecera del Llano*), tampoco se previeron áreas para el comercio. Consecuentemente, los vecinos destinaron otros espacios para esas funciones, especialmente el espacio público y en algunos casos las viviendas se adaptaron como pequeñas tiendas de barrio. Debe señalarse las imprevisiones con respecto a la gestión del riesgo; algunas de estas urbanizaciones como *San Jorge I y II* y *Los Laureles* sufren la

amenaza de inundación por su cercanía al curso de la quebrada denominada *Las Raíces*.

Estas urbanizaciones carecieron de zonas destinadas a la recreación, a excepción de *La Popa* y *María Paz* que contaron con la construcción de un pequeño polideportivo. Igualmente, no se previó que el crecimiento urbano traería nuevos retos que tuvieron que asumir las siguientes administraciones locales como la pavimentación de vías, aumento de cobertura escolar, de salud y servicios públicos en especial el agua, cuya prestación todavía es deficiente. El Estado al traspasar la construcción de la vivienda social a los entes privados y a las *organizaciones de vivienda popular*, obvió la importancia de una infraestructura adecuada.

Este modelo de urbanización llevado a cabo en Lebrija, conserva elementos comunes con proyectos como los estudiados por Ivonne Duque en Girón o con otros de Bucaramanga. Además, pese a las eventuales asesorías que los proyectos recibieron por parte de los funcionarios del INURBE, no se evidenció una propuesta urbanística diseñada por arquitectos y su principal rasgo es su carácter empírico en lo que respecta al diseño y construcción. En ese sentido, y sin generalizar, la política de vivienda de estos años dista de los grandes proyectos como el de *Ciudad Techo* para Bogotá, *Real de Minas* para Bucaramanga y otros ejemplos mencionados en esta investigación.

En general, el crecimiento urbano iniciado a partir de 1990 continuó en Lebrija durante los primeros años del siglo XXI. Se siguieron edificando nuevas urbanizaciones, con el mismo modelo de las aquí estudiadas, transformando aún más el paisaje urbano de Lebrija. Estas nuevas urbanizaciones respondieron a iniciativas privadas donde el Estado sólo aportó los subsidios que se han señalado.

El incremento habitacional de Lebrija estuvo en sintonía con el aumento de una población que no se encuentra vinculada únicamente a las actividades

agropecuarias, sino que ahora se empleaba en las actividades de servicio y manufactura de la ciudad de Bucaramanga, haciéndose aún más evidente la conurbación con esta ciudad y acentuándose más la transformación de su espacio físico.

Entonces se puede concluir que la historia urbana de Lebrija tiene un antes y un después de la ley 3° de 1991, pues llevó a una serie de transformaciones físicas que también estaban experimentando otras ciudades en Colombia. En la medida que el espacio físico es apropiado por el hombre y transformado en su beneficio se torna en un espacio histórico; con este enunciado de Mejía Pavony reafirmamos lo mencionado en la introducción de que la ciudad es un espacio históricamente construido.

BIBLIOGRAFÍA

ABOY, Rosa. Viviendas para el pueblo: Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales. 1946-1955. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica, 2005.

ALFONSO, OSCAR; NATAYA, Noriko; JARAMILLO, Samuel. Organización popular y desarrollo urbano en Bogotá. Santafé de Bogotá: Universidad Externado de Colombia, 1997.

APRILE GNISSET. La ciudad Colombiana: Siglo XIX y XX. Santafé de Bogotá: Talleres gráficos Banco Popular, 1992.

ARANGO, Silvia., et al. Escritos sobre historia y teoría 1: Ciudad, arte, arquitectura. Bogotá. Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Artes, 2003.

ARDILA B, José Joffre. Desarrollo del sistema de transporte en Colombia: economía de transporte. Bucaramanga: Imprenta del departamento, 1949.

BALDION MEJÍA. Ana Carolina. Modernización y vida cotidiana en el barrio las Nieves, Bogotá 1890-1920. Bogotá, 2016. Tesis (Magister en Historia). Universidad Javeriana. Facultad de Ciencias Sociales. Departamento de Historia.

BAYONA APARICIO, Alfonso y SILVA SIERRA, Guillermo. Panorama socioeconómico del municipio de Lebrija. Bucaramanga, 1983. Trabajo para optar el título de economista. Universidad Santo Tomas de Aquino. Facultad de Economía.

BELL, P. I. Colombia: Un manual comercial e industrial. Washington, D.C: Government Printing Office, 1921.

BOTERO HERRERA, Fernando. Historia urbana y juego de Intereses. Medellín: Universidad de Antioquia, 1996.

BRAND. Peter. Trayectorias urbanas en la modernización del Estado en Colombia. Bogotá: Tercer Mundo Editores, 2001.

CABRERA ANAYA, Oscar Mauricio. El proceso político y legislativo de la integración de Bucaramanga y Floridablanca a partir de la Reforma Constitucional de 1968: Antecedentes de la asociación de municipios 1968-1975. Bucaramanga, 2005. Trabajo para optar el título de historiador. Universidad Industrial de Santander. Facultad de Ciencias Humanas. Escuela de Historia.

CALVINO, Ítalo. Las ciudades invisibles. 2edición. Madrid: Siruelas, 2015.

CAMACOL. Balance oficial del programa de vivienda de Belisario Betancur. En: Revista (CAMACOL). Vol. 9, N° 3 (Sep, 1896).

CANALES ESPINOSA, Juan Manuel. Vivienda de Interés Social. En: Cámara Colombiana de la construcción (CAMACOL). Vol. 17, N° 59 (Jun., 1994).

CASTAÑEDA RUEDA, Luisa y VILLAMIZAR MEZA, Nancy. Producción de café en Bucaramanga, Lebrija y Matanza. Bucaramanga, 1997. Trabajo para optar el título de historiador. Universidad Industrial de Santander. Facultad de Ciencias Humanas. Escuela de Historia.

CASTELL, Manuel. Problemas de investigación en sociología. Novena edición. México: Siglo Veintiuno Editores, 1981.

CEBALLOS, Olga Lucia; SALDARRIAGA, Alberto y TARCHOPULOS, Doris. Vivienda social en Colombia: Una mirada desde su legislación 1918-2005. Bogotá: Editorial Pontificia Universidad Javeriana, 2008.

CHAPARRO, Jairo., et al. La ciudad y las ciencias sociales. Ensayos y aproximaciones. Bogotá. CEJA. Editorial precolombi, 2000.

COLOMBIA PRESIDENTE INFORME (1986-1990: BARCO VARGAS). INFORME DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA AL CONGRESO NACIONAL. Bogotá: 1990.

COLOMBIA. Presidente (1974-1978). Informe sobre las UPAC y sus incidencias sociales y económicas. Bogotá: Presidencia, 1974.

CORPORACIÓN DE LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA. Programa de inversión social de acueducto y alcantarillado: Municipios: Zona provincia de Soto. Bucaramanga, 1986.

CRUZ, Natalia; COBO, Natalia y MUNÉVAR, Alexander. Popayán en el siglo XX: Algunas perspectivas sobre su historia urbana. Popayán: Universidad del Cauca. Vicerrectoría de Investigaciones. Área de Desarrollo Editorial, 2016.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (DANE). IV censo de población y III de vivienda. 1973. Bogotá. Imprenta Nacional.

-----.. Censo de población 1951. departamento de Santander. Bogotá. Imprenta Nacional.

-----.. XIII censo de población y II de edificios y vivienda. 1964. Santander. Bogotá. Imprenta Nacional.

-----XV Censo Nacional de población y IV censo de vivienda, 1986. volumen V. Demografía. Bogotá.

DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN. Avances del Programa de vivienda social. En: Revista Cámara Colombiana de la construcción (CAMACOL). N° 50 (mar., 1992).

-----.. La revolución pacífica: Programa de vivienda. En: Revista Cámara Colombiana de la construcción (CAMACOL). Vol. 17, N° 58 (mar. 1994).

DUQUE ESTUPIÑAN, Ivonne Duque Estupiñan. El Crecimiento Urbano de San Juan de Girón visto a partir del estudio de la configuración de su periferia 1964-1985. Bucaramanga, 2016. Tesis (Maestría en Historia). Universidad Industrial de Santander. Facultad de Ciencias Humanas. Escuela de Historia.

FIGUEROA Ruth; PÁEZ, Gloria y ROCHA, Nelba. Diagnostico económico y alternativas de desarrollo para el municipio de Lebrija. Bucaramanga. 1992. Trabajo para optar el título en Economía y Administración. Universidad Santo Tomas de Aquino. Facultad de Economía.

FIQUE PINTO, Luis Fernando. Vivienda social en Colombia: Políticas públicas y habitabilidad en los años noventa. Examen de contextos y conclusiones de la investigación: “La habitabilidad de la vivienda de interés social en Colombia en los años noventa. Una explicación a partir de las políticas públicas. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Artes, 2006.

GARCÍA PÉREZ, Diana. Aspectos cuantitativos y cualitativos de las compras de tierra urbanas y rurales en Lebrija 1950-1970. Bucaramanga, 2015. Trabajo para optar el título de historiadora. Universidad Industrial de Santander. Facultad de Ciencias Humanas. Escuela de Historia.

GARCÍA, José Joaquín. Crónicas de Bucaramanga. Bogotá: Imprenta y Librería de Medardo Rivas.1896.

GIRALDO ISAZA Fabio. Promoción y financiamiento de la vivienda: Una mirada a través del sistema de colombiano de ahorro y vivienda. En: Revista Cámara Colombiana de la construcción (CAMACOL). N° 49. (dic., 1991).

-----.. La construcción y su importancia macroeconómica. En: Revista Cámara Colombiana de la construcción (CAMACOL). Vol. 10, N° 1 (mar., 1987).

GIRALDO ISAZA. Fabio. La vivienda de interés social. Poco subsidio y nada de equidad. En: Revista Cámara Colombiana de la construcción (CAMACOL). Vol. 17, N° 58 (mar., 1994).

GOBERNACIÓN DE SANTANDER. Informe del Secretario de Fomento y obras públicas al señor gobernador del departamento. Bucaramanga: Imprenta del Departamento, s. f.

GONZÁLEZ CALLE, Jorge Luis. De la ciudad al territorio: La configuración del espacio urbano en Ibagué 1886-1986. Ibagué: Centro cultural Universidad del Tolima, 2006.

GRUPO ARDUAR. Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio. Barcelona: Editorial Ariel S.A, 2000.

GUTIÉRREZ B, Alberto. Análisis de la política de vivienda social. En: Debates de Coyuntura Social/FEDESARROLLO. Vol. 10 (jul., 1998).

GUTMAN, Margarita y HARDOY, Jorge Enrique. Buenos Aires: Historia Urbana del Área Metropolitana. España: Mapfre, 1992.

HEBARD, R. W. La situación del transporte en la República de Colombia y los pagos del tratado. Nueva York, 1922.

HENDERSON, James David. La modernización en Colombia: Los años de Laureano Gómez, 1889-1965. Medellín: Editorial Universidad de Antioquia, Facultad de Ciencias Humanas y económicas, 2006.

INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL. 40 años construyendo viviendas para el pueblo colombiano. Bogotá: ICT, 1979.

INTEGRACIÓN FINANCIERA. 25 años del sistema UPAC en Colombia: Legado indeleble. En: Integración financiera. N° 81 (octubre, 1997).

KALMANOVITZ, Salomón. Nueva Historia económica de Colombia. Bogotá: Taurus, 2010.

LATORRE, Emilio. Transporte y crecimiento regional en Colombia. Bogotá: Centro Interdisciplinario de Estudios Regionales (CIDER) de la Universidad de los Andes, 1986.

LAUHLIN, Currie. Upac después de 20 años. En: Revista Cámara colombiana de la construcción (CAMACOL). Vol. 15, N°52 (sep., 1992).

LEVINE. V. Colombia: características físicas, recursos naturales, medios de comunicación, manufacturas y desarrollo. New York: D Appleton, 1915.

LIBRO AZUL DE COLOMBIA. New York: The J. J. Little & Ives Comp, 1918.

LLERAS, Alberto y MORALES Otto. El pensamiento social de Alberto Lleras Camargo. Cali: Universidad del Valle.

MANTILLA HERRERA, Ramón. Lebrija: Evocación de su pasado. Vivencia del presente. Visión del futuro. Bucaramanga: Armonía Impresores, 2003.

MARTÍNEZ GARNICA, Armando y GUERRERO RINCÓN. Amado Antonio. La Provincia de Soto: Orígenes de sus poblamientos urbanos. Bucaramanga. Colección de Historia Regional UIS, 1995.

MEJÍA PAVONY. German. Los años del cambio: Historia urbana de Bogotá. 2 edición. Bogotá: CEJA, 2000.

MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO. Cien años de Políticas habitacionales. [En Línea]. [Consultado en 27 de noviembre de 2017]. Disponible en <<http://www.minvivienda.gov.co/Documents/100anosdepoliticashabitacionales.pdf>>

MONSALVE, Diego. Colombia Cafetera. Barcelona: Artes gráficas, 1927.

OLARTE CARREÑO. Augusto. La construcción del Ferrocarril de Puerto Wilches a Bucaramanga 1870 a 1941: síntesis de una obra discontinua y costosa. Bucaramanga: Sic Editorial, 2006.

PALACIO ROZO, Marco Antonio. Entre la legitimidad y la violencia: Colombia 1875-1994. Santa fe de Bogotá: Norma, 1995.

RESTREPO, Gabriel Jaime. Vivienda de Interés social una realidad una propuesta. En: Infraestructura y desarrollo: recto de la construcción. Santafé de Bogotá: CAMACOL, 1994.

RODRÍGUEZ LEURO, Ángela Isabel. La Junta de habitación para obreros 1919-1927 caso barrio primero de mayo. Bogotá, 2013. Tesis (Magister en Historia). Universidad Javeriana. Facultad de Ciencias Sociales. Departamento de Historia.

RUEDA GÓMEZ, Néstor y Álvarez Fuente Jaime. Historia urbana de Bucaramanga 1900-1930. Bucaramanga: UIS: CER: SIC Editorial, 2001.

RUEDA GÓMEZ. Néstor. La formación del área metropolitana de Bucaramanga: el papel de la vivienda del Instituto de Crédito Territorial como elemento de configuración. 2012. Tesis (Doctoral). Universidad Politécnica de Valencia. Departamento de Urbanismo.

RUEDA SALAZAR, Miguel. El Problema de la vivienda social: ¿Qué podríamos hacer? En: Revista Cámara Colombiana de la construcción (CAMACOL). Vol.18, N°62 (mar, 1995).

SALAZAR MONTOYA, Jaime. De la mula al camión: apuntes para una historia del transporte en Colombia. Santa Fe de Bogotá: Tercer Mundo Editores. 2000.

SALAZAR, Samuel Eduardo. Vivienda Social. En: Revista Cámara Colombiana de la construcción (CAMACOL). Vol. 17, N° 61(dic.1994).

SALDARRIAGA, Alberto., *et al.* Medio siglo de vivienda social en Colombia 1939-1989. Santa fe de Bogotá: Instituto de Crédito Territorial, Ministerio de Desarrollo Económico. Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, 1995.

SOLA MORALES RUBIO, Manuel de. Formas de crecimiento urbano. Barcelona: Edicions, 1997.

SUAREZ MAYORGA. Adriana María. La ciudad de los elegidos: Crecimiento urbano, jerarquización social y poder político. Bogotá. (1910-1950). Bogotá: 2006.

THEBERGO D, James. La estructura institucional de la Alianza para el Progreso. Buenos Aires: Fundación investigaciones básicas de la realidad americana, 1964.

TIRADO MEJÍA, Álvaro. Aspectos políticos del primer gobierno de Alfonso López Pumarejo (1934-1938). Santa Fe de Bogotá: Planeta, 1995.

TORRES CARRILLO, Alfonso. La Ciudad en la sombra: Barrios y luchas populares en Bogotá 1950- 1977. Santa fe de Bogotá: Ediciones Antropos Ltda, 1993.

TRISTANCHO MUTIS, Pedro Alfonso. Producción y mercadeo de la piña zona de Lebrija dpto. de Santander. Bogotá, 1974. Tesis para optar el título en administración agrícola. Universidad de la Salle. Facultad de administración agrícola.

URIBE ECHEVARRÍA. Francisco y FORERO, Edgar. El sector informal en las ciudades intermedias. 2 ediciones. Santa fe de Bogotá: Centro Interdisciplinario de Estudios Regionales (CIDER) de la Universidad de los Andes. Fondo Editorial CEREC, 1991.

VALENCIA MARTÍNEZ. Iván Javier. Tres Barrios en la historia urbana de Barranquilla: El Prado, las Nieves y San Isidro 1920-1940. Universidad del Atlántico. Barranquilla, 2005.

WILCHES. Gustavo. Anexos al informe del secretario de gobierno de Santander: Informe de algunos alcaldes sobre la marcha de la administración pública en 1940. Bucaramanga: Imprenta del departamento Bucaramanga, 1941.

WYLIE, Kathryn H., La agricultura de Colombia. Washington: United States Department Agriculture, Washington, D.C.

ZAMBRANO Fabio y BERNARD, Oliver. Ciudad y territorio: El proceso de poblamiento en Colombia. Santa Fe de Bogotá: Academia de Historia de Bogotá: Instituto de Estudios Francés de Estudio: Fundación de estudios Andinos Misión Colombia, 1993.

ZOIDO, Florencio., et al. Diccionario de urbanismo: Geografía urbana y ordenación del territorio. Madrid: Ediciones cátedra, 2013.

ANEXOS

Anexo A. Representantes Legales de las Organizaciones de Vivienda Popular y cargo público que desempeñaban en la década de 1990.

Urbanización	Representante Legal	Cargo
San Jorge I y II y Campo Alegre I	Jorge E. Amaya	Concejal.
Los Laureles y Rosales	Gonzalo Patiño	Concejal.
La Popa	Humberto Herrera Mendoza	Alcalde (1995-1997) y concejal en cinco periodos.
María Paz	Cesar Caballero	Candidato al concejo de Bucaramanga
Cabecera del Llano	Josefina Leal	Esposa del Alcalde Mario Serrano Gallo (1990-1992)