

**PLAN DE DESARROLLO SOBRE ASENTAMIENTOS URBANOS Y RURALES  
PARA EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA - (PDAF)-,  
DEPARTAMENTO DE SANTANDER 2004 – 2010.**



**LILIANA MEDINA BARRETO**  
Arquitecto

**JAVIER FERNANDO BERDUGO TORRES**  
Arquitecto

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER  
ESCUELA DE ESTUDIOS INDUSTRIALES Y EMPRESARIALES  
BUCARAMANGA  
2.004**

**PLAN DE DESARROLLO SOBRE ASENTAMIENTOS URBANOS Y RURALES  
PARA EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA - (PDAF)-,  
DEPARTAMENTO DE SANTANDER 2004 – 2010.**



**LILIANA MEDINA BARRETO**  
Arquitecto

**JAVIER FERNANDO BERDUGO TORRES**  
Arquitecto

**Monografía de grado para optar el Título de:  
“Especialista en Evaluación y Gerencia de Proyectos”**

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER  
ESCUELA DE ESTUDIOS INDUSTRIALES Y EMPRESARIALES  
POSGRADO EN EVALUACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS  
BUCARAMANGA  
2.004**

## **AGRADECIMIENTOS**

Los Autores expresan sus agradecimientos a:

**LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ PINZÓN**, Físico, Especialista en Evaluación y Gerencia de Proyectos, Exalcalde del Municipio de Floridablanca, por sus valiosas orientaciones para la elaboración de este proyecto.

**HUMBERTO PRADILLA ARDILA**, Ingeniero Industrial, Master of Business Administration, Director de la corporación Bucaramanga emprendedora, por su gestión en la Coordinación del Postgrado en cada uno de sus ciclos.

**NUESTROS COLEGAS Y COMPAÑEROS DE POSGRADO**, de diferentes áreas del conocimiento y disciplinas, por la posibilidad de intercambiar experiencias y enriquecimiento intelectual.

**ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA, DESPACHOS DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**, por su oportuna atención y colaboración en el suministro de información.

**JHON NAZARIO ARIAS PEDRAZA**, Arquitecto, Especialista en planificación Urbana. Jefe de la división de Ordenamiento Territorial Municipio de Floridablanca, por sus valiosas orientaciones y aportes en conocimientos para la ejecución de este proyecto.

## CONTENIDO

	<b>Pág.</b>
INTRODUCCIÓN	
1. ANÁLISIS Y ESTUDIOS PRELIMINARES	22
1.1. ANTECEDENTES	27
1.1.1. RESEÑA HISTORICA DE FLORIDABLANCA Y SU REGION	27
1.2. SITUACIÓN ACTUAL DE FLORIDABLANCA.	35
1.2.1 LA REGION	35
1.2.2 DESCRIPCION DEL MUNICIPIO	36
1.2.2.1. ASPECTO GEOGRAFICO	40
1.2.2.2 UBICACIÓN	41
1.2.2.3 TOPOGRAFÍA	42
1.2.2.4 CLIMATOLOGÍA	43
1.2.2.5 HIDROGRAFIA E HIDROLOGIA	43
1.2.2.6 PERIMETRO URBANO	44
2. PLANTEAMIENTO GENERAL Y ANALISIS DE USUARIOS	45
2.1 LA NACION	45
2.1.1 SITUACION ACTUAL	46
2.2 EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA Y FLORIDABLANCA	46
2.2.1 DESCRIPCION DE LA SITUACION ACTUAL LOS ASENTAMIENTOS	47
2.2 ANALISIS DE USUARIOS DEL PLAN	47
2.2.1 USUARIOS	47
3. DIAGNOSTICO: Origen y situación actual de los asentamientos en F/blanca	49
4. ANÁLISIS DOFA	74
4.1 MATRIZ DOFA	74
4.2 DEFINICION DE ESTRATEGIAS	75

5. MODELO DE DESARROLLO PARA ASENTAMIENTOS	77
5.1 DESARROLLO FUTURO EN FLORIDABLANCA	77
6. OBJETIVOS	85
6.1 OBJETIVOS DE LARGO PLAZO	85
6.2 OBJETIVO DE MEDIANO PLAZO	85
7. ESTRATEGIAS SEGÚN OBJETIVOS	87
8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	88
8.1 CONCLUSIONES	88
8.2 RECOMENDACIONES	89
BIBLIOGRAFÍA	92
ANEXOS.	94

## LISTA DE TABLAS

	<b>Pág.</b>
Tabla 1. Comunas de Floridablanca.	38
Tabla 2. Corregimientos y Veredas de Floridablanca.	38
Tabla 3. Evolución de la población en Floridablanca durante 1973 al 2005.	38
Tabla 4. Crecimiento urbanístico histórico del Municipio de Floridablanca.	51
Tabla 5. Sectores urbanos con asentamientos en zonas de alto riesgo	51
Tabla 6. Actividad edificadora en Floridablanca.	70
Tabla 7. Sectores Rurales con asentamientos en zonas de alto riesgo	71
Tabla 8. Densidades y formas de ocupación en Floridablanca.	72
Tabla 9. Matriz Dofa.	75
Tabla 10. Definición de estrategias.	76
Tabla 11. Áreas y zonas susceptibles por tipo de riesgo en el Municipio.	78
Tabla 12. Distribución actual por sectores de la vivienda en el Municipio.	78
Tabla 13. Suelo de expansión para el Municipio de Floridablanca.	80
Tabla 14. Zonas de protección y su uso recomendado.	80
Tabla 15. Usos del suelo para sector vivienda.	81
Tabla 16. Porcentajes de cesión privada para usos residenciales.	81
Tabla 17. Porcentajes de cesión privada para usos diferentes al residencial.	82
Tabla 18. Aspectos reglamentarios de la cesión privada	82
Tabla 19. Áreas de desarrollo y construcción prioritaria.	82
Tabla 20. Lote mínimo para construcción en suelo Urbano.	83
Tabla 21. Áreas y recomendaciones de manejo en los suelos suburbanos.	83
Tabla 22. Ofertas de vivienda de interés social del Municipio de Floridablanca.	83
Tabla 23. Terrenos para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.	84

## LISTA DE FIGURAS

	<b>Pág.</b>
Figura 1. Mapa Santanderes poblamiento prehispánico. Grupos étnicos.....	28
Figura 2. Pintura Rupestre (SAN RAFAEL Figura coronada por un penacho).....	30
Figura 3. Pintura Rupestre (SAN RAFAEL Techo de la bóveda principal) .....	30
Figura 4. Pintura Rupestre Peña Blanca (El Volantín)Lagartos y ranas.....	30
Figura 5. Pintura Rupestre Peña Blanca (El Volantín) .....	30
Figura 6. Parroquia San Juan Nepomuceno.....	32
Figura 7. Mapa división Político Administrativa y por provincias.....	35
Departamento de Santander	
Figura 8 Mapa del Área Metropolitana de Bucaramanga.....	36
Figura 9 Floridablanca en el mapa Departamento de Santander.....	40
Figura 10. Mapa de integración regional.....	41
Figura 11. Foto asentamientos del Casco Urbano antiguo y Valle del Río Frío...	53
Figura 12. Foto asentamientos de los Barrios Cañaveral, Lagos, Valencia, etc.	54
Figura 13. Foto asentamientos de desplazados, García Echeverri y la Cumbre...	55
Figura 14. Foto asentamientos barrios El Carmen, Zapamanga, Las Villas, etc.	56
Figura 15. Foto asentamientos de Florida Campestre, Bellavista y la Cumbre.....	57
Figura 16. Foto asentamientos de Caracolí, Valle del Río Mensuli y Bucarica.....	58
Figura 17. Foto asentamientos Valle del Río Mensuli, La Ronda, Limoncito, etc.	59
Figura 18. Foto asentamientos de Altamira, Bucarica, Valle del Río Mensuli, etc.	60
Figura 19. Foto asentamiento de los Barrios La Trinidad, Reposo, Las Villas, etc.	61
Figura 20. Foto asentamientos Barrio Zapamanga, Fátima, San Bernardo, etc.	62
Figura 21. Foto asentamientos en zonas de alto riesgo B. Belencito y los Olivos	63
Figura 22. Foto de canalización para mitigar los riesgos en el Barrio Belencito.	64
Figura 23. Foto asentamientos en zona de riesgo Barrio los Robles.....	64
Figura 24. Foto asentamientos en zona de riesgo Barrio los Robles.....	64
Figura 25. Foto polideportivo en el Barrio Santa Helena.....	65
Figura 26. Foto muros de contención y cerramiento colapsados del polideportivo	65
Figura 27. Foto de viviendas sobre el cauce de una fuente hídrica.....	66

Figura 28. Foto de muro de contención construido como obra de mitigación.....	66
Figura 29. Foto de edificaciones sobre quebrada Barrio La Trinidad.....	67
Figura 30. Foto de edificaciones sobre quebrada Barrio La Trinidad.....	67
Figura 31. Foto de obras de mitigación para asentamientos de alto riesgo.....	68
Figura 32. Foto de la infraestructura vial urbana.....	38
Figura 33. Foto de la invasión de cauces naturales. ....	69

## LISTA DE ANEXOS: PLANOS

	<b>Pág.</b>
Anexo A: Mapa de corregimientos, veredas y sectores	94
Anexo B: Mapa geotécnico	95
Anexo C: Mapa de susceptibilidad rural	96
Anexo D: Mapa de Usos recomendados del suelo rural	97
Anexo E: Mapa de comunas	98
Anexo F: Mapa de usos urbanos	99
Anexo G: Mapa de susceptibilidad urbana	100

## GLOSARIO

**AREA:** superficie comprendida dentro de un perímetro.

**AREA METROPOLITANA:** se trata de amplias regiones urbanas con núcleos espacialmente discontinuos pero conectados por redes de autopistas y redes modernas de telecomunicaciones.

**AISLAMIENTOS A CORRIENTES O CUERPOS HIDRICOS:** los aislamientos a corrientes de agua serán determinados mediante un estudio de cotas de inundación a partir de la identificación y materialización en campo de la línea de cota máxima y se medirán de acuerdo a lo ordenado por el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio, y los demás aislamientos definidos en las Normas Técnicas de Control de Erosión.

En las áreas de aislamiento no se puede construir ningún tipo de obra del proyecto urbanístico o arquitectónico, excepto las conexiones a las redes de servicio de alcantarillado y obras requeridas para el control de las riberas. El paramento de las edificaciones debe quedar por fuera del área de aislamiento.

**ASENTAMIENTOS:** emplazamiento permanente de los individuos en zonas geográficas determinadas. Puede ser rural, urbano o metropolitano y presenta diversas características según el entorno o hábitat de su emplazamiento.

**BARRIO:** es un momento, un sector, de la forma de la ciudad, íntimamente vinculada a su evolución y a su naturaleza, constituida por partes y a su imagen. Para la morfología social, el barrio es la unidad morfológica y estructural; esta caracterizado por cierto paisaje urbano, cierto contenido social y una función propia; de donde un cambio de uno de estos elementos es suficiente para fijar el límite del barrio. El barrio como hecho social fundado en la segregación de clases o de razas y en la función económica, o en todo caso en el

rango social, corresponde indudablemente al mismo proceso de formación de la metrópoli moderna, y ello es tan cierto para la antigua Roma como para las grandes ciudades de hoy.

**BIENESTAR:** el concepto surgió en la segunda mitad del siglo XX, parte de la premisa de que el gobierno de un estado debe ejecutar determinadas políticas sociales que garanticen y aseguren el “bienestar” de los ciudadanos en determinados marcos como el de la sanidad, la educación, y, en general, todo el espectro posible de seguridad social.

**COBERTURA:** Extensión territorial que abarcan diversos servicios, especialmente los de telecomunicaciones.

**COMPETITIVIDAD:** es la capacidad de desarrollar una actividad económica exitosa en el nuevo contexto de globalización e internacionalización de la economía. La identificación y aprovechamiento de ventajas comparativas en un escenario geográfico, social y económico, depende de las condiciones de capital humano, soporte institucional y entorno regional que hacen posible las decisiones de calidad en los actores del proceso económico.

**COMUNAS:** forma de convivencia social en la que un grupo pequeño de personas comparten voluntariamente la vida. En una comuna se considera más importante el bienestar del grupo que el del individuo.

**CONFLICTO:** un conflicto puede ser un resultado de la confrontación de estrategias antagónicas entre actores y presentarse en forma de ruptura de una tensión entre dos tendencias.

**CONURBACION:** concepto que define el proceso por el cual un área urbana crece a partir de su unión con poblaciones vecinas.

**COYUNTURA:** conjunto de condiciones favorables o desfavorables por las que atraviesa la actividad económica en un momento determinado. Intervienen tres factores, economía, capital y trabajo. Estos tres factores están relacionados entre sí y a su vez dependen en sus oscilaciones de muy diversas circunstancias.

**CRECIMIENTO URBANISTICO:** definido como la mayor utilización que se le puede dar a una porción de terreno en el contexto de una normativa urbana, con base en instrumentos que permitan obtener como resultado, un mayor usufructo en la intervención del suelo, teniendo como referencia la clasificación que se encuentre determinada para su desarrollo.

**DENSIDAD POBLACIONAL:** cantidad de individuos existentes en una población en relación con la superficie en que habitan. En los municipios donde el POT o Esquema de Ordenamiento Territorial no esté aprobado, los proyectos de vivienda en áreas urbanas deben adoptar una densidad bruta promedio de doscientos habitantes por hectárea (200ha/Ha), según la resolución CDMB: No.614 del 6 de julio de 1999 por la cual se expiden los determinantes Ambientales para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial.

**ECOLOGIA:** conocimiento de las relaciones entre el ser viviente y su ambiente.

**ECOTURISMO:** el ecoturismo es el turismo que se practica cuando el hombre escoge como destino los entornos naturales donde se desenvuelven, los organismos cuyas relaciones con esos entornos estudia la Ecología. Dicho en otra forma, el ecoturismo es el turismo cuyo fin primordial es el acercamiento con la naturaleza.

El ecoturismo se ha convertido en un fenómeno de gran volumen y se practica de diferentes maneras y en diferentes sitios. Se utilizan los bosques, las selvas, los lagos, los ríos, las montañas, los desiertos. Se desarrollan infinidad de actividades como la pesca, los safaris, la cacería, la tala, la toma de fotos, la recolección de flora, estudios de investigación y en fin un sin números de acciones incontroladas que destruyen diferentes ecosistemas y crean desigualdades geológicas. Es necesario entender que el ecoturismo sano es el que logre establecer un nivel de compensación entre el disfrute de la naturaleza y la obtención de recursos naturales para usos industriales o alimentarios, pues la conservación de la biodiversidad es condición "sin equanón" para el bienestar y vivencia del ser humano y de otras especies.

**EJES VIALES:** conjunto de autopistas y carreteras que forman parte de un sistema multimodal de transporte.

**EQUIPAMIENTO:** es el conjunto de áreas libres, servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad y que representa bienestar para la comunidad que los utiliza.

**ESTRATEGIAS DE DESARROLLO:** es el conjunto coherente de orientaciones, de acciones y selección de medios e instrumentos para alcanzar los objetivos y políticas de un Plan de desarrollo.

**ESTRATOS:** capa o nivel dentro de una sociedad.

**GLOBALIZACION:** tendencia de los mercados y las empresas a extenderse alcanzando una dimensión mundial que sobrepase las fronteras nacionales.

**INFRAESTRUCTURA:** todo proyecto urbanístico o arquitectónico debe considerar de manera obligatoria las redes viales, redes de energía, redes de acueducto, redes de gas, redes de comunicaciones, alcantarillado pluvial y sanitario, equipamientos básicos y debe estar sujeto a al clasificación del suelo urbano.

**IMPACTO AMBIENTAL:** es el grado de contaminación generado sobre el medio ambiente o paisajístico por el funcionamiento de una actividad urbana.

**ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:** es aquella fracción que señala el área que se permite construir en un lote como proporción del área total del mismo.

**ÍNDICE DE OCUPACIÓN:** es aquella fracción del lote que se permite cubrir con la edificación.

**INFRAESTRUCTURA:** todo proyecto urbanístico o arquitectónico debe considerar de manera obligatoria las redes viales, redes de energía, redes de gas, redes de comunicaciones, alcantarillado pluvial y sanitario, equipamientos básicos y debe estar sujeto a la clasificación de suelo urbano.

**LOCALIDAD:** lugar o pueblo.

**MALLA VIAL:** es el conjunto o sistema de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas y entre las cuales se distinguen aquellas constitutivas de la Malla Vial Principal y la Malla Vial Local.

**MEDIO AMBIENTE:** es el conjunto de factores físico- naturales, sociales, culturales, económicos y estéticos que interactúan entre sí, con la persona y con la comunidad en la que vive, determinando su forma, carácter, relación, y supervivencia.

**MIGRACION:** acción y efecto de pasar de un lugar a otro para establecerse en él. Entre las causas naturales se encuentran las sequías prolongadas, los cambios climáticos y las inundaciones o erupciones volcánicas que convierten amplias zonas en extensiones inhabitables. Otra causas de las migraciones son los motivos socioeconómicos y el conflicto armado.

**NECESIDADES BASICAS:** las necesidades básicas de todos los seres son la alimentación, vivienda, calor, energía, vestido y bienes de consumo.

**NIVEL FREATICO:** superficie de agua que se encuentra en el subsuelo bajo el efecto de la fuerza de gravitación y que delimita la zona de aireación o franja capilar, de la zona saturada de agua subterránea.

**PENDIENTES:** las áreas del predio con pendiente superior al 100% (mayor de 45° de inclinación), corresponderán a áreas de afectación ambiental y serán destinadas a reforestación, conservación o preservación de los recursos naturales o el ambiente.

**PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL:** el plan de desarrollo se constituye en un instrumento de planificación adecuado para la orientación y regulación de los procesos de uso y ocupación del territorio, a partir de los criterios de sostenibilidad ambiental, económica, social, cultural y tecnológica.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, POT:** es el instrumento mediante el cual los municipios integran y proyectan en su territorio, las políticas y estrategias económicas,

sociales, ambientales y culturales, con el fin de lograr la coherencia entre los objetivos de desarrollo y los procesos de uso y ocupación del territorio. Así el POT se convierte en un instrumento de largo plazo que permite orientar integralmente el ordenamiento físico territorial para guiar la inversión pública y dirigir la forma y dinámica del crecimiento físico del municipio, en sus espacios urbano y rural, definiendo las acciones territoriales estratégicas para el logro de los objetivos de desarrollo, social y territorial.

**PLANIFICACIÓN:** es un elemento fundamental en el proceso de ordenamiento territorial municipal, en la medida que permite identificar y seleccionar las mejores formas de utilización de la tierra y de distribución y localización de las actividades en el territorio.

**POLÍTICAS:** son las guías de pensamiento y acción, que delimitan el área en el cual se toma la decisión y asegura que este sea consistente con los objetivos. Para su ejecución se necesita de autoridad definida y delimitada.

**PROSPECTIVA:** posibilidad de construir el futuro mediante la formación práctica de un pensamiento estratégico global, innovador y de largo plazo.

**PROYECTO URBANÍSTICO:** es aquel dirigido al estudio, planificación y diseño del medio urbano integrando cada una de sus disciplinas cuyo objetivo es la perfecta armonía entre el hombre y la ciudad, y la relación dialéctica entre el medio ambiente y sus habitantes.

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO:** es aquel dirigido al estudio, planificación y desarrollo de uno o varios edificios en su desarrollo interior.

**SECTOR:** parte de una colectividad que presenta caracteres particulares.

**SUELO URBANO:** Está constituido por la áreas de territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento. Deberán contar con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

Los usos más frecuentes son: residenciales, industriales, comerciales y de servicios, institucionales, de recreación, áreas con restricciones de uso por amenazas y riesgos, usos

de protección en áreas naturales protegidas y/o ecosistemas estratégicos entre otros. Dentro de este suelo se tendrá en cuenta que los usos sean compatibles y complementarios entre sí.

**SUELO DE EXPANSIÓN URBANA:** está constituido por la porción de territorio municipal destinada a la expansión urbana, que habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución.

**SUELO RURAL:** lo constituyen los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

**SUELO DE PROTECCIÓN:** constituido por las áreas de terreno localizados dentro de cualquier clasificación del suelo, por características geográficas, paisajísticas o ambientales; por formar parte de zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**TALUD:** inclinación natural o artificial del terreno con pendiente mayor al 25%. Fisiográficamente es una superficie inclinada de pendiente fuerte limitada en su corona y su pie por cambios significativos de pendiente de alta a baja pendiente.

**TERRITORIO:** en el proceso de desarrollo es más que un receptáculo o soporte físico de las actividades económicas y culturales del hombre, constituyendo por tanto una construcción social e histórica, resultado de las relaciones sociales que se expresan en diversas formas de uso, ocupación, apropiación y distribución del territorio.

**TIPOLOGIA:** es la idea de un elemento que tiene un papel propio en la constitución de la forma, y que es una constante.

La tipología se presenta como el estudio de los tipos, en donde el tipo, no, representa tanto la imagen de una cosa que copiar o que imitar perfectamente cuanto la idea de un elemento que debe servir de regla al modelo.

**USO DEL SUELO:** manejo o uso que se da a una superficie de terreno por el hombre. Este uso puede ser agrícola, pecuario, forestal, urbano, etc.

**VIVIENDA:** es toda edificación, cuya función arquitectónica y ambiental principal, es dar albergue en forma adecuada a una familia.

**ZONIFICACION:** es un proceso dinámico y a la vez un instrumento de gestión y negociación, que no solo identifica y delimita unas áreas con unas características particulares, sino que integra las diferentes propuesta de desarrollo de los actores sociales e institucionales que interviene en le territorio, a partir del conocimiento y valoración de sus recursos y las posibilidades de aprovechamiento.

## RESUMEN

**TITULO:** "Plan de desarrollo sobre asentamientos urbanos y rurales para el municipio de floridablanca - (pdaf)-, departamento de santander 2004 – 2010."\*

**AUTORES:** Liliana Medina Barreto. \_ Arquitecto  
Javier F. Berdugo Torres. \_ Arquitecto \*\*

**PALABRAS CLAVES:** Asentamientos, Plan de Desarrollo, Estructura Urbana, Infraestructura, Sostenibilidad Ambiental, Desarrollo, Vivienda.

La Planificación del territorio, en el marco de Leyes tales como la 152 de 1994, y 388 de 1997, utilizadas como instrumentos y herramientas de gestión administrativa en que se fundamentan las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial Municipal, Departamental, y Nacional, garantizan en cada localidad un desarrollo futuro zonificando y reglamentando usos del suelo, paralelo a planes de desarrollo en Vivienda, **asentamientos** y sistemas estructurantes de infraestructura como vías, servicios públicos, salud, educación, medio ambiente, etc..

El Plan de Desarrollo sobre asentamientos, logra un análisis de la situación y desarrollo actual de los asentamientos urbanos y rurales del Municipio de Floridablanca, acompañado de información estadística de planes locales y regionales, en referencia al proceso de crecimiento urbanístico histórico, la actividad edificatoria, de urbanización y construcción en el Municipio, y densidades y formas de ocupación del territorio. Así, se identifica actualmente una estructura urbana longitudinal en sentido Norte-Sur, predominando al Oriente, al pié de la cordillera **asentamientos** de estratos I, II y III, aparecidos de invasiones o de parcelaciones y loteos efectuados por urbanizadores piratas o personas inescrupulosas sin acatar la normatización vigente; **asentamientos** con estructura urbana sin definición y desorganizados, albergando casi 70% de la población actual del Municipio, localizados algunos en zonas de alto riesgo con la mayor afectación y deficiencia social, ambiental y de infraestructura, requiriendo procesos de mitigación y tratamiento de los impactos negativos actuales e incluso de reubicación total. Se identifica una franja central entre la carretera Antigua a Bucaramanga y la Autopista Floridablanca – Bucaramanga de **asentamientos** de estratos III y IV, con estructura urbana organizada y con problemáticas urbanas, ambientales y sociales menores a las del primer caso. En el Occidente y Sur occidente del Municipio se localizan los asentamientos de mejores condiciones de estructura urbana y de organización, correspondientes a estratos IV, V y VI. En el sector rural existe actualmente concentraciones de población en veredas como El Mortiño, Ruitoque Parte Alta, Rosablanca y Valle de Ruitoque, sin infraestructura social y de servicios, para suplir óptimamente sus necesidades básicas, por el contrario convirtiéndose en focos generadores de impactos ambientales y sociales negativos. La matriz DOFA de la implantación de **asentamientos** del estudio, determina la situación actual del territorio y sus potencialidades de desarrollo.

La propuesta de desarrollo, aparece de identificar la problemática actual del Municipio, y orienta acciones a nivel urbano y rural, para los nuevos desarrollos y los asentamientos localizados en zonas de alto riesgo; se definen Objetivos a largo y mediano plazo, conducentes a una óptima configuración urbana y rural del Municipio, con un sistema estructurante de **asentamientos**, y de infraestructura de servicios que integren los focos poblacionales internos, y el Municipio con su entorno regional; lo anterior garantizando el desarrollo de nuevas áreas, y la recuperación y tratamiento de los existentes, aprovechando el territorio y los bienes y servicios ambientales que este provee, en un marco de sostenibilidad ambiental. De igual manera las estrategias permitirán a los usuarios del Plan identificar y definir Programas, Subprogramas y Proyectos a ejecutar en el territorio, según la disponibilidad de recursos propios o de gestión.

---

\* Monografía de Grado

\*\* **Facultad de Ingeniería Físico mecánicas .- Escuela de Estudios Industriales y Empresariales . – Posgrado Evaluación y Gerencia de Proyectos. - Directora Olga Patricia Chacón Arias . – Ingeniera Industrial.**

## ABSTRACT

**TITLE:** 2004-2010 Development Plan for Urban and Rural Settlements for the Floridablanca, Municipality\*

**AUTHORS:** Liliana Medina Barreto. – Architect\*\*

Javier F. Berdugo Torres.- Architect\*\*

**KEY WORDS:** Settlements, Development Plan, Urban Structure, Environmental Sustainability, Development, Housing.

Under law 152 of 1994 and law 388 of 1997, which are legal instruments for administrative management and bases for municipal, department and national policies, objectives, and strategies, **territory planning** guarantees a well structured future development at different levels by regulating land use. This, in connection with housing development projects, settlements, and infrastructure systems such as roads, public services, health, education, and environmental planning.

The Settling Development Plan presents an analysis of the current conditions of urban and rural settlements in Floridablanca. It includes statistical information about the historical growing process of local and regional urbanization plans, the building activity, municipal urbanization and construction, population density and modalities of land occupation. Thus, a north-south longitudinal urban structure can be identified. To the east, there are level I, II, and III settlements resulting from illegal land occupation which lack any urban organization and constitute nearly 70% of the municipality's population. Some of these settlements are located in high-risk zones and generate major social and environmental problems due to their lack of infrastructure and public services. As a result, programs aimed at the mitigation and treatment of resulting negative impacts, and even for complete relocation, have been envisioned.

In the central band, between the old road to Bucaramanga and the Floridablanca-Bucaramanga highway, there are level III and IV settlements. Although well planned, these settlements still have some urban, environmental and social problems. To the East and South-East of the Municipality the level IV, V, and VI settlements are located, which have the best urban structure and organization. In the rural zones such as *El Mortiño*, *Ruitoque Parte Alta*, *Rosablanca* and *Valle de Ruitoque* settlements with no infrastructure and public services are also found. Like level I, II, and III settlements, these ones generate both environmental and social negative impacts. The DOFA instrument for settlement location used in the study shows the current land conditions as well as its potentialities for future development in Floridablanca.

This proposal is based on the identification of the Municipality's current conditions and offers a series of guidelines for future urban and rural development projects in high-risk zones. It sets long- and medium- term objectives for optimum urban and rural urbanization by designing a settling system with well defined infrastructure services to integrate the different population levels and the Municipality with its regional environment. It is hoped that this will guarantee new developments and be instrumental in solving existing problems by using the land and services provided by the municipality from an environmental sustainability perspective. It is also hoped that this proposal can help others to conceive and design programs, subprograms, and projects, depending on available resources.

-----

\* Monograph

\*\* Faculty of Physical and Mechanical Engineering. School of Industrial and Business Studies. Graduate Program in Project Evaluation and Management. Advisor: Engineer Olga Patricia Chacón Arias

## INTRODUCCIÓN

El presente estudio aparece de la necesidad latente y actual de apoyar entes territoriales y privados del Municipio de Floridablanca ocupados del desarrollo e implementación de la infraestructura de servicios para la población, especialmente la vivienda y asentamientos. Este apoyo, se hace efectivo facilitando este instrumento de planificación y de desarrollo regional que orienta a gobernantes, grupos de planeación, y a proyectistas e inversionistas del sector privado en la toma de las decisiones que conlleven a la consecución de objetivos y metas donde sea primordial el mejoramiento socioeconómico y por ende la calidad de vida de la población.

Las primeras etapas, fueron dedicadas al proceso de consulta e investigación en las diferentes fuentes, labores que se efectuaron ante diferentes entes territoriales y entidades de orden público y privado entre ellos: la Secretaría de Planeación, la Secretaría de Obras Públicas, la Oficina de Vivienda y la Casa de la Cultura Piedra del Sol del Municipio de Floridablanca, La Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB, el Área Metropolitana de Bucaramanga, la Alcaldía de Bucaramanga y constructores del sector privado.

Paralelamente se efectuó el trabajo de campo, mediante el recorrido minucioso por todos los sectores, con énfasis en los sectores de población vulnerable, áreas deprimidas y de alto riesgo del Municipio de Floridablanca, en el cual se pudo verificar la información cartográfica existente y obtener una visión real de la situación actual en cada sector.

La consulta y análisis de los Planes de Desarrollo de vigencia anterior y actual, y del Plan de Ordenamiento Territorial, permitió determinar que en los mismos, especialmente los Planes de Desarrollo de cada período administrativo -3 ó 4 años-, no existe tratamiento profundo y de la especificidad requerida sobre el tema de los asentamientos del Municipio de Floridablanca, de manera tal que se guarde coherencia con el Plan de Ordenamiento

Territorial que debe ser la Bitácora o Línea Base de Organización del territorio en sus diferentes sectores para un período de 10 años, el cual se encuentra en curso.

El proceso de investigación y análisis ha permitido condensar en el estudio, la información pertinente al nacimiento, crecimiento, evolución y desarrollo histórico de los asentamientos urbanos y rurales llevados a cabo en el Municipio de Floridablanca hasta el momento actual. De igual manera se ha podido sintetizar en este documento lo pertinente a la identificación y descripción fisiográfica del territorio.

Seguidamente el estudio contiene un análisis detallado de la situación actual de los asentamientos del área urbana y rural acompañado de información estadística tomada de planes locales y regionales, con respecto al proceso de crecimiento urbanístico histórico, la actividad edificatoria, de urbanización y construcción en el Municipio, así como de las densidades y formas de ocupación del territorio.

Efectuar una matriz DOFA de las diferentes variables que afectan la implantación de asentamientos del Municipio, ha permitido aclarar lo pertinente a la situación actual del territorio de Floridablanca en cuanto a sus debilidades, oportunidades, fortalezas y amenazas. A través del cruce de esta matriz se ha podido definir Estrategias FO, DO, FA y DA que permitirán ser el soporte de la solución a la problemática.

La propuesta de desarrollo base de este estudio, aparece una vez se ha identificado la problemática actual que se da en el Municipio; todo a partir del proceso de investigación, verificación y del trabajo de campo, determinando las acciones a acometer a nivel urbano y rural, para los futuros asentamientos a desarrollar y los asentamientos localizados actualmente en zonas de alto riesgo. Este proceso se ha apoyado en información estadística actualizada, tomada de planes generales de alcance regional y local, que brindan información sobre otros sectores de desarrollo que impactan directamente el sector de vivienda y asentamientos humanos urbanos y rurales en el Municipio de Floridablanca.

Esta etapa permite la fijación de Objetivos a largo y mediano plazo, a la vez que de ellos se derivan y formulan las Estrategias precisas que permitirá a los usuarios del Plan identificar, definir y programar puntualmente Programas, Subprogramas y Proyectos a desarrollar en

materia de asentamientos, según la disponibilidad de recursos propios o de gestión durante las vigencias futuras del Municipio de Floridablanca, todo ello en concordancia con el alcance, y durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, enmarcado en la sostenibilidad ambiental del territorio gracias a la fortaleza de bienes y servicios ambientales que posee y ofrece el mismo.

El estudio esta complementado con un Glosario, que permite a los lectores obtener claridad y comprensión sobre conceptos puntuales, específicamente en cuanto al enfoque y criterio técnico con el cual se han empleado.

El presente estudio se pone en conocimiento del público en general, y puede ser empleado como apoyo a otros planes de orientación similar, a desarrollar en ciudades con condiciones y situaciones de afinidad al Municipio de Floridablanca.

Toda la información consignada en este documento sirve de oportunidad a los ciudadanos con poder de gobernabilidad o de apoyo a la gestión del Municipio, como aporte de orden técnico que coadyuve en tomar decisiones trascendentales que involucren el desarrollo de asentamientos, generando el paisaje urbano y rural que supla las necesidades de los pobladores en un marco de sostenibilidad ambiental futura, lo cual redundará en crecimiento y desarrollo socioeconómico de los mismos.

De igual manera, para la ejecución del estudio se ha tenido en cuenta lo pertinente a la **Metodología de la Investigación**, apoyándose entre otras temáticas en los procesos de investigación a través del Método Científico, donde se han agotado todas sus diferentes etapas así: AREA TEMATICA, FORMULACIÓN DEL PROBLEMA, DELIMITACIÓN DEL TEMA, FORMULACIÓN DEL MARCO TEORICO (Teorías existentes al respecto de nuestro tema), DISEÑO CONCRETO, OPERACIONALIZACIÓN, TECNICAS DE RECOLECCION DE DATOS, INSTRUMENTOS DE RECOLECCION DE DATOS (Recolección de Datos Primarios, datos secundarios), DATOS, PROCESAMIENTO DE DATOS, ANALISIS DE DATOS (revisión de datos cuantitativos, cualitativos), SINTESIS Y CONCLUSIONES.

El proyecto planteado se ajusta a los objetivos de esta materia, y entre ellos están:

- Comprender los fundamentos teóricos y metodológicos del proceso de producción científica del conocimiento.
- Elaborar proyectos de investigación en el área de la competencia profesional de los participantes, teniendo en cuenta el procedimiento de la investigación científica.

Por tratarse de un PLAN, como tal obedece a criterio propios de **Prospectiva**, y se logra que el proyecto se ajuste a los objetivos determinados para esta materia, entre los cuales se establece:

- Contribuir a la formación de un “pensamiento estratégico” en los participantes al seminario, y dar orientación teórica y metodológica, de la prospectiva como herramienta para contextualizar y definir proyectos de largo, mediano y corto plazo en las organizaciones, empresas y municipios.
- Conocer e indagar por tendencias de futuro mundiales, latinoamericanas y colombianas útiles para la construcción de futuros y para los procesos de planeación y formulación de proyectos.
- De igual manera el Proyecto PLAN DE DESARROLLO SOBRE ASENTAMIENTOS URBANOS Y RURALES PARA EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA DEPARTAMENTO DE SANTANDER 2004-2010, se enmarca dentro del alcance de la temática estudiada en la materia de **DESARROLLO NACIONAL Y REGIONAL**, ya que en esta materia se discutieron prerrequisitos teóricos básicos de planeación y desarrollo, el escenario actual y las perspectivas del desarrollo regional, haciendo énfasis en la región nororiental de Colombia. De igual manera tiene especial importancia el aspecto relacionado y tratado en temáticas tales como la descentralización e incremento de la participación de la sociedad civil y el como las regiones aparecen como escenarios privilegiados para impulsar el desarrollo.

En cuanto a la asignatura de **Evaluación de Impactos Ambientales**, no se puede desconocer que en la actualidad todo proceso de Planeación y Planeación que involucre el medio físico como tal, tiene que introducir paralelamente el tema ambiental, en la

formulación y consecución de objetivos planteados. Entre los objetivos planteados para esta materia se encuentran:

- Capacitar al profesional para asumir proyectos, tareas y asesorías de planificación y gestión ambiental, considerando diversos niveles de la organización política, económica y social de Colombia.
- Conocer criterios básicos de los fundamentos ecológicos para abordar los proyectos ambientales, bajo concepto del desarrollo sostenido.

## **1. ANALISIS Y ESTUDIOS PRELIMINARES**

### **1.1 ANTECEDENTES**

A partir de un entendimiento y aplicación de la Ley 388 de 1997, utilizando la misma como instrumento y herramienta de gestión administrativa que se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial Municipal, Departamental, y Nacional, debe buscarse en cada localidad un futuro desarrollo a partir de la zonificación y reglamentación de usos del suelo, paralelo a planes de desarrollo en el sector de Vivienda y sus complementarios tales como vías, servicios públicos, salud, educación, medio ambiente, etc. generando bienestar a sus ciudadanos en un marco de independencia y autonomía en sus decisiones.

La composición política del Área Metropolitana de Bucaramanga, en la cual confluyen Municipios con diversas vocaciones y características de orden social, económico, político, cultural y ambiental hacen de esta región un ente de gran capacidad y prospección, mediante la interacción con regiones de objetivos comunes en la búsqueda de posibilidades de desarrollo y bienestar para su población.

Este esquema se divisa, muy a pesar de la coyuntura de aislamiento que se vive en la región, consecuencia de los nuevos planes y proyectos de desarrollo de la infraestructura vial nacional, que han contribuido a cambiar las costumbres, modo de vida y actividad económica predominante en la región desde sus comienzos y sostenidas a través de los años.

La situación, no ha logrado minar las esperanzas de futuro para la población, y por el contrario los entes territoriales, los gremios, instituciones y la población en general han emprendido la búsqueda de alternativas de desarrollo en sectores como la educación, la medicina y la tecnología, que permitan

posicionar la región y obtener niveles altos de competitividad en nuevos mercados, en un marco de participación de sus habitantes y de grupos poblacionales nuevos que habrán de vincularse a la región, con el consecuente bienestar para la población.

**1.1.1 Reseña Histórica de Floridablanca y su Región.** El Municipio de Floridablanca, adquirió su vida jurídica el 7 de noviembre de 1817, cuando fue erigido como parroquia por desagregación de los sitios de Bucarica, La Mano del Negro (El Verde o La Palmita), Zapamanga y los Cauchos, los cuales pertenecieron a la ciudad San Juan de Girón. Sin embargo, sus antecedentes se remontan a los procesos de colonización de los valles de Río del Oro y Río Frío por las cuadrillas de indígenas (Guanes y otras etnias), y de negros traídos hasta aquí a lavar oro por los encomenderos de Vélez y Pamplona.

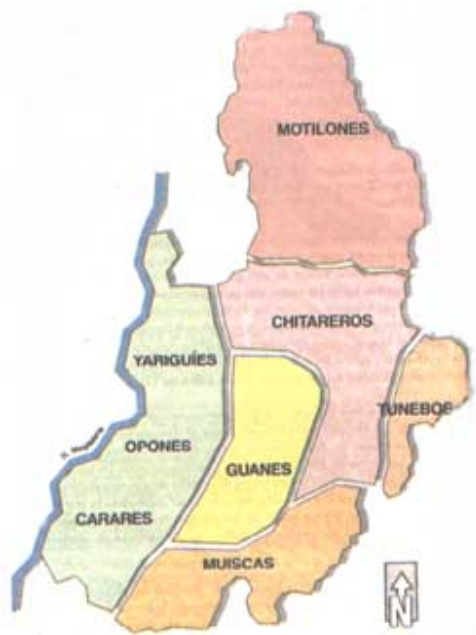


Figura 1: Santanderes poblamiento prehispánico. Grupos étnicos

El pueblo Guane habitó este territorio desde antes de la llegada de los españoles y de cuya presencia nos queda ese monumento a su trabajo laborioso, tallado en piedra (petroglifo) en lo que hoy se conoce como *“La Piedra del Sol”*.

Aunque los guanes no fueron los primeros ni únicos pobladores del territorio santandereano, la vida prehispánica de nuestro territorio siempre estará asociada a este

pueblo. La razón de ello es que nos dejaron muchos y muy importantes vestigios de su asentamiento en Santander ya que esta población indígena constituyó el núcleo de lo que después sería el campesinado santandereano cuya fisonomía actual se formó a lo largo de la Colonia y la República. Una descripción hecha por José Vicente Restrepo, a partir de la reconstrucción de cráneos guanes encontrados en la cueva de La Purnia, en la Mesa de los Santos, a revelado que en su aspecto físico los guanes corresponden al grupo caucasoide, es decir una piel con baja pigmentación, y una estatura más menuda y elevada, su rostro poco ancho y perfilado, nariz aguileña y angosta, y pómulos poco sobresalientes; lo que los hace únicos en el territorio colombiano.

El territorio ocupado por los guanes a la llegada de los conquistadores limitaba al sur con el río Oibita, prolongando sus extremos hasta la quebrada Macaligua, al occidente, y al oriente por el curso alto del río Pienta, justo allí donde recibe los caudales del río Guacha y la Quebrada que viene de la Rusia. El límite norte podría fijarse en la Mesa de los Santos y Ruitoque, pasando por el río Sube ( Chicamocha), e incluso hasta el curso medio del río de Oro.

Políticamente el territorio estaba dividido en cacicazgos al frente de los cuales había grandes aldeas que concentraban una numerosa población y que controlaban extensas tierras de cultivo.

El cultivo principal de los guanes fue el maíz que se producía en todas las aldeas como sustento básico. Además de este se cultivaba en tierra fría la papa y en climas más cálidos el frijol, el algodón, el fique y la hoja de coca, además de un sinnúmero de vegetales y frutas. Aun cuando no en gran escala, los guanes practicaron la elaboración de panes de sal a partir de fuentes de agua salada y la minería del oro en la zona de los actuales municipios de Vetas y California.

Mayores dimensiones tuvieron la industria alfarera, por la que se distinguieron algunos pueblos de “olleros” y la industria textil que se distinguía por la calidad lograda en las técnicas de manufactura y decoración.

Son muy famosas las colecciones textiles guanes (lo más abundante entre los textiles arqueológicos de Colombia).

Otras artesanías de notable desarrollo entre los guanes, son la industria de madera y la lapidaria, (lanzas, arcos, flechas, macanas, pequeños peines, cucharas y adornos).

Es de destacar las tallas sobre grandes rocas (petroglifos) y las pinturas rupestres (pictografías).



FIGURA 2: SAN RAFAEL. Figura coronada por un penacho.



FIGURA 3: SAN RAFAEL. Techo de la bóveda principal.



FIGURA. 4: Peña Blanca (El Volantín) Lagartos y ranas son representados con verdadero sentido artístico.



FIGURA 5: Peña Blanca (El Volantín) El brazo fue omitido en la representación del lagarto, igual que los pies. La forma de la cabeza es en cambio muy fiel.

La industria de concha y hueso tuvo importancia a nivel ritual y en la elaboración de adornos y collares que aparecen por centenares en las tumbas guanes y cuyo intercambio se extendió hasta el valle del río Magdalena.

La cerámica es la más representativa de todas las tradiciones artesanales tanto por la cantidad de especímenes que sobreviven como porque su iconografía permite reconstruir variantes regionales y cambios en el tiempo.

La conquista y colonización del pueblo guane hace que este finalmente desaparezca durante la mitad del siglo XIX cuando dejó de hablarse la lengua y se desintegraron los

resguardos, en parte como consecuencia de las políticas liberalizantes de la recién emancipada república.

---

\* Información tomada de Identidad Florideña: Porque nadie ama lo que conoce.

\*\* Floridablanca, pasado, presente y futuro. Una huella en la memoria.

### ***LA ERECCION DE LA PARROQUIA DE FLORIDABLANCA***

El Municipio de Floridablanca debe su nombre al homenaje que se le quiso hacer a don José Antonio Moñino y Redondo, quién fuera ministro del Consejo y Cámara de Castilla, embajador en Roma y primer secretario de Estado de los monarcas Carlos III y Carlos IV.

El Conde Floridablanca murió en el año de 1808, el 21 de Agosto del año siguiente se fundó la villa que lleva su nombre.

El sitio de la Mano del Negro y Llano donde sus moradores pretenden erigir parroquia con la denominación de Floridablanca se halla en la feligresía de San Juan Girón, al oriente de esta y a igual distancia de las parroquias de Piedecuesta en el lado sur y Bucaramanga al norte, en el centro donde se reúnen los caminos de estos tres lugares.

Puesta en pie la posibilidad de erigir una nueva parroquia, el tribunal eclesiástico de Santafé de Bogotá nombró y encargó al presbítero Blas José de los Reyes, cura de Charalá, dar cuenta sobre todo lo relacionado con el sitio de la Mano del Negro. En su informe establece que la administración espiritual de este futuro beneficio, según anuencia de los curas circunvecinos, tiene por linderos del lugar la quebradita de Palmichal que desagua en el Mensulí, al sur; la falda de la quebrada Zapamanga hasta la de Cuellar, por el norte; por la parte de Girón, al occidente, la boca de la quebrada de la Estancia en el paso de Riofrío y al oriente la cordillera y páramo desierto de Tona, cuyos puntos comprenden dos y media leguas en todo aquel globo oriente a occidente, y una legua de norte a sur. En él se hallaban establecidos cincuenta y ocho vecinos propietarios, es decir, dueños de tierras y ciento dos colonos, o arrendatarios.

Este grupo de propietarios y colonos contaban con el apoyo de los párrocos de Bucaramanga, Eloy Valenzuela; Piedecuesta, Pedro de Uribe y Cácuta de Suratá, Juan Agustín de los Reyes.

La autorización para la fundación de la Villa de Floridablanca fue otorgada por el Virrey Juan Sámano, pero le correspondió a Monseñor José Elías Puyana Mantilla de los Ríos la organización de la misma, por lo tanto, se tiene a este ilustre obispo como el fundador de Floridablanca.

De igual manera, se firmó la escritura de aseguración de la congrua y demás obligaciones peculiares al vecindario con respecto al cura párroco. Pero fue solo hasta el 7 de noviembre de 1817 que el arzobispo decretó la erección de la parroquia del sitio de la Mano del Negro con el título de Floridablanca de San Juan Nepomuceno. Y al año siguiente, en el mes de mayo, el virrey Juan Sámano aprobó la erección de la parroquia. Después de la independencia, a mediados del año 1822 el vicepresidente Francisco de Paula Santander dio la aprobación para que el padre José Elías Puyana fuese el primer párroco de Floridablanca.

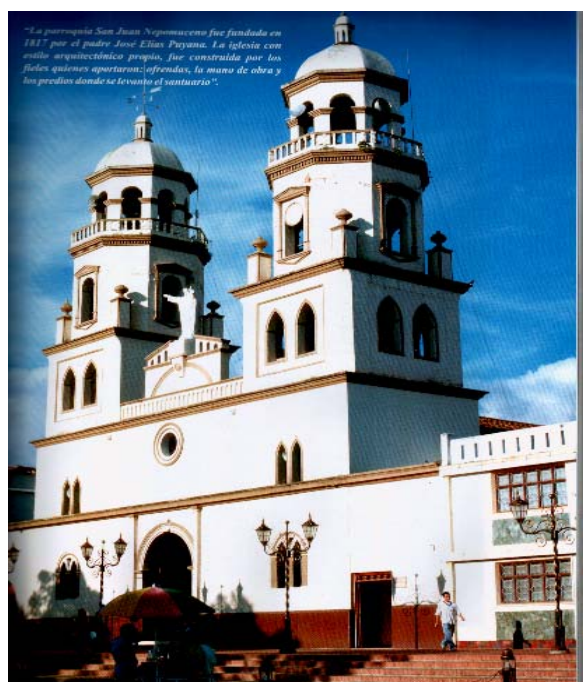


FIGURA 6: Parroquia San Juan Nepomuceno.

Constituida la República, el marco jurídico de las multifacéticas constituciones decimonónicas le dio carta de ciudadanía a las parroquias para que se constituyeran como municipios. Para 1921 Floridablanca estaba conformada por 24 veredas las cuales hasta hoy se confirman sus nombres: El Rincón, Riofrío, Verde Grande, Verde Chiquito, La Península, Ruitoque, Palomitas, La Pedregosa, Zapamanga, Bucarica, Los Cauchos, Altos de Guayaba, Altos de Mantilla, ramales, Helechales, Altos de Casiano, Guarumales, Vericute, La Despensa, Santa Bárbara, Judía Grande, Judía Chiquita y La Palmita.

En 1854 esta población fue elegida como la capital de la provincia de Soto; sin embargo, ante la dura oposición presentada, tal nombramiento recayó finalmente en Piedecuesta.

Hacia 1890 se inició la construcción del camino carreteable Bucaramanga – Floridablanca por orden del gobernador general Quintero Calderón, y Floridablanca construyó los puentes de Charco Largo y Condorcillo.

En 1893 se fundaron el primer colegio de varones, el establecimiento de servicio telefónico entre Bucaramanga y Floridablanca, la donación de los terrenos para la construcción del hospital y la creación de la oficina de Beneficencia. Por el año de 1896 se fundó el colegio de señoritas “El Carmen” y tres años después, poco antes de la Guerra de los Mil Días, se puso al servicio el camino carreteable.

Entre 1899 a 1902 se organizó el hospital de caridad, el banco de sangre del ejército y se conformó la columna Florida con muchos hijos del municipio que en 1900 se adscribieron al batallón Peña Solano. En 1904, se crearon en el municipio dos escuelas de niños y una de niñas de educación gratuita y oficial cuyos maestros serían nombrados por la gobernación.

En el año 1905 el señor McCormick recibió apoyo de la gobernación por el invento de un telar mecánico. Tres años después la economía florideña se sentiría afectada por causa de la langosta y la viruela en el normal desenvolvimiento de la población.

En 1910, la construcción de la planta eléctrica por los señores Penagos en la rivera del Río Frío se convirtió en el símbolo de desarrollo del municipio porque benefició a Bucaramanga

y a Girón. La agricultura también tuvo progresos técnicos a pesar de las devastadoras plagas que la acechaban como la langosta.

En 1920, se hizo evidente el desarrollo vial de Floridablanca al poner en servicio la carretera que de Floridablanca conduce a Piedecuesta. En 1923 se informó a la población del servicio postal aéreo y de pasajeros entre Bucaramanga y Barrancabermeja.

En 1927 se inició la construcción del acueducto municipal y se presentó una gran epidemia de tifo que cobró un gran número de víctimas florideñas. En 1930 se ejecutaron obras como la construcción del matadero, la casa municipal y el hospital. En 1932 se ratificó el título de Floridablanca al municipio y no Florida como había venido siendo denominada la población propiciando confusión con otros municipios de nombre Florida.

En 1940 se le dio el nombre de “Santander” a la plaza principal, denominada anteriormente “José Elías Puyana”, en honor al centenario de la muerte del general Francisco de Paula Santander. La plaza había sido reconstruida desde el año de 1917 para celebrar el centenario de la erección de la parroquia.

El día 24 de agosto de 1945 el municipio donó a la Empresa Licorera todo el servicio del antiguo acueducto y comenzó la construcción del alcantarillado municipal. En 1954 se constituyó la empresa de transportes de Florida y se inauguró el colegio José Elías Puyana. En 1973 se instaló el alumbrado de mercurio en el parque principal y se fundaron los colegios Vicente Azuero. En 1975 se eligió por vez primera a una mujer alcaldesa de Floridablanca Doña Carmen Cecilia Pérez Gómez. El 14 de noviembre de 1977 fue creada la bandera que identifica al municipio, conmemorando los 160 años de erección de la parroquia. El 7 de noviembre de ese mismo año se adoptó como escudo de la ciudad el del conde de Floridablanca. En 1994, como resultado de un concurso convocado por la Casa de la Cultura Piedra del Sol fue compuesto el Himno cuyo ganador fue el poeta José Ortega Moreno y cuya letra fue compuesta por Ramiro José Adarme.

---

\* Información tomada del libro Floridablanca Historia de su doblamiento y Erección parroquial.

## 1.2 SITUACION ACTUAL DE FLORIDABLANCA

**1.2.1 La Región.** *La zona de influencia del Proyecto* esta conformada por las siguientes regiones: Provincia de Soto, Provincia de Mares, Provincia de García Rovira, Provincia Comunera y Guanentina y específicamente el Area Metropolitana de Bucaramanga.

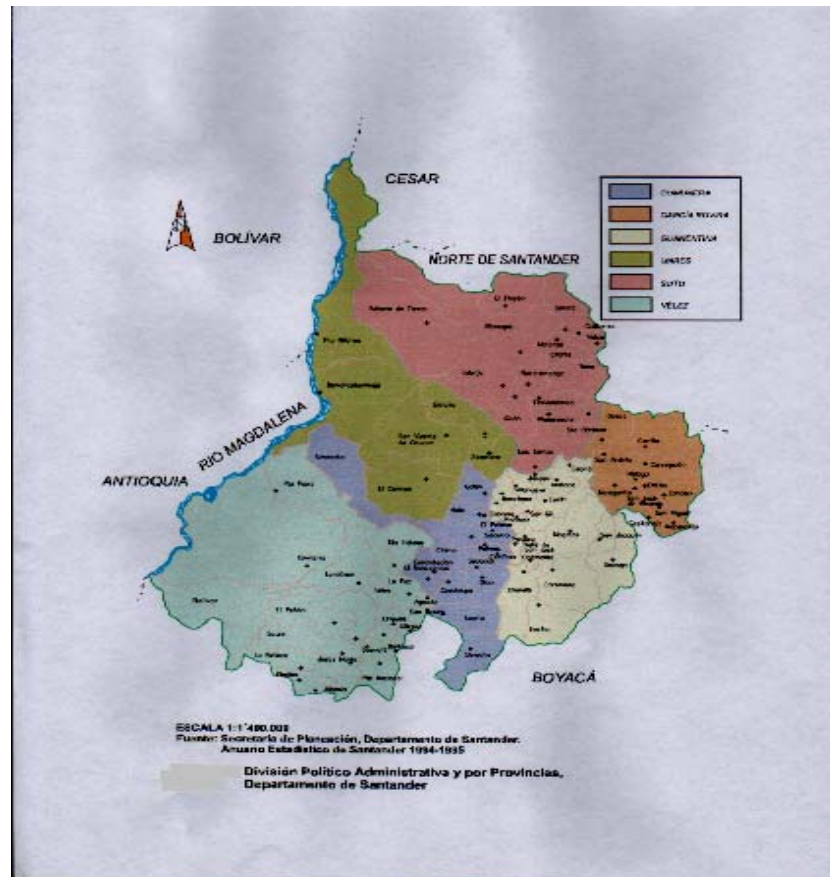


FIGURA 7: División político administrativa y por provincias. Departamento de Santander.

Se toman como zonas de influencia las Provincias mencionadas, ya que son las más cercanas al Municipio de Floridablanca, e igualmente son las que aportan la mayor cantidad de habitantes que han poblado históricamente la ciudad, y permiten actualmente el crecimiento y generación de nuevos asentamientos de vivienda.

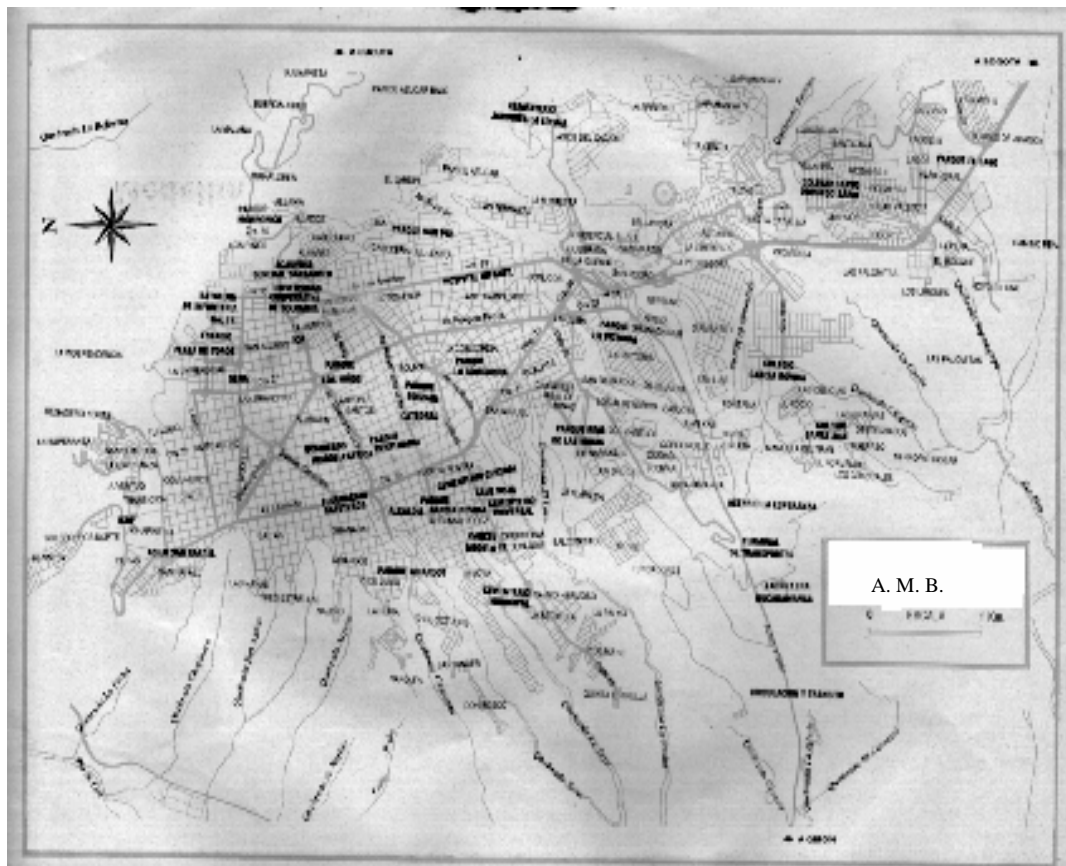


FIGURA 8: Mapa del Área Metropolitana

**1.2.2 Descripción del Municipio.** El Municipio de Floridablanca está conformado en su zona Urbana por barrios, urbanizaciones y conjuntos de vivienda. En 1997, la administración del Municipio de Floridablanca estratificó la zona urbana y de acuerdo a una metodología establecida por el Departamento Nacional de Planeación, clasificó dentro del estrato 2 a los barrios Caldas, El Reposo, La Trinidad, Los Alares, parte de Villabel, La Cumbre, Las Villas Y Santa Ana. Como estrato 3 a parte del barrio Villabel y el Casco Antiguo del Municipio Como estrato 5 fue clasificado Cañaveral. En lo que se refiere a las urbanizaciones y conjuntos de vivienda, 26 de ellos fueron zonificados como del estrato 1; 48 con algunas de sus etapas como de estrato 2; 47 con sus etapas y sectores como estrato 3; 50 como de estrato 4; 16 como de estrato 5 y 10 como de estrato 6.

COMUNAS	BARRIOS Y OTROS
Altamira y Casco Antiguo	Nogales de Florida, Jardín, Limoncitos, Los Pirineos, Los Andes, Cracovia (Seminario-Turena) Florida (sector C.A. y Florida Real), Villas de San Francisco, Villa Jardín, Santa Coloma, Villa Piedra Jardín, sector Sena, Colegio, Universidades, El Recreo, La Paz (se incluye), Villa Prado, límites autopista (costado oriental), Buenos Aires, Cerro Orientales, límites de Seminario, Turena
Cañaveral	La Pera, Hoyo en Uno, Montellano Campestre, La Lomita, Cañaveral (casas), Cañaveral Campestre, La Calleja, Camino Real, Quintas de Campestre, Medina del Campo, Cerros de Cañaveral, Buganvilla, Altos de Cañaveral 1 al 6, Villa Cañaveral, Santa María de Cañaveral, Alameda Cañaveral, Torres de Aragón, Plazuela Cañaveral, Pinar de Versalles, Villa Fátima, Claros, La Paz, Villa Prado, Ministerio, Buenos Aires, Portal Siglo XI, Ciudadela Los Principes. Límites: Quebrada Zapamanga, Autopista (costado occidental), Club Campestre, eje suburbano Rio Frio, Escarpa Ruitoque Bajo, se incluye Cañaveral, Santa María, Lago Panamericano
Bucarica	Villa Cerán, Caracolí, Simón Bolívar, Bucarica. Límites: Rio Frio, escarpa oriental, La Cumbre, Vía Antigua, Lagos.
Reposo, Caldas, Zapamanga, Villaluz	Caldas, Bellavista (CSS), Altoviento I y II, Fátima, Miradores de Fátima, Prados de Fátima, Zapamanga I a VII, Tenza, Castellana, El Dorado, Hacienda San Juan, San Bernardo, Valencia, La Trinidad, Arrayanes, Alares, Santa Elena I y II, Balcón de Alares, Santa Inés, Miradores, Reposo, Laureles, Palmeras, José A. Morales, Villas, Villaluz. Límites: Cerros orientales, límites de Bucaramanga, vía antigua, sector eje vial transversal oriental.
Bosques, Molinos	Santa Catalina, Niza, Bosques del Payador, Payador Real, Jardines de Niza, Torres de San Felipe, Calandaima, Trinitarios, Plaza Marsella, Arcos del Campestre, Madeira, Portales del Campestre, Carabelas, Condado Campestre, Villa Firenze, Molinos Altos y Bajos, Andalucia, Quintas del Palmar, Altos del Campestre, Palmas del Campo, Villa Campestre, Villa Mayorca, Tarragona, Villa España, Palomitas, San Agustín, Villa Mediterráneo, Bosque, Alamos Parque. Límites: Quebrada Zapamanga, Quebrada Cuellar, límites de Bucaramanga, Girón, vía acceso Dorado, Niza
Lagos, Bellavista y Panorama	Panorama, Torres-Bellavista, Altos de Bellavista, Lagos I, II y III, Torres-Lagos IV, V, VI. Límites: Escarpa occidental, La Cumbre, Quebrada La Calavera, Rio Frio, Autopista

Ciudad Valencia, Santana	Nuevo Villabel, Villabel, Ciudad Valencia, Guanatá, Rosales, Altos de Villabel, Villa Elena Sur, Santana, Altos de Florida, Prados del Sur, Escoflor, Villa Real Sur, Los Alpes, Adeviuposan. Límites: Cañada la Calavera, Escarpa, La Cumbre, Quebrada Zapamanga.
Cumbre, El Carmen	El Carmen, Prados del Carmen, Villa Alcazar, Florida Campestre, García Echeverri, Villa Cumbre, San Carlos, Suratoque, Prados del Sur. Límites: Vía oriental, Cerros Orientales, Escarpa, La Cumbre.

TABLA 1: Comunas y Barrios de Floridablanca - (VER PLANO 5 ANEXO MAPA DE COMUNAS)

\*Fuente P.O.T. Municipio de Floridablanca

La zona rural esta organizada así:

CORREGIMIENTO	VEREDAS
Corregimiento 1	Guayanas, Casiano, La Alsacia y la Judia hasta Rio Frio
Corregimiento 2	Agua Blanca y Vericute, incluyendo los sitios denominadores: San Ignacio, Buenavista, Mortiño, Rosablanca, Helechales y Santa Bárbara
Corregimiento 3	Rio Frio, Valle de Ruitoque y Mesa de Ruitoque, Menzulí

TABLA 2: Corregimientos y Veredas de Floridablanca – (VER PLANO 1 ANEXO MAPA DE CORREGIMIENTOS, VEREDAS Y SECTORES)

\*Fuente P.O.T. Municipio de Floridablanca

El crecimiento acelerado que ha venido presentando Floridablanca en los estratos 1, 2, y 3 dificulta la capacidad para suplir todas las necesidades que se les presentan; situación que empeora por las constantes migraciones y desplazamiento a los Municipios del Area Metropolitana por parte de las víctimas del conflicto armado.

**Tabla: Evolución de la población en Floridablanca durante 1.973 al 2.005**

Año	Población Urbana		Población Rural		Total (Cantidad)
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	
1.973	38.339	87%	5.531	13%	43.870
1.985	137.927	96%	5.897	4%	143.824
1.993	196.329	96.4%	7.148	3.6%	203.477
1.995*	202.612	96.6%	6.997	3.4%	209.609
2.000*	226.875	97,1%	6.778	2.9%	233.653
2.001*	231.889	97.2	7.713	2.8%	238.602
2.002*	236.928	97.27%	6.640	2.73%	243.568
2.003*	248.016	97.37%	6.559	2.63%	248545
2.004*	247.099	97.44%	6.469	2.56%	253.568
2.005*	252.140	97.53%	6.369	2.47%	258.509

TABLA 3: Evolución de la Población en Floridablanca 1.973 al 2.005.

FUENTE: DANE - Proyecciones DANE con respecto al censo de 1.993

El crecimiento promedio por año durante el periodo comprendido entre 1973 y 1985 fue de 8.330 personas, fenómeno provocado por la llegada masiva hacia Floridablanca, con lo que se podría establecer que gran parte de la población que reside en el municipio proviene de otros lugares, lo que asociado a la conurbación con Bucaramanga, disminuye el sentido de pertenencia, incidiendo en los niveles de gobernabilidad.

Otra situación que se esta presentando es la tendencia a la concentración de la población en el sector urbano, debido a las condiciones sociales y económicas que presenta la población rural y urbana de otros municipios y por la incorporación de suelos de la actividad agropecuaria para la urbanización.

La falta de atención oportuna y adecuada, a estado generando la pérdida en la calidad de vida, de buena parte de la población e indirectamente afecta a la totalidad del municipio, la generación de conflictos que sobrepasan las fronteras de lo sectorial o barrial; si bien no se poseen cifras sobre los distintos fenómenos de conflictividad, es fácil apreciar como la violencia callejera, el hurto y los atracos son más frecuentes; según medicina legal, por los casos reportados, aparece Floridablanca como el Municipio dentro de los del Á.M.B, con los mayores índices de homicidios en 1.999 y de violencia intrafamiliar en el 2.000.

El déficit de cobertura educativa alcanza el 38,6%, el déficit de vivienda se ha incrementado con la llegada de la población desplazada y el aumento acelerado de la población generando a su vez un alto nivel de desempleo.

### 1.2.2.1 Aspecto Geográfico

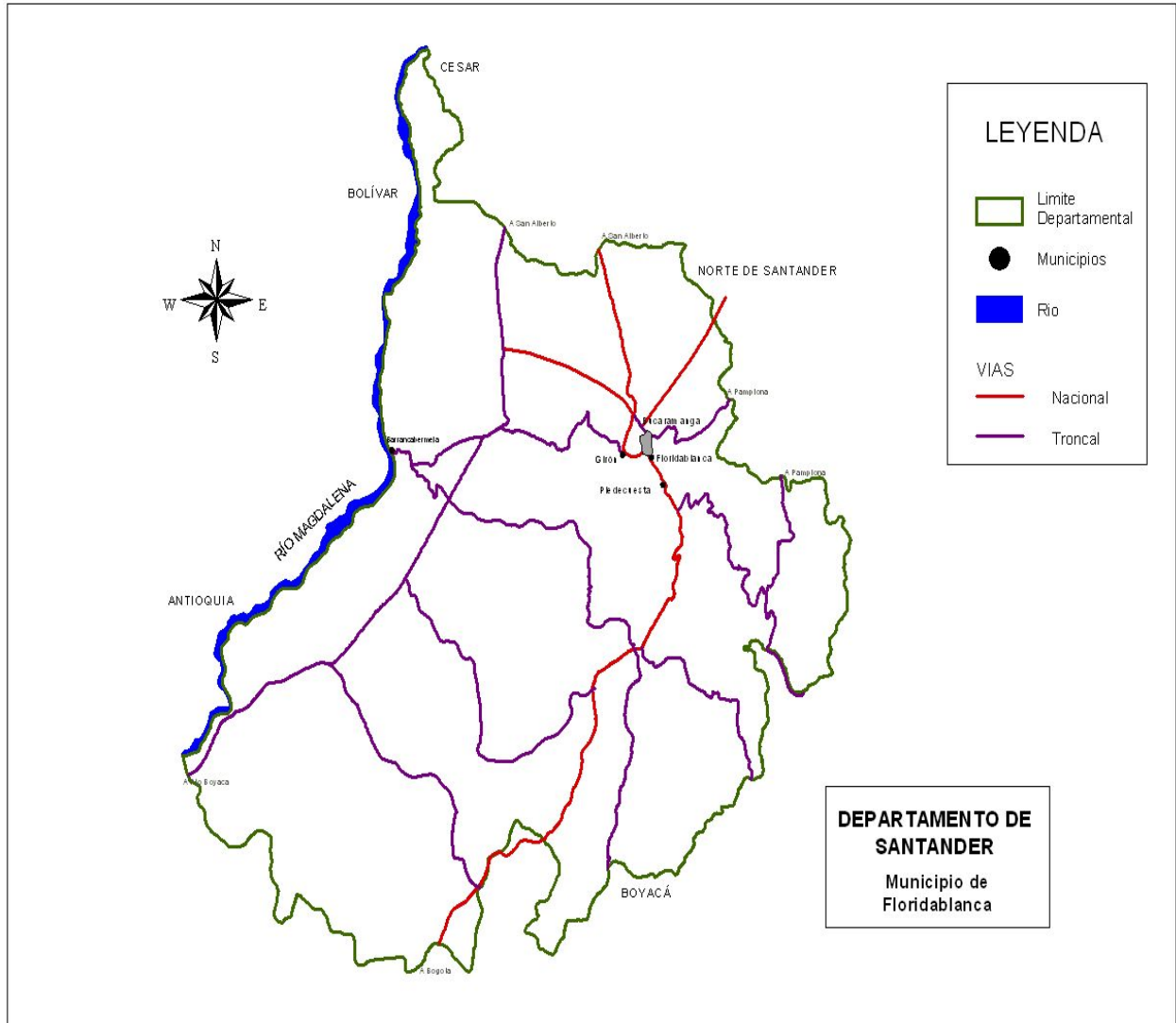


FIGURA 9: Floridablanca en el mapa del Departamento de Santander.

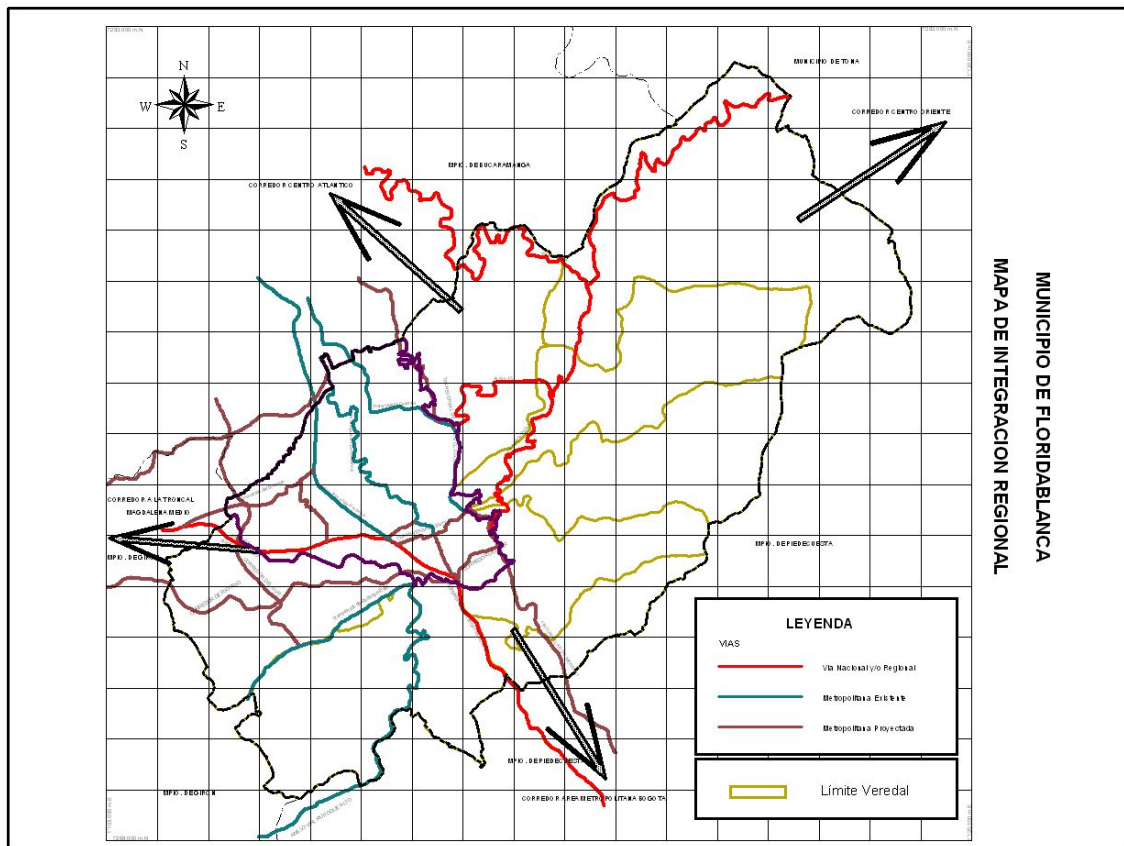


FIGURA 10: Mapa de integración regional.

**1.2.2.2 Ubicación.** El municipio de Floridablanca se encuentra localizado a 8 Kilómetros al sur de la ciudad de Bucaramanga, capital del departamento de Santander, tiene una extensión de 100,35 Kilómetros cuadrados, ubicado a 925 metros sobre el nivel del mar, con temperatura promedio de 23 grados centígrados; limita al norte con los Municipios de Bucaramanga y Tona, al Oriente con Tona y Piedecuesta, al sur con el Municipio de Piedecuesta y al occidente con los municipios de Girón y Bucaramanga. Con el Municipio de Tona partiendo por el morro el Murcielaguito, se sigue en dirección noreste por el filo de la cuchilla hasta encontrar el morro de Ventanas, se continua en dirección sureste por el camino nacional antiguo hasta encontrar la carretera Bucaramanga – Pamplona en el sitio denominado la Corcova, se sigue en dirección suroeste hasta encontrar el río Frío, este aguas arriba hasta su nacimiento, de aquí en dirección sur por todo el filo hasta el cerro Morro Negro.

Con el Municipio de Girón, desde el cerro Morales o Carvajal, se sigue en dirección noroeste a buscar el nacimiento de la quebrada Carvajal, hasta encontrar la carretera que de Floridablanca conduce al sitio Ruitoque, se continua por la mencionada carretera por el costado oeste hasta el sitio denominado Patio de las Brujas, se sigue en dirección noroeste que marca el lindero entre la finca de Tomás Martínez , perteneciente a Girón y la de Manuel Oviedo perteneciente a Floridablanca, hasta encontrar el nacimiento de la Quebrada Seca; se continúa luego por la cuchilla de las Brujas, en dirección norte hasta encontrar el lindero que separa las fincas de Roberto Valdivieso y Mario Serrano, pertenecientes a Girón; de la de Pedro Serrano, perteneciente a Floridablanca, hasta encontrar el sitio denominado el Roncador sobre la quebradura la Estancia o Aranzoque, éstas aguas arriba hasta la desembocadura de la Quebrada Cuellar.

Con el Municipio de Bucaramanga, partiendo del morro El Murcielaguito, se sigue por todo el filo la cuchilla en dirección suroeste hasta el Kilómetro 10 en el Alto de Santa Bárbara, cruce del camino que de Bucaramanga conduce a Santa Bárbara, de allí en dirección sur por el costado este en un trayecto de 520 metros cerca del nacimiento de la Quebrada el Cacique, lugar que se amojonará, de este punto en dirección oeste hasta cerca del nacimiento de la Quebrada Tolima, de aquí por todo el filo en dirección suroeste hasta el vallado que separa los terrenos de los señores Sánchez Puyana y del general Carlos Gómez Arenas con los terrenos del Tejar Moderno sigue este vallado en dirección noroeste hasta la estación de Gasolina de Rafael Antonio Ortía, situada en la carrera 33 con calle 98, de aquí en dirección sureste por el margen oriental de la carretera Bucaramanga-Floridablanca hasta el nacimiento de la Quebrada Cuellar, lindando los predios de los señores Isabel Mantilla, Jorge Eliécer Torres Rueda, Silvestre Ortiz Reyes y la Urbanización Provenza, perteneciente al Municipio de Bucaramanga; siguiendo toda la quebrada Cuellar, aguas abajo, hasta su desembocadura en el Río Frío.

**1.2.2.3 Topografía.** Los suelos del municipio de manera general se pueden clasificar en tres zonas características:

- Los suelos del macizo Santander localizados en la parte oriente entre los 1.200 y 3.200 m.s.n.m, con pendientes fuertes, desde las veredas Santa Bárbara, Vericute y Agua

Blanca hasta el cerro la Judía, Ventanas y Morro Negro, con suelos de actividad agrícola, de conservación y reserva forestal respectivamente;

- La zona de la Mesa de Ruitoque, al norte, entre los 1.000 y 1.400 m.s.n.m, clasificados como suelos de ladera y de meseta y
- Corresponde a la zona entre el macizo Santander y la mesa de Ruitoque, con una contextura ligeramente ondulada, entre los 600 y 1.000 m.s.n.m, que alberga a los valles de Mensulí y Río Frío y el casco urbano. Estas características fisiográficas y topográficas son propicias para lograr un municipio con una gran potencial ecológico que delimita su crecimiento urbanístico.

Floridablanca se encuentra localizada en una zona tectónicamente compleja y con alto grado de sismicidad, al hacer parte del denominado “Nido sísmico de Bucaramanga “ a la presencia de importantes Fallas activas como la “Falla Bucaramanga-Santa Martha ” y la “Falla Suárez - Río de Oro”, por lo cual ha sido catalogada como “Zona de Muy alto grado de sismicidad”

**1.2.2.4 Climatología.** Su posición fisiográfica y su topografía quebrada, contribuyen a la formación de diferentes pisos térmicos, que permiten la variedad de climas distribuidos así: cálido un 28% del territorio, con una temperatura promedio 23° C; Templado el 49%, con una temperatura promedio 17,5° C y frío el 23% con temperatura promedio 12° C.

El clima del Municipio se cataloga como cálido moderado, con una temperatura promedio de 23°, con dos periodos lluviosos y dos secos.

**1.2.2.5 Hidrografía e Hidrología.** Cuenta con gran riqueza hídrica, representada en las subcuencas del Río Frío y Río de Oro bajo y medio; la primera esta conformada por las Microcuencas de Río Frío alto y bajo, Zapamanga y Aranzoque Mensulí y la segunda por la Microcuenca de Ruitoque.

La mayor parte del Municipio de Floridablanca se encuentra enmarcado por la cuenca del río Frío, que lo provee de importantes fuentes del recurso hídrico. El Municipio posee un área de infiltración y de acuíferos, definida como un ecosistema estratégico y denominada la “Estrella fluvial del Pico de la Judía”. Este sitio geográfico se caracteriza por presentar

relictos de bosque de niebla, correspondientes a la formación Andina, que se encargan de la captación de agua y de la conservación y protección del suelo.

PRINCIPALES FUENTES HIDRICAS QUE RECORREN EL MUNICIPIO EN SU AREA RURAL Y URBANA:

- RIO FRIO
- QUEBRADA ZAPAMANGA
- QUEBRADA MENSULI
- QUEBRADA LAS MOJARRAS
- QUEBRADA EL PENITENTE
- QUEBRADA LAS MINAS
- QUEBRADA LA CALAVERA
- QUEBRADA ARANZOQUE
- QUEBRADA LA CARBONA
- QUEBRADA GUAYANA
- QUEBRADA AGUABLANCA
- QUEBRADA LA JUDIA
- QUEBRADA LA RUITOCA
- QUEBRADA EL CAFETO

**1.2.2.6 Perímetro Urbano.** El Perímetro Urbano del Municipio de Floridablanca se delimita así:

**POR EL NORTE,** Con el casco urbano del Municipio de Bucaramanga, barrios La Pedregosa, Diamante I, Asturias y Provenza siguiendo el cauce de la Quebrada la Cuellar.

**POR EL ORIENTE,** Con el Pie de monte del Cerro de la Judía, en el macizo Santander.

**POR EL OCCIDENTE,** Con la Quebrada Aranzoque, Quebrada Las Pavas y el sector del valle del Río Frío perteneciente al Municipio de Girón.

**POR EL SUR,** con el Cauce de la Quebrada La Ronda y el Valle del Río Mensulí.

## 2. PLANTEAMIENTO GENERAL Y ANALISIS DE USUARIOS

### 2.1 LA NACION

**2.1.1 Situación Actual.** El crecimiento demográfico que se da actualmente en el mundo, no es ajeno a los países latinoamericanos y en particular a nuestro país, el cual sumado a los problemas internos de pobreza, desplazamiento y violencia por abandono estatal, genera problemáticas de saturación y sobrepoblación del territorio. Se puede detectar en Colombia grandes procesos migratorios campo ciudad y gran concentración de personas en los centros urbanos, quienes se han movilizado con el afán de encontrar condiciones más dignas de vida, o en su defecto de vivir en condiciones menos malas a las que actualmente deben soportar.

Esta circunstancia ha generado el crecimiento y expansión indiscriminada del perímetro urbano de las ciudades capitales e intermedias hacia zonas con problemática fisiográfica y de menor aptitud urbanizable, generándose asentamientos subnormales e ilegales generalmente de invasión, que adolecen entre otros de los servicios de infraestructura básicos que le permita a sus habitantes vivir dignamente, con el consecuente problema social que se transmite a estos centros poblacionales medianamente organizados en el área de aferencia y que sostienen a estos cinturones de miseria.

La situación planteada, obliga a los diferentes entes de orden estatal y privado con responsabilidad directa del estado, a proponer instrumentos de planeación y organización de los territorios de manera concertada con la comunidad, buscando mitigar el impacto negativo que se genera por esta problemática.

## **2.2 EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA Y FLORIDABLANCA**

**2.2.1 Descripción de la Situación Actual los Asentamientos.** Revisando el marco geográfico, y visualizando un aspecto fundamental como es el poblacional, en sus diversas situaciones de cotidianidad; debe observarse una consideración primordial y de análisis específico en el Área Metropolitana a los sectores de mayor ocupación y crecimiento futuro en vivienda, servicios e infraestructura, que permitirán el desenvolvimiento y acción de la población en las nuevas tendencias de desarrollo social y económico.

De acuerdo a lo expresado anteriormente, a corto y mediano plazo (20 años aproximadamente) en el Área Metropolitana, el Municipio de Floridablanca ofrece posibilidades de consolidación y de crecimiento de asentamientos, y tiene a su haber condiciones de localización y comunicación rápida y directa con sus vecinos, dada su centralidad por sobre la ubicación perimetral en el área metropolitana de Municipios como Piedecuesta, Girón y Bucaramanga.

Áreas de territorio que se extienden sobre los valles del Río Frío, la Quebrada Mensuli, y la Mesa de Ruitoque, ofrecen en Floridablanca posibilidades a futuros desarrollos, en un marco de sostenibilidad ambiental, convirtiéndose en pulmón y centro del Área Metropolitana.

Los Municipios de Girón y Piedecuesta, cuentan con áreas de territorio de posible crecimiento y expansión de vivienda, y por tanto en la actualidad adelantan sus respectivos programas y planes de vivienda obedeciendo a su Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Desarrollo Municipal. Girón ha crecido en los últimos años hacia nuevas zonas de desarrollo, en una tendencia casi manifiesta de conexión con el Municipio de Floridablanca por el Valle del Río Frío, en parte consecuencia de la definición específica y clara de los usos del suelo de su territorio con asignaciones para áreas como la industria, la vivienda, etc.. De igual manera los nuevos asentamientos de vivienda de Piedecuesta se desarrollan en su mayor proporción sobre el eje vial de conexión directa con Floridablanca y Bucaramanga; en todos los casos el crecimiento de estos dos Municipios hacia sectores

opuestos al centro del Área Metropolitana pudiera generar algunas limitantes de infraestructura y servicios a futuro.

La ciudad de Bucaramanga en la actualidad no cuenta con opciones claras para el desarrollo de asentamientos poblacionales, con excepción de construcción en altura. Las condicionantes y limitantes de orden geográfico para el crecimiento físico de la ciudad podrían generar inversiones cuantiosas en infraestructura.

### ***¿FLORIDABLANCA, Ciudad Dormitorio?***

La situación de escasez de terrenos con uso disponible para la construcción y expansión de vivienda en el Municipio de Bucaramanga especialmente, posiciona al Municipio de Floridablanca como uno de los focos de desarrollo habitacional para el Área Metropolitana, más aún, cuando en la actualidad es el Municipio que alberga la mayor cantidad de población económicamente productiva de toda la región; siendo precisamente esta condición de ciudad dormitorio, la que ha conllevado problemáticas para este Municipio relacionadas con la deficiencia y falta de infraestructura, así como de equipamiento urbano para complementar las actividades diarias y que permitan mejorar la subsistencia y las condiciones sociales de los individuos residentes.

## **2.3 ANÁLISIS DE USUARIOS DEL PLAN**

**2.3.1 Usuarios.** Los usuarios directos del **PLAN DE DESARROLLO SOBRE ASENTAMIENTOS URBANOS Y RURALES PARA EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA - (PDAF)-, DEPARTAMENTO DE SANTANDER 2004 – 2010**, son entidades de carácter estatal y privado, específicamente Gerentes, Administradores y Directores de las mismas, tales como Alcaldes, Gobernadores, Concejales, Directores Ejecutivos y/o Administrativos, Juntas Directivas, etc., quienes intervienen sus territorios a través de las Secretarías de Planeación, de Infraestructura, Oficinas de Proyectos y de Vivienda, encargadas de la planificación y ejecución de todos los planes, programas y proyectos de desarrollo y crecimiento para asentamientos que busquen el beneficio de sus conciudadanos.

Se puede mencionar usuarios de carácter estatal o privado, que requieren de este plan de desarrollo para el desempeño y ejercicio propio de sus funciones, así:

- Presidencia de la República
- Gobernación de Santander
- Área Metropolitana de Bucaramanga
- Alcaldía Municipal de Floridablanca
- Juntas de Acción Comunal Municipio de Floridablanca
- Empresas prestadoras de Servicios Públicos (Corporación para la Defensa del Área Metropolitana de Bucaramanga C.D.M.B. – Acueducto Metropolitano – Electrificadora de Santander – Telebucaramanga - Gasoriental - Metrogas – T.V. Cable – Cablecentro – entre otras. )
- O.N.G. y Fundaciones de orden Mundial, Nacional y Local cuyo objetivo social sea la construcción y mejoramiento de la calidad de vida de la población a través de la implementación de programas de vivienda y construcción de asentamientos.
- Cámara de Comercio
- Universidades, Instituciones Educativas y Centros de Investigación y Estudio
- Empresas Constructoras Privadas

Existe en la actualidad carencia y deficiencia en la Formulación, Planificación y Ejecución de Planes que permitan definir objetivos consecuentes a la realidad del Municipio, que permitan desarrollar a través de estrategias viables y precisas, los Programas y Proyectos de inversión sobre asentamientos y Vivienda en el Municipio.

Los entes territoriales y privados deben propender por implementar Planes de Desarrollo consecuentes y concordantes con la normatividad y reglamentación urbana, técnica y de comercialización (Plusvalía) propias de su territorio, que permitan la articulación de los mismos con el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.). Estos objetivos y estrategias son necesarios para que los programas y proyectos sobre el tema, se lleven a cabo orientados a la búsqueda del Bienestar General de la población dentro de un marco del aprovechamiento y sostenibilidad de los recursos naturales y paisajísticos que brinda el entorno.

### **3. DIAGNOSTICO: ORIGEN Y SITUACIÓN ACTUAL DE LOS ASENTAMIENTOS EN FLORIDABLANCA**

En el Casco Antiguo de Floridablanca se dio el origen y desarrollo inicial de esta ciudad, por el esfuerzo mancomunado de ciudadanos provenientes de otras provincias circunvecinas del departamento tales como García Rovira, Guanenta, Comunera, de Mares, entre otras. Estos asentamientos se caracterizan en su configuración por su correspondencia con topologías urbanísticas y constructivas resultantes del proceso de conquista y colonización por parte de la cultura española, en las cuales predominan la organización con retícula ortogonal a partir de una plaza principal donde se concentra toda la principal actividad gubernamental, religiosa, cultural, social, etc. del asentamiento. En la actualidad los mismos conservan su configuración y estructura urbana reticular con la cual aparecieron, pero se han visto afectados por descontroladas y discordantes acciones y actuaciones urbanas de orden particular que han alterado la homogeneidad histórica del sector, con la consecuente pérdida de identidad y carácter singular de un casco urbano antiguo, donde debería prevalecer el criterio histórico y de conservación.

Los sectores y barrios que se desarrollaron posteriormente, corresponden actualmente a estratos 1, 2 y 3 en su mayoría, que aparecieron sobre la vía antigua Floridablanca - Bucaramanga, y a sectores periféricos surgidos consecuencia de asentamientos subnormales que gracias a la complacencia de la autoridad Municipal, hoy día se encuentran en su mayoría legalmente reconocidos pero con exposición a altos niveles de riesgo especialmente de orden natural. Se caracterizan estos asentamientos por tener estructuras urbanas amorfas y desordenadas que extienden su área de ocupación hasta los límites de más alto riesgo en cada sector tales como, bordes y coronas de taludes, zonas deforestadas y erosionadas, zonas, franjas y rondas de protección de Ríos, Quebradas y cañadas, entre otras, donde se hace casi imposible desde el punto de vista técnico atender los requerimientos básicos de infraestructura y desarrollo que debe tener la población (VER PLANO 7 ANEXO, MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD URBANA).

### ***Crecimiento urbanístico histórico del municipio de Floridablanca***

En la población de Floridablanca hasta 1956 el área urbana permanece sin mayores cambios con un tamaño de 7 x 7 manzanas aproximadamente, por la mitad de norte a sur pasa la vía a Bucaramanga. Para 1964 El crecimiento en el centro es mínimo solo 3 manzanas al occidente aparecen los primeros barrios sobre la vía a Bucaramanga como los barrios de Caldas y Villabel.

#### ***Periodo 1964 - 1971***

Durante esta época el crecimiento está orientado por el borde de la carretera Bucaramanga a Floridablanca.

- B. Caldas, (Parte oriental)
- B. Villabel, (Parte norte)
- B. Santa Ana (parte sur)
- B. Ciudad Valencia se desarrolla por completo
- B. La Cumbre, (parte nor-occidental)

#### ***Periodo 1971 - 1985***

Crece hacia los bordes de la carretera antigua y autopista a Floridablanca.

##### **Norte**

- B. Zapamanga
- B. Bellavista (completo)
- B. La castellana (completo)
- B. Niza (completo)
- B. Villabel (parte sur)
- B. Los Molinos
- B. Lagos I (completo)
- B. Lagos II (completo)
- B. El Bosque (parte suroriental)
- B. Lagos III (completo)

##### **Occidente**

- B. La trinidad
- B. Los Alares
- B. El Reposo

- B. Las villas
- B. Villa luz
- B. La cumbre (parte Occidental)
- B. Bucarica
- B. Altamira (al oriente del centro histórico)

**Periodo 1985 - 1992**

- B. Los Alares
- B. La Trinidad
- B. El reposo
- B. La Cumbre parte sur
- B. Altamira (parte Oriental)
- B. Cañaveral parte sur
- B. El Bosque (parte Sur oriental)

TABLA 4: Crecimiento urbanístico histórico del Municipio de Floridablanca - (VER PLANO 5 ANEXO, MAPA DE COMUNAS)

\* Información tomada P.O.T. Área Metropolitana de Bucaramanga

**SECTORES URBANOS CON ASENTAMIENTOS LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO, O QUE GENERAN ALTO RIESGO:**

COMUNAS	BARRIOS Y OTROS
Reposo, Caldas, Zapamanga, Villaluz	Zapamanga I a VII, Arrayanes, Alares, La trinidad, Los Olivos, Belencito, Santa Elena I y II, Balcón de Alares, Santa Inés, Miradores, Reposo, Laureles, Palmeras, José A. Morales, Villas, Villaluz.
Ciudad Valencia, Santana	Villa Elena Sur, Santana, Altos de Florida, Prados del Sur, Escoflor, Villa Real Sur, Los Alpes, Adeviposan.
Cumbre, El Carmen	Florida Campestre, García Echeverri, Villa Cumbre, San Carlos, Suratoque, Prados del Sur.

TABLA 5: Sectores Urbanos con asentamientos en zonas de alto riesgo - (VER PLANO 7 ANEXO, MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD URBANA)

La conexión directa del Municipio de Floridablanca con las otras ciudades del Área Metropolitana a través de los ejes viales de carácter nacional e intermunicipal, tales como la Carretera antigua Bucaramanga - Floridablanca y la Autopista Bucaramanga - Floridablanca - Piedecuesta, han condicionado la expansión y desarrollo de los asentamientos urbanos de diferentes estratos socioeconómicos existentes en la actualidad en el Municipio de Floridablanca. El surgimiento de estos asentamientos, se ha llevado a cabo, en situaciones muy puntuales obedeciendo a criterios de planificación y desarrollo urbano organizado y coherente definidos incluso a nivel metropolitano; estos asentamientos corresponden específicamente a los ubicados en su mayoría como consecuencia de la apertura de la Autopista Bucaramanga - Floridablanca – Piedecuesta y correspondientes a estratos 3, 4, 5, 6., y los más recientes asentamientos sobre la transversal Oriental correspondientes a estratos 2 y 3. En estos asentamientos se han observado en gran medida criterios urbanísticos y paisajísticos ajustados a la ley, reglamentación y normatización existente, mejorando las condiciones urbanas de los sectores intervenidos y la calidad de vida de la población (VER PLANO 5 ANEXO, MAPA DE COMUNAS).

**REGISTRO FOTOGRAFICO DE LA UBICACIÓN DE LOS DIFERENTES  
ASENTAMIENTOS URBANOS DEL MUNICIPIO.**

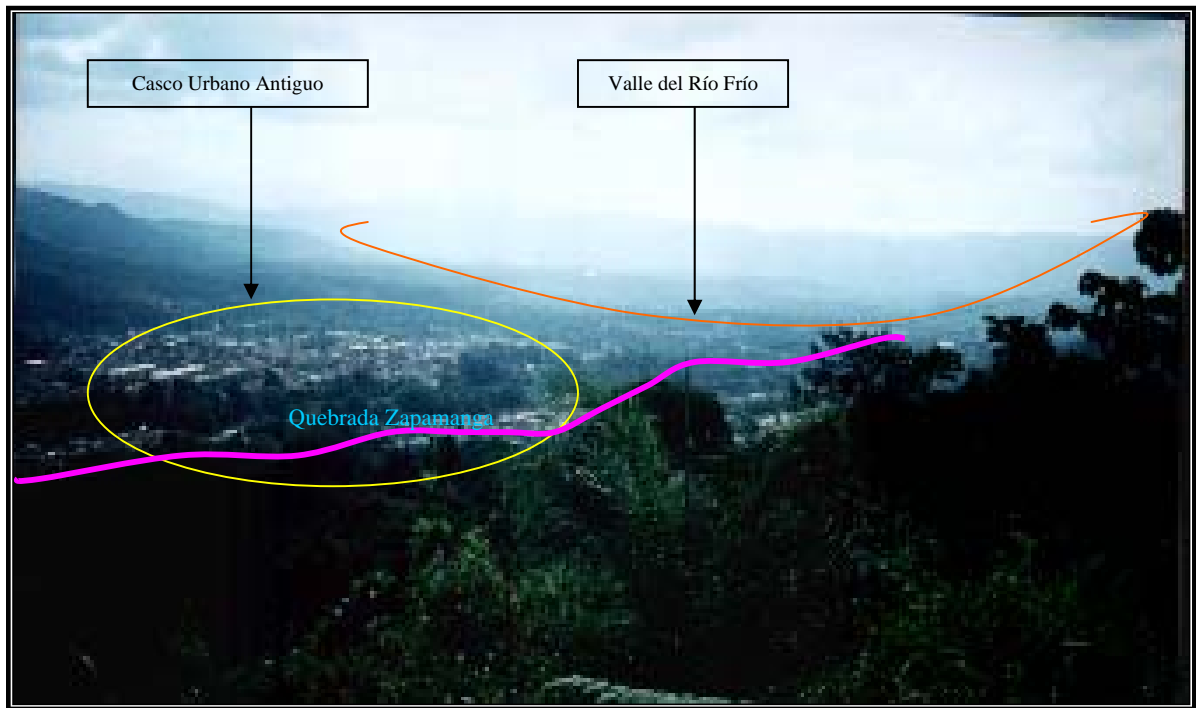


FIGURA 11: Fotografía Asentamientos del Casco Antigo de Floridablanca y Valle de Río Frío.

*EN ESTA FOTOGRAFÍA SE PUEDEN APRECIAR LOS BARRIOS DEL CASCO URBANO ANTIGUO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA Y LA ZONA DEL VALLE DEL RÍO FRÍO ÁREA DE FUTURA EXPANSIÓN DEL MUNICIPIO.*

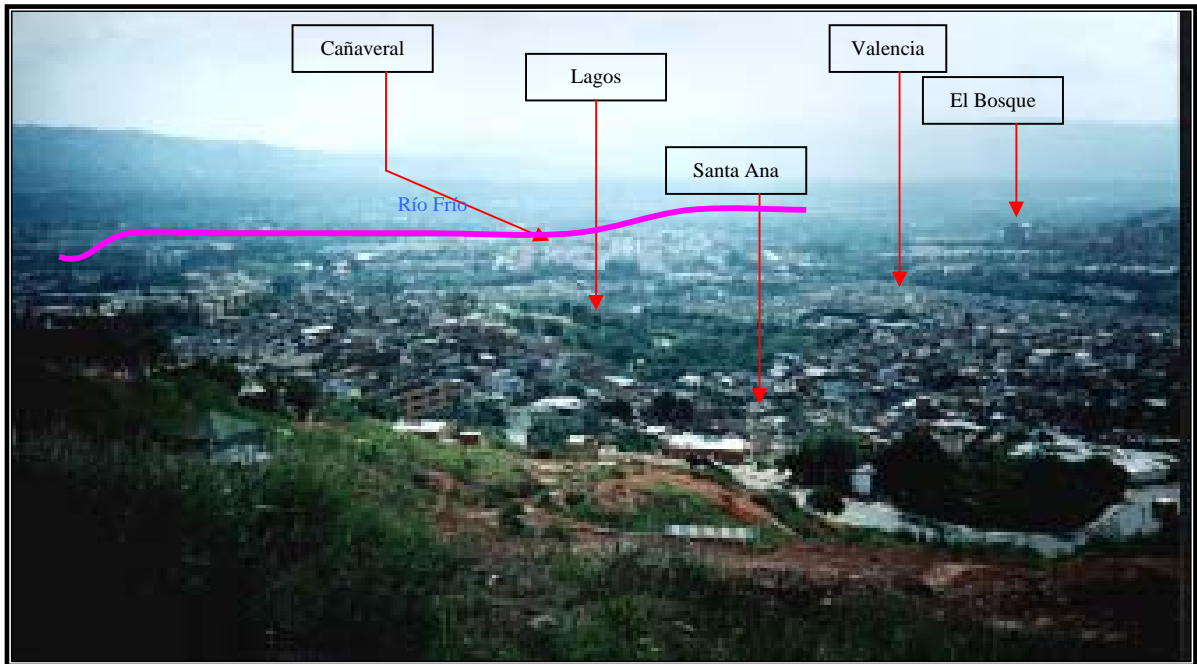


FIGURA 12: Fotografía asentamientos de los Barrios de Cañaveral, Lagos, Valencia, Santa Ana y El Bosque.

**ASENTAMIENTOS DE CONFIGURACION URBANA MIXTA**

LOS ASENTAMIENTOS LOCALIZADOS EN EL PLANO DEL FONDO, CORRESPONDIENTES AL SECTOR OCCIDENTAL DEL MUNICIPIO, ENTRE ELLOS CAÑAVERAL, LA PERA, EL BOSQUE Y CONJUNTOS RESIDENCIALES TALES COMO VILLA FIRENZE, CONDADO CAMPESTRE, PLAZA MARSELLA Y LOS TRINITARIOS TIENEN LAS MEJORES CONDICIONES DE ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA URBANA.

LOS ASENTAMIENTOS DEL SECTOR DE LAGOS, ROSALES, VALENCIA, VILLABEL E INTERMEDIOS PRESENTAN ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA URBANA DEFINIDA, PERO AFECTADA POR AGENTES NATURALES DE RIESGO COMO RÍOS Y QUEBRADAS.

LOS ASENTAMIENTOS DEL PRIMER PLANO CORRESPONDIENTES A BARRIOS COMO SANTA ANA, PRADOS DEL SUR, ALTOS DE FLORIDA, ALTOS DE VILLABEL EN LA ZONA ORIENTAL DEL MUNICIPIO PRESENTAN DEFICIENCIAS DE ORDEN URBANÍSTICO E IGUALMENTE TIENEN AFECTACIÓN POR RIEGOS NATURALES COMO LADERAS DE FUERTES PENDIENTES, RIOS Y QUEBRADAS.

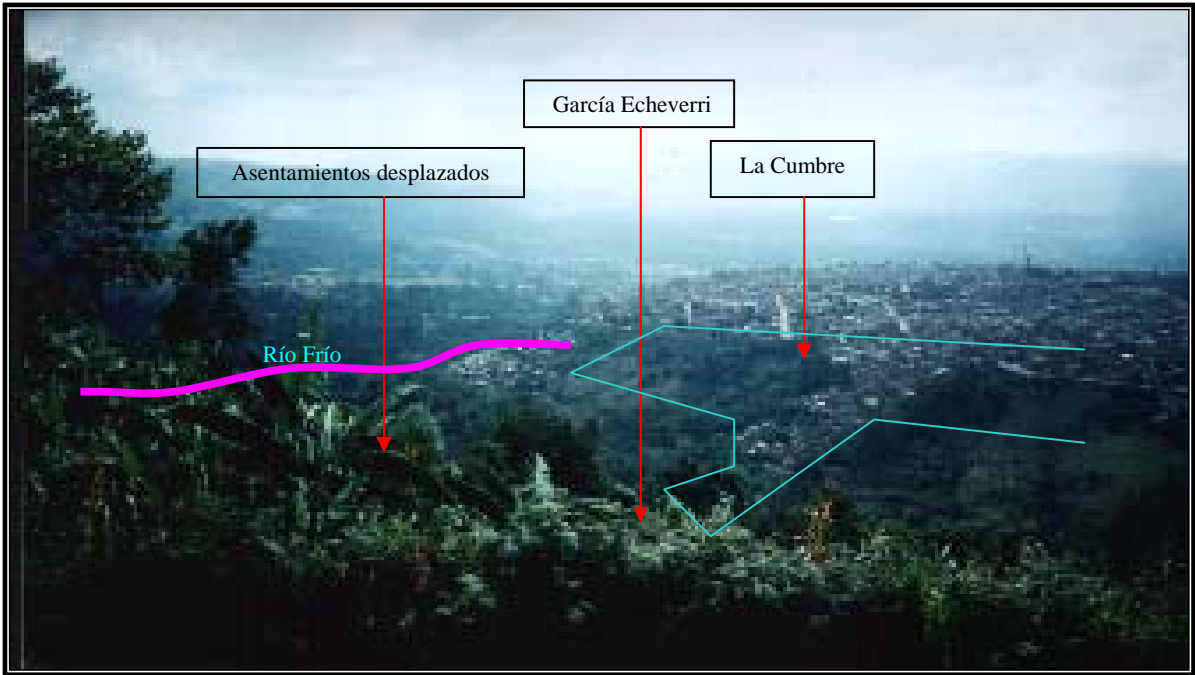


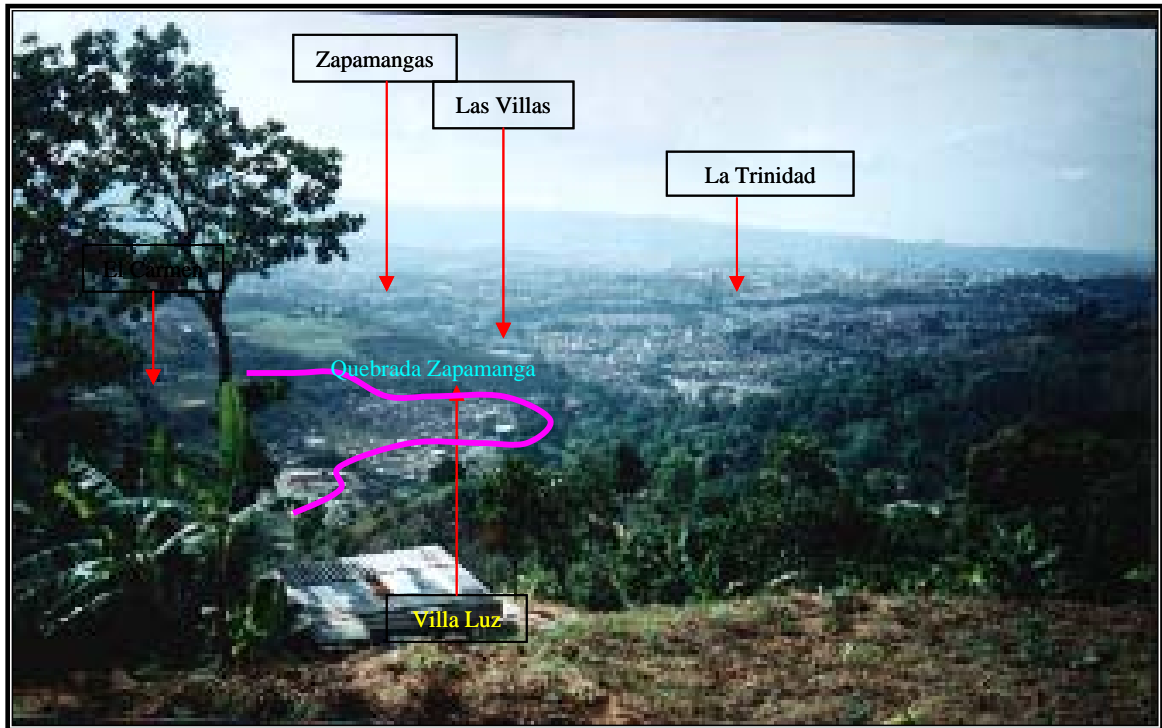
FIGURA 13: Fotografía asentamientos de desplazados, García Echeverri y La Cumbre.

*EN ESTA FOTOGRAFÍA SE OBSERVA COMO EL BARIO LA CUMBRE OCUPÓ UNA AMPLIA ÁREA DE LA MESETA Y SUS NUEVOS ASENTAMIENTOS SE ESTÁN EXTENDIENDO EN FORMA DE RAMALES*

*SOBRE ZONAS DE RIESGO.*

*ASENTAMIENTOS CON DEFICIENCIAS DE ORDEN Y CONFIGURACIÓN URBANÍSTICA, NO EXISTE RETÍCULA URBANA DEFINIDA, Y PRESENTAN PROBLEMÁTICA POR INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.*

FIGURA 14: Fotografía Asentamientos de los Barrios el Carmen, Zapamanga, Las Villas, La Trinidad y Villa Luz.



*ASENTAMIENTOS CON DEFICIENCIAS DE ORDEN Y CONFIGURACION URBANÍSTICA, NO EXISTE RETÍCULA URBANA DEFINIDA, Y PRESENTAN PROBLEMÁTICA POR INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS CON EXCEPCIÓN DE BARRIOS Y URBANIZACIONES NUEVAS COMO EL CARMEN.*

*EN ALGUNOS DE ESTOS ASENTAMIENTOS SE PUEDEN ENCONTRAR VIVIENDAS, SECTORES DE LA MALLA VIAL Y OTRAS ESTRUCTURAS ESPECIALMENTE DE USO COMUNITARIO INMERSAS EN LAS RODAS DE PROTECCIÓN DE LAS QUEBRADAS Y CAÑADAS EXISTENTES.*

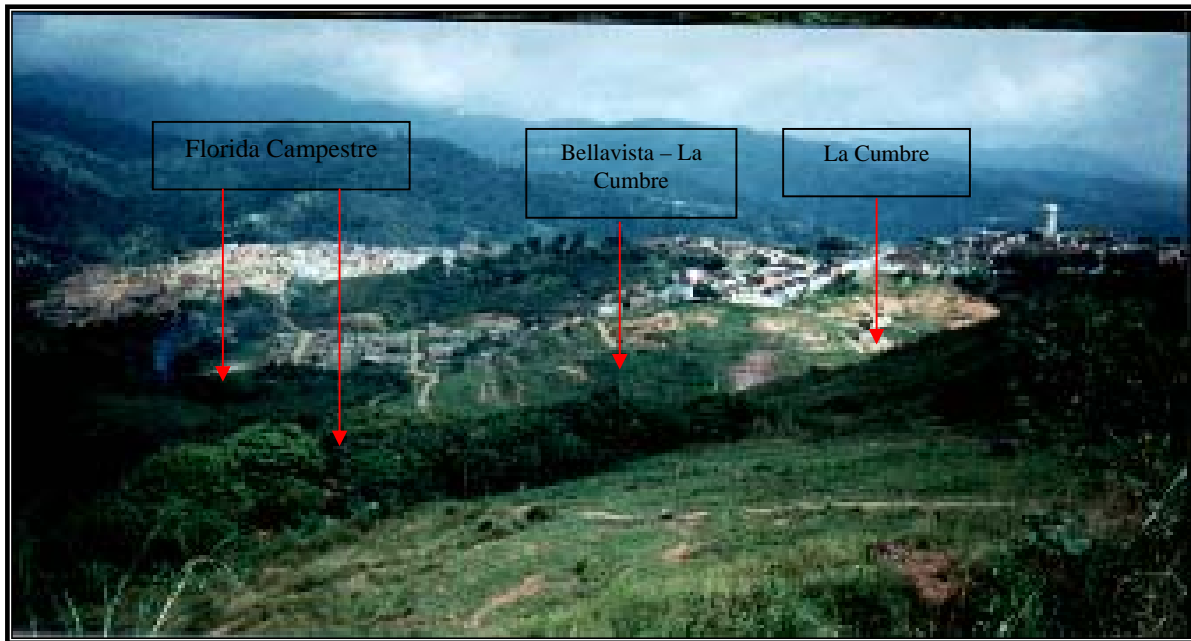


FIGURA 15: Fotografía asentamientos de los Barrios Florida Campestre, Bellavista y la Cumbre.

*EN ESTA FOTOGRAFÍA SE OBSERVA COMO EL BARIO LA CUMBRE OCUPÓ UNA AMPLIA ÁREA DE LA MESETA Y SUS NUEVOS ASENTAMIENTOS TALES COMO EL SECTOR DE FLORIDA CAMPESTRE, SE ESTÁN EXTENDIENDO EN FORMA DE RAMALES SOBRE ZONAS DE RIESGO.*

*ASENTAMIENTOS CON DEFICIENCIAS DE ORDEN Y CONFIGURACIÓN URBANÍSTICA, NO EXISTE RETÍCULA URBANA DEFINIDA, Y PRESENTAN PROBLEMÁTICA POR INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.*

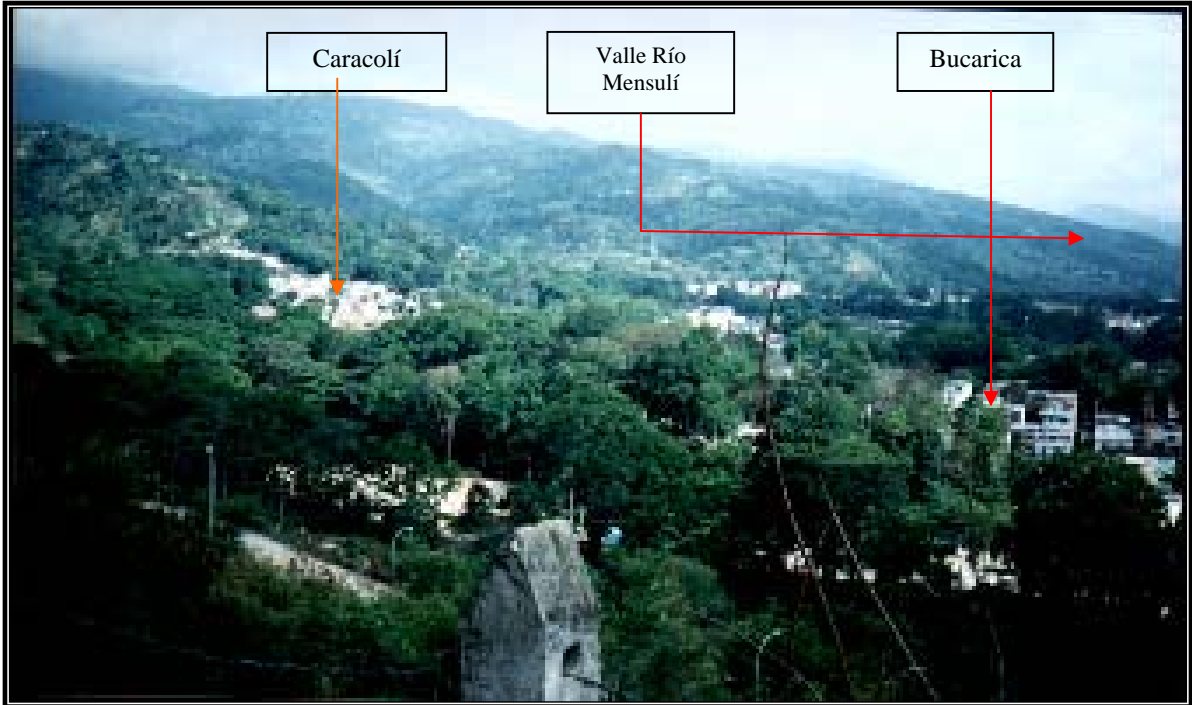


FIGURA 16: Fotografía asentamientos de Caracolí, Valle del Río Mensulí y Bucarica.

*ASENTAMIENTOS CON CONFIGURACION URBANA DEFINIDA.*

*EL CASCO URBANO ANTIGUO Y LOS ASENTAMIENTOS LOCALIZADOS DE MANERA ANEXA AL MISMO ENTRE ELLOS CARACOLI Y BUCARICA TIENEN BUENAS CONDICIONES DE ORGANIZACIÓN Y CONFIGURACION URBANA; PERO AFECTADOS POR AGENTES NATURALES DE RIESGO COMO RÍOS Y QUEBRADAS TALES COMO EL RIO FRIO Y LA QUEBRADA ARANZOQUE.*

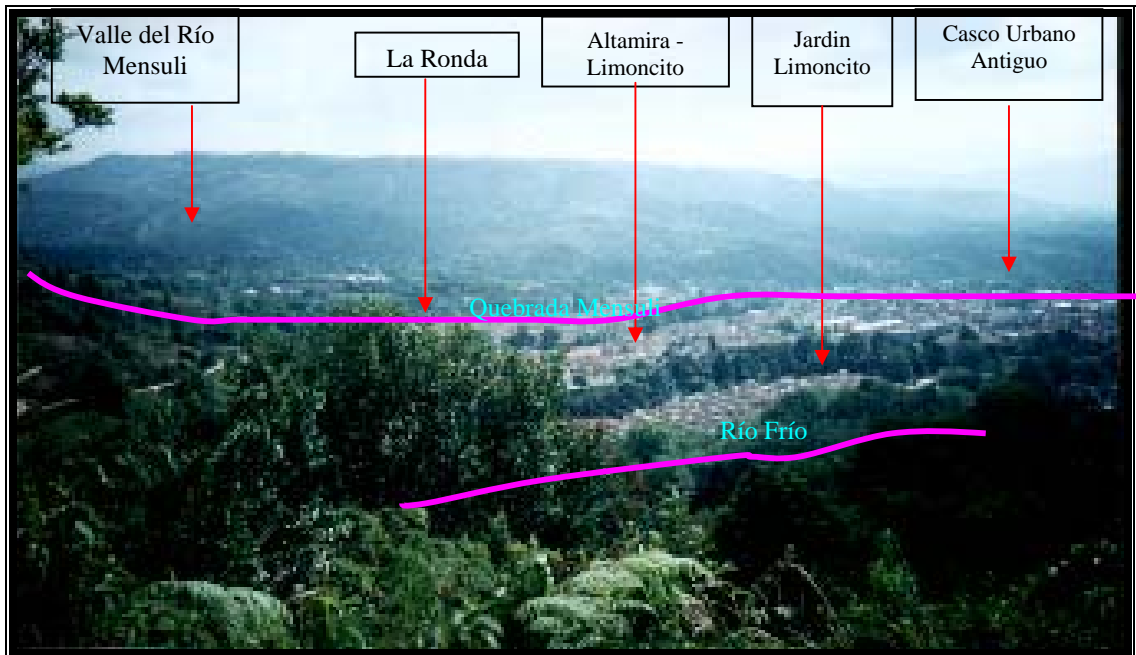


FIGURA 17: Fotografía asentamientos de Valle del Río Mensuli, La Ronda, Altamira, Limoncito y Jardín Limoncito.

*ASENTAMIENTOS CON CONFIGURACION URBANA DEFINIDA.*

*EL CASCO URBANO ANTIGUO Y LOS ASENTAMIENTOS LOCALIZADOS DE MANERA ANEXA AL MISMO ENTRE ELLOS ALTAMIRA, LIMONCITO, LOS ANDES, LA RONDA, FAVUIS Y BUCARICA TIENEN BUENAS CONDICIONES DE ORGANIZACIÓN Y CONFIGURACION URBANA; PERO AFECTADOS POR AGENTES NATURALES DE RIESGO COMO RÍOS Y QUEBRADAS.*

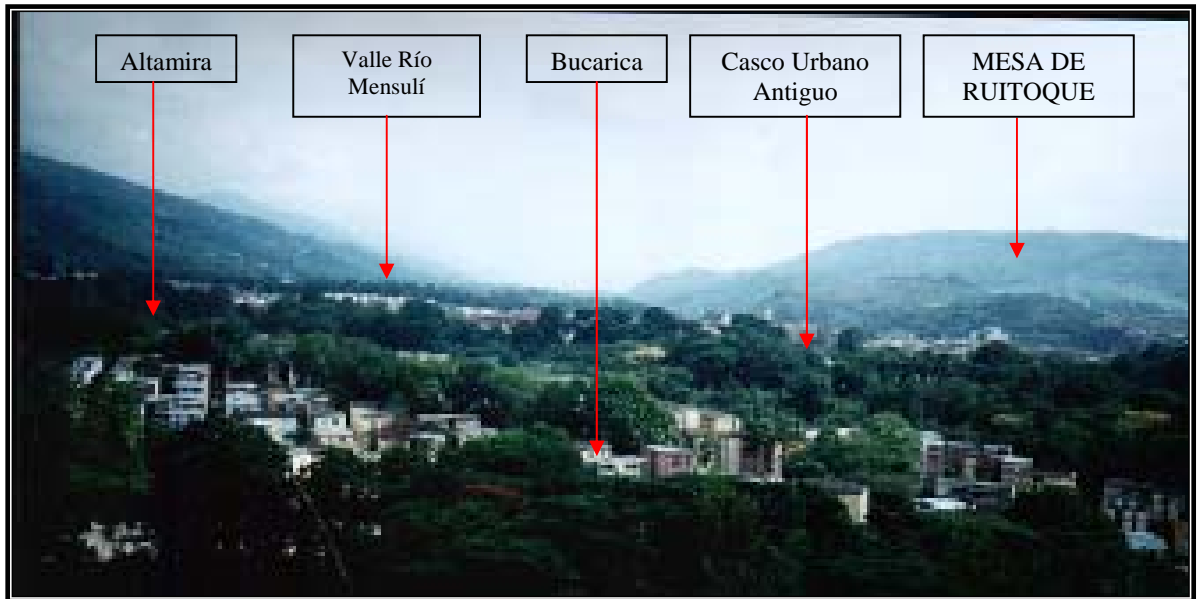


FIGURA 18: Fotografía asentamientos de los Barrios Altamira, Valle del Río Mensulí, Bucarica y Casco Urbano Antiguo de Floridablanca.

*ASENTAMIENTOS CON CONFIGURACION URBANA DEFINIDA.*

*EL CASCO URBANO ANTIGUO Y LOS ASENTAMIENTOS LOCALIZADOS DE MANERA ANEXA AL MISMO ENTRE ELLOS ALTAMIRA, LIMONCITO, LOS ANDES, LA RONDA, FAVUIS Y BUCARICA TIENEN BUENAS CONDICIONES DE ORGANIZACIÓN Y CONFIGURACION URBANA; PERO AFECTADOS POR AGENTES NATURALES DE RIESGO COMO RÍOS Y QUEBRADAS, ENTRE ELLOS EL RIO FRIO Y LA QUEBRADA ARANZOQUE.*



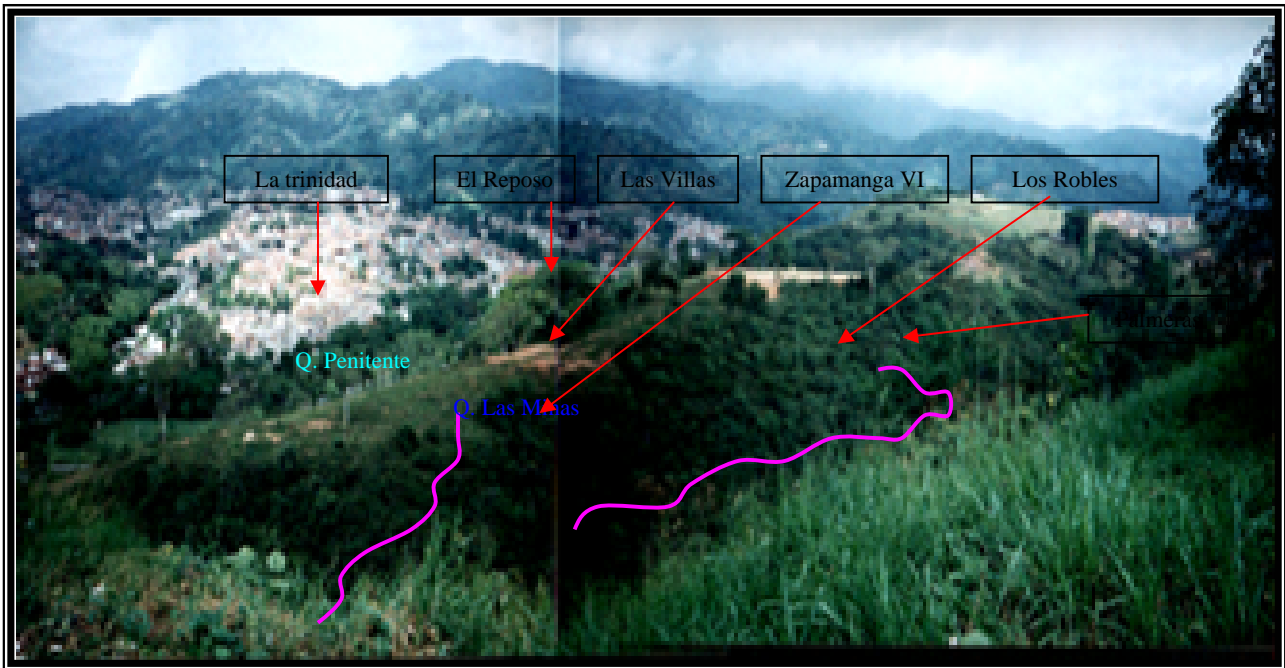


FIGURA 19: Fotografía asentamientos de los Barrios La Trinidad, El Reposo, Las Villas, Zapamanga, Los Robles, Las Palmeras y José A. Morales.

*ASENTAMIENTOS CON DEFICIENCIAS DE ORDEN Y CONFIGURACION URBANÍSTICA, NO EXISTE RETÍCULA URBANA DEFINIDA, Y PRESENTAN PROBLEMÁTICA POR INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.*

*EN ALGUNOS DE ESTOS ASENTAMIENTOS SE PUEDEN ENCONTRAR VIVIENDAS, SECTORES DE LA MALLA VIAL Y OTRAS ESTRUCTURAS ESPECIALMENTE DE USO COMUNITARIO INMERSAS EN LAS RODAS DE PROTECCION DE LAS QUEBRADAS Y CAÑADAS EXISTENTES.*

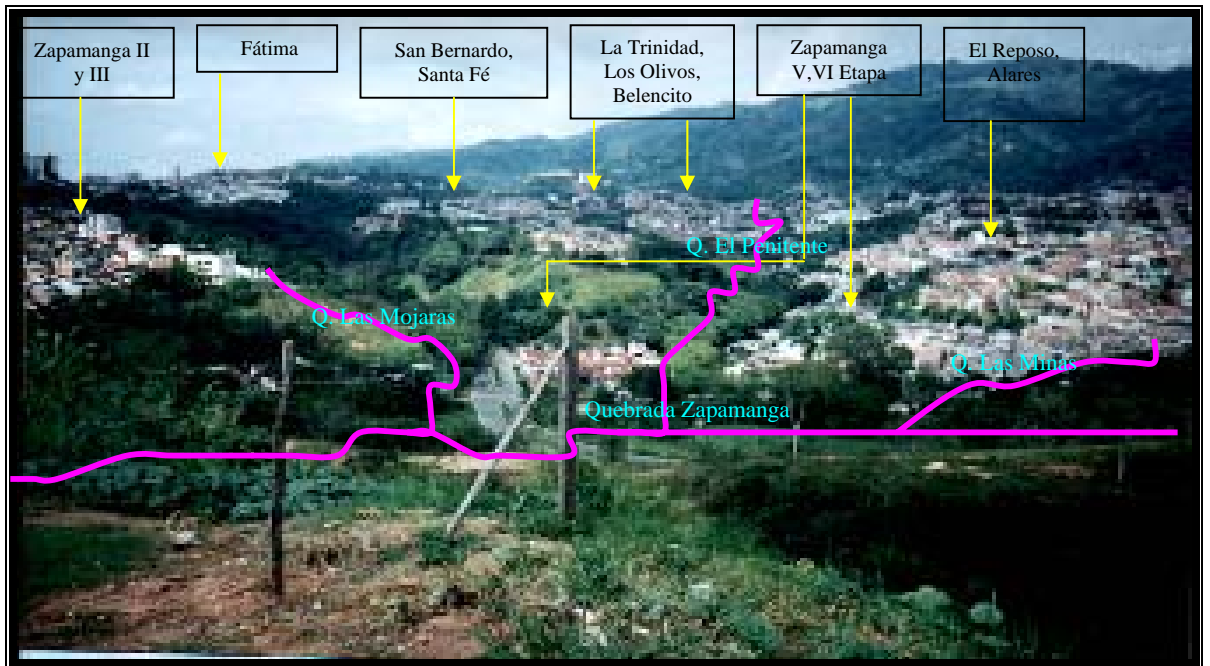


FIGURA 20: Fotografía Asentamientos de los Barrios de Zapamanga, Fátima, San Bernardo, Santa Fé, La Trinidad, Los Olivos, Belencito, Reposo y Alares.

*EN ESTA FOTOGRAFÍA PODEMOS APRECIAR DESORDEN Y FALTA DE CONFIGURACION URBANA DE ESTOS BARRIOS DE ESTRATO I Y II; ASENTAMIENTOS SURGIDOS INCUMPLIENDO LA NORMATIVIDAD LEGAL, EN ZONAS DE ALTO RIESGO ESPECIALMENTE LOS BARRIO EL REPOSO Y ALARES.*

*EN ALGUNOS DE ESTOS ASENTAMIENTOS SE PUEDEN ENCONTRAR VIVIENDAS, SECTORES DE LA MALLA VIAL Y OTRAS ESTRUCTURAS ESPECIALMENTE DE USO COMUNITARIO INMERSAS EN LAS RODAS DE PROTECCION DE LAS QUEBRADAS Y CAÑADAS EXISTENTES.*



FIGURA 21: Fotografía de asentamientos en zonas de riesgo Barrio Belencito y Los Olivos.



FOTOGRAFÍAS  
ILUSTRATIVAS DE  
ASENTAMIENTOS  
LOCALIZADOS EN ZONAS  
DE ALTO RIESGO  
(QUEBRADA EL PENITENTE  
– BARRIOS BELENCITO Y  
LOS OLIVOS). SE APRECIA  
LA CONSTRUCCIÓN DE  
OBRAS PARA MITIGAR EL  
RIESGO DE LOS  
ASENTAMIENTOS.

FIGURA 22: Fotografía de canalización para mitigar los riesgos.



FIGURA 23: Fotografía de asentamientos en zona de riesgo Barrio Los Robles.



FIGURA 24: Fotografía de asentamientos en zona de riesgo Barrio Los Robles.

*EJEMPLO DE ASENTAMIENTOS LOCALIZADOS SOBRE RONDAS DE PROTECCION DE CAÑADAS (SECTOR QUEBRADA LAS MINAS – BARRIO LOS ROBLES), DETERMINANDO LOS MISMOS COMO ZONAS DE ALTO RIESGO.*



FIGURA 25: Fotografía polideportivo Barrio Santa Helena.



*FOTOGRAFIAS  
ILUSTRATIVAS DE OBRAS  
DE INFRAESTRUCTURA  
DESESTABILIZADAS Y  
COLAPSADAS POR EFECTO  
DE SER CONSTRUIDAS O  
ASENTADAS EN ZONAS DE  
ALTO RIESGO. (DETALLE  
POLIDEPORTIVO  
CONSTRUIDO Y  
COLAPSADO EN EL BARRIO  
SANTA HELENA DE LA  
SIERRA Y SANTA HELENA  
DEL TOLIMA.)*

FIGURA 26: Fotografía Muros de Contención y cerramiento Colapsados del Polideportivo.



FIGURA 27: Fotografía de vivienda sobre el cauce de una fuente hídrica.

*CONSTRUCCIONES AUTORIZADAS POR LA ADMINISTRACION MUNICIPAL, Y ASENTADAS SOBRE EL CAUCE DE UNA FUENTE HIDRICA CON LA CONSECUENTE EXPOSICION AL ALTO RIESGO. (LOCALIZACION QUEBRADAS LAS MINAS – BARRIO LOS ROBLES).*



*OBRAS CONSTRUIDAS PARA MITIGAR LA SITUACION DE ALTO RIESGO PARA ASENTAMIENTOS LOCALIZADOS DEFICIENTEMENTE Y SIN LA OBSERVANCIA DE LA NORMATIVIDAD LEGAL.*

FIGURA 28: Fotografía de muro de contención construido como obra de mitigación.



FIGURA 29: Fotografía de edificaciones sobre quebrada Barrio La Trinidad (fuente CDMB).

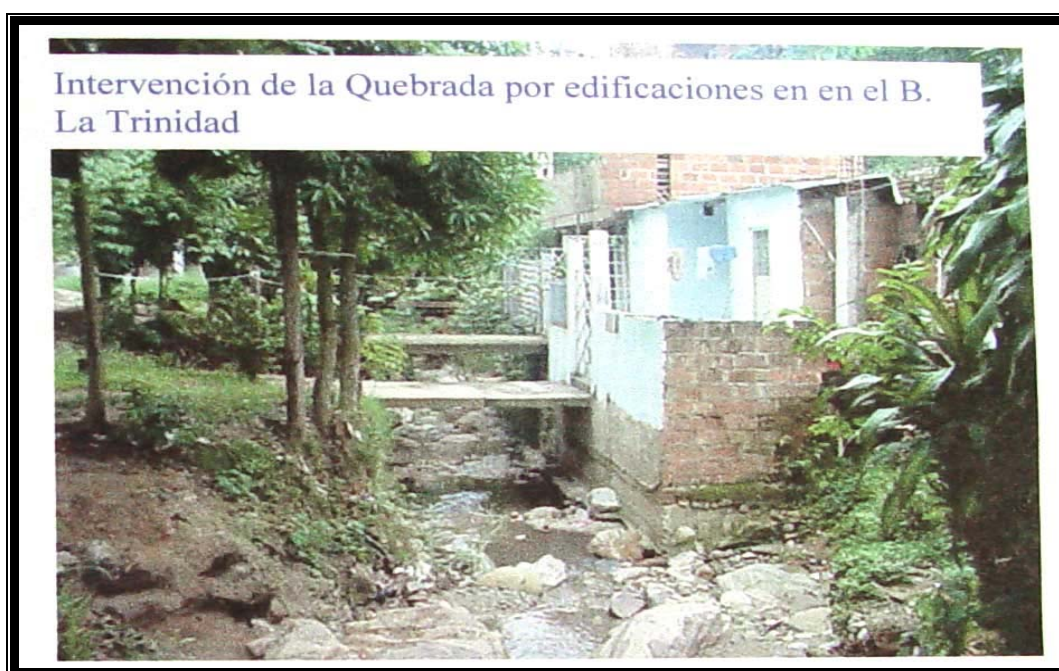


FIGURA 30: Fotografía de edificaciones sobre quebrada Barrio La Trinidad (fuente CDMB).

*FOTOGRAFÍAS ILUSTRATIVAS DE ASENTAMIENTOS LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIEGO (QUEBRADA EL PENITENTE – BARRIOS LA TRINIDAD Y ZAPAMANGA).*



FIGURA 31: Fotografía de obras de mitigación para asentamientos de alto riesgo.

OBRAS CONSTRUIDAS PARA MITIGAR LA SITUACION DE ALTO RIESGO PARA ASENTAMIENTOS LOCALIZADOS DEFICIENTEMENTE Y SIN LA OBSERVANCIA DE LA NORMATIVIDAD LEGAL.

**FOTOGRAFIAS DE LA AFECTACION DE LA MALLA VIAL POR LAS CONDICIONES PROPIAS DE LOS SUELOS DEL MUNICIPIO Y POR LOS NIVELES FREATICOS Y DE AGUAS SUBTERRANEAS:**



FIGURA 32: Fotografía de la Infraestructura vial urbana (fuente Secretaría de Obras Públicas – Floridablanca). DESESTABILIZACION DE LAS CALZADAS DE LA MALLA VIAL POR EFECTO DE LOS ALTOS NIVELES FREATICOS Y CORRIENTES SUBTERRANEAS.



FIGURA 33: Fotografía de la invasión de cauces naturales (Fuente Secretaría de Obras Públicas – Floridablanca).

INVASION DE LOS CAUCES NATURALES Y RONDAS DE PROTECCION HIDRICA CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, VIAS, SARDINELS Y ANDENES DESESTABILIZADOS POR EFECTO DEL IMPACTO DE LA CORRIENTE DEL RIO FRIO SOBRE SUS COSTADOS, SE APRECIA FALTA DE OBRAS DE PROTECCION. (FOTOGRAFIA RIO FRIO - SECTOR BARRIO LAGOS II).

La construcción de vivienda en Floridablanca, ha tenido índices altos en las últimas décadas del siglo pasado, con respecto a la totalidad construída en el Área Metropolitana, lo cual demuestra el potencial de la ciudad en este sector económico, y las posibilidades de crecimiento en el orden social y económico a futuro para sus habitantes, a través de programas de construcción de vivienda digna que generen empleo y a su vez contribuyan a mejorar las condiciones de vida y el obtención de Bienestar para la población.

**La Actividad edificadora en 1987** en Floridablanca fue de 70.717m<sup>2</sup> que significan el 19.51% del total del Área Metropolitana. **En 1991** se aumenta a 195.644 metros cuadrados (41.55%). **En 1993** comienza a disminuir a 172.438 m<sup>2</sup>. **En 1995** se presenta la mayor participación de Floridablanca con 290.500 metros cuadrados, equivalentes al 35.02% del total de 829.596 metros cuadrados de la actividad del A.M.B.

La caída fuerte de la actividad edificadora **en 1996** lleva a Floridablanca a caer a 72.729 metros cuadrados (16.95%); **En 1997** continua bajando a 69.198 metros cuadrados. **En 1998** aumenta muy poco a 71.124 metros cuadrados.

TABLA 6: Actividad edificadora en Floridablanca.

- Información tomada P.O.T. Área Metropolitana de Bucaramanga

Las condiciones que se dan actualmente en la mayor parte del área urbana del Municipio de Floridablanca, son producto de la ausencia de políticas de Planificación y desarrollo de ciudad, con visión prospectiva por parte de los gobernantes y funcionarios de turno, quienes han participado de un crecimiento y desarrollo de la ciudad de manera descontrolado, atendiendo a factores de orden político y de interés particular manipulando conciencias y desplazando por completo el interés de la colectividad.

El Municipio de Floridablanca es una de las ciudades con mayor número de población en el departamento de Santander y de hecho la segunda en el Área Metropolitana después de Bucaramanga; cuenta con una composición poblacional donde aproximadamente el 70% a 80% pertenece a estratos 1-2 y 3, dedicada a labores productivas en los otros centros poblacionales de la región. La población, en especial el estrato 1 ha construido sus asentamientos habitacionales de manera irregular en zonas de alto riesgo, pero de igual manera demanda atención y solución a sus necesidades básicas en sectores tales como desarrollo socio-económico, salud, educación, medio ambiente e infraestructura y servicios públicos, situación acrecentada como consecuencia de las consideraciones expuestas en el anterior párrafo.

Este marco de referencia se amplía si observamos la llegada continua al casco urbano de personas desplazadas por la violencia, levantando asentamientos poblacionales en zonas de alto riesgo, construyendo sin control y sin la observancia de las normas de seguridad, urbanismo y control del medio ambiente; estas personas requieren también de manera inmediata la atención por parte del estado para solucionar sus necesidades

básicas de infraestructura en salud, educación, recreación, deporte, cultura, saneamiento básico, vivienda, vías, etc (VER PLANO 6 ANEXO, MAPA DE USOS URBANOS).

De igual manera se puede revisar el tema de los asentamientos establecidos actualmente en el sector rural, donde se puede apreciar los dos extremos así: en un primer caso los asentamientos más recientes tales como construcción de vivienda unifamiliar o en parcelaciones de viviendas campestres, entre ellas el sector de Ruitoque Golf Country Club, organizado y debidamente legalizado obedeciendo a planificación seria, sin generar impactos negativos para el paisaje rural ni para el ambiente, dadas las condiciones de manejo integral y planificado que se ha dado a los aspectos que generan los mismos, tales como manejo y disposición de residuos sólidos y líquidos, control de material particulado, control de erosión y deforestación, protección de fuentes hídricas, etc (VER PLANO 5 ANEXO, MAPA DE COMUNAS).

En el otro extremo, se puede apreciar el crecimiento de asentamientos rurales de más antigüedad y desordenados, generados por poblaciones de estrato medio bajo con grandes necesidades. En torno a la actividad comercial derivada del uso y operación de los ejes viales intermunicipales o rurales de alto flujo vehicular; en casos muy particulares tales como los del Km. 9, el Mortiño, el Km. 12, el Km. 16, Tres esquinas y la Hormiga en la vereda Ruitoque, se ha acrecentado la densidad poblacional y de construcción de manera desmesurada y sin control, a pesar de no contarse con los servicios de infraestructura básica de servicios públicos para este tipo de desarrollos, con la consecuente ola de impactos negativos al ambiente, especialmente la contaminación de fuentes hídricas superficiales y subterráneas (VER PLANO 1 ANEXO, MAPA DE COREGIMIENTOS, VEREDAS Y SECTORES).

**SECTORES RURALES CON ASENTAMIENTOS LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO, O QUE GENERAN ALTO RIESGO:**

CORREGIMIENTO	VEREDAS
Corregimiento 2	Agua Blanca y Vericute parte Alta, incluyendo los sitios denominados: Buenavista, Mortiño, Rosablanca y Santa Bárbara
Corregimiento 3	Rio Frio, Valle de Ruitoque (sector la Hormiga) y Mesa de Ruitoque (sector tres esquinas), Valle de Menzulí

TABLA 7 : Sectores Rurales con asentamientos en zonas de alto riesgo. – (VER PLANO 1 ANEXO, MAPA DE COREGIMIENTOS, VEREDAS Y SECTORES) .

**DENSIDADES Y FORMAS DE OCUPACIÓN DE LA POBLACION EN FLORIDABLANCA:**

De sus 13 sectores censales, Floridablanca presenta unas densidades brutas habitacionales entre 104 y 311 habitantes por hectárea y entre 20 y 51 viviendas por hectárea.

*Densidades por sector censal*

<b>CODIGO</b>	<b>AREA</b>	<b>VIVIENDAS</b>	<b>HOGARES</b>	<b>PERSONAS</b>	<b>HOG/VIV</b>	<b>PERS/VIV</b>	<b>VIV/HA</b>	<b>PER/HA</b>
6827610001	69,52	3110	4195	20292	1,35	6,52	44,74	291,89
6827610002	146,24	6419	8109	37635	1,26	5,86	43,89	257,36
6827610003	137,37	4444	5561	25686	1,25	5,78	32,35	186,99
6827610004	44,99	2076	2894	13999	1,39	6,74	46,15	311,18
6827610005	60,24	3084	3493	16436	1,13	5,33	51,19	272,84
6827610006	58,99	1571	1541	6733	0,98	4,29	26,63	114,14
6827610007	125,81	2143	1796	7418	0,84	3,46	17,03	58,96
6827610008	95,89	3124	3557	16541	1,14	5,29	32,58	172,51
6827610009	141,04	2926	3333	14703	1,14	5,02	20,75	104,24
6827610010		0	0	0	0	0	0	0
6827610011	177,44	1955	1738	6638	0,89	3,40	11,02	37,41
6827610012	97,10	4882	4908	20894	1,01	4,28	50,28	215,18
6827610013	137,31	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	1291,93	35734	41125	186975	1,15	5,23	27,66	144,73
<b>MUNICIPIO</b>								

TABLA 8: Densidades y formas de ocupación en Floridablanca.

\* Información tomada P.O.T. Área Metropolitana de Bucaramanga

Paralelo a la situación y problema social, el aspecto ambiental toma gran trascendencia, si se revisa el impacto negativo generado por la localización deficiente de estos asentamientos, contaminando y emitiendo desechos sobre las principales fuentes hídricas que cruzan el area rural y el casco urbano del Municipio, y que finalmente descargan y vierten sus aguas sobre el Municipio de Girón ampliando el espectro de la situación a una problemática de orden regional.

En la actualidad los asentamientos poblacionales de estratos bajos y medios del Municipio localizados especialmente en el primer caso en zonas de alto riesgo, son los que primordialmente y en el más alto porcentaje demandan atención estatal para solucionar problemas de infraestructura referentes a la cobertura, la calidad, la prestación del servicio y las tarifas de estos.

Con esta visión general de la situación actual de los asentamientos en el Municipio de Floridablanca, se puede concluir inicialmente, la necesidad de formular un **PLAN DE DESARROLLO SOBRE ASENTAMIENTOS URBANOS Y RURALES PARA EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA (PDAF)**, con objetivos de corto y mediano plazo, y Estrategias conducentes a establecer prioridades en Programas y Proyectos sobre soluciones definitivas a los asentamientos localizados en zonas de alto riesgo (VER PLANOS 2, 3, Y 7 ANEXOS, MAPA GEOTECNICO, Y MAPAS DE SUSCEPTIBILIDAD RURAL Y URBANA RESPECTIVAMENTE), ya sea mediante propuestas de reubicación en lugares de nuevos desarrollos, o mediante el tratamiento y control a través de proyectos y obras de infraestructura que mitiguen los aspectos que generan el riesgo inmediato a los habitantes de los mismos. De esta decisión, y control de los generadores de impactos negativos especialmente para el medio ambiente, depende a futuro la sostenibilidad ambiental del Municipio.

El **PDAF** de igual manera, debe orientar la toma de decisiones al respecto de asentamientos a corto y mediano plazo que se planifiquen en los sectores de nuevos desarrollos, los cuales deberán estar ajustados y ser concordantes a los criterios y normatividad definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio (P.O.T.) (VER PLANOS 4 Y 6 ANEXOS, MAPAS DE USOS DEL SUELO URBANO Y USOS RECOMENDADOS DEL SUELO RURAL).

#### 4. ANALISIS DOFA

Para poder emplear esta técnica de Planeación Estratégica se identificaron las Fortalezas, Debilidades, Amenazas y Oportunidades que presenta actualmente Floridablanca.

La matriz DOFA es una importante herramienta de formulación de estrategias que conduce al desarrollo de cuatro tipos de estrategias:

**Estrategias FO** se basan en el uso de Fortalezas internas de una organización con el objeto de aprovechar las Oportunidades externas.

**Estrategias DO** tiene como objetivo mejorar las Debilidades internas, teniendo en cuenta las Oportunidades externas.

**Estrategias FA** se basan en la utilización de las fortalezas de una Entidad para evitar o reducir el impacto de las Amenazas externas.

**Estrategias DA** tienen como objetivo derrotar las debilidades internas y eludir las amenazas.

##### 4.1 MATRIZ DOFA

FORTALEZAS	DEBILIDADES	AMENAZAS	OPORTUNIDADES
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cuenta con una ubicación geográfica estratégica dentro del área metropolitana.</li> <li>2. Cuenta con una extensa área construible, entre ellas los valles de los Ríos Frío y Menzulí.</li> <li>3. Posee una gran cantidad y variedad de recursos naturales.</li> <li>4. Posee zonas climáticas diversas.</li> <li>5. Cuenta con una infraestructura de servicios públicos que se extiende en el 95% del Municipio.</li> <li>6. Cuenta con una buena organización administrativa.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tendencia del municipio a ser ciudad dormitorio.</li> <li>2. Ubicación de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo.</li> <li>3. No existe continuidad en los planes de gobierno para los proyectos de planificación y desarrollo de asentamientos.</li> <li>4. La existencia actual de asentamientos urbanos de estratificación baja puede afectar la localización y mercadeo de futuros asentamientos.</li> <li>5. Existe desempleo masivo.</li> <li>6. Existe una baja cobertura educativa y de salud.</li> <li>7. La capacidad económica y adquisitiva de la</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La condiciones sismo geográficas.</li> <li>2. Migraciones frecuentes hacia el Municipio por parte de la población desplazada por la violencia.</li> <li>3. Nacimiento de grupos aislados violentos y de delincuencia.</li> <li>4. No existe credibilidad por parte de la población civil en las políticas y planes de gobierno.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Floridablanca tiene la posibilidad de desarrollar el ecoturismo.</li> <li>2. Cuenta con gran cantidad de mano de obra no calificada, con capacidad de crear microempresas.</li> <li>3. Existe y se encuentra aprobado el POT del Municipio.</li> <li>4. Posee riqueza paisajística e hídrica por aprovechar especialmente en el sector rural.</li> <li>5. Se tiene como propósito convertir a Floridablanca en una ciudad educativa de nivel básica primaria y bachillerato.</li> <li>6. Tiene la posibilidad de desarrollar nuevos asentamientos en todos los estratos con predominancia de estratos medio y alto.</li> </ol>

	<p>población es baja.</p> <p>8. Existe deficiencia y bajo nivel de planificación por parte del gobierno a nivel municipal.</p> <p>9. Existe contaminación y desgaste de los recursos naturales en zonas urbanas y suburbanas.</p> <p>10. La estructuración y desarrollo del municipio en sentido longitudinal y no transversal con la carencia de una malla vial primaria que organice los nuevos asentamientos.</p> <p>11. El suministro de los servicios públicos, especialmente de acueducto y alcantarillado dependen de entidades externas al Municipio.</p> <p>12. Falta de identidad y valores como convivencia, tolerancia y solidaridad.</p> <p>13. Falta fomento y apoyo para la practica de deportes extremos.</p>		<p>7. Posee una actividad industrial y comercial de gran tradición y preponderancia como es la del dulce.</p> <p>8. Posee diversidad cultural por los constantes procesos migratorios.</p> <p>9. Desarrollo de asentamientos a partir de una malla vial moderna y eficiente.</p> <p>10. Posee extensas áreas libres y verdes en las zonas urbanas y rurales.</p> <p>11. El Municipio dispone de personal y entidades que le brindan apoyo interinstitucional en la prevención y atención de desastres y en la planificación de proyectos.</p> <p>12. El Municipio cuenta con escenarios naturales para la práctica de deportes extremos.</p>
--	---	--	--

TABLA 9: Matriz Dofa.

## 4.2 DEFINICION DE ESTRATEGIAS

	<b>FORTALEZAS</b>	<b>DEBILIDADES</b>
<b>OPORTUNIDADES</b>	<p><b>ESTRATEGIAS FO:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Promover la creación de ecoturismo y actividades productivas a partir de la utilización y aprovechamiento de los recursos naturales hídricos y paisajísticos. (F1, F3, F4, O1, O4).</li> <li>Reactivación de la construcción y generación de empleo. (F1, F2, F5, O2, O3, O6, O9).</li> <li>Promover la construcción de asentamientos organizados que cumplan con todos los requerimientos de orden técnico y ambiental (F1, F2, F5, O2, O3, O6,O9).</li> <li>Generar espacios lúdicos y de esparcimiento que contribuyan a mejorar las condiciones y calidad de vida de la ciudad y de sus habitantes. (F6, O10).</li> </ol>	<p><b>ESTRATEGIAS DO:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Generar asentamientos de vivienda que garanticen la demanda de la población económicamente activa. (D1, D3, O3, O6, O9).</li> <li>Generar programas de apoyo a la empresa y microempresa del dulce en Floridablanca para consolidar esta actividad en la región. (D5, D7, O2, O7).</li> <li>Aprovechar la asistencia técnica de las entidades especializadas en la planeación y mejoramiento de las condiciones de lo asentamientos nuevos y de los ya existentes. (D2, D3, D8, O11).</li> <li>Implementación de programas de empleo aprovechando el ecoturismo, la construcción, la industria del dulce y los deportes extremos. (D5, D7, O1, O6, O7, O9, O12).</li> </ol>

		5. Implementar programas de recuperación de los recursos naturales para su uso y disfrute. (D9, O11).
<b>AMENAZAS</b>	<b>ESTRATEGIAS FA:</b>	<b>ESTRATEGIAS DA:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Evitar la migración de la población desplazada al Municipio poniendo en marcha programas agro-industriales para apoyar a los campesinos a permanecer en sus tierras. ( F3, F4, A2).</li> <li>2. Capacitar a la población civil en los programas y servicios que ofrece el Municipio. (F5, F6, A4).</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Utilizar los diferentes medios de comunicación hablada y escrita para inculcar el sentido de pertenencia, tolerancia y convivencia. (D12, A3, A4).</li> </ol>

TABLA 10: Definición de Estrategias.

## 5. MODELO DE DESARROLLO PARA ASENTAMIENTOS

### 5.1 DESARROLLO FUTURO EN FLORIDABLANCA

Como se ha podido observar es evidente el posicionamiento estratégico de la ciudad de Floridablanca y sus condiciones favorables para el desarrollo y crecimiento desde el punto de vista geográfico; igualmente se detecta aspectos de planeación errada que generan impactos negativos, los cuales deben tener un tratamiento primario y de intervención inmediata al momento de decidir sobre las posibilidades prospectivas de la ciudad y del área metropolitana.

Todas las posibilidades que permitan al Municipio su desarrollo y expansión futura habrán de generar una plusvalía que debe ser redistribuida equitativamente en la población en general, y revertir en la ejecución de planes, programas y proyectos de inversión enmarcados según el plan de ordenamiento territorial local y metropolitano, para que se reflejen en el mejoramiento de las condiciones sociales de la población.

Floridablanca cuenta en la actualidad con **6.642 familias sin Vivienda y 1.180 con Vivienda en malas condiciones (\*)**, igualmente se hace necesario tener en cuenta la reubicación inmediata de familias ubicadas en sectores de alto riesgo, que están permanentemente expuestas a catástrofes naturales.

\* información tomada P.O.T. Floridablanca

ÁREAS Y ZONAS SUCEPTIBLES POR TIPO DE RIESGO EN EL MUNICIPIO:	
TIPO	NIVEL
	ALTA
<b>ZONAS SUCEPTIBLES EN EL ÁREA URBANA</b>	
EROSIÓN Y DESLIZAMIENTO	Zona de inestabilidad geológica con intenso fallamiento y alto grado de erosión; dentro de esta zona se localizan los barrios: Belencito, La Trinidad, Arrayanes, Santa Inés, Balcón de Alares, Cerro Las Villas, Los Laureles, Palmeras, Olivos, Asdeflor, García Echeverri, Panorama, Altos de Bellavista y el costado nororiental de la autopista Bucaramanga – Floridablanca y los Bad Land de Lechesan.; así como el cerro La Cumbre, sector oriental y escarpe de la Q. Cuellar con los barrios de: Cumbre, Florida Campestre, Prados del Sur, Altos de Florida, Escoflor, Panorama, Villa Real del Sur, Los Alpes, Bellavista, Santa Ana, Villa Helena, Altos de Villabel, Villabel, Las Villas, Miradores del Reposo, Reposo, Santa Helena, La Trinidad y el escarpe sobre la Q. Cuellar.

INUNDACIÓN	Planicies de inundación del río Frío y las Q. Zapamanga, Suratoque y Aranzoque en los sectores de: Jardín de Limoncito, Bucarica, Lagos II y Vicente Azuero; sobre la Q. Zapamanga tenemos Villaluz, Zapamanga V, VI y VII. Sobre río Frío: Santa Coloma, Villa Piedra del Sol, Universidad Santo Tomás y la Ronda.
<b>ZONAS SUCEPTIBLES EN EL ÁREA RURAL</b>	
EROSIÓN Y DESLIZAMIENTO	Cerro La Judía y Morro Negro en las veredas de La Judía y San Ignacio; sobre el valle de Río Frío en las veredas de Agua Blanca, Rosablanca y Helechales; límite urbano – rural cerros Orientales. El escarpe del valle de Ruitoque y costado occidental de la autopista Floridablanca – Piedecuesta.
AVENIDAS TORRENCIALES	Valle de Río Frío, Agua Blanca, Judía Chica y Judía Grande, entre las veredas de Agua Blanca y Alsacia.

TABLA 11: Áreas y Zonas susceptibles por tipo de riesgo en el Municipio.

\* información tomada P.O.T. Floridablanca

Las áreas de expansión definidas en Plan de Ordenamiento permiten llevar a cabo un Plan Estratégico para organizar los desarrollos futuros, especialmente lo referente a la vivienda de interés social a los estratos más necesitados (VER PLANOS 4 Y 6 ANEXOS, MAPAS DE USOS DEL SUELO URBANO Y USOS RECOMENDADOS DEL SUELO RURAL).

#### DISTRIBUCION ACTUAL POR SECTORES DE LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO

SECTOR	EXTENSIÓN TOTAL	USO DE VIVIENDA		USO DE VIS	
		Extensión	Porcentaje	Extensión	Porcentaje
SENA	242,60 Ha	133,44 Ha	55%	84,91 Ha	35%
La Cumbre	180,43 Ha	81,20 Ha	45%	36,10 Ha	20%
Santana	78,94 Ha	51,31 Ha	65%	7,90	10%
Ciudad Valencia-Lagos	150,80 Ha	98,02 Ha	65%	7,54 Ha	5%
El Carmen	62,27 Ha	28,02 Ha	45%	15,57 Ha	25%
Río Frío y Aranzoque	297,98 Ha	193,69 Ha	65%	29,80 Ha	10%
<b>TOTAL</b>	<b>1 013,02 Ha</b>	<b>585,68 Ha</b>	<b>58%</b>	<b>181,82 Ha</b>	<b>18%</b>

TABLA 12: Distribución actual por sectores de la vivienda en el Municipio.

\* Información tomada P.O.T. Floridablanca

Los requerimientos de vivienda, igualmente pueden ser compensados a corto y a mediano plazo, según las posibilidades claras de desarrollo y expansión que ofrecen los valles de Menzulí y Río Frío, el sector de Ruitoque y demás sectores localizados dentro de la trama urbana tales como la Cumbre, que muy a pesar de necesitar la definición de planes parciales para su desarrollo por las condiciones de inestabilidad de sus suelos, son áreas susceptibles de desarrollo intensivo en vivienda, previa intervención para el mejoramiento y adecuación de las condiciones de estabilización y capacidad portante de los terrenos (VER PLANO 2 ANEXO, MAPA GEOTECNICO).

Asegurar procesos de planeación que vislumbren posibilidades de bienestar para la población de Floridablanca y del área Metropolitana, comienzan con una interpretación colectiva y unificada que permita la ejecución de los Planes de Ordenamiento Territorial P.O.T., con el consecuente establecimiento del orden y aprovechamiento eficiente de los recursos que brinda la región.

Recuperar y descontaminar progresivamente las fuentes hídricas, bosques y zonas verdes existentes, conlleva proyectos particulares y de localización estratégica, entre ellos la reforestación y conservación de cuencas y micro cuencas que garanticen la recarga y sostenibilidad hídrica de los afluentes; y la formulación y construcción del espacio público para el engrandecimiento del paisaje urbano y rural lo cual genera condiciones ambientales optimas para el ser humano; la reorganización controlada del territorio con problemas de urbanismo, de áreas de reserva y la conservación de sectores que no deben ser intervenidos, son las primeras acciones para obtener un territorio ambientalmente sostenible, que permita la implementación de los proyectos de ordenamiento territorial y de planeación de asentamientos del Municipio.

Ante la posibilidad de la expansión de la ciudad, debe tenerse presente criterios claros y definidos respecto de la afectación que puede tener el medio ambiente, especialmente en cuanto el manejo de las fuentes hídricas y el suelo, ya que estas serán fuente de interacción y disfrute del hombre con el medio, y de sostenimiento socio-económico para las comunidades que se asentarán en los nuevos desarrollos.

<b>SUELO DE EXPANSIÓN PARA EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA: SUELO DE EXPANSIÓN INMEDIATA, SUELO DE EXPANSIÓN DIFERIDA Y SUELO DE EXPANSIÓN DE RESERVA URBANA</b>		
<b>ÁREA</b>	<b>VOCACIÓN DE USO</b>	<b>EXTENSIÓN (Ha)</b>
<b>SUELO DE EXPANSIÓN INMEDIATA</b>		
Mensulí	Residencial, Institucional o dotacional e Industrial, según planes parciales.	87,96
Río Frío y Aranzoque	Residencial, Institucional o dotacional e Industrial, según planes parciales.	147,46
La Cumbre	Residencial según planes parciales	
<b>TOTAL Áreas de expansión inmediata</b>		<b>235,42</b>
<b>SUELO DE EXPANSIÓN DIFERIDA</b>		
Mensulí	Residencial, Institucional o dotacional e Industrial, según planes parciales.	55,8
Río Frío y Aranzoque	Residencial, Institucional o dotacional e Industrial, según planes parciales.	51,34
La Cumbre	Residencial según planes parciales	
<b>TOTAL Áreas de expansión diferida</b>		<b>107,14</b>
<b>SUELO DE RESERVA URBANA</b>		
Mensulí	Residencial, Institucional o dotacional e Industrial.	56,10
<b>TOTAL Áreas de reserva urbana</b>		<b>56,10</b>
<b>TOTAL ÁREAS DE EXPANSIÓN</b>		<b>398,66</b>

TABLA 13: Suelo de expansión para el Municipio de Floridablanca.

\* Información tomada P.O.T. Floridablanca

<b>ZONAS DE PROTECCION Y SU USO RECOMENDADO</b>	
<b>AREA</b>	<b>RECOMENDACIONES DE MANEJO</b>
<b>PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO</b>	
1. Estrella Fluvial cerro La Judía	Usos: Forestal Protector, Conservación total de los recursos naturales; debido a la alta vulnerabilidad del ecosistema sólo se permiten usos asociados a la restauración e investigación científica controlada.
2. Bosque Protector cerro La Judía	Usos: Forestal protector y recreación pasiva, restauración de las zonas degradadas y reforestación. Se restringen parcelaciones con fines de vivienda, las infraestructuras básicas, aprovechamiento del bosque; se prohíben los usos agropecuarios, vivienda, extracción de madera y caza, minería e industria.
3. Zona de amortiguación de La Judía	Usos: agroforestales y cultivos multiestratificados, ecoturismo y recreación activa. Sustitución de sistemas tradicionales de producción por sistemas de agricultura biológica. Manejo integral de los recursos naturales.
4. Rondas de ríos, quebradas y nacimientos de agua	Usos: Forestal Protector con posibles usos de ecoturismo y recreación pasiva; Protección integral de los recursos naturales, debe restringirse los usos agropecuarios y la construcción de vivienda. Los perímetros de aislamiento se definirán de acuerdo a la clasificación de corrientes.
5. Zonas de recarga hídrica	Usos: Protección de los recursos naturales, ecoturismo, recreación pasiva, agroforestales, reforestación con especies nativas. Prohibido el uso pecuario, industrial, urbano y parcelación.
<b>PROTECCIÓN DEL RECURSO SUELO</b>	
6. Distrito de Manejo Integral DMI	Usos de preservación ambiental estricta del DMI. Zona de recuperación para la protección con posibles usos recreativos pasivos. Escarpe cerros Orientales y escarpe de Malpaso.
7. Ecosistemas de Alto Riesgo	Usos: Laderas y escarpes de altas pendientes y la potencial inestabilidad geológica, debe restringirse cualquier tipo de usos urbano o suburbano, declarándose zona de protección con usos forestales y posibles usos recreativos pasivos.
8. Zonas susceptibles a Amenazas naturales	Uso. Restauración Ecológica para la manejo integral o la protección de los recursos naturales.

TABLA 14: Zonas de protección y su uso recomendado (VER PLANOS 4 Y 6 ANEXOS, MAPAS DE USOS DEL SUELO URBANO Y USOS RECOMENDADOS DEL SUELO RURAL).

\* Información tomada P.O.T. Floridablanca

La modernización de la infraestructura vial, logrando minimizar el carácter longitudinal Norte - Sur que actualmente tiene la ciudad, generando un desarrollo en sentido transversal sentido Oriente - Occidente, permite una recuperación y reorganización de las áreas existentes y de nuevos desarrollos aprovechables para implantación de asentamientos de vivienda e infraestructura y equipamiento comunitario urbano y rural, a la par que provee la creación de espacios lúdicos y zonas verdes paralelos a la nueva infraestructura de vías y transporte para beneficio público.

Todo este tratamiento del sector urbano y rural, debe conducir al logro de un espacio público estético y funcional, utilizando para su concepción elementos y recursos naturales tales como la vegetación y el agua que articulados a nuevos materiales, tendencias de diseño y técnicas de construcción, permitirán la producción de espacio generoso en áreas para la participación y aprovechamiento humano.

La planificación y diseño sobre el tema vial que conectará y articulará los diferentes sectores de desarrollo, debe concluir en una malla vial moderna y eficiente, concordante con los planes viales metropolitanos especialmente los relacionados con

el **transporte masivo para el Área metropolitana**; malla vial con características estéticas, técnicas y de diseño formal y estructural particulares, a partir de los antecedentes de orden físico y geológico de la ciudad, garantizando el soporte y estabilidad futura de la misma, y la capacidad técnica de tránsito para los flujos peatonales y vehiculares en constante crecimiento en el Municipio.

La tipología de construcción para las áreas de expansión y asentamientos nuevos, es una variable fundamental al momento de tomar decisiones de planeación y desarrollo, dado que permite definir ítems tales como la densidad poblacional, los índices de construcción y ocupación del territorio, consiguiendo proyectos que coadyuven en la recuperación y mantenimiento de la dignidad de los habitantes. De igual manera las tipologías de construcción seleccionadas, deberán prestar atención y énfasis en la interacción del ser humano con el medio; los proyectos, sin perder su particularidad y su esencia estético-funcional, a través de la implantación en el territorio que los acoge, lograrán la articulación física entre los dos reduciendo al mínimo los impactos negativos, mediante el aprovechamiento y utilización máxima de los bienes y servicios ambientales propios de la región y del Municipio.

<b>USOS DEL SUELO PARA SECTOR VIVIENDA:</b>			
<b>USO PRINCIPAL</b>	<b>USOS COMPATIBLES</b>	<b>USOS CONDICIONADOS</b>	<b>USOS PROHIBIDOS</b>
Residencial	Comercio, grupo 1, tipo A Comercio, grupo 2, tipo B Institucional, grupo 1 Recreativo, grupo 1	Comercio, grupo 3 Pequeña industria, grupo 1 y 2 Institucional, grupo 2 Recreativo, grupo 2	Comercio, grupo 4 Mediana industria, grupo 1 y 2 Gran industria, grupo 1 y 2

TABLA 15: Usos del suelo para el sector de vivienda.

<b>PORCENTAJE DE CESIÓN PRIVADA PARA USOS RESIDENCIALES</b>				
<b>DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN</b>		<b>% DE CESIÓN</b>		
		<b>Baja densidad</b>	<b>Media densidad</b>	<b>Alta densidad</b>
Equipamiento	Equipamiento comunal privado ( %/Área Neta)	2%	3%	4%
	Zonas recreativas comunales ( %/Área Neta)	4%	5%	6%
Espacio Público	Zonas peatonales (%/Área Neta)	2%	3%	4%
	Vías y parqueaderos (%/Área Neta)	5%	6%	7%
<b>Total Cesiones Públicas (%/Área Neta)</b>		<b>13%</b>	<b>17%</b>	<b>21%</b>

TABLA 16: Porcentajes de cesión privada para usos residenciales.

PORCENTAJE DE CESIÓN PRIVADA PARA USOS DIFERENTES AL RESIDENCIAL				
DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN		% DE CESIÓN		
		Comercio y Servicios	Institucional o Dotacional	Industrial
Equipamiento	Equipamiento comunal privado ( %/Área Neta)	2%	2%	2%
	Zonas recreativas comunales ( %/Área Neta)	3%	2%	2%
Espacio Público	Zonas peatonales (%/Área Neta)	4%	3%	2%
	Vías y parqueaderos (%/Área Neta)	6%	6%	5%
<b>Total Cesiones Públicas (%/Área Neta)</b>		<b>15%</b>	<b>13%</b>	<b>11%</b>

TABLA 17: Porcentajes de cesión privada para usos diferentes al residencial.

ASPECTOS REGLAMENTARIOS DE LA CESIÓN PRIVADA		
a. Áreas de Actividad Residencial.		
DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN	FORMAS DE UTILIZACIÓN	
Equipamiento	Equipamiento comunal privado	Salón múltiple, portería, cuarto de basuras, administración
	Zonas recreativas comunales	Zonas verdes, canchas múltiples, juegos infantiles, piscinas, etc.
Espacio Público	Zonas peatonales	Paseos peatonales, alamedas
	Vías y parqueaderos	Vías internas, playas de parqueo y parqueos visitantes.

TABLA 18: Aspectos reglamentarios de la cesión privada.

\* Información tomada P.O.T. Floridablanca

ÁREAS DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA				
AREA HOMOGÉNEA	LOCALIZACIÓN	DESTINACIÓN	DENSIDAD	I.G
El Carmen	Terreno sin desarrollo urbano localizado en el barrio El Carmen, bajo el barrio Villa Alcázar.	Residencial	Baja (70 v/Ha)	PP, RS, Aplicación de los mecanismos operativos a que diere lugar
Santana	Terreno sin desarrollo urbano localizado en el barrio Santana contra la ladera de Santana.			
El SENA	Terreno sin desarrollo urbano localizado entre el Casco Antiguo y la Zona de Actividad Especializada de las Universidades y el SENA.		Alta (200 v/Ha)	
Sistema de Protección Ambiental Urbano	Zona de manejo del espacio público de las rondas hídricas de los ríos Fríos, quebrada Zapamanga y Aranzoque.	Espacio público	No aplica	

PP= Plan Parcial; RS= Reajuste de suelos

TABLA19: Áreas de desarrollo y construcción prioritaria.

\* Información tomada P.O.T. Floridablanca

LOTE MÍNIMO PARA CONSTRUCCIÓN EN SUELO URBANO		
USO DEL LOTE	ÁREA MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO
Vivienda unifamiliar	60 m <sup>2</sup> (Baja densidad)	6 m
	45 m <sup>2</sup> (Media densidad)	5 m
	40 m <sup>2</sup> (Alta densidad)	5 m
Vivienda multifamiliar	200 m <sup>2</sup>	8 m
Comercio y Servicios	35 m <sup>2</sup>	5 m
Pequeña Industria	menos de 100 m <sup>2</sup>	8 m
Mediana Industria	entre 100 y 1 000 m <sup>2</sup>	20 m
Gran Industria	más de 1 000 m <sup>2</sup>	50 m

TABLA 20: Lote mínimo para construcción en suelo Urbano.

\* Fuente: Equipo CER-UIS.

AREAS Y RECOMENDACIONES DE MANEJO EN LOS SUELOS SUBURBANOS				
TIPO DE ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Residencial	Vivienda recreativa Vivienda campestre	Recreación Comercial y servicios Usos de Protección	Dotación	Producción agropecuaria Industria y Agroindustria
Recreativa	Club recreativo Áreas deportivas	Dotación Comercial y servicios Usos de Protección	Vivienda	
Dotacional	Equipamiento básico público o privado	Recreación	Vivienda	

TABLA 21: Áreas y recomendaciones de manejo en los suelos suburbanos.

\* Información tomada P.O.T. Floridablanca

#### AREA MÍNIMA DELOTES PARA PARCELACIONES

*Para los suelos de producción el área mínima de una parcela para usos residencial, salvo lo previsto en normas de superior jerarquía, será igual a la UAF (Unidad Agrícola Familiar) y en todo caso no será inferior de 2 500 m<sup>2</sup>. Los usos recreativos se pueden desarrollar en los suelos dedicados a la producción como usos condicionados en parcelas de 2 500 m<sup>2</sup>, pudiendo ocupar con la construcción de la vivienda hasta un 30%.*

\* Información tomada P.O.T. Floridablanca

Los proyectos para nuevos desarrollos, deberán sujetarse a los lineamientos y normatividad definidos en el Plan de Ordenamiento territorial, especialmente en lo referente a usos del suelo en áreas susceptibles de ser urbanizadas, las cuales se han establecido gracias a los diferentes estudios de suelos y de micro zonificación sísmica que han contribuido a su definición. Paralelamente debe prestarse especial atención en la planificación de la infraestructura de transporte metropolitano, salud, educación, recreación y cultura, y de la red de servicios públicos que demanda y demandará este foco poblacional, la cual será coherente y articulada con los planes metropolitanos y regionales.

El futuro del Municipio de Floridablanca como un centro poblacional del Área Metropolitana es un hecho inmediato, y debe ser abordado con instrumentos de planificación que faciliten tomar decisiones objetivas con referencia a la reorganización de lo existente y a la planeación de los nuevos asentamientos y desarrollos que albergarán la población del futuro en la región.

OFERTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA					
ÁREA HOMOGÉNEA	EXTENSIÓN TOTAL	USO DE VIS			OFERTA DE UNIDADES VIS
		EXTENSIÓN	DENSIDAD	ÁREA ÚTIL	
SENA	242,60 Ha	84,91 Ha	Alta (200 V/Ha)	35,66 Ha	7 132 VIS
La Cumbre	180,43 Ha	13,90 Ha	Media (100 V/Ha)	5,84 Ha	584 VIS
Santana	78,94 Ha	10,35 Ha	Baja (70 V/Ha)	4,35 Ha	306 VIS
Ciudad Valencia-Lagos	150,80 Ha	4,43 Ha	Media (100 V/Ha)	1,86 Ha	186 VIS
El Carmen	62,27 Ha	15,57 Ha	Baja (70 V/Ha)	8,10 Ha	567 VIS
<b>Río Frío y Aranzoque</b>	297,98 Ha	193,69 Ha	Alta (200 V/Ha)	29,80 Ha	5 960 VIS
TOTAL	1 013,02 Ha	322,85 Ha	-	85,61 Ha	14 735 VIS

TABLA 22: Oferta de vivienda de interés social del Municipio de Floridablanca.

Fuente: Equipo CER-UIS.

TERRENOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.					
ÁREA HOMOGÉNEA	EXTENSIÓN TOTAL	USO DE VIVIENDA		USO DE VIS	
		Extensión	Porcentaje	Extensión	Porcentaje
SENA	242,60 Ha	133,44 Ha	55%	84,91 Ha	35%
La Cumbre	180,43 Ha	81,20 Ha	45%	36,10 Ha	20%
Santana	78,94 Ha	51,31 Ha	65%	7,90 Ha	10%
Ciudad Valencia-Lagos	150,80 Ha	98,02 Ha	65%	7,54 Ha	5%
El Carmen	62,27 Ha	28,02 Ha	45%	15,57Ha	25%
Río Frío y Aranzoque	297,98 Ha	193,69 Ha	65%	29,80 Ha	10%
<b>TOTAL</b>	<b>1 013,02 Ha</b>	<b>585,68 Ha</b>	<b>58%</b>	<b>181,82 Ha</b>	<b>18%</b>

TABLA 23: Terrenos para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

\* Información tomada P.O.T. Floridablanca

Las acciones conducentes al ordenamiento del territorio en el Municipio de Floridablanca, deberán darse en un término futuro no mayor de quince años, en un marco de participación ciudadana y sostenibilidad social y ambiental del territorio.

Se debe intervenir el Municipio con direccionamiento y enfoque hacia el **beneficio colectivo** respaldado en una visión futurista del gobierno local, implementando mecanismos de gestión interinstitucional con el sector público y privado, que apoyen la consecución de los objetivos trazados. Puede facilitarse la intervención del recurso humano local y regional experto en la materia, entre ellos la academia universitaria, personal que debidamente motivado cuenta ya con el conocimiento comprobado en la ejecución de planes similares que han contribuido al desarrollo del Área Metropolitana en los dos últimos decenios.

## **6. OBJETIVOS**

### **6.1 OBJETIVOS DE LARGO PLAZO:**

- Organizar el territorio a partir de un sistema estructurante de asentamientos urbanos y rurales, que observe los lineamientos definidos por políticas estatales de desarrollo nacional y regional, y específicamente por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio; e igualmente buscando el uso racional y controlado del territorio, con áreas que armonicen con el paisaje urbano y rural existente, teniendo como premisa fundamental obtener calidad y sostenibilidad ambiental para el bienestar de la población.
- Lograr la composición y estructura óptima del Municipio y sus asentamientos a partir de una red de infraestructura nueva, o mejorando y optimizando la existente (vivienda, vías, servicios públicos, transporte, educación, salud, recreación, etc.), la cual será moderna, eficiente y segura, integrando los sectores urbanos y rurales de asentamientos nuevos o a rehabilitar, permitiendo la interrelación e integración entre los diferentes ambientes descentralizados propios del territorio, con regiones y centros poblacionales conexas.
- Articular los diferentes focos de actividades y posibilidades de desarrollo y crecimiento socio-económico del Municipio, mediante sistemas estructurantes físicos y virtuales-tecnológicos, que involucren la implantación de asentamientos nuevos, de desarrollo en sectores incompletos, de renovación urbana o paisajística, o de rehabilitación y recuperación de asentamientos localizados en zonas de alto riesgo, en un marco de apertura regional, nacional y de globalización que contribuya al mejoramiento de la calidad de vida y de equidad para los habitantes.

### **6.2 OBJETIVOS DE MEDIANO PLAZO:**

- Definir los límites del territorio, para estimular la generación de asentamientos organizados, que a través de la integración y utilización de fortalezas paisajísticas y ambientales del Municipio tales como las fuentes hídricas implementen participación e

interacción del ciudadano con el territorio, garantizando condiciones de manejo y aseguramiento de la sostenibilidad del ambiente en el Municipio.

- Coadyuvar en la implementación de programas de vivienda, que acordes a la normatividad vigente, paralelamente generen la infraestructura básica e infraestructura de equipamiento comunitario en nuevos desarrollos, desarrollos incompletos o en sectores de renovación urbana y paisajística, permitiendo a los habitantes tener condiciones y calidad de vida óptimas y equitativas donde puedan alcanzar desarrollo y crecimiento socio- económico.
- Intervenir asentamientos localizados en zonas de alto riesgo, mediante la identificación y definición de condiciones mínimas y particulares de admisibilidad que permitan su recuperación y rehabilitación a través del mejoramiento de su infraestructura básica, buscando minimizar el impacto actual de los mismos sobre su entorno y el medio ambiente, y permitiendo su integración formal, legal y definitiva al paisaje urbanístico del Municipio

## 7. ESTRATEGIAS

- Gestionar recursos ante entidades de orden nacional e internacional, que cofinanciados con recursos propios del Municipio, permitan acometer programas y proyectos de desarrollo de asentamientos urbanos y rurales, dotados de los servicios de infraestructura básica y de equipamiento comunitario óptima para su habitabilidad.
- Gestionar y suscribir convenios interadministrativos con entidades estatales y con las empresas prestadoras de servicios públicos del área metropolitana, para desarrollar programas y proyectos tendientes a mejorar y optimizar la infraestructura básica y complementaria de los asentamientos actuales, y especialmente para los asentamientos localizados en zonas de alto riesgo.
- Vincular la ciudadanía en general del Municipio, para que de manera concertada y con la participación activa de esta, el ente territorial logre una planificación responsable, racional y mesurada de sus recursos propios, de manera tal que se garantice la financiación de los programas y proyectos que involucran los desarrollos de asentamientos urbanos y rurales del Municipio.
- Dar continuidad al proceso actual de ajuste fiscal y de pago de la deuda pública del Municipio, asegurando a corto plazo la viabilidad y estabilidad de las finanzas públicas que den soporte a la inversión o cofinanciación de los programas y proyectos para los asentamientos del Municipio.
- Identificar en concordancia a la normatividad y exigencias del POT del Municipio, áreas de expansión con predios y lotes de condiciones urbanizables para eventuales programas de reubicación de los asentamientos localizados en zonas de alto riesgo que por su condición no admitan otra alternativa.

“Los anteriores Objetivos y Estrategias permitirán a los usuarios de este PLAN DE DESARROLLO SOBRE ASENTAMIENTOS URBANOS Y RURALES PARA EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA (PDAF) 2004 – 2010, definir y determinar particularmente Programas, Subprogramas y Proyectos; que según la **disponibilidad** financiera de cada entidad interesada, con su ejecución contribuyan a solucionar la problemática actual de los asentamientos, y de las posibilidades de expansión de los mismos para el Municipio.”

## **8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES**

### **8.1 CONCLUSIONES**

- El presente estudio, pretende mostrar una visión de desarrollo para el Municipio de Floridablanca en cuanto a los asentamientos nuevos, y a la posibilidad de reorganización y ordenamiento de los existentes en la actualidad, pero de igual manera es importante tener en cuenta que la responsabilidad del proceso de ejecución del mismo recae sobre los ciudadanos y sus representantes locales sea a nivel ejecutivo o legislativo elegidos democráticamente, quienes deberán asumir la misma con la importancia, grandeza y ecuanimidad que requiere el Municipio en el momento.
- La inexistencia y/o deficiencia de los instrumentos de planificación en el Municipio de Floridablanca, sumado a la falta de compromiso y aprehensión del territorio por parte de los mandatarios y funcionarios públicos encargados de estos procesos, han conllevado a que la ciudad se haya desarrollado de manera descontrolada con la consecuente afectación del medio y la situación de orden social conexas.
- El Municipio de Floridablanca dado su crecimiento demográfico, y su tendencia a la concentración poblacional producto de migraciones desde otras regiones del Departamento e incluso del país, no cuenta actualmente con un estudio que analice detalladamente, y condense en un Plan de Desarrollo que sirva de línea base o bitácora orientadora, el reordenamiento o renovación de los asentamientos existentes especialmente en zonas de alto riesgo; y para asentamientos nuevos en áreas de expansión urbana y rural, por tanto este es un instrumento de planificación que permitirá subsanar las deficiencias mencionadas.
- Los procesos de desarrollo que se dan en otras latitudes mundiales, permiten verificar la aplicación práctica en el Municipio de que estos procesos de planeación y de generación de asentamientos a partir de redes y sistemas de infraestructura eficientes y óptimos que suplan las necesidades básicas de la población dando

relevancia primordial al aspecto ambiental, logran una configuración del paisaje urbano y rural donde se aprecia mas articulada la relación entre el ser humano y el territorio.

- EL PLAN DE DESARROLLO SOBRE ASENTAMIENTOS URBANOS Y RURALES PARA EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA (PDAF) 2004 – 2010, luego de efectuar el diagnóstico de la situación, y del conocimiento de todas las debilidades, oportunidades, fortalezas y amenazas del territorio, plantea los objetivos y estrategias que permitirán definir programas y proyectos para el desarrollo de asentamientos en el Municipio que actúen como sistemas estructurantes, que tengan sus redes y sistemas de infraestructura óptimos y eficientes, y que garanticen la sostenibilidad ambiental y socio-económica del territorio.
- El Plan de Ordenamiento territorial (POT) y los Planes de Desarrollo Municipales, sumado a la gestión interinstitucional con entidades estatales nacionales, del departamento, del Área Metropolitana, empresas prestadoras de Servicios Públicos y la autoridad ambiental (CDBM), son las cartas de navegación legales de acuerdo a su competencia, y de acuerdo a su profundidad de análisis, en materia de formulación y ejecución de programas y proyectos sobre asentamientos en el sector rural y urbano del Municipio.
- Las políticas sociales y económicas del gobierno nacional deberán coadyuvar la generación de asentamientos estructuralmente organizados, permitiéndoles alcanzar su desarrollo y crecimiento socio-económico, a partir de la participación e interacción de los habitantes con el medio garantizando la sostenibilidad ambiental del mismo.
- El Municipio de Floridablanca, ha demostrado que posee fortalezas en cuanto a la producción de bienes y servicios ambientales (agua, suelo, flora, fauna, aire, paisaje, etc.), por tanto los programas y proyectos sobre asentamientos deben acompañar y conducir a la reorientación económica y productiva en sectores alternos, cambiando la mentalidad actual del habitante, hacia la conservación, protección y explotación racional de estos recursos, los cuales se convertirán a mediano plazo en la opción que genere crecimiento económico supliendo la necesidad de empleo para la fuerza productiva existente y la que a diario arriba al Municipio.

## 8.2 RECOMENDACIONES

- El Municipio de Floridablanca, deberá en adelante propender por la rigurosidad en el cumplimiento de la normatización legal vigente en cuanto a los programas y proyectos estatales o privados, tendientes a la implantación en el área urbana o rural de asentamientos nuevos, o de asentamientos que deban ser objeto de renovación o reubicación definitiva, lo cual permitirá frenar el proceso de crecimiento y desarrollo descontrolado del territorio.
- Ejercer un control y gasto racional de los recursos y finanzas públicas del Municipio de Floridablanca a corto plazo, garantiza en el mediano y largo plazo la disponibilidad de los recursos suficientes para atender los programas y proyectos de reorganización e implantación de nuevos desarrollos.
- Formular e incluir en el corto plazo en los próximos Planes de Desarrollo Municipales, los programas y proyectos tendientes a la ejecución de todas las obras de infraestructura necesarias para controlar y mitigar el impacto negativo que generan actualmente los asentamientos localizados en zonas de alto riesgo, y de igual manera incluir recursos para la adquisición de predios para programas y proyectos de reubicación de asentamientos sin posibilidades de intervención.
- Es importante para la administración local, socializar el Plan a todos los gremios y fuerzas vivas y productivas del Municipio, especialmente del sector privado para que se vinculen y apropien de este, y así sea activa y participativa su presencia en el proceso de definición de los programas y proyectos requeridos para la ejecución del mismo.
- Paralelamente a la asignación de recursos económicos para el desarrollo de asentamientos urbanos y rurales, debe disponerse a corto plazo de los mismos para apalancar programas y proyectos alternos en materia de desarrollo socio-económico tendientes a la generación de empleo para los habitantes que habrán de ocupar los territorios desarrollados.
- La Administración Municipal deberá fortalecer la investigación propia, o de sectores estatales o privados interesados en definir y promover nuevas metodologías

de trabajo, procesos de producción, de construcción, de fabricación de materiales y de actividades afines y concordantes con la generación de programas y proyectos de asentamientos urbanos y rurales, que permitan optimizar los recursos y lograr índices de eficiencia y eficacia más altos durante el proceso final de formulación y ejecución del plan.

- Es recomendable emprender inmediatamente una campaña de modernización, capacitación y fortalecimiento institucional, acompañado de implementación tecnológica, para generar líderes encargados de la presentación y socialización del Plan ante los entes interesados y la comunidad, y posteriormente su ejecución, seguimiento y control.
- Fortalecer la gestión y relaciones interinstitucionales con las entidades estatales y privadas de orden nacional, departamental y local que pueden participar activamente en la formulación y ejecución de los programas y proyectos del Plan.

## BIBLIOGRAFIA

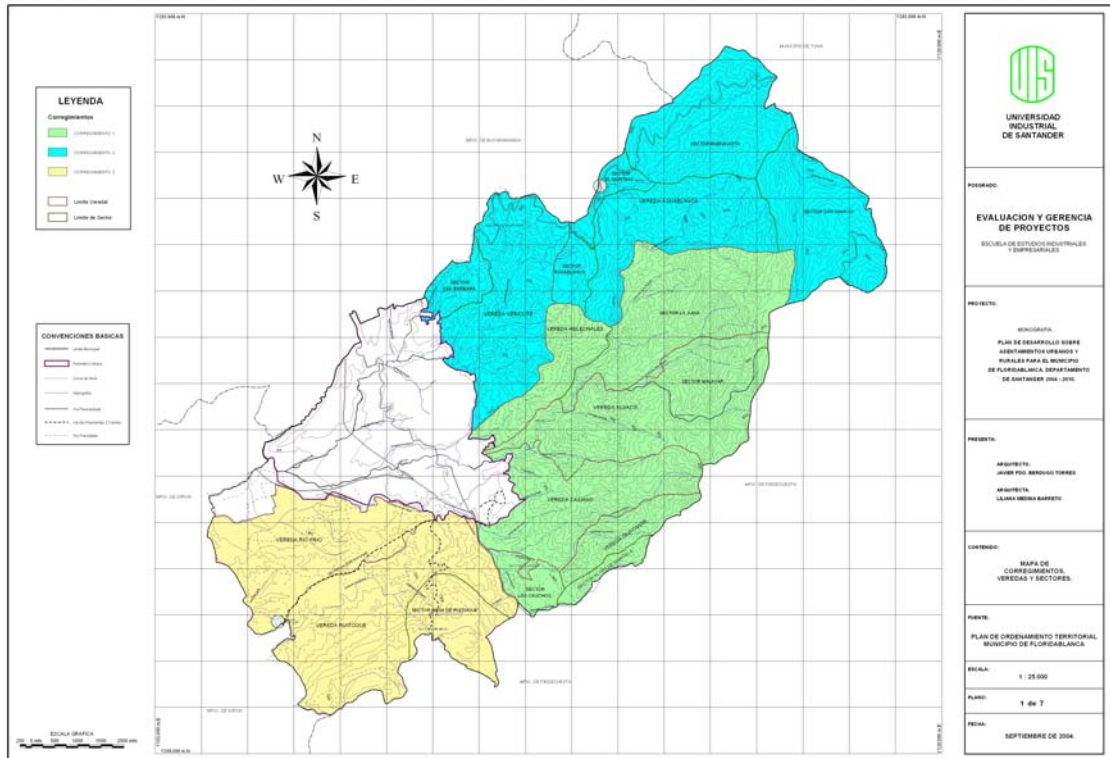
- ✓ Plan de Ordenamiento Territorial de Floridablanca P.O.T.
- ✓ Plan de ordenamiento Territorial de Bucaramanga P.O.T.
- ✓ Plan de desarrollo del Municipio de Floridablanca 1998 – 2000.
- ✓ FERREIRA Esparza, Carmen Adriana. Identidad Florideña: Porque nadie ama lo que conoce. Abril de 2002.
- ✓ MARTINEZ Roa Alejandro, ACEVEDO Tarazona Álvaro, MARTINEZ Garnica Armando. Floridablanca Historia de su doblamiento y Erección Parroquial. Diciembre de 1994.
- ✓ MORALES Ávila, Jairo. Floridablanca Pasado, presente y futuro. Una huella en la memoria. Diciembre 2003.
- ✓ Código de Urbanismo. Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana. 1982.
- ✓ Ley 152 de 1994. Ley Orgánica del Plan de Desarrollo. Julio 15 de 1994.
- ✓ Ley 388 de 1997. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial. Julio 18 de 1997.
- ✓ Constitución política de Colombia. 1991.
- ✓ Ministerio del Medio Ambiente. Oficina asesora de ordenamiento ambiental. Bases ambientales para el ordenamiento territorial municipal en el marco de la ley 388 de 1997.
- ✓ Ministerio del Medio Ambiente. Oficina asesora de ordenamiento ambiental. Lineamientos para la política nacional de ordenamiento ambiental del territorio. 1998.
- ✓ Dirección de Desarrollo Territorial DDT; Departamento Nacional de Planeación República de Colombia. La importancia del ordenamiento territorial en la integración, la competitividad y el desarrollo. Documentos para el desarrollo territorial No. 41. Junio de 2001.
- ✓ Ministerio de desarrollo económico. Dirección general de desarrollo territorial y urbano – MDE. La Ruta del POT Plan de ordenamiento territorial.

- ✓ FUNDACION SOCIAL VICEPRESIDENCIA DE PLANEACION, FEDERACION COLOMBIANA DE MUNICIPIOS, CONSEJO NACIONAL DE PLANEACION. Municipios y Regiones de Colombia. Una mirada desde la sociedad civil. 1998.
- ✓ CORPORACION ESCUELA TECNOLOGICA DEL ORIENTE. Ing. César E. Vera García. Efectos de la actividad humana en el ambiente. 2003.

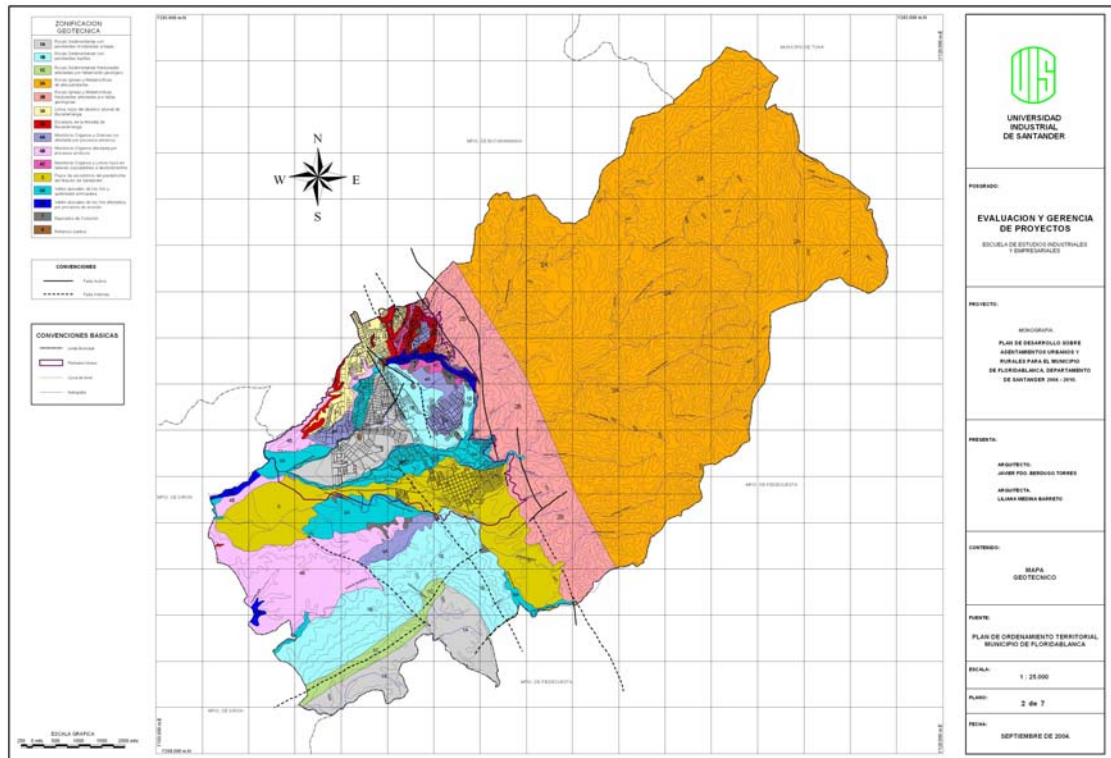
#### **PAGINAS WEB:**

- ✓ [www.amb.gov.co](http://www.amb.gov.co)
- ✓ [www.corplan.org.co](http://www.corplan.org.co)
- ✓ [www.floridablanca.gov.co](http://www.floridablanca.gov.co)
- ✓ [www.dnp.gov.co](http://www.dnp.gov.co)
- ✓ Territorial documento para el desarrollo territorial.  
[www.dnp.gov.co/infosector/default.html](http://www.dnp.gov.co/infosector/default.html).
- ✓ Territorialidad, ciudades y regiones en Colombia.  
[www.unal.edu.co/activ/UnalColc/main.html?proyecto.html&1](http://www.unal.edu.co/activ/UnalColc/main.html?proyecto.html&1)

## Anexo A. Mapa de corregimientos, veredas y sectores



## Anexo B. Mapa geotécnico







## Anexo E. Mapa de comunas

