

**PROCESO DE FORMACIÓN DEL BARRIO SAN MIGUEL DE BUCARAMANGA,
EN SUS ETAPAS DE PARCELACIÓN, URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN
ENTRE 1952 Y 1963.**

JOSÉ ANTONIO FUENTES ZAMBRANO

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
ESCUELA DE HISTORIA
BUCARAMANGA
2011**

**PROCESO DE FORMACIÓN DEL BARRIO SAN MIGUEL DE BUCARAMANGA,
EN SUS ETAPAS DE PARCELACIÓN, URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN
ENTRE 1952 Y 1963.**

JOSÉ ANTONIO FUENTES ZAMBRANO

**Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de
historiador**

NÉSTOR JOSÉ RUEDA GÓMEZ

Phd (c) en Régimen Jurídico y Ordenación del Territorio

UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER

FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS

ESCUELA DE HISTORIA

BUCARAMANGA

2011

DEDICATORIA

*A mi madre, quien con su infinito amor
y dedicación me permitió alcanzar este logro.
A mi hermano y hermana por sus inmensurables
consejos y apoyo emocional en los momentos
que sentí perder el esfuerzo.
Al “parche” de amigos con quienes
aprendí mucho más de lo que les
pude dar en el trasegar universitario;
a Peluca por su buen sentido del humor-tan único;
a Paco por su espontaneidad;
a Dora compañera de tantas alegrías y tristezas,
a Germínflás por sus eternos debates académicos,
a Eguitar por su sabiduría y conocimiento.
A Poncho y Juan Pablo con quienes departí en
muchos momentos y quienes
me ofrecieron su sincera amistad.*

*A Diana, quien aun en la distancia
me permitió cuestionarme sobre el ser.
A los vecinos y vecinas del Barrio San Miguel
quienes hicieron posible este trabajo;
a Leonor, Diocelina, Esperanza, Milciades,
a la familia Torres Díaz, Calvete, Ramírez,
Mendoza Niño entre otras.*

AGRADECIMIENTO

*Le agradezco enormemente a William Buendía,
quien generó en mí el deseo de conocer
las relaciones socio-espaciales que involucran al hombre,
a Juan Alberto por sus valiosas clases de taller los viernes,
en las que me enseñó el arte de la investigación y la disciplina.
De otra parte este trabajo no hubiese sido posible
sin la guía, orientación y estímulo constante
del profesor Néstor Rueda,
su esfuerzo y constancia a pesar de
la distancia no fueron impedimento para que continuara
en esta empresa de historiar lo urbano.
A Jóvenes y Ciudad, y Cocuza quienes sembraron en mí
las expectativas de debatir
el derecho a la ciudad.
Y finalmente y no menos importante a Mauricio Ortiz,
“Notario Único Inmortal” del Archivo Histórico,
sin él las tardes de investigación habrían sido
monótonas y monocromáticas, su singular carisma y
su colaboración hicieron posible los eternos días
de recolección y sistematización de la información.*

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	16
 1. LA HACIENDA SAN MIGUEL: LA SINTONÍA CON LAS LÓGICAS DEL MERCADO	 36
1.1 DE LOS ORIGENES DE LA TOPONIMÍA: SAN MIGUEL	37
1.2 EL INMIGRANTE ALEMÁN: MICHAEL HERMANN TREBERT	38
1.3 SUCESIÓN DE LA HACIENDA LA BUCARAMANGA EN LA FAMILIA TREBERT OROZCO. El primer punto de partida.	39
1.3.1 La Hacienda La Bucaramanga; Familia Y Negocio.	39
1.3.2 Embargo Y Remate De La Hacienda.	40
1.3.3 La Quinta Trebert	42
1.3.4 Los Barrios De Bucaramanga	47
1.4 CRONOLOGÍA DE UNA SUCESIÓN.	49
 2. LAS FORMAS DE CRECIMIENTO, DESARROLLO Y REGULACIÓN URBANA EN BUCARAMANGA: EL CASO DE LA HACIENDA SAN MIGUEL.	 51
2.1 CRECIMIENTO POR ENLACE O PROYECTO DE ENSANCHE.	51
2.2 LOS FACTORES DETERMINANTES DEL DESARROLLO URBANO.	53
2.3 SAN MIGUEL: DE CASA DE CAMPO A BARRIO POPULAR.	54
2.3.1 La Sucesión Y El Desenglobe De Terrenos.	54
2.3.2 El Loteo Inicial (La Parcelación)	59
2.4 REGULACIÓN URBANA Y EDILICIA: LA INCORPORACIÓN DE LA HACIENDA SAN MIGUEL AL ÁREA URBANA:	62
2.4.1 La Hacienda San Miguel, Entre El Área Urbanizada Y La Urbanizable.	63
 3. EL PROCESO URBANIZADOR: La Compañía Robledo Hermanos Ltda.	 68

3.1 URBANIZADORA Y COMERCIALIZADORA ROBLEDO HERMANOS LTDA.	73
3.1.1 Robledo Hermanos Ltda. Y Las Sociedades Comerciales en el 50.	81
4. LA URBANIZACIÓN BARRIO SAN MIGUEL.	83
4.1 EL PROCESO DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DEL BARRIO SAN MIGUEL	84
4.1.1 La Primera Etapa Del Barrio San Miguel 1952 – 1963	89
4.1.2 El Primer Momento: Los Inicios De La Empresa Urbanizadora Barrio San Miguel 1952-1957.	93
4.1.3 El Intermedio Del Proceso Urbanizador 1955-1957	100
4.1.4 Un Segundo Momento: La Edificación Y La Conyuntura Contractual De 1958 Y 1963	106
4.1.5 La Finalización Del Proyecto Urbanizador	113
4.1.6 Síntesis Del Proceso Urbanizador	118
5. HISTORIAS ORALES	123
5.1 ¿CÓMO SE PERCIBÍA LA CIUDAD?	124
5.2 ¿CÓMO ERA LA HACIENDA DE LOS TREBERT?	128
5.3 ¿CÓMO ERA EL BARRIO SAN MIGUEL?	129
5.4 LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS	131
CONCLUSIONES	140
BIBLIOGRAFÍA	142

LISTA DE CUADROS.

	Pág.
Cuadro 1. Genealogía de la Familia Orozco-Parra alrededor de la propiedad.	39
Cuadro 2. Protocolo de la sucesión.	49
Cuadro 3: Población Urbana y Rural en Colombia.	73
Cuadro 4. Censo de la Construcción.	90
Cuadro 5. Tipos de Predios 1952-1954	97
Cuadro 6. Movimiento por Manzanas 1952-1954.	99
Cuadro 7. Tipos de Predios 1955-1957	102
Cuadro 8. Movimiento por Manzanas 1955-1957.	104
Cuadro 9. Tipos de Predios 1958-1960	109
Cuadro 10. Movimiento por Manzanas 1958-1960.	110
Cuadro 11. Tipos de Predios 1961-1963	116
Cuadro 12. Movimiento por Manzanas 1961-1963.	117

LISTA DE GRAFICAS

	Pág.
Gráfica 1. Desenglobe Barrio San Miguel 1958.	61
Gráfica 2. Principales acciones de la Compañía Robledo Hermanos Ltda.	82
Gráfica 3. Transacciones Comerciales en Pesos Barrio San Miguel 1952-1954.	95
Gráfica 4. Transacciones Comerciales en Metros Cuadrados Barrio San Miguel 1952-1954.	96
Gráfica 5. Valor M2 1952-1954.	97
Cuadro 5. Tipos de Predios 1952-1954	97
Gráfica 6. Valor Según Tipo de Predios Barrio San Miguel 1952-1954.	98
Gráfica 7. Transacciones Comerciales en Pesos Barrio San Miguel 1955-1957.	100
Gráfica 8. Transacciones Comerciales en Metros Cuadrados Barrio San Miguel 1955-1957.	101
Gráfica 9. Valor M2 1955-1957.	102
Gráfica 10. Valor Según Tipo de Predios Barrio San Miguel 1955-1957.	103
Gráfica 11. Transacciones por Manzana 1955-1957.	105
Gráfica 12. Valor por Manzana 1955-1957.	105
Gráfica 13. Transacciones Comerciales en Pesos Barrio San Miguel 1958-1960.	106
Gráfica 14. Transacciones Comerciales en Metros Cuadrados Barrio San Miguel 1958-1960.	107
Gráfica 15. Valor M2 1958-1960	108
Gráfica 16. Transacciones por Manzana 1958-1960.	111
Gráfica 17. Valor por Manzana 1958-1960	112
Gráfica 18. Promedio del valor por manzana 1958-1960.	112
Gráfica 19. Transacciones Comerciales en Pesos Barrio San Miguel 1961-1963.	113

Gráfica 20. Transacciones Comerciales en Metros Cuadrados Barrio San Miguel 1961-1963.	114
Gráfica 21. Valor M2 1961-1963	115
Gráfica 22. Valores totales transacciones 1952 - 1963	118
Gráfica 23. Valor promedio 1952 – 1963.	119
Gráfica 24. Total M2 1952 – 1963	119
Gráfica 25. Promedio Lote M2 1952 – 1963	120
Gráfica 26. Tipo de edificación 1952 – 1963	121

LISTA DE FOTOGRAFÍAS

	Pág.
Fotografía 1. Cementerio Universal de Bucaramanga.	43
Fotografía 2. Casa de la Hacienda la Bucaramanga. Fotografía área años 60.	45
Fotografía 3. Publicidad INSCREDIAL.	70
Fotografía 4. Zona Negra.	72
Fotografía 5. Directorio de Robledo Hermanos.	76
Fotografía 6. Proyectos de urbanización Robledo Hermanos Ltda.	77
Fotografía. 7 y 8. Proyecto de Barrio San Miguel Compañía Robledo Hermanos Ltda.	79
Fotografía 9. Vivienda de tapia pisada demolida para la edificación de apartamentos	91
Fotografía 10: Vivienda de bloque de cemento y ladrillo	92
Fotografía 11. Paisaje de los suelos rurales de la Concordia y en proceso de urbanización comienzos del siglo XX	124
Fotografía 12. Viviendas ubicadas en la calle 51-16	130
Fotografía 13. Viviendas ubicadas en la calle 51-14.	131
Fotografía 14. Frente de la vivienda de la Familia Mendoza Niño.	133
Fotografía 15. Vivienda de la Familia Ramírez	135
Fotografía 16. Escarpa de la Quebrada la Rosita y calle 49.	137
Fotografía 17. Manzana 49-16	138

LISTA DE PLANOS

	Pág.
Plano 1. Predios Institucionales sobre la Calle 45	34
Plano 2. Proyecto Urbanizador	35
Plano 3. La Quinta Trebert 1899.	44
Plano 4. Área del Proyecto de Estudio	46
Plano 5. Barrios de Bucaramanga 1885-1905	48
Planos 6. Desarrollo Histórico de la Hacienda San Miguel 1928.	57
Planos 7. Desarrollo histórico de la Hacienda San Miguel 1938.	57
Planos 8. Desarrollo Histórico de la Hacienda San Miguel 1948.	58
Planos 9. Desarrollo Histórico de la Hacienda San Miguel 1953.	58
Plano 10. Plano original de la urbanizadora Robledo Hermanos y localización de los proyectos y áreas de actuación sobre la meseta.	80
Plano 11. Segunda Etapa del Barrio San Miguel.	82
Plano 12. Proyecto Urbanización Barrio San Miguel.	86
Plano 13. Terrenos de Hermann Trebert Orozco	88
Plano 14. Ubicación de la manzana 50-16	94

RESUMEN

TITULO: PROCESO DE FORMACIÓN DEL BARRIO SAN MIGUEL DE BUCARAMANGA, EN SUS ETAPAS DE PARCELACIÓN, URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN ENTRE 1952 Y 1963*.

AUTOR: JOSÉ ANTONIO FUENTES ZAMBRANO**.

PALABRAS CLAVES: Barrio, parcelación, urbanización, edificación, desarrollo urbano y crecimiento urbano.

CONTENIDO:

La incorporación del suelo rurales periféricos de estructura de hacienda como San Miguel, son parte de un proceso habitual de la formación de la ciudad latinoamericana y particularmente la ciudad colombiana, especialmente a partir de la segunda década del siglo XX. La Incorporación de San Miguel al tejido urbano a mediados del siglo XX, se inscribe dentro de esta lógica de mercado inmobiliario en auge, aupado por la seguridad del aprovechamiento de una renta mayor. La rápida urbanización al Norte y al Este con proyectos de promoción privada y la irrupción de la vivienda pública del ICT, producirá una mayor presión y por efecto una mayor valorización sobre los suelos vacantes, susceptibles de desarrollo en vivienda. San Miguel entrará en sintonía con la lógica de impuestos por este nuevo mercado. En este sentido, no es extraño que la familia Trebert haya decidido, incorporarse a esta actividad, aliado con un urbanizador de expectativa suficientemente probada en otros escenarios de la ciudad. Un proceso en el que el crecimiento demográfico obrará adicionalmente como un reaseguro de la venta del proyecto.

En 1958 los hermanos Trebert Orozco, Hermann y Yezid registraron la partición material de una extensión de tierra, denominada hacienda ó Casa de campo San Miguel ó La Bucaramanga, producto de la sucesión realizada en 1945 causada por la muerte de Doña María Orozco de Parra, madre de estos; hacienda que posteriormente siguió un largo proceso de parcelación ó loteo, urbanización y edificación e incorporándose al suelo urbano. En 1950 se realizó el contrato de administración y urbanización establecido entre la Familia Trebert Orozco y la sociedad comercial Robledo Hermanos Ltda., fechado el 30 de marzo de 1950 y prorrogada hasta el 30 de marzo de 1960, para realización de las obras de urbanización en la primera parte del predio.

* Proyecto de Grado

** Escuela de Ciencias Humanas, Escuela de Historia. Director: Dr. Néstor José Rueda Gómez.

ABSTRACT

TITLE: PROCESS OF FORMATION OF BARRIO SAN MIGUEL DE BUCARAMANGA, IN ITS STAGES OF FRAGMENTATION, DEVELOPMENT AND BUILDING BETWEEN 1952 AND 1963*.

AUTHOR: JOSE ANTONIO ZAMBRANO**

KEY WORDS: neighborhood, subdivision, development, construction, urban development and growth.

CONTENTS:

Incorporating soil structure peripheral rural estate as San Miguel, are part of a normal process of the formation of the Latin American city and particularly the Colombian city, especially since the second decade of the twentieth century. Incorporation of San Miguel to the urban fabric in the middle of the twentieth century is part of the logic of the real estate market booming, boosted by the security advantage of a higher income. Fast urbanization in the North and East with private development projects and the emergence of ICT public housing, produce more pressure and effect a higher valuation on vacant land, capable of housing development. San Miguel will come into line with the logic imposed by this new market. In this sense, no wonder the Trebert family has decided to join this activity, allied with a developer of expectation sufficiently proven in other venues throughout the city. A process that further population growth will act as a reassurance from the sale of the project.

In 1958, Trebert Orozco brothers, Hermann and Yezid recorded material partition a tract of land, or ranch called San Miguel cottage or the Bucaramanga, product succession in 1945 caused by the death of Doña Maria Orozco Parra mother of these; finances subsequently followed by a long process of land division or subdivision, urbanization and construction and joining the urban land. In 1950 he made the administration and development agreement established between the family Trebert Orzoco and society commercial Robledo Hermanos Ltda., dated March 30, 1950 and extended until March 30, 1960, to carry out development works in the first part of the property.

* Graduation Project

** School of Human Sciences, School of History. Director: Dr. Néstor José Gómez Rueda

INTRODUCCIÓN

“Eso de extrañar, la nostalgia y todo eso, es un verso. No se extraña un país; se extraña el barrio en todo caso, pero también lo extrañas si te mudas a diez cuadras”¹.

El estudio, descripción y análisis de la forma como se construye la ciudad como lugar de desarrollo: social, político, cultural y económico, resulta vital para la comprensión de la historia urbana. El barrio es la parte más cercana a la cotidianidad, aspecto que diluye y dificulta, por su proximidad, los aspectos más enriquecedores y cambiantes de la vida urbana.

La historia urbana, en el caso colombiano, es sin embargo reciente, algunos de sus principales exponentes son: Aprile-Gsinet², Gilma Mosquera, Alfonso Torres³, Renán Vega, Jairo Chaparro Valderrama y Olinto Rueda Plata, entre otros quienes preocupados por la tenencia de la tierra urbana, los mecanismos de exclusión y las reivindicaciones sociales han planteado posturas críticas a las políticas

¹ Diálogo entre Martín Hache y su padre Martín Echenique. En: ARISTARAIN, Adolfo. Cinta. Martín (Hache). Tornasol Films. Argentina-España.1997

² Ver: APRILE GNICET, Jacques. La Ciudad Colombiana. Prehispánica, de conquista e indiana. Banco Popular. Bogotá, 1991. 568P. Y La Ciudad Colombiana: Siglo XIX Y Siglo XX. Santafé De Bogotá: Biblioteca Banco Popular, 1992. 798P.

Gilma Mosquera Torres y Jacques Aprile-Gniset en sus dos ensayos sobre la ciudad colombiana de 1978, tienen como objeto de trabajo estudiar el proceso de modernización urbana, para ello el autor plantea la necesidad de analizar el momento actual como secuencia en un proceso. El autor considera clave regresar a las fuentes y ubicar históricamente el origen del proceso, e identifica dos **fases** principales en un proceso continuo y dos **modos** distintos de ocupación y apropiación del territorio, desde el siglo XVI hasta nuestros días. La primera fase se caracteriza por el fenómeno de **Dispersión** espacial. Corresponde a una fase de **Poblamiento**. Su carácter esencial es un movimiento centrífugo. A partir de unos contados núcleos-bases los hombres van irradiando y poblando el territorio circundante. No es un período homogéneo y continuo, experimenta altibajos, momentos de empuje y otros con marcado estancamiento. En la segunda parte se estudia el urbanismo que concibió la **colonización agraria** durante más o menos cien años, desde intermedios del siglo XIX hasta los mediados del XX. Para la reconstrucción de la primera parte se basa esencialmente en cronistas y la segunda en los escritos de los viajeros y diplomáticos extranjeros, periódicos locales, La Gaceta Oficial entre otros documentos oficiales y privados. Sin embargo el aporte más excepcional de Aprile-Gniset obedece a su estudio de la Ciudad Colombiana abarcando un periodo que va desde la formación espacial prehispánica, de conquista e india hasta la del siglo XIX y XX En: APRILE-GNISET, Jacques y MOSQUERA TORRES, Gilma. Dos Ensayos Sobre la ciudad colombiana. Universidad del Valle. Cali, 1978.

³ Ver: TORRES CARRILLO, Alfonso. Estudios Sobre pobladores Populares Urbanos En Colombia, Balance y Perspectiva. En: Pobladores Urbanos: ciudades y espacios. TM Editores, ICAN-COLCULTURA, Bogotá, 1994. Págs. 299-316.

gubernamentales sobre vivienda y empleo. De igual forma han emergido nuevas formas de historiar los sectores sociales y urbanos, desde los espacios cotidianos del Barrio y la Vivienda integrando la fuente oral y el registro fotográfico a las fuentes documentales escritas de carácter oficial y no oficial, como parte sustancial de los materiales para los análisis. Estos estudios en la mayoría de casos remiten a experiencias de ciudades como Bogotá, Medellín y Cali. Entre estos exponentes encontramos los trabajos de Mario Barbosa Cruz en el Barrio Obrero Antonio Ricaurte, Humberto Mesa Moreno en la Perseverancia y Rocío Londoño Botero en el Barrio Villa Javier y en Medellín los trabajos de Jorge Orlando Melo y Fernando Botero, entre otros y otras más.

En el caso de Bucaramanga son escasos los estudios sobre esta temática, obedeciendo en su mayoría a crónicas de mediados y finales de siglo XIX, que aportan una riqueza invaluable a la historiografía local⁴. Este vacío histórico ha permitido entre otras cosas que se inicie el debate académico sobre esta línea de investigación, siendo para ello de trascendencia los trabajos realizados por Néstor Rueda, Jaime Álvarez, Carlos Espinosa y René Álvarez sobre la Ciudad del siglo XX. De igual manera es valioso el aporte de algunas personas relacionados con el quehacer de pensar la ciudad y el derecho a esta, a través de Organizaciones No Gubernamentales (ONG) como la Organización Barrio Taller en Bogotá y el Comité Cultural de Zapamanga de Floridablanca (COCUZA) y colectivos tales como el Laboratorio de Proyectos Urbanos de Bucaramanga (CITU-Experiencia Local) y el Grupo de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Santo Tomás, en el que se inscriben: La Revista de Arquitectura M y el Laboratorio de Investigaciones Urbanas (LIU).

El presente estudio es un modesto aporte en el largo camino de pensar la ciudad colombiana, poseedora de elementos: espaciales, simbólicos, culturales,

⁴ Como Crónicas de Bucaramanga de José Joaquín García y Real de Minas de Bucaramanga de Ernesto Valderrama Benítez solo por citar algunos.

demográficos, económicos, políticos y sociales que deben dar respuesta a los desafíos constante del habitante urbano.

“Ordenar el territorio y por consiguiente el espacio urbano, remite a la consideración de que este ejercicio implica;⁵ “identificar, distribuir, organizar y regular las actividades humanas en un territorio de acuerdo con ciertos criterios y prioridades. Entendido esto como la ordenación de los usos del suelo y visto de esta manera, la ordenación de un territorio podría interpretarse como la proyección en el espacio de las políticas económica, social, cultural y ambiental en una sociedad, y el sistema, en este caso urbano, como el resultado de aquella.”⁶

Teniendo en cuenta esta concepción Néstor Rueda realiza un recorrido cronológico donde vislumbra las etapas de ordenación y planificación urbana de la ciudad de Bucaramanga que van desde 1900 a 1982.

El periodo de 1900 a 1930, la ciudad de Bucaramanga, contó con un Código de policía que reguló el “buen funcionamiento” de la vida urbana, especialmente en temas relacionados con el ornato y las “buenas costumbres”; estableció normas sobre servidumbre, medianías y algunos elementos estéticos que propendían por el orden y el buen hacer urbano. Entre la década de 1930 y 1940 ésta evoluciona en su regulación, y plantea los primeros elementos racionales de ordenamiento, a través de los Códigos de edificaciones: “Código de Edificaciones de Bucaramanga de 1940 y Código de Urbanismo de 1945 en las que se evidencian las primeras influencias conceptuales de zonificación urbana, debido a las transformaciones del uso del suelo generados por los procesos de industrialización del país⁷.

⁵ RUEDA GÓMEZ, Néstor. Bucaramanga: Paradojas de un ordenamiento urbano. Universidad Santo Tomas, Bucaramanga, 2003. Pág. 17.

⁶ GÓMEZ, Orea Domingo. Ordenación del Territorio. Madrid. Ed. Agrícola Española. S.A. Mundi-Prensa. 2001. Pág. 30; citado por RUEDA GÓMEZ, Néstor. Bucaramanga: Paradojas de un ordenamiento urbano. Universidad Santo Tomas, Bucaramanga, 2003. Pág. 17

⁷ Op. Cit. RUEDA GÓMEZ, Néstor. Ibídem.

Varios autores muestran que entre 1950 y 1960 se presentó una explosión demográfica urbana debido al fenómeno migratorio; aunque hay coincidencia en el fenómeno, no lo hay con respecto a sus causas, algunos le atribuyen un peso desmedido a la violencia política,⁸ en tanto que otros, le otorgan un valor importante a las causas económicas y de oportunidad⁹; el resultado, el florecimiento y enraizamiento de los asentamientos informales en la mayoría de las ciudades capitales.¹⁰

Durante la década de 1960 las políticas urbanas se desarrollaron bajo el influjo del Frente Nacional y las políticas de la Alianza Para el Progreso. La agudización del problema de vivienda y la proliferación de la ciudad informal fue resuelta por el Estado a través de las “políticas de erradicación de tugurios”. El periodo que va de 1970 a 1982 coincide con el fenómeno de expansión y la incorporación de nuevos suelos urbanos. Será un periodo marcado por la construcción de grandes infraestructuras viales jalonadoras de dicho proceso. De igual forma las incidencias de otros factores como: las modificaciones del sistema financiero para vivienda a través del UPAC, las políticas de “Ciudades en la ciudad” junto con los Códigos Urbanos de 1972 y 1982 en la incidencia del desarrollo del Área Metropolitana de Bucaramanga.

⁸ Según la tesis de la formación espacial de la urbanización entre 1938 y 1964 expuesta por Aprile-Gnisset para el caso de la ciudad colombiano se da por concentración de la población en las ciudades existentes. Esta transferencia demográfica ocurre en forma inesperada y extremadamente rápida: más por repulsión desde los campos, que por atracción desde los polos urbanos. Una de las peculiaridades de esto, es el hecho de que la urbanización de la población es un fenómeno residencial más que laboral. En: APRILE-GNISET, Jacques. La Ciudad Colombiana: Siglo XIX y Siglo XX. Biblioteca banco Popular. Santafé de Bogotá. 1992. Pág. 789.

⁹ Durante los años 30, época de febril actividad social y política, dominada por los planteamientos de la Revolución en Marcha. Parece indicar que es también la época en la cual se inicia la urbanización de la población rural ya que la actividad industrial y los trabajos de infraestructura congregan a múltiples migrantes en la ciudad en demanda de vivienda y otros servicios, proceso que continúa en los años 40. BURAGLIA D. Pedro. Óp. Cit.

¹⁰ Frente a este aumento demográfico Valdivieso contribuye con algunos aportes. En 1938, el censo le asignaba a Bucaramanga 51.238 habitantes, en tanto que en 1951 la suma ascendía a 112.152 y en 1964 a 229.748. Ese último censo, por otra parte, destacaba que la mitad de la población que vivía en la ciudad en ese momento, procedían de otras zonas del departamento y del país. VALDIVIESO CANAL, Susana. Bucaramanga: Historia de setenta y cinco años. Bucaramanga. Cámara de Comercio de Bucaramanga, 1992. Pág.

A. SAN MIGUEL: DE LA CASA DE CAMPO, AL BARRIO POPULAR

En 1958 los hermanos Trebert Orozco¹¹ (Hermann y Yezid) registraron la partición material de una extensión de tierra, denominada hacienda ó Casa de campo San Miguel ó La Bucaramanga¹², producto de la sucesión realizada en 1945 causada por la muerte de Doña María Orozco de Parra, madre de estos; hacienda que posteriormente siguió un largo proceso de parcelación ó loteo, urbanización y edificación e incorporándose al suelo urbano. En 1950 se realizó el contrato de administración y urbanización establecido entre la Familia Trebert Orozco y la sociedad comercial Robledo Hermanos Ltda., fechado el 30 de marzo de 1950 y prorrogada hasta el 30 de marzo de 1960, para realización de las obras de urbanización en la primera parte del predio. En 1952 se efectúa la cesión de los terrenos al municipio, destinados para: arborización, vías, control de la erosión, zona escolar y deportiva, y la planificación para el desarrollo del alcantarillado.

Actualmente este Barrio está compuesto por 15 manzanas, que van desde la actual carrera 17 paralela a la Diagonal 15, hasta la carrera 14, desde la calle 49^a, hasta la 53¹³. Y que corresponden a la primera etapa de urbanización y edificación, que se inicia con el contrato en 1950 y termina entre 1960 y 1962, cuando se da por renovado el contrato y se inician los estudios de alcantarillado de la segunda etapa respectivamente. Éste limita con los barrios de La Concordia; Ricaurte y el sector de Candiles junto con dos pequeños conjuntos al occidental; Quintas de San Miguel y Villa Madrigal; estos tres últimos predios originales de la Hacienda San Miguel. En cuanto a la descripción física del terreno, este se

¹¹ Hijos estos del matrimonio entre el inmigrante alemán Michael Hermann Trebert y María Orozco Parra, Hija de Nicolás J, Orozco y Trinidad Parra. Tomado de: Notaría Primera de Bucaramanga. Fondo Miscelánea. Juicio de Sucesión de Trinidad Parra de Orozco. Año 1899. Caja 226. En: CDIHR-UIS

¹² Escritura Pública N° 2676 de 10 Marzo de 1958. Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga. División de la Comunidad de Bienes de la Sucesión. 17 fls. En: Centro De Documentación e Investigación Histórica Regional (CDIHR-UIS).

¹³ De igual forma como referencias del contexto actual y no como objeto de estudio en la realización del proyecto de grado, actualmente se debate la prolongación del "viaducto la novena" a través de un carreteable sobre la carrera 14 como cause del flujo vehicular al sector de Real de Minas, y la creación de un área de servicio del Sistema Integrado de Transporte Masivo SITM entre la carrera 16^a, diagonal 15, y calle 50. De la misma manera es importante anotar la importancia del sector manufacturero del calzado (fabricación y comercialización) en el desarrollo de la Ciudad y del Barrio en los últimos años, actividad que ha transformado social y materialmente dicha área, construyendo apartamentos y talleres. Este sector manufacturero se encuentra organizado en la Asociación de Industriales de Calzado y Similares (ASOINDUCALES).

encuentra en una zona escarpada de la “meseta” en declive, rodeado por dos quebradas Del Oro (o de Loro) y La Rosita, condicionando su trama urbana de forma irregular.

En este sentido, se hace necesario para la comprensión y análisis de la construcción del espacio urbano del Barrio San Miguel, en sus etapas de: parcelación, urbanización y edificación, la realización de un recorrido, desde la génesis de La Hacienda San Miguel y su relación con el entorno; determinar los actores que configurarán el espacio, Compañía Robledo Hermanos Ltda., la familia Trebert¹⁴ y los particulares. De lo anterior, surgen algunas preguntas fundamentales de la investigación:

- ¿Cuál es el origen de la familia Trebert? ¿Cuáles fueron sus vínculos sociales y comerciales con la élite local? ¿Cuáles fueron sus actividades económicas más importantes y qué papel tuvieron en el desarrollo urbano?
- ¿Qué papel jugó la compañía urbanizadora y comercializadora Robledo Hermanos LTDA., en el proceso de urbanización en Bucaramanga en éste periodo y particularmente en la construcción de la urbanización San Miguel?
- ¿Cuáles fueron las formas de crecimiento y los factores de desarrollo urbano, tanto público como privado que estimularon la conversión de la hacienda a suelo urbanizado?

¹⁴ Según Néstor Rueda, la Zona Sur se configuro siguiendo una morfología que obedece a una trama orgánica. Surge espontáneamente de la ocupación del suelo, y no sigue planeamientos previos. Entendida según esto como producto de transacciones y desenglobes para valorizar predios, repartir herencias o producto de remates. Sin embargo el Barrio San Miguel no aparece aún para 1930 constituido como tal, fecha final de estudio del autor, aún así obedece a esta lógica. Pero sí aparece el aporte de una obra para la época que obsequia el señor Hermann Trebert y que genera un rápido proceso de concentración a su alrededor; la Plaza La Concordia. Por otro lado el autor menciona que la solicitud de adecuaciones de espacios públicos integradores y valorizadores como el ensanche a 13 metros de la carrera 12, entre la plaza de la Concordia y el puente Bolívar y, las variantes entre el sitio de la Ceiba y la plaza de la Concordia, con el fin de permitir el tráfico hacia Florida. ÁLVAREZ FUENTES, Jaime y RUEDA, Néstor José. Bucaramanga: (1901-1930) Del Damero Español al Bulevar Francés. Dominical No 1513. 30 de julio de 2000. Págs. 6-9. En: Vanguardia Liberal.

- ¿Qué implicaciones tuvieron para la urbanización del Barrio San Miguel la regulación urbana y edilicia de Bucaramanga entre 1950 y 1963?
- Con relación a las primeras personas que llegaron a habitar el Barrio San Miguel, cuyo testimonio y experiencia configuran el discurso entorno al proceso de formación del espacio vivido y percibido ¿Quiénes eran esos habitantes?, ¿por qué llegaron?, ¿cuál era el origen de éstos?, ¿A qué se dedicaban?, ¿Cuáles y cómo eran las relaciones entre ellos?, ¿cómo vivían su vida cotidiana?

B. EL DESARROLLO URBANO

El fenómeno urbano en Colombia, obedeció a causas demográficas que incidieron en la transformación de un país rural a urbano durante el siglo XX, tales como el descenso en la mortalidad, la alta natalidad y las migraciones y a causas socio-políticas alrededor de la violencia¹⁵. Sin embargo entre los factores determinantes del desarrollo urbano en Colombia cabe mencionar desde la perspectiva histórica la importancia que tuvieron fenómenos como la economía cafetera y el proceso de industrialización en el poblamiento urbano¹⁶. Además de la relación entre estos fenómenos y la forma urbana, con las contradicciones internas del desarrollo urbano a través del proceso urbanizador¹⁷.

El desarrollo urbano como **proceso de formación** consiste en la concepción y definición del espacio como un producto social, modelado a través del tiempo bajo las exigencias de la producción material en sus estructuras físico-ambientales, las relaciones de propiedad y de trabajo dominantes en un momento histórico

¹⁵ RUEDA PLATA, José Olinto. [El campo y la ciudad. Colombia, de país rural a país urbano](#). Revista Credencial Historia. Bogotá, Noviembre de 1999. No 119. Tomado de: Biblioteca Virtual del Banco de la República.

¹⁶ Ver ZAMBRANO P., Fabio. Desarrollo Urbano en Colombia. Una Perspectiva Histórica. Págs. 27-62.

¹⁷ GUZMÁN, Inés Ángela y otros (dirección y Coordinación). La Ciudad Colombiana. Exposición realizada por el departamento de Urbanística de la Facultad de Artes de la Universidad Nacional de Colombia. UNC. Pág. 50. En: Revista Asuntos Urbanos.

determinado o fase del desarrollo de la sociedad que lo ocupa¹⁸. En otras palabras los modos de poblamiento, adecuación y organización física y productiva de un territorio dependen tanto de las particularidades geográficas como de los recursos naturales. Y por otra, obedecen a condiciones históricas y sociales. Organizadas de esta manera las estructuras físicas constituyen “formaciones espaciales”¹⁹.

En el proceso de formación espacial de la ciudad, **la forma urbana** permanece como un indicador de rentas en el crecimiento urbano. Esta indica la relación y el conflicto entre **la renta de los suelos intraurbanos** y **la renta en las tierras agrícolas** circundantes al perímetro urbano. La llamada “forma urbana” y las mismas tendencias de expansión física que experimenta una ciudad, son en gran parte producto, tanto de la oposición y de la lucha imperante entre ambas rentas como del comportamiento particular de cada una. Confrontación dialéctica: a mayor renta agrícola suburbana, mayor densificación interna y máxima compactación del conjunto urbano. Por el contrario, cuando la ecuación actúa a favor de la renta urbana, se verifica la tendencia, sin mayores obstáculos, hacia una forma dilatada y desgarrada, o en “colchas de retazos”, cuya consecuencia inmediata es un tejido desparramado, extensivo y una más baja densidad residencial nocturna. Desde luego, ambas tendencias suscitan múltiples consecuencias espaciales, estéticas y sociales²⁰.

En ese sentido los estudios socioeconómicos sobre la formación del capital durante la Regeneración en Bucaramanga permiten obtener una contextualización y visión del mercado de la finca raíz y en general sobre la apropiación de la tierra por parte de algunas familias y compañías tanto de la propiedad rural como la urbana, esta última se describe dentro del crecimiento demográfico y expansivo que va teniendo la ciudad mediante la especulación del

¹⁸ APRILE-GNISET, Jacques y MOSQUERA TORRES, Gilma. Clases, Segregación y Barrios. Universidad del Valle. Cali. 1984. Pág. 2.

¹⁹ Cita de CASTELLS, Manuel. En: Ibídem.

²⁰ APRILE-GNISET, Jacques. La Ciudad Colombiana: Siglo XIX y Siglo XX. Biblioteca banco Popular. Santafé de Bogotá. 1992. Pág. 791-792.

valor de la tierra y la edificación de los primeros barrios o sectores del centro de Bucaramanga con un marcado carácter comercial²¹.

C. GEOGRAFÍA HISTÓRICA: EL ESPACIO SOCIAL

De otro lado, cuando se habla de Historia urbana se hace referencia a dos categorías implícitas; tiempo y espacio, variables pertinentes para este estudio. El debate sobre el espacio en la geografía contemporánea plantea la necesidad de una geografía histórica. Ante este reto autores como Peet, Harvey, Soja y Milton Santos realizan un importante aporte en su construcción.

En primer lugar el espacio es según Peet, el entorno natural permanentemente transformado por el hombre. Pero es Harvey quien se adentra en la teoría de la renta retomando los conceptos de valores de uso, de cambio y valor aplicados a los aspectos sociales. En este sentido la Hacienda la Bucaramanga conlleva unos valores de uso y de cambio que se transforman en el tiempo.

Es decir, los atributos del espacio en las formas de uso no son absolutos ni relativos o relacionales en sí mismo, sino que, dependiendo de las circunstancias, este adquiere una de esas características, según lo que los seres humanos hacen con respecto a él. También advierte que esas configuraciones espaciales no pueden ser consideradas como el simple reflejo de los procesos de acumulación y reproducción de clase, sino como un momento activo y dinámico²². En este sentido el espacio y el tiempo se consideran como un producto social en construcción.

²¹ JOHNSON David C. Reyes González Hermanos: La formación del capital durante la Regeneración en Colombia. En: Boletín Cultural y Bibliográfico: Banco de la república. Bogotá-Colombia. Págs. 25-43.

²² DELGADO MAHECHA, Ovidio. Debates sobre el espacio en la geografía contemporánea. RET. Bogotá. UNAL. 2003. Pág. 82-86.

Soja trabaja la producción de la espacialidad de la vida social a través de Lefebvre, quien centra su interés en el espacio social, el espacio abstracto y al mismo tiempo concreto. La producción (social) del espacio (social) es abordado por Lefebvre como una “economía política del espacio y su producción”, entendido esto a modo proceso histórico desde tres ámbitos: las prácticas espaciales, las representaciones del espacio y los espacios de representación. En este sentido la especialidad, según Soja, es el espacio socialmente producido por el conjunto de las relaciones sociales, económicas, políticas y culturales entre los individuos y los grupos²³.

La tesis central de Milton Santos consiste en el espacio como estructura de la sociedad. Éste considera que el espacio es un concreto social con identidad propia, una estructura de la sociedad en evolución permanente, y cuya realidad material no se reduce a un mero producto económico²⁴.

D. EL CRECIMIENTO URBANO

Siguiendo los postulados del urbanismo:

“El estudio del crecimiento urbano se planteará como un análisis de las relaciones entre las diferentes formas de crecimiento (morfología urbana) y las fuerzas sociales que constituyen el motor y el contenido. Desde el punto de vista físico esto supone el establecimiento de las principales tipologías urbanas²⁵”. Para el desarrollo de este trabajo se utilizó el modelo de análisis propuesto por Manuel de Solá-Morales i Rubio para señalar la forma de crecimiento urbano. Según su proceso de gestión:

²³ Ibíd. 94.

²⁴ Ibíd. 97.

²⁵ SOLÁ-MORALES I RUBIO, Manuel. Las Formas del Crecimiento Urbano. Edicions UPC. 1997. Pág. 11

- Morfología de la estructura de ocupación del suelo: parcelación²⁶.
- Infraestructura de la estructura de distribución de los servicios: urbanización
- Tipología de la estructura de construcción de edificios: edificación²⁷.

Estas tres operaciones no son actos simultáneos ni encadenados siempre de igual manera. De sus múltiples formas de combinarse en el tiempo y en el espacio se origina la morfología de las ciudades.

“el crecimiento suburbano. Forma de crecimiento urbano basado en la conexión directa con la infraestructura, a partir de la que se dispone un sistema de parcelación con acceso mínimo. El proceso de crecimiento característico puede venir expresado en la secuencia: urbanización, parcelación y edificación”²⁸. Proceso que surgió en la mayor parte de las urbanizaciones situadas al sur de la ciudad de Bucaramanga entre 1950 y 1960 y dieron por resultado los barrios de: La Victoria, Guacamaya, Ricaurte, San Miguel entre otros, siguiendo la infraestructura vial de Charcolargo. “el crecimiento suburbano como forma de crecimiento que tiene a minimizar el coste de infraestructura. Aprovechamiento de las vías y caminos existentes como idea de utilización suburbana. El criterio del acceso viario directo como sistema de parcelación”²⁹.

De la misma forma de crecimiento por enlace obedece o se da en relación a la prolongación de las vías del ensanche que lo van enlazando con los enclaves singulares de la periferia, ya que nunca formaron parte de un programa o proyecto común que las plantease a la vez como alternativa de crecimiento³⁰. Las **parcelaciones residenciales suburbanas en la formación de la periferia**, es el proceso interno que surge en los enclaves singulares a medida que se enlazan

²⁶ En otras palabras proceso de división de una finca matriz en diferentes parcelas y su venta individualizada. Equivale a preparación de lotes o notificación. Tomado de: Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio. Grupo Aduar. Ariel Referencia. España. 2000. Pág. 252-253.

²⁷ Op. Cit. SOLÁ-MORALES I RUBIO, Manuel. Ibíd. Pág. 78.

²⁸ Ibíd. Pág. 152.

²⁹ Ibíd. Pág. 154.

³⁰ Op. Cit. GÍMENEZ BALDRÉS. Pág. 595.

con el ensanche, asunto que es estudiando en el caso de la ciudad de Valencia, España por Gímenez Baldrés, el cual maneja el termino **urbanización** para definir las operaciones del suelo, en las cuales se pretende únicamente parcelar unos terrenos de superficie variable para con ello obtener un rendimiento máximo y establecer lotes edificables y venderlos. La viabilidad no tiene, por ello, otra función que de asegurar la accesibilidad y delimitar las manzanas parcelables. Un claro ejemplo de ello es la forma en la que se desarrollaron las manzanas en el Barrio, buscando obtener la mayor rentabilidad posible.

Este proceso es conducido por un único promotor, persona jurídica que previamente ha adquirido la propiedad del suelo y que monopoliza todo lo que se refiere a la producción del suelo parcelada. Estas (las urbanizaciones) se caracterizan por la homogeneidad del parcelario y la diferente localización espacial de las ofertas de distinta magnitud. Una y otra aseguran la promoción unitaria del suelo. Se trata de ofrecer la posibilidad de constituir una agrupación de edificaciones en un terreno rústico, asegurando la homogeneidad social entre sus ocupantes. Por esta razón van dirigidos a un determinado estrato social, definido por su poder adquisitivo³¹.

La urbanización se plantea siempre sobre una finca rústica o un sumatorio de ellas; la forma del límite o borde exterior será dictado por la estructura previa que constituirá un invariante³². Este proceso en este caso está condicionado por la forma del territorio constituyendo una unidad de paisaje en el enclave singular, ámbito en el que se es posible reconocer una situación de unidad estructural, apoyada en las características topográficas y la lectura de los límites visuales, donde existe una apreciable homogeneidad en el resto de los elementos que componen la forma del territorio³³. Y donde la localización ó su posición aseguran el éxito de su promoción.

³¹ Ibídem.

³² Ibíd. Pág. 605

³³ Ibíd. Pág. 619.

Teniendo en cuenta lo anterior el objetivo de este proyecto es analizar el proceso de formación de la urbanización Barrio San Miguel de Bucaramanga, sus antecedentes, características socio-espaciales, criterios urbanísticos aplicados, tipología edificatoria y los actores privados como la Compañía Comercializadora Robledo Hermanos Ltda. Y la Familia Trebert que intervienen en el acto de inserción de la Hacienda San Miguel en el primer perímetro urbano, así como la representación social y material de algunos de sus habitantes a través de sus etapas de parcelación, urbanización y edificación entre 1950 y 1960.

E. LA CONCEPTUALIZACIÓN DE BARRIO Y LA VIVIENDA.

El Barrio, dice Buraglia es un elemento de la vida social urbana de la ciudad, es una estructura tan antigua como esta, sujeta a cambios y transformaciones. Y sin embargo ajeno en muchos casos a la planeación urbana, permaneciendo este debido a factores propios de la acción espontánea de adaptación y adecuación llevada a cabo en forma directa por sus residentes.

La vivienda y no el barrio fue la principal preocupación del movimiento moderno, metamorfosis que significa su paso por la disolución y la recomposición como consecuencia de los cambios operados en sus formas de concepción y producción tanto en términos espaciales como sociales de los que la habitan. **La idea de ciudad** corresponde igualmente a un criterio funcional y se introduce diversas escalas de planeamiento de los servicios comunitarios con lo cual se recompone en un sistema jerárquico desde la unidad vecinal hasta el gran distrito metropolitano en donde se definían claros límites a cada comunidad y una clara relación de interdependencia entre todos los componentes de la estructura urbana.

A diferencia de la ciudad europea y norteamericana, **la urbanización** colombiana se da en forma rápida y carente de recursos que deben dar soluciones urgentes a grandes problemas de vivienda y suelo urbano, reto que enfrenta una sociedad de

escasa tradición urbana, lo que le impide disponer de ejemplos propios de ciudad que puedan ser aplicados a sus necesidades. Ello se traduce en una rápida adopción de diversos modelos urbanísticos y arquitectónicos foráneos cuya aplicación debía afrontar las precariedades tecnológicas de un sector de la construcción escasamente desarrollado, un débil gremio profesional con limitaciones conceptuales operativas, nutrido más en las escuelas extranjeras que en la realidad local y unas instituciones proclives a la manipulación de las agencias internacionales. Según esto en la historia urbana se pueden observar los siguientes tipos de barrios:

- La presencia de “parroquias” en los trazados y ordenamiento inicial de la colonia, con fuerte influencia religiosa y militar y segregación socio-espacial de grupos humanos.
- La de las nuevas instituciones laicas republicanas en la ciudad criolla en especial educativa, recreativas y de salud que configuran una nueva expresión de la vida social y cívica en la ciudad criolla.
- El surgimiento de la “urbanización” o “conjunto” en gran parte de origen institucional, especializado en actividad residencial y socialmente homogéneo.
- La mutación de dicha versión en una cierta forma tradicional o pre-moderna de barrio realizada de manera espontánea por sus moradores y residentes³⁴.

En su origen etimológico y sociológico el vocablo barrio se halla asociado al concepto de pueblo o a una parte de éste. El término barrio proviene del griego y en su origen árabe como señala Murillo (1998), BARI significa exterior y se define en el diccionario de la Real Academia como **«cada una de las partes en que se**

³⁴ BURAGLIA D. Pedro. G. (Arq. Profesor Asociado Universidad Nacional de Colombia. Bogotá.) El Barrio desde una perspectiva socio-espacial. Hacia una Redefinición del Concepto. Serie Ciudad y Habitat. Barrio Taller. El Barrio: Fragmento de Ciudad. Santa Fe de Bogotá. D. C., Octubre de 1998. Disponible en: www.barriotaller.org.com

dividen los pueblos grandes o sus distritos». En latín dos términos se emplean; vicus que significa barrio, calle, aldea y pagus: **aldea**, cantón. Como se puede pensar en estas nociones se intersecta lo referido a lo popular, al vulgo, a la gente: el populus, con la delimitación territorial, la aldea, el cantón y los espacios a ser recorridos: la calle³⁵.

Por otra parte el Diccionario del Urbanismo³⁶ define **el Barrio** como «Fracción del territorio de una ciudad, dotada de una fisonomía propia y caracterizado por las trazas distintivas que le confieren una cierta unidad y una individualidad. Dentro de ciertos casos, el nombre del barrio puede ser dado a una división administrativa, pero la mayoría de las veces, el barrio es independiente de todo límite administrativo. Se habla todavía de barrio para designar la comunidad de los habitantes de una parte de la ciudad».

Para Maurice Imbert los factores de diferenciación y por lo tanto los criterios de delimitación de los barrios son variados: la configuración de los emplazamientos y topografía; período de las primeras construcciones y las características históricas, arquitectónicas y urbanísticas que han resultado; la tipología dominante de los edificios; funciones que son ejercidas principalmente; la distribución de los grupos sociales o económicos; la separación de grupos étnicos dentro de ciertas ciudades. Pero resulta así que la noción de barrio se impone la mayoría de las veces como resultante de mecanismos de diferenciación morfológica, económica y social que afectan los espacios urbanos en la medida del desarrollo de las ciudades³⁷.

³⁵ Citado por: ROMERO LOAIZA, Fernando. El Barrio: Territorialidades y Representaciones (Artículos). El Barrio, Fragmento de Ciudad II. Documento No 6. En: <http://www.barriotaller.org.co/re6.htm>

³⁶ Pierre Merlin y Francoise Choay. Diccionario del Urbanismo. Presses Universitaires de France, 1988. Citado por: JIMÉNEZ MANTILLA, Luis Carlos (Arq. Profesor Universidad Nacional de Colombia). El Barrio Lugar, Entre la Ciudad y la Vivienda (Artículo). Tomado de: El Barrio: Fragmento de Ciudad. Documento No 5. En: <http://www.barriotaller.org.co/re5.htm>

³⁷ Ibídem.

Otra connotación no tan distante a esta, es la que realiza Gravano. El barrio es un significado recurrente en la vida urbana actual, esparcido en imaginarios metropolitanos o en ciudades medias, que sirven para construir identidades socio-culturales, políticas y con valores de distinción simbólico-ideológico. Convertido en valor cultural, el barrio parece una

F. EL OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN

El objeto central de este proyecto consiste en mostrar, la dinámica de la construcción del espacio urbano a partir de las relaciones entre los actores privados: los dueños del suelo de una parte y el urbanizador privado, de otra. Un segundo nivel de análisis consiste en mostrar la forma como se produce el espacio urbanizado, es decir, la estrategia utilizada por el urbanizador para garantizar una oferta competitiva dentro del mercado inmobiliario, proceso que se ha denominado de urbanización y parcelación; y por último, mostrar la forma como la población se incorpora y participa en el proceso de construcción final, y que se ha denominado de edificación, aunque en éste también solía participar en urbanizar, sin que fuese necesariamente su objetivo último.

Importa aclarar, que el periodo de tiempo estudiado se inscribe dentro de la génesis del barrio en 1950 y termina en 1960; algunos referentes posteriores al periodo estudiado, sólo se utilizarán para contextualizar el problema. Los referentes metodológicos y teóricos, así como el tratamiento de las fuentes se sintetizan en los siguientes cinco puntos.

- Los archivos notariales que reposan en el Archivo Notarial del Circuito de Bucaramanga de 1950 – 1963, sumados a las crónicas³⁸ y las fuentes secundarias que han tocado el tema de los capitales de la familia Trebert, han sido las fuentes básicas para rastrear; los juicios de sucesión, las transacciones comerciales y las características sociales de la familia.
- Derivado de la fuente notarial, a través del seguimiento de las transacciones comerciales registradas entre la comercializadora y urbanizadora Robledo

determinación histórica estructural con una amplia significación para los distintos actores que lo ejercen. Para ampliar más sobre el tema este Autor ofrece un amplio recorrido por las teorías sociales urbanas y la sociología. En: GRAVANO, Ariel. *El Barrio en la teoría social*. Espacio Editorial. Buenos Aires. 2005. Págs. 200.

³⁸ MARTÍNEZ CARREÑO. Aída (transcriptora y editora). Bartolomé Rúgeles. *Diario de un Comerciante Bumangués*. Op. Cit.

Hermanos Ltda., los hermanos Trebert y los particulares, se realizó un intenso trabajo estadístico que permitió observar la dinámica de la urbanización. Para lo cual se tomaron como referencia las siguientes variables: la relación valor/superficie/tiempo y el movimiento comercial del predio, datos que han permitido cuantificar los costos, en el proceso de formación del Barrio.

- La incorporación de nuevo suelo urbano, implica la sujeción a normas urbanísticas y edilicias que regulan el crecimiento, las morfologías y las tipologías de vivienda, los equipamientos y las dotaciones, así como las infraestructuras; por tanto, las Actas y Acuerdos del Concejo de Bucaramanga (A.C.M.B), la prensa entre 1950 y 1963, y el Código de Edificaciones de 1950, fueron fuentes clave para entender estos aspectos normativos.
- Las fuentes secundarias, tanto teóricas como de contexto, ya referenciadas atrás fueron sustanciales para poder explicar el problema. De estas se destaca tres de ellas: para los aspectos del desarrollo urbano en Colombia, los estudios realizados por Fabio Zambrano Pantoja, y los trabajos sobre barrios en Bogotá y Medellín; para el caso de Bucaramanga los trabajos de Néstor José Rueda y Jaime Álvarez Fuentes, Carlos Espinosa. Y a nivel internacional con aspectos teóricos de Manuel Sola-Morales i Rubio y Enrique Gímenez Baldrés sobre las formas de crecimiento urbano.
- Las historias de vida de los primeros habitantes del Barrio San Miguel dan cuenta de la forma como participaron en el proceso de construcción del espacio. Las preguntas recogen aspectos tales como: el origen de los pobladores, los oficios realizados, las relaciones sociales, la llegada al barrio, la construcción material de la vivienda, experiencias y vivencias en el barrio. La información recogida y tabulada se contrastó con fuentes documentales, escritas como prensa, fotografías familiares, observación de la arquitectura y

planos como los señala Renán Vega³⁹; y otros estudios y las metodologías realizadas en estudios barriales de Bogotá, por parte de Fabio Zambrano⁴⁰, Mario Barbosa⁴¹, Rocío Londoño-Oscar Saldarriaga⁴², Jorge Mesa⁴³ y Soledad Niño⁴⁴, entre otros (ver Historia Urbana, ¿Dónde, Cuándo y Cómo?) para integrar el análisis de la historia social a la investigación.

G. ESTRUCTURA DEL TEXTO

Este trabajo está estructurado en cinco capítulos que obedecen a tres etapas: la parcelación ó loteo, que recorre los antecedentes a la formación del Barrio, es decir los orígenes de la Hacienda y los vínculos familiares y su posterior división entre los sucesores, que da inicio al desenglobe inicial, la recalificación del suelo y su vinculación al área urbana, desarrollados en los capítulos primero y segundo. Este proceso se reconstruye a partir de los protocolos de sucesión consignados en el archivo notarial y de algunos procesos relacionados con la propiedad, además de la citación de algunos códigos de edificaciones y urbanizaciones.

En el tercer capítulo se narra el proceso de urbanización definido a partir de 1952, cuando se crea el contrato entre la Urbanizadora y Comercializadora Robledo Hermanos Ltda., y los hermanos Trebert Orozco para administrar por parte de la compañía la entrega de los lotes con sus respectivas delimitaciones, funciones, servicios y cobros, aspectos que se desarrollan mediante el testimonio de Fernan Robledo, Gerente General de la mencionada compañía, en una entrevista realizada por Historiador Néstor Rueda, la utilización de la prensa y los registros notariales.

³⁹ VEGA CANTOR, René. Historia: Conocimiento y Enseñanza. Cultura Popular y la Historia Oral en el Medio Escolar. Op. Cit.

⁴⁰ ZAMBRANO PANTOJA, Fabio. Op. Cit.

⁴¹ BARBOSA, Mario. Op. Cit.

⁴² LONDOÑO, Rocío y SALDARRIAGA, Alberto. Op. Cit.

⁴³ MESA, Jorge Humberto. Op. Cit.

⁴⁴ NIÑO, Soledad. Op. Cit.

En el cuarto capítulo y quinto se describe el proceso de edificación momento que se llevó a cabo mediante la constante construcción de la infraestructura, del equipamiento de los servicios domiciliarios y la vivienda, lo cual se logra percibir en las continuas transacciones comerciales que tipifican el uso y la evolución de los materiales y la arquitectura de la misma. Para ello se tuvo en cuenta los periódicos, actas y acuerdos del Concejo de Bucaramanga y los contratos del notarial que relacionan a la citada empresa y los hermanos Trebert, así como los testimonios de los primeros habitantes.

Plano 1. Predios Institucionales sobre la Calle 45



Plano 2. Proyecto Urbanizador



En la fotografía superior de 1947, aparece algunos de los linderos originales de la hacienda, en los que se observan los predios institucionales sobre la Calle 45: cementerios y Hospital, se ubica también el sitio de la casa de la hacienda. En la foto inferior de mediados de los años 60 se aprecia la urbanización urbanizada y edificada casi en su totalidad en la Primera Fase, objeto de este estudio, al Este y la urbanización y parcelación parcial de la segunda fase al Oeste.

Fuente: IGAC y elaboración de Dr. Néstor Rueda Gómez.

1. LA HACIENDA SAN MIGUEL: LA SINTONÍA CON LAS LÓGICAS DEL MERCADO

La incorporación del suelo rurales periféricos de estructura de hacienda como San Miguel, son parte de un proceso habitual de la formación de la ciudad latinoamericana y particularmente la ciudad colombiana, especialmente a partir de la segunda década del siglo XX. El lento avance edilicio, va a ser absorbido por una estructura de crecimiento de trama regular continua, a la que se incorporarán proyectos puntuales sobre escenarios periféricos como La Mutualidad al norte y Sotomayor al Este, un proceso que va tener un desarrollo constante y que producirá efectos de “arrastre”⁴⁵ de nuevas actuaciones urbanas sobre sus entornos. La Incorporación de San Miguel al tejido urbano a mediados del siglo XX, se inscribe dentro de esta lógica de mercado inmobiliario en auge, aupado por la seguridad del aprovechamiento de una renta mayor. La rápida urbanización al Norte y al Este con proyectos de promoción privada y la irrupción de la vivienda pública del ICT, producirá una mayor presión y por efecto una mayor valorización sobre los suelos vacantes, susceptibles de desarrollo en vivienda⁴⁶. San Miguel entrará en sintonía con la lógica de impuestos por este nuevo mercado. En este sentido, no es extraño que la familia Trebert haya decidido, incorporarse a esta actividad, aliado con un urbanizador de expectativa suficientemente probada en otros escenarios de la ciudad. Un proceso en el que el crecimiento demográfico obrará adicionalmente como un reaseguro de la venta del proyecto.

⁴⁵ Se denomina “arrastre” al efecto que produce una intervención urbana, que por su peso e importancia produce una externalidad positiva, que estimula a otros a ocupar los suelos aledaños.

⁴⁶ La tesis sobre la forma urbana estudiada por Aprile indica la relación y el conflicto entre **la renta de los suelos intraurbanos** y **la renta en las tierras agrícolas** circundantes al perímetro urbano. La llamada “forma urbana” y las mismas tendencias de expansión física que experimenta una ciudad, son en gran parte producto, tanto de la oposición y de la lucha imperante entre ambas rentas como del comportamiento particular de cada una. Confrontación dialéctica: a mayor renta agrícola suburbana, mayor densificación interna y máxima compactación del conjunto urbano. Por el contrario, cuando la ecuación actúa a favor de la renta urbana, se verifica la tendencia, sin mayores obstáculos, hacia una forma dilatada y desgarrada, o en “colchas de retazos”, cuya consecuencia inmediata es un tejido desparramado, extensivo y una más baja densidad residencial nocturna. Desde luego, ambas tendencias suscitan múltiples consecuencias espaciales, estéticas y sociales. APRILE-GNISET, Jacques. La Ciudad Colombiana: Siglo XIX y Siglo XX. Biblioteca banco Popular. Santafé de Bogotá. 1992. Pág. 791-792.

1.1 DE LOS ORIGENES DE LA TOPONIMÍA: SAN MIGUEL

De nombre prehispánico a cristiano, San Miguel ha sido conocido como patrón de los enfermos, de los tenderos, de los marineros y de los soldados. También es el santo patrón de Alemania. Posible coincidencia ó no en cuanto al apellido Trebert de origen germano. La Hacienda aparece al principio con dos posibles nombres; San Miguel o La Bucaramanga⁴⁷, este último antecede al anterior y es homónimo de la quebrada que atravesaba la hacienda, hoy quebrada la Rosita y posteriormente el Barrio recibe el nombre de dicho arcángel. Si bien el topónimo es de por sí un referente, hasta antes de 1945 no se ha hallado registro con el nombre del citado Arcángel. Sin embargo el historiador Carlos Espinoza sitúa la transición del nombre de la hacienda “la Bucaramanga” a “San Miguel” en relación al natalicio de Miguel, hijo de la familia Orozco-Parra, quien recibe el nombre en conmemoración a la fecha en la cual la Iglesia celebra la veneración de San Miguel Arcángel y quién según la crónica fallece muy joven⁴⁸.

⁴⁷ Toponímico que coincide con la ranchería de Bucaramanga. La investigación de Armando Martínez señala que durante la segunda mitad del siglo XVI se establecieron diversas cuadrillas de indígenas de diferentes grupos étnicos en los vecindales de los aluviones auríferos de los ríos de Oro, Lebrija y Suratá, así como las quebradas tributarias de éstos. Todas estas rancherías se establecieron en formas dispersas por todo el distrito minero, Real de Minas bajo jurisdicción de la Ciudad de Pamplona. Por lo tanto, según el autor, era poco probable el establecimiento permanente de un poblamiento debido a lo itinerante del oficio. Sin embargo señala que hacia 1602 se llevó a cabo la congregación de los indios en dos poblados administrados en lo eclesiástico por curas doctrineros: Bucaramanga y Bucarica. Es finalmente en 1622, después de los conflictos presentados entre el hacendado Juan de Velasco, quién ante la crisis minera intentaba congrega a los indios en su propiedad, estancia de Bucarica, coartando la libertad de movimiento y contratación laboral, perjudicando la Hacienda Real, cuando la Corona decide liberal y congrega los indios en Bucaramanga. MARTÍNEZ GÁRNICA, Armando y GUERRERO RINCÓN Amado Antonio. La Provincia de Soto. Orígenes de sus poblamientos urbanos. Colección de Historia. Escuela de Historia UIS.1995. págs. 63-71. Otra referencia sitúa la Hacienda San Miguel o la Bucaramanga con la ranchería histórica de Bucaramanga. Ver: **“el poblador (Andrés Paéz de Sotomayor) se dio de inmediato la tarea de escoger el lugar para erigir el pueblo. Aproximadamente a un kilómetro al norte de la ranchería de Bucaramanga, quedaba la hondonada de la Quebrada Seca (...) este fue el sitio elegido”**. De esta manera **“el pueblo heredó su nombre de la quebrada y ranchería situada al sur”**. De esto dice el sociólogo Emilio Arenas **“el nombre de Bucaramanga los poseía previamente la quebrada situada 500 metros al sur del pueblo, y por ende la ranchería de indios mitayos que junto a esa chorrera existió hasta la congregación del pueblo en 1622”**. En: ARENAS, Emilio. La Payacúa. Historia de Bucaramanga y las ciudades del río de Oro. (Sic) Editoriales. Bucaramanga. 2010.

⁴⁸ En: V.L. febrero 1 de 2003. Págs. 4-5. Otra mención sobre eso, amañera un poco más de exaltación la realiza en 1938 la biografía de Trinidad Parra de Orozco realizada por Ortiz Garay en honor a sus nietos los Trebert. ORTÍZ GARAY, Juan. Trinidad Parra de Orozco. Apuntes biográficos. Bucaramanga, septiembre 29 de 1938.

1.2 EL INMIGRANTE ALEMÁN: MICHAEL HERMANN TREBERT

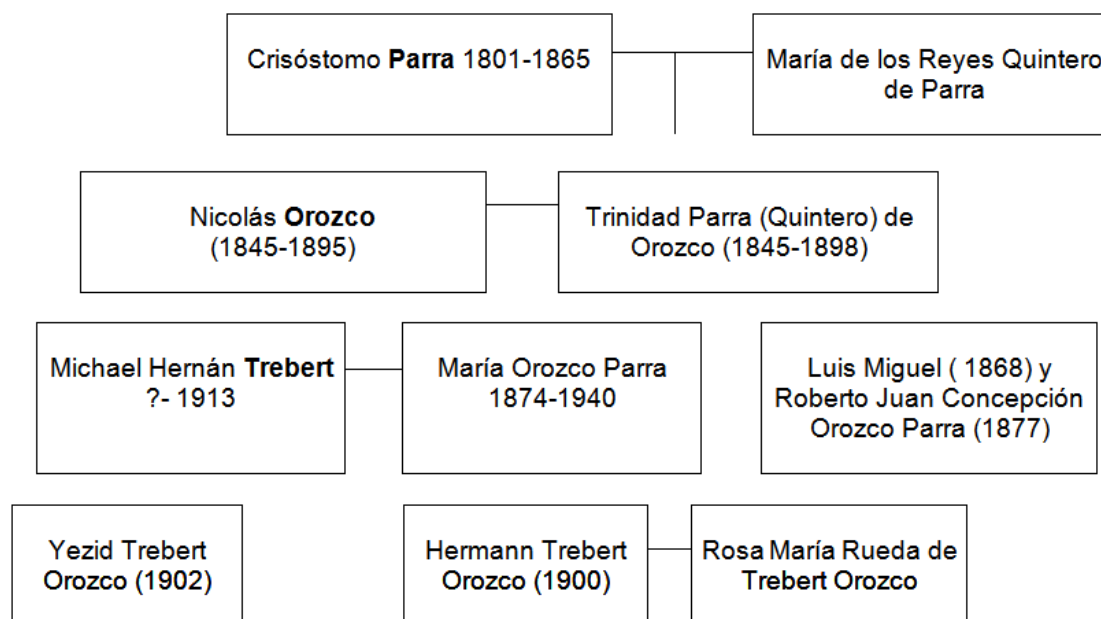
En el estudio realizado por Rodríguez Plata la mayor parte de las migraciones de europeos y en especial de alemanes a Santander se llevaron a cabo a finales del siglo XIX entre 1880-1890, y por lo general el Imperio Alemán del II Reiche otorgaba todas las garantías económicas a sus súbditos para que pudiesen desarrollarse en esta parte del territorio americano. Entre el listado de apellidos encontrados estaban los: Larsen, Peterson, Meissel, **Trebert**, Stunkel, Müller, Breuer, Harker, Lengerke, entre otros más.⁴⁹ Muchos de estos inmigrantes se dedicaron a establecer compañías comerciales además de crear redes familiares con algunos criollos con el ánimo de maximizar su riqueza⁵⁰. Periodo que coincidió ó se entre cruzó con el de la Regeneración en 1886 y la guerra de los mil días, que se inició en 1899 y en el que se evidencia el cambio de tenencia de la reproducción y acumulación de capital a partir de la producción agrícola, por la renta urbana. Una opción sin duda más segura y productiva que los riesgos que supondrá una producción agrícola en decadencia, frente a las expectativas crecientes del negocio inmobiliario, pero particularmente comercial⁵¹.

⁴⁹ En: RODRÍGUEZ PLATA, Horacio. La inmigración Alemana al estado Soberano de Santander en el siglo XIX. Repercusiones socio-económicas de un proceso de transculturación. Gobernación de Santander. Secretaría de Educación Pública. Biblioteca Santandereana. Bucaramanga. 1989. Pág.13-14.

⁵⁰ Duque, María Fernanda.

⁵¹ Johnson David C. realiza un valiosísimo aporte que es editado en un artículo denominado; Reyes González Hermanos: La formación del capital durante la Regeneración en Colombia. Del cual se puede obtener una importante contextualización y visión del mercado de la finca raíz y en general sobre la apropiación de la tierra por parte de algunas familias y compañías tanto de la propiedad rural como la urbana, esta última se describe dentro del crecimiento demográfico y expansivo que va teniendo la ciudad mediante la especulación del valor de la tierra y la edificación de los primeros barrios o sectores del centro de Bucaramanga con un marcado carácter comercial, periodo de estudio que va de 1885 a 1900. Ver: JOHNSON David C. Reyes González Hermanos: La formación del capital durante la Regeneración en Colombia. En: Boletín Cultural y Bibliográfico: Banco de la república. Bogota-Colombia. Págs. 25-43.

Cuadro 1. Genealogía de la Familia Orozco-Parra alrededor de la propiedad.



1.3 SUCESIÓN DE LA HACIENDA LA BUCARAMANGA EN LA FAMILIA TREBERT OROZCO. El primer punto de partida.

1.3.1 La Hacienda La Bucaramanga; Familia Y Negocio.

Otras referencias sobre Michael Hermann Trebert se dan en algunas escrituras en las que aparece como uno de los apoderado de la señora Trinidad Parra de Orozco⁵², y con varias relaciones comerciales con su cuñado Roberto Orozco, con quien decide comprar los derechos de sucesión y propiedades en 1899, tanto en nombre propio como en representación de su esposa María Orozco de Trebert, correspondientes al proceso abierto por el fallecimiento de Trinidad Parra Orozco a Luis Orozco (hijo de ésta y hermano de Roberto y María).

⁵² Sobre esto ver también: ESPINOSA S. Carlos H. La Riqueza en Manos de Mujer. En: V.L. Febrero 16 de 2003. Págs. 4-5. En cuanto a la referencia de los hijos de la familia Orozco-Parra el Historiador Carlos Espinosa, del número de hijos que pudo haber tenido la pareja y sitúa su número entre tres y cinco, sin embargo tal como él mismo lo señala solo se encontró registro notarial de los tres antes mencionados en este texto, los otros aparecen en el retrato ubicado en la Casa Mutis desconociéndose la procedencia del mismo. En: Vanguardia Liberal, febrero 16 de 2003. Págs. 4-5.

Entre los derechos se encuentran la denominada “**Hacienda La Bucaramanga**”, entre otros inmuebles, sumando estos bienes raíces la cantidad de \$14.000, más los derechos y acciones hereditarias por valor de \$15.770 para un total de \$29.770, desprendiéndose del primer valor citado el de La Hacienda por la suma de \$6.000 y con una hipoteca de \$15.770 a nombre de José Ortiz (prestamista de Girón)⁵³.

La tenencia de las propiedades inmuebles y de otros bienes, ilustra las relaciones económicas entre algunos inmigrantes y las familias locales a través de los vínculos de compadrazgo, llevadas a cabo bajo la figura del matrimonio, con la cual se aseguraba un aumento en el capital y la tierra.

Estos vínculos sobre pasaban en algunos casos las diferencias de carácter religioso, tal es el caso de Nicolás J. Orozco padre de María Orozco Parra, (Ver Cuadro No1) según acta de confesión no católica, sin aclarar en el documento a cual confesión pertenecía, ello se deduce debido a que no se encuentra el acta eclesiástica del matrimonio en la Parroquia de San Laureano de Bucaramanga, sino a su supuesta unión de carácter civil con Trinidad Parra de Orozco⁵⁴. Sin embargo en el trabajo de María Fernanda Duque aparece Nicolás J. Orozco de filiación conservadora en correspondencia con Crisóstomo Parra, su suegro y como un prestante comerciante cartagenero⁵⁵.

1.3.2 Embargo Y Remate De La Hacienda.

En 1907 se abre el proceso contra Michael Hermann Trebert, **(antes que este hiciera una solicitud de libertad al encontrarse privada de la misma en 1901 y**

⁵³ Ibidem.

Esta deuda según Carlos Espinosa es endosada a las hermanas Peralta cuando asciende a la suma de \$20.000 con intereses del 10 por ciento anual, desconociéndose el motivo u origen la deuda en sí. Ver: V.L. 16 de febrero de 2003. Págs. 4-5.

⁵⁴ Ibidem.

⁵⁵ Sobre esto ver el estudio realizado en Santander por: María Fernanda Duque Castro en su artículo: Comerciantes y Empresarios de Bucaramanga (1857-1885): una aproximación desde el neo-institucionalismo. Historia Crítica. No 29. UIS-Bucaramanga. Pág. 149-184.

de la cual no se conoce mayor cosa que un legajo de oficio diciendo que anexa la documentación que no aparece en el fondo judicial de Girón) él cual según las escrituras se había constituido deudor del señor José Ortiz (importante prestamista) por la cantidad de \$320.000, en calidad de préstamo, y entregado según la escritura en papel moneda, el valor expuesto anteriormente y con la condición de cancelar la deuda dentro del término de cinco años a interés de uno y medio por ciento - **a la fecha de tal acontecimiento había transcurrido un año de mora en el pago de los intereses acumulados, sumando para entonces un total de \$57.600-** y cuya garantía de cumplimiento de la obligación se constituyó hipoteca especial y expresa en el predio de la propiedad de Hermann Trebert denominada “La Bucaramanga”⁵⁶ avaluada en doce mil pesos oro.

Eso no tendría nada de raro, sería simplemente otra transacción comercial, sino fuera por dos cosas: primero el hecho de que quien ejecuta el préstamo es Arturo Valenzuela, quien aparece como apoderado de Hermann Trebert en el descrito préstamo de 1906⁵⁷ y finalmente es solo su arrendado, según reza el contrato por un **“período de cinco años estipulado de arriendo, con autorización para establecer toda clase de cultivos, y explotar todas las industrias a que se preste la finca, como alfarería, producción de cal, además de que se autoriza la construcción de “edificios” para trapiche y para pesebreras, pero no para realizar una transacción comercial”**, según se desarrolla el caso civil-judicial del embargo, y con quien más adelante Hermann Trebert aparece instaurado un proceso por destrucción de bosques, de carácter común o público, ya que estos nutrían las fuentes acuíferas de la zona de la Hacienda La Bucaramanga (y parte de la ciudad., alrededor de las Chorreras de Don Juan-)⁵⁸. Segundo, el valor del préstamo es desorbitado para la suma que respalda el crédito.

⁵⁶ Escritura No 277 del 25 de Febrero de 1906. En: C.D.I.H.R. Fondo Judicial de Distrito de Girón. Sección: civil-ejecutivo. Caja No 67.

⁵⁷ Escritura no 194 de 10 de febrero de 1906. notaria 1ª del circuito de Bucaramanga. Referente al contrato de arrendamiento de la Hacienda La Bucaramanga por parte de Hermann Trebert a Arturo Valenzuela.

⁵⁸ Bucaramanga, 20 de enero de 1908. Numero 3886. En: Gaceta Santander. Resolución: proferida en las diligencias de policía levantadas con el objeto de impedir al Sr. Arturo Valenzuela la destrucción de un bosque en la Hacienda La Bucaramanga, de la propiedad del Sr. Hermann Trebert. Según parece esta función no se encuentra en mencionado

Esta situación conllevó al embargo en la propiedad, la cual es adquirida por remate en 1916 por María Orozco para entonces viuda de Hermann Trebert, quien fallece tres años antes de la mencionada compra (1913) ⁵⁹. También es considerable el valor de arrendamiento que cobra Trebert por sus tierras, partiendo de un monto de \$400 dólares moneda americana de oro el semestre, para dar paso al siguiente año a \$500 dólares y sucesivamente el tercer año a \$600, valor que se mantiene hasta el quinto años. Posiblemente esta denominación se tomo en cuenta previendo una nueva guerra civil (la de los mil días estaba reciente en la memoria) o la inestabilidad del peso colombiano como consecuencia de ésta⁶⁰.

De otro lado Valenzuela estaba obligado “a suministrarle al arrendador la leña, las legumbres y el pasto que Trebert necesite para su casa, de los productos que hayan en la finca, de las especies indicadas, debiendo Trebert mandar por ellos al predio de que se ha hablado”. Aunque aparece alguna protección para Valenzuela en caso de incumplimiento de contrato por parte del arrendador⁶¹.

1.3.3 La Quinta Trebert

San Miguel sería solo una parte de la Hacienda la Bucaramanga⁶², sus linderos rebasaban la Quebrada la Rosita al Norte, e incluían la franja completa sobre la cual se encuentran los Cementerios Universal⁶³ y Particular⁶⁴, así como el

contrato, a demás de encontrarse una disposición que protege las fuentes hídricas que nutren la ciudad, posiblemente debido a la falta de acueducto y la prohibición de los expedíos de leña para tal caso por ser de reserva.

⁵⁹ Remate de la Sucesión de Hermann Trebert. Tomado de: Escritura 1248 del 13 de Noviembre de 1916.

⁶⁰ A ello se sumaba la falta de circulación monetaria y el aumento del valor del dólar y otras monedas extranjeras y la escasez de víveres que afectaron las zonas de conflicto durante la guerra de los mil días. En: MARTÍNEZ CARREÑO, Áide (Transcripción y edición). Bartolomé Rúgeles. Diarios de Un Comerciante Bumangués. 1899-1938. Editora Guadalupe Ltda. Bogotá. 2005. Pág. 15.

⁶¹ Op. Cit. Escritura no 194 de 10 de febrero de 1906

⁶² La Hacienda no solo fue lugar de recreo de la familia, sino centro de algunas actividades sociales, además de servir incluso una parte para la reclusión de virulentos en 1881.

⁶³ Michael Hermann Trebert y María Orozco de Trebert, venden en 1910 los terrenos para la creación del Cementerio Universal, ubicado actualmente en la calle 45 entre carreras 8 y 9, por un monto de \$800. Escritura No. 1515 de 1911.

Según Alfredo Cifuentes: El Cementerio se fundó como una consecuencia de las retaliaciones que quedaron de la Guerra de los Mil Días, porque los conservadores defendían la institucionalidad propia de la Iglesia Romana, el concordato, el cambio de la constitución de 1886, dice que la creencia de todos los colombianos es la católica, entonces si era un extranjero y no se tenía la certeza de que era católico no le daban sepultura. Entrevista realizada al Sr. Alfredo Cifuentes

Cementerio Central y el Hospital San Juan de Dios. Donaciones que se complementan con la propuesta de ensanche de las plazuelas contiguas al Hospital y al Cementerio Central en 1888 por iniciativa de Trinidad Parra⁶⁵ y Anselmo Peralta⁶⁶.

Fotografía 1. Cementerio Universal de Bucaramanga.



Fuente: A cien años de su existencia el Cementerio Universal será demolido para dar paso al viaducto de la Novena. Bucaramanga, 28 de mayo de 2010.

cuidador y viviente del cementerio Universal por más de 35 años, el 28 de mayo de 2010. De ahí una posible relación entre Michael Hermann Trebert, extranjero y cuya práctica religiosa se desconoce y su interés en la venta de los terrenos para la creación del Cementerio Universal.

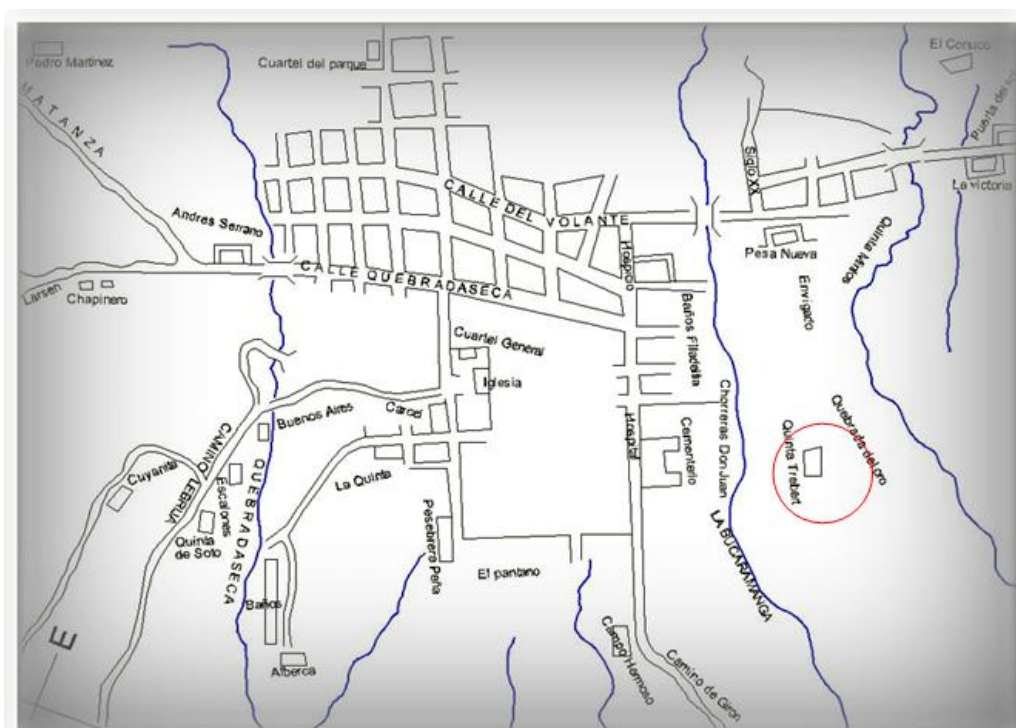
⁶⁴ En 1888 algunos caballeros nacionales y extranjeros, colectaron una suscripción voluntaria, entre muchos vecinos, destinada a comprar un terreno para establecer otro cementerio. En efecto éste se fundó en unos solares de tierra comprados a la señora Doña Trinidad Parra de Orozco, colindantes en el cementerio católico, por el lado del poniente. GARCIA, José Joaquín. Crónicas de Bucaramanga. Alcaldía De Bucaramanga: Instituto Municipal De Cultura: (Sic) Editorial, 2000. Pág. 385.

⁶⁵ Según parece es el padre de Trinidad Parra de Orozco, Crisóstomo Parra quien dona para el Cementerio Católico y para el Hospital de Beneficencia, algunos terrenos de la hacienda la Bucaramanga. ORTÍZ GARAY, Juan. Trinidad Parra de Orozco. Op. Cit. Pág. 2. Aunque también se señala a Facundo Mutis dentro de esta obra. GARCIA, José Joaquín. Op. Cit. Pág. 68 y 160

⁶⁶ Terrenos donados por Facundo Mutis y Juan Crisóstomo Parra. Ver: HARKER VALDIVIESO, Roberto. Hospital de San Juan de Dios. Después Ramón González. En: Estudio. Órgano de la Academia de Historia de Santander. Año LIX, No. 313. Feb, 1990. Bucaramanga: Imprenta del Departamento, 1990. Pág. 149. Ciado por. PÉREZ PINZON, Luis Rubén. Regenerar la Muerte: La Política Sanitaria en el Estado Soberano de Santander. Instituciones de beneficencia, organizaciones de caridad y establecimientos de salubridad pública. (Lazaretos, Hospitales y Cementerios) 1857-1886. Trabajo para optar a Magister en Historia. UIS. Bucaramanga. 2004. Págs. 394-461.

La localización estratégica de la casa de la Hacienda⁶⁷, servirá de cuartel, sitio de descanso y aprovisionamiento para las tropas combatientes en la guerra de los mil días como lo describe Emilio Arenas **“y dejaron que los rebeldes ocuparan la Quinta Minlos y la Casa de San Miguel (...) a las cuatro y media de la tarde todas las fuerzas combinadas tomaron la Casa”⁶⁸**. La situación de los predios de la hacienda sobre esta formación de carácter peninsular, producto del carcavamiento de los cursos de agua de las quebradas La Rosita, El Loro y sumado al acceso a la ciudad por el sur, pudieron obrar estratégicamente.

Plano 3. La Quinta Trebert 1899.



Fuente: Gaceta Oficial 1899. En está gráfica se observa la Quinta Trebert como otro referente urbano de la época

⁶⁷ Según relata Bartolomé Rúgeles por aquellos años - los inicios de la guerra de los mil días se produce el asalto por parte de los liberales a la ciudad de Bucaramanga,-el gobierno central de Bogotá intentaba crear la zozobra de que se acercaban tiempos de guerra, con el ánimo según parece de emitir bonos. Sin embargo es declarada la perturbación del orden público en Santander y Cundinamarca, con lo cual queda confirmado el inicio de la Guerra civil. En este sentido Bucaramanga fue el escenario obligado de los combatientes que iban y venían de Bogotá a Cúcuta. Los alrededores de Ésta como Palonegro, Rionegro, Mesa de Los Santos, Girón, Lebrija, Piedecuesta, entre otras poblaciones fueron lugares de combate, de retaguardia y de campamento militar y guarnición. Posiblemente de la misma manera la posición estratégica de la Quinta Trebert al interior de la ciudad a la hora de la confrontación, le permitió jugar un papel importante

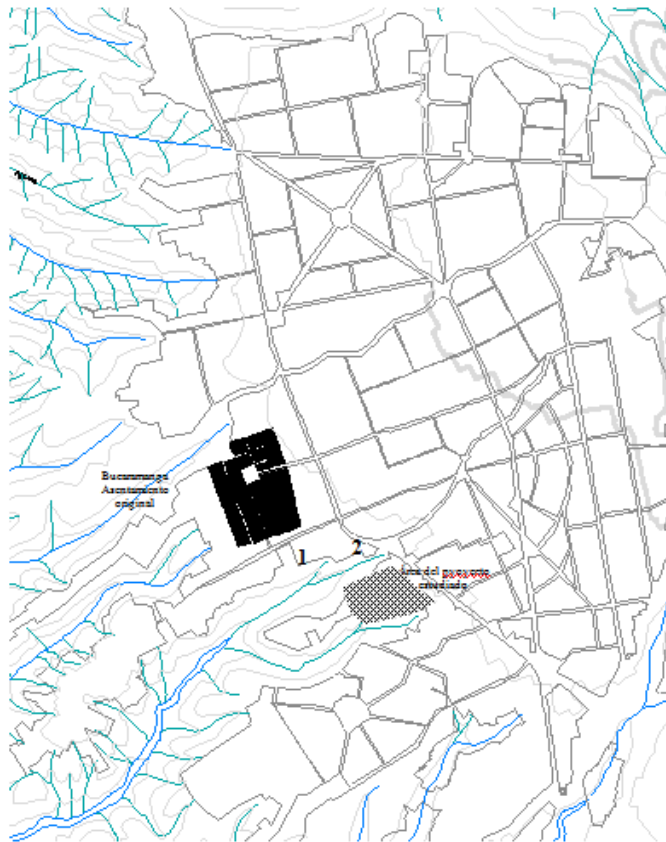
⁶⁸ ARENAS, Emilio. La Payacúa. OP. Cit.

Fotografía 2. Casa de la Hacienda la Bucaramanga. Fotografía área años 60.



Fuente: IGAC

Plano 4. Área del Proyecto de Estudio



1



2

1. Chorreras de Don Juan

2. Baños de La Filadelfia

Fuente: RUEDA GÓMEZ, Néstor. Cartografías, tesis doctoral. Fotos Q. Gavassa.

1.3.4 Los Barrios De Bucaramanga

A finales del siglo XIX, la ciudad concentraba su expansión en los alrededores del Parque Romero, el Parque García Rovira y el Parque Centenario, en el sector tipificado como centro de la ciudad⁶⁹. En el periodo 1900-1910, el centro fue el área de mayor valorización como consecuencia del uso y función de este espacio de la ciudad, en el cual se concentraba la actividad comercial, y por la infraestructura de los servicios públicos. Sin embargo, proyectos como la construcción de la plaza de mercado la Concordia⁷⁰ en el barrio del siglo XX, ubicada...”en terrenos obsequiados por Hermann Trebert e inaugurado en 1907 (...) hicieron que la ciudad presentara nuevas dinámicas en su forma urbana con barrios como la Concordia y (...) que se plantearon a futuro nacientes puntos de urbanización y expansión de la capital santandereana que tenía en sus espacios los barrios Piñitas, Chorreras de Don Juan y Charco Largo entre los más antiguos⁷¹.

Estos procesos de urbanización y especulación de tierra, presentados a lo largo de la primera mitad de la nueva centuria del siglo XX, hicieron que los cuatro puntos cardinales, -el sur principalmente- de la ciudad fueron escenarios, en los que proyectos de interés público, como la construcción de vías (carretera a Girón y la Cárcel la Concordia)⁷², parques, escenarios deportivos e instituciones, dirigieron el desarrollo urbano⁷³.

⁶⁹ A partir del núcleo inicial, la plaza de García Rovira y el Parque de Romero, el desarrollo urbano se redujo durante mucho tiempo a las posibilidades físicas del terreno en el área limitada por las depresiones de la Quebrada Seca, al norte, la Quebrada de la Rosita, al Sur y la escarpada occidental de la meseta. VALDIVIESO CANAL, Susana. OP. Cit. Pág. 24

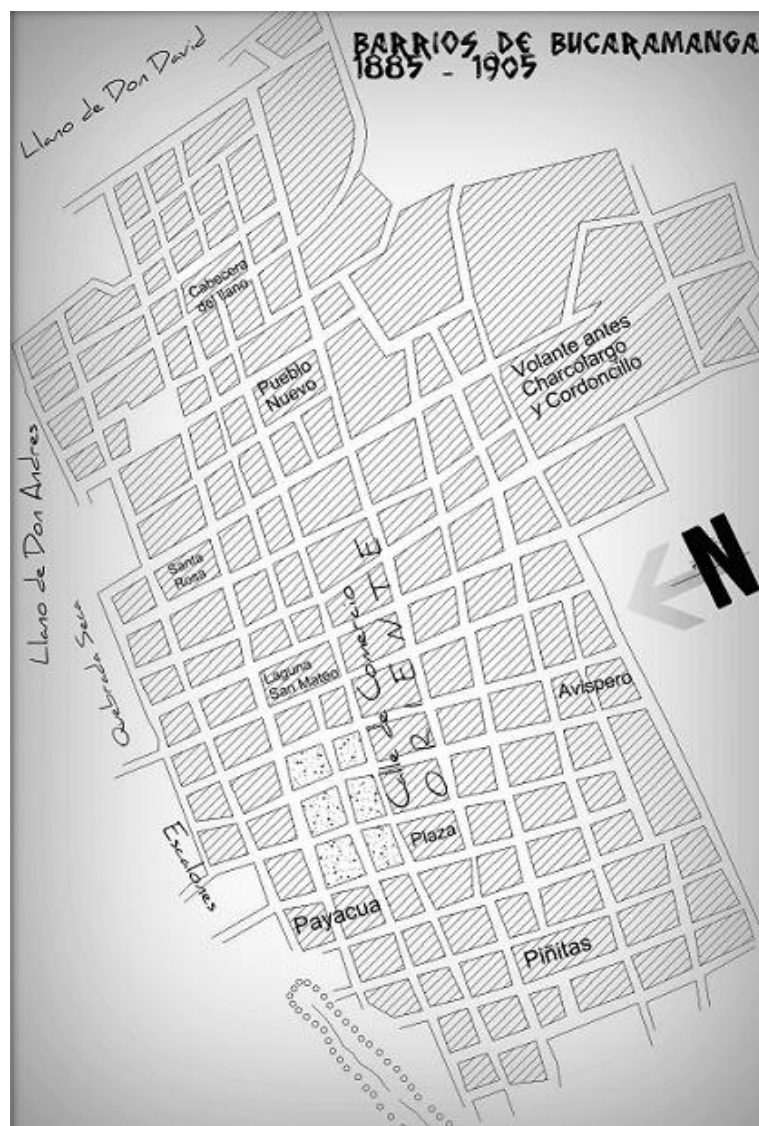
⁷⁰ Casa de mercado que sirvió para favorecer los intereses de algunos comerciantes y habitantes del sector, así como en la valorización de los terrenos colindantes en la época.

⁷¹ *Ibidem*.

⁷² Dos nuevos proyectos pensados para esta área (Sur) modificarían la percepción del uso y la valorización del suelo; el primero, el traslado de la antigua cárcel situada en el García Rovira al sitio conocido como Pesa Nueva en “la Concordia” (...) en 1921 (...) y el otro trazado de la vía (propia para automotores) a Girón. (La mejor opción para la carretera a Girón es partiendo de la plaza la Concordia, cruzando el Llano de Ordóñez (ciudadela) por el camino de Malpaso. RUEDA GÓMEZ, Néstor y ALVAREZ FUENTES, Jaime. Estructura Urbana de Bucaramanga 1901-1930. Bucaramanga, 1999. Trabajo de Grado (historiador) UIS, Escuela de Historia. Pág. 111.

⁷³ RUEDA GÓMEZ, Néstor y ALVAREZ FUENTES, Jaime. Estructura Urbana de Bucaramanga 1901-1930. Bucaramanga, 1999. Trabajo de Grado (historiador) UIS, Escuela de Historia. Pág. 13. Citado en: MILLAN VIVIESCAS, Luz Dayra. La Sociedad De Mejoras Publicas De Bucaramanga 1931 – 1954. Bucaramanga. 2006. Trabajo de Grado (historiador) UIS,

Plano 5. Barrios de Bucaramanga 1885-1905



Fuente: Mapa de Martha Raquel Herrera. (Modificado del Original) Tomado de: JOHNSON, David. Reyes González Hermanos: La Formación del Capital durante la Regeneración en Colombia. En: Boletín Cultural y Bibliográfico. Banco de la República. Bogotá.

En esos mismos años se establece (entre 1911 y 1912) ante el cabildo la demarcación de las fracciones del Municipio entre un territorio rural y urbano en el que se incluye dentro del primero la Casa de la Bucaramanga, de este se observa que la periferia occidental está enmarcada dentro de las grandes casas de campo como lo eran La Joya, El Envigado y Campo Hermoso, terrenos que serán urbanizaran a mediados del siglo XX y sus respectivos accidentes geográficos como las hoyadas (de La Bucaramanga, Las Piñitas, etc.) y las quebradas (del Oro y de la Quinta). Y entre lo urbano se señalan 28 barrios, entre los que se encentran colindantes a esta periferia el Ricaurte, Siglo XX, Filadelfia, Don Juan, Piñitas y Charco Largo⁷⁴. Y en los cuales se concentraba la población con menos recursos.

1.4 CRONOLOGÍA DE UNA SUCESIÓN.

Cuadro 2. Protocolo de la sucesión.

En la Parroquia de San Laureano de Bucaramanga contrajeron matrimonio María Orozco (realizando un corto rastreo filial, esta aparece como hija de la unión conyugal entre el comerciante cartagenero Nicolás Orozco y Trinidad Parra de Orozco, esta última hija de Juan Crisóstomo Parra y Doña Reyes Quintero de Parra, estos últimos, los Parra dedicados a la comercialización de la tierra) **y Michael Hermann Trebert** (inmigrante de origen alemán), **el día 17 de diciembre de 1896. De dicho matrimonio nacieron** (dos varones); **Hermann el día 4 de octubre de 1900, y Yezid, el día 21 de febrero de 1902. Michael Hermann Trebert fallece en Bucaramanga el día 24 de abril de 1913.**

María Orozco contrajo segundas nupcias con Juan Becerra⁷⁵ en la Parroquia de San Laureano de Bucaramanga el día 17 de febrero de 1921. María Orozco de Becerra fallece en la ciudad de Bogotá el día 13 de enero de 1940⁷⁶.

⁷⁴ VALDERRAMA BENITEZ, Ernesto. Real de Minas de Bucaramanga. Bucaramanga. Sic Editorial. 2000. Pág. 331-333.

⁷⁵ Juan Becerra hace renuncia de gananciales según escritura No 807 el 1º de junio de 1922 de la Notaría 1ª de Bucaramanga. **(Esto es un año después de su matrimonio con María Orozco)**. No hay constancia de que el Sr. Juan Becerra a la fecha de la muerte de la causante tuviera bienes propios. Los inventarios y avalúos se practicaron en diligencias del 13 de junio de 1940, 22 de julio del mismo año y 18 de agosto de 1942 **(posterior a la muerte de la Sra. María Orozco)**. conforme a tales diligencias son bienes de la sociedad conyugal únicamente los dineros que a la fecha de la muerte de la causante los cónyuges tenían depositado en sus respectivas cuentas corrientes. (Ver anexos). Por otro lado es poco probable que Juan Becerra tuviese algún tipo económico con los Parras, ya que estos habían desaparecido para la fecha que va desde su matrimonio con la viuda de Trebert hasta fallecimiento de ésta.

⁷⁶ NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. Escritura Pública Nº 1140. Abril 30 de 1945. Protocolización de la Sucesión. 20 fls. En: Centro de Documentación e Investigación Histórica y Regional. Universidad Industrial de Santander. C.D.I.H.R.

Con el fallecimiento de la señora María Orozco de Becerra se generó la sucesión de sus bienes, y su posterior reparto entre sus hijos; Hermann y Yezid Trebert Orozco, hijos de la primera unión conyugal con Michael Hermann Trebert, y el cónyuge sobreviviente; Juan Becerra. Entre estos bienes esta la mencionada “Hacienda San Miguel o La Bucaramanga”, entre otros activos, la cual transitó entre 1945 y 1958 del plano rural al urbana. Proceso que se gestó a través de sus etapas de parcelación (ó loteo), urbanización y edificación entre los años de 1950 y 1970, formando de esta manera el Barrio San Miguel.

Actualmente el Barrio San Miguel está compuesto por 17 manzanas que van desde la actual Diagonal Quince o Avenida los Libertadores, (exactamente de la carrera (17) diez y siete) hasta la carrera catorce (14); y desde la calle 49ª hasta la 53. Limita con los barrios de La Concordia y Ricaurte -más o menos contemporáneos- e incluye el sector de Candiles, junto con dos pequeños conjuntos; Quintas de San Miguel y Villa Madrigal. Estas tres últimas urbanizaciones hacían parte del predio original de dicha Familia, es decir son nombrados dentro de la urbanización San Miguel antigua Hacienda homónima y urbanizadas en períodos distintos. Además se encuentra en una zona escarpada de la “meseta” rodeado por dos quebradas; la De Loro y La Rosita, condicionando su trama irregular⁷⁷.

⁷⁷ La formación sobre la que reposa la ciudad, obedecen a unos suelos de materiales sedimentarios no consolidados, con erosión crítica de carcavamiento profundo donde la acción del agua favorece el desplome de material por el socavamiento de las cuencas menores de las quebradas que drenan al Río de Oro. La dinámica de estas cuencas contribuyo a modelar el relieve de manera que los habitantes de la ciudad pudieron señalar hitos identificatorios. Así (las) quebradas -en este caso La Rosita y la Del Loro- fueron más que fuentes de agua para uso doméstico o para “incipientes industrias”. Ellas señalaban inicialmente las áreas o espacios que más tarde llegarían a adquirir carácter propio y diferenciado como entidades con valoraciones sociales típicas que conforman los “barrios” de la ciudad. Estos cursos de agua estarían relacionados con el proceso mediante el cual la memoria propia de un ordenamiento del espacio rural se superponía a la naciente noción de espacialidad urbana. Amplias áreas en proceso de urbanización mantenían su adscripción a un ordenamiento rural basado en las áreas de influencia de las quebradas y cuando no se trataba de los cursos de agua, los referentes del espacio eran las haciendas que paulatinamente fueron vinculándose al espacio urbano. En: RUEDA GÓMEZ. Néstor José. Bucaramanga: paradojas en un ordenamiento urbano. Evolución de las políticas, normativas y planes de ordenamiento urbano de la ciudad de Bucaramanga durante el siglo XX. Universidad Santo Tomás. Bucaramanga. 2003. Pág.36-37.

2. LAS FORMAS DE CRECIMIENTO, DESARROLLO Y REGULACIÓN URBANA EN BUCARAMANGA: EL CASO DE LA HACIENDA SAN MIGUEL.

2.1 CRECIMIENTO POR ENLACE O PROYECTO DE ENSANCHE.

La siguiente descripción se realiza con el ánimo de percibir en el momento de la sucesión de la señora María Orozco de Becerra, en manos de quién y de qué manera se encontraban los activos, los pasivos y el patrimonio de dicha unión conyugal. Esto permitió establecer como el Barrio San Miguel surgió como desenglobe de la sucesión de dichos terrenos en el sur de la ciudad, y como poco a poco fue aumentando el valor de la tierra en la medida en que transitó del suelo rural al urbano, el cual para dicha fecha bordeaba la zona peri-urbana del Sur. De otra parte la inversión privada jugó un papel importante a la hora de ejercer como polo de atracción y finalmente los proyectos viales de conectividad del sur de Bucaramanga con Floridablanca fueron de suma importancia para la formación de dicho Barrio.

La incorporación del suelo rural al urbano obedeció en este sentido a un proceso de ensanche privado ó cooperativo (reserva del ámbito espacial de la ciudad) cuya extensión está definida sobre la base de las disposiciones topográficas, y en respuesta a las expectativas creadas sobre las huertas intermedias entre el casco antiguo y las zonas circundantes. La idea de ensanche es definida y determinante en cuanto implica una forma de la relación entre viabilidad, infraestructura y tipología edificatoria. La relación entre la ordenación de alineación y volúmenes y la tipología pasa a través de una determinada estructura de parcelación ligada a su vez a determinados mecanismos de promoción y gestión⁷⁸. Sin embargo este

⁷⁸ Tomado de: SOLÁ-MORALES I RUBIO, Manuel. Las Formas del Crecimiento Urbano. Edicions UPC. 1997. Pág. 65-66. El proyecto de ensanche (siguiendo el análisis de Sola-Morales i Rubio) de la ciudad se da siguiendo la retícula de infraestructura (para algunos casos como el del barrio la Mutualidad, Sotomayor, Girardot, Puyana entre otros y

proyecto por ensanche difícilmente podría aplicarse a esta área de estudio, por el contrario este proceso tal como lo señala el historiador Néstor Rueda obedeció a determinados sectores, en los cuales se buscaba una estrategia de ordenamiento ó racionalidad urbanizadora a través de formulas privadas o cooperativas, tales ejercicios fueron proyectos como el de la Mutualidad, Puyana, Girardot y Sotomayor.

Para el área (Sur) de estudio se da por el contrario la forma de crecimiento por enlace, la cual obedece o se da en relación a la prolongación de las vías del ensanche, - en este caso la calle el Volante o la Avenida Charcolargo y el camino a Floridablanca- que lo van enlazando con los enclaves singulares de la periferia – desenglobes por sucesiones de las Casas Quintas ó Haciendas-, ya que nunca formaron parte de un programa o proyecto común que las plantease a la vez como alternativa de crecimiento⁷⁹. En este sentido ocurren las **parcelaciones residenciales suburbanas en la formación de la periferia**, proceso interno que surge en los enclaves singulares a medida que se enlazan con el ensanche, desde esta óptica la **urbanización** de este tipo se definiría mediante la operación del suelo, en las cuales se pretende únicamente parcelar unos terrenos de superficie variable para con ello obtener un rendimiento máximo y establecer lotes edificables y venderlos. La viabilidad no tiene, por ello, otra función que de asegurar la accesibilidad y delimitar las manzanas parcelables.

posteriormente en los años 50s y 60s en posible el primer ensanche del perímetro urbano de Bucaramanga) dibujando un proceso de urbanización que se marca al ritmo de la inversión pública (para estos casos más de carácter privada ó cooperativo) como momento unitario y preconcebido que establece la forma original del asentamiento. Este momento y ritmo de la urbanización da lugar a un segundo ritmo encadenado más lentamente, de regularidad y precisión ya mucho menos frecuente, que establece la división interna de las manzanas en solares, los modos de parcelación, la ocupación y la propiedad de lo privado. Ese momento no obedece ya a un proyecto unitario, aunque está íntimamente trabado a él: es ejercido por iniciativa de unos cuantos –promotores y propietarios-y va tomando cuerpo de forma progresiva aunque muy lenta a lo ancho y largo del ensanche y a lo largo del tiempo. Ritmos de urbanización y ritmo de parcelación fueron distintos, pero el proyecto los tenía igualmente bien incorporados. SOLÁ-MORALES I RUBIO, Manuel. Ibíd. Pág 20. Para el caso de Bucaramanga, el cual aparece señalado entre paréntesis. Ver: RUEDA GÓMEZ, Néstor José. Op. cit. Págs. 44-48.

⁷⁹ GIMENEZ BALDRÉS, Enrique. Parcelaciones residenciales suburbanas en la formación de la periferia. La Formación de la periferia metropolitana de Valencia. Valencia, UPV, 1996. Pág. 595.

2.2 LOS FACTORES DETERMINANTES DEL DESARROLLO URBANO.

De otra parte difícilmente podría estudiarse el crecimiento urbano sin mencionar ó tener en cuenta los fenómenos que lo rodean en relación con la explosión demográfica. El debate sobre los factores determinantes del desarrollo urbano en Colombia, por el contrario pretende desde la perspectiva histórica mencionar la importancia que tuvieron fenómenos como la economía cafetera y el proceso de industrialización en el poblamiento urbano⁸⁰. Al igual que la relación entre estos fenómenos y la forma urbana, en otras palabras las contradicciones internas del desarrollo urbano a través del proceso urbanizador. Para ello Fabio Zambrano le da un significado a la ruptura política, económica y espacial que se da después del proceso independentista, mediante la pérdida de primacía urbana de las ciudades tradicionales, y que en otras palabras obedeció a la incorporación del país a la división internacional del trabajo y la influencia de los mercados exteriores, lo cual ubicó a Colombia como productor de materias primas y bienes tropicales e importadores de bienes manufactureros⁸¹.

Sin embargo éste problema estaba estrechamente ligado a la Violencia, si bien no se podría indicarse como único factor. Éste constituyó unos de los fenómenos sociales y políticos más notable que se haya desarrollado a mediados del siglo pasado. Condujo entre otras cosas a intensificar la migración hacia a las ciudades y con ello a la marginalización de un importante número poblacional, que no halló en esta las soluciones a sus necesidades. En su expresión Kalmanovitz afirma que ***“constituyó una ruptura de todas las relaciones políticas en el nivel del Estado, sus aparatos represivos y sus nexos con una sociedad civil débilmente estructurada y en rápido proceso de transición económica”***⁸². Los datos correspondientes al período inter-censal 1951-1964, indican que el índice de

⁸⁰ Ver ZAMBRANO P., Fabio. Desarrollo Urbano en Colombia. Una Perspectiva Histórica. Págs. 27-62.

⁸¹ Ver: La Ciudad Colombiana. En: Revista Asuntos Urbanos. Pág. 20.

⁸² KALMANOVITZ, Salomón. Economía y Nación. Una Breve Historia de Colombia. Tercer Mundo Editores. Bogotá. 1994. Pág. 388-400.

crecimiento urbano es asombrosamente más alto que el registrado en el anterior periodo inter-censal de 1938-1951⁸³. En 1938 el censo asignaba a Bucaramanga 51.238 habitantes, y en 1951 la suma ascendía a 112.151 y en 1964 a 229.748.

2.3 SAN MIGUEL: DE CASA DE CAMPO A BARRIO POPULAR.

En 1958 los hermanos Trebert Orozco⁸⁴ (Hermann y Yezid) registraron la partición material de una extensión de tierra, denominada hacienda ó Casa de campo San Miguel ó La Bucaramanga⁸⁵, producto de la sucesión realizada en 1945 causada por la muerte de Doña María Orozco de Parra, madre de estos; hacienda que posteriormente siguió un largo proceso de parcelación ó loteo, urbanización y edificación e incorporándose al suelo urbano. En 1950 se realizó el contrato de administración y urbanización establecido entre la Familia Trebert Orozco y la sociedad comercial Robledo Hermanos, fechado el 30 de marzo de 1950 y prorrogada hasta el 30 de marzo de 1960, para realización de las obras de urbanización en la primera parte del predio. En 1952 se efectúa la cesión de los terrenos al municipio, destinados para: arborización, vías, control de la erosión, zona escolar y deportiva, y la planificación para el desarrollo del alcantarillado.

2.3.1 La Sucesión Y El Desenglobe De Terrenos.

En la protocolización de la sucesión⁸⁶ se desprende que el dinero depositado de María Orozco de Becerra es de menor cuantía al del señor Becerra, que posee cuentas corrientes en el norte del país, posible escenario de sus negocios u origen

⁸³ Algunos estudios sobre las migraciones a la ciudad informan sobre los rasgos de los migrantes en el período anterior a la violencia caracterizándolo como "jóvenes en edad económicamente activa, con obligaciones familiares menores, que les permite una mayor posibilidad de buscar nuevas oportunidades en la ciudad, mientras que en los años que siguieron a la violencia se caracterizan por migraciones masivas de familias enteras procedentes de las zonas de los departamentos que sintieron con mayor rigor el impacto de violencia política. CAMACHO de PINTO, Teresa. El proceso urbanización y sus factores relacionados. Ediciones la Rana y el Águila. Tunja, 1970. Citado por: VALDIVIESO CANAL, Susana. Pág. 64.

⁸⁴ Hijos estos del matrimonio entre el inmigrante alemán Michael Hermann Trebert y María Orozco Parra, Hija de Nicolás J, Orozco y Trinidad Parra. Tomado de: Notaría Primera de Bucaramanga. Fondo Miscelánea. Juicio de Sucesión de Trinidad Parra de Orozco. Año 1899. Caja 226. En: CDIHR-UIS

⁸⁵ Escritura Pública N° 2676 de 10 Marzo de 1958. Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga. División de la Comunidad de Bienes de la Sucesión. 17 fls. En: Centro De Documentación e Investigación Histórica Regional (CDIHR-UIS).

⁸⁶ Escritura Pública N° 1140. Abril 30 de 1945. Protocolización de la Sucesión. Ibíd.

de éste. Por el contrario la propiedad o los bienes inmuebles⁸⁷ los adquiere ésta antes del segundo matrimonio contraído con el Señor Becerra, posiblemente de la sociedad conyugal con el señor Michael Hermann Trebert ó de la sucesión de Trinidad Parra de Orozco (madre de ésta) y representa una cantidad superior en dinero que el antes depositado.

Finalmente serán estos bienes raíces los heredados por sus hijos legítimos de la primera sociedad conyugal careciendo de descendencia en la segunda unión marital. Otra cuestión es el hecho del alto valor del predio urbano⁸⁸ de la Familia, ubicado éste al “sur por medio de la Iglesia de San Laureano” en comparación con la extensión de tierra rural que estos poseían. De esta casa situada en Bucaramanga la dirección apareció clara en el año de 1958 (actual nomenclatura) “ubicada en el cruce de la calle treinta y siete (37) con la carrera once (11) del plano urbano”. Esto podría demostrar el grado de importancia social que poseía dicha familia, en cuanto a su ubicación espacial en el centro de la ciudad.

Por otra parte dicha Hacienda San Miguel ó la Bucaramanga para 1945 fecha de la protocolización de la sucesión hace parte de la zona rural de la ciudad, documentada en esta con los siguientes calificativos: “finca rural”, “casa de campo” ó “hacienda”. Y descrita así; “con varias casas de tejas y algunas pajizas, potreros de pasto natural, plantaciones de legumbre, rastrojos y sabana”. Ello vislumbra que no toda la Hacienda poseía alguna parte productiva diferente a las legumbres que se dan en climas más suaves y los potreros de pastos, al mencionarse algunos rastrojos y “sábanas”. Y ubicada en el sur de la ciudad y conformada por “un lote de terreno que forma parte de la hacienda conocida con

⁸⁷ El inmueble así descrito lo había adquirido la causante señora María Orozco de Becerra, por adjudicación que se le hizo en el remate verificado el tres (3) de julio de 1916, en el Juzgado Primero de este Circuito, decretado dentro del juicio de sucesión por causa de muerte del señor Hermann Trebert. Ibíd.

⁸⁸ Ubicada en el cruce de la calle Sexta (6ª) sur con la carrera sexta (6ª) antigua nomenclatura, de esta ciudad, marcada en sus puertas de entrada por la calle con los números 600, 602, 612, 628 y 632. La finca aquí descrita la adquirió la causante María Orozco de Becerra por adjudicación que se le hizo en la partición de bienes de la sucesión por causa de muerte de la señora Trinidad Parra de Orozco. Ibíd.

el nombre de “San Miguel” ó “La Bucaramanga” ubicada en esta ciudad contiguo al Hospital de San Juan de Dios”.

Según los linderos para el año de 1945 la Hacienda limitaba con el Cementerio Católico, el Protestante ó Universal, El Hospital, el Parque Romero, las calles de las Chorreras de Don Juan, La Filadelfia; barrio comercial entre el centro y el sur de la Ciudad, y la Calle Charco-largo que conectaba el sur de Bucaramanga con Floridablanca. Además era atravesada por las quebradas de “La Bucaramanga” de la cual posiblemente recibió su homónimo de Hacienda, ó la quebrada de “La Rosita”, no es claro cuando cambia de nombre y la “Del Oro” (Del Loro). De esta parte de la Hacienda ubicada o colindante con la zona urbana, posteriormente será señalado para el año de 1958 dentro de la nueva nomenclatura como la calle cuarenta y cinco (45) entre carreras nueve (9) y diez (10) y con una cabida de trece mil ochocientos metros cuadrados (13.800 mts².) “que hacía parte de la antigua hacienda San Miguel”.

Como se puede apreciar esta primera descripción se va transformando en una más clara y representativa en la medida que los linderos se van transformando u ocupando cada vez más e incluso esta primera descripción sitúa de una u otra forma la Hacienda colindando con la periferia de la ciudad ubicada frente al Parque Romero, entrada de la Hacienda que posteriormente parece que con el loteo inicial desapareciera o se ubica en la parte posterior de la actual carrera diez y siete para el Barrio, quedando en dicho lugar (Parque Romero) la casa antes descrita. Es decir dicho terreno, La Hacienda se fracciona posteriormente para 1958 en varios de carácter urbano (ubicados en la “meseta”, por mencionarlos de algún modo, del actual barrio San Miguel y bordeado por los escarpados y la casa frente al Parque Romero que ya no hará parte más de dicha Hacienda) y otros de carácter aún rural (ubicado en las “hoyanadas” de las quebradas La Rosita y Del Oro que aún continúa sin ninguna edificación)

Planos 6. Desarrollo Histórico de la Hacienda San Miguel 1928.



Fuente: En estas secuencias de imagen se percibe la evolución del Barrio San Miguel 1928. En: Planoteca de Bucaramanga. C.D.I.H.R.

Planos 7. Desarrollo histórico de la Hacienda San Miguel 1938.



Fuente: Evolución del Barrio San Miguel 1938. En: Planoteca de Bucaramanga. C.D.I.H.R.

Planos 8. Desarrollo Histórico de la Hacienda San Miguel 1948.



Fuente: Evolución del Barrio San Miguel 1948. En: Planoteca de Bucaramanga. C.D.I.H

Planos 9. Desarrollo Histórico de la Hacienda San Miguel 1953.



Fuente: Evolución del Barrio San Miguel 1953. En: Planoteca de Bucaramanga. C.D.I.H.R

De lo anterior se puede observar el proceso de crecimiento urbano que rodea la parte sur de la ciudad bordeando la Hacienda San Miguel en los años treinta; con los barrios de la Filadelfia, Charcolargo, Guacamayas, La Concordia ó Siglo XX, Chorreras de Don Juan y La Victoria. Para 1948 se configura dos puntos de unión que parecen sacar del letargo en el que se encontraba los terrenos de la Quinta Trebert, Precisamente esta se entrelaza en una línea con la plaza de la Concordia a través de calle cincuenta y al igual que permite conectarla con el resto de la ciudad por medio de la avenida Charcolargo y la calle el Volante. Es posiblemente que estos hechos hayan permitió la valoración de los terrenos permitiendo que los hermanos Trebert vieran en ello una forma rentable de obtener ganancias.

2.3.2 El Loteo Inicial (La Parcelación)

La propiedad de tierras correspondiente para dichos hermanos Trebert; en una de carácter urbano (en el centro de la ciudad) y otra de carácter rural (en el sur de la ciudad) protocolizadas en la sucesión en partes iguales, la cual posteriormente dio paso a la división de la comunidad de bienes y la urbanización de la parte rural, (La Hacienda) y su continuo fraccionamiento⁸⁹. “La casa de habitación conocida como casa de campo de la Hacienda “San Miguel” **hoy incorporada a la zona urbana de la ciudad de Bucaramanga**, con el terreno en donde esta edificada y con terrenos adyacentes que le circundan⁹⁰”

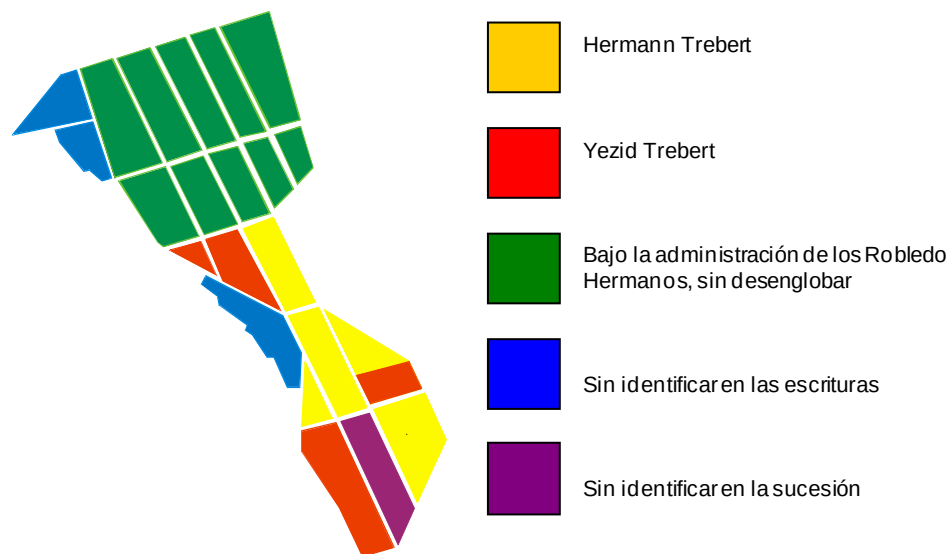
De la misma forma se inscribe que dichos lotes (Ver Cuadro No 3 y 4) “hacen parte del Barrio “San Miguel” del plano urbano de Bucaramanga” a diferencia de dos partes del desenglobe que están ubicadas “en zonas considerada como rural”; una hallada en la quebrada de “La Rosita” y la otra en la hoyonada de la quebrada denominada “De Loro”. En cuanto a los lotes urbanos sus linderos son claros y se

⁸⁹ NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. Escritura Pública N° 2676 de 10 Marzo de 1958. División de la Comunidad de Bienes. 17 fls. En: C.D.I.H.R.

⁹⁰ Descripción del literal a) en el cual se describe un lote de terreno correspondiente a Hermann Trebert Orozco en la división de la comunidad de bienes. Ibíd.

sitúan en manzanas marcadas con sus respectivas calles (50, 50^a, 51, 51^a y 53) y carreras (15, 14, 13, 13^a y 12) y algunos lotes de terreno descritos con las siguientes formas; “triangular”, “irregular”, “casi cuadrado” y “rectangular”. En este sentido las manzanas descritas se enmarcan dentro del espacio geográfico que está diseñado con anterioridad de la denominada “sabana” delineada por las quebradas antes citadas. (Ver Cuadro 3)

Figura 1. Parcelación Barrio San Miguel 1958.

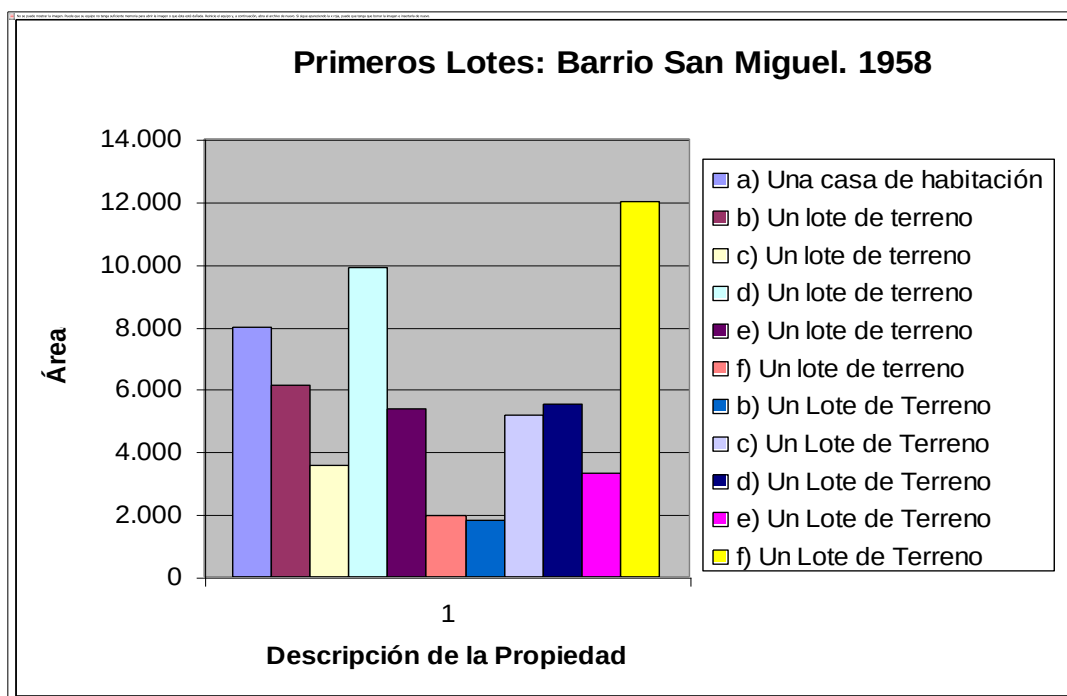


Parcelación según partición de la comunidad de bienes ó sucesión de los hermanos Trebert. En: C.D.I.H.R. NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. Escritura Pública N° 2676 de 10 Marzo de 1958. División de la Comunidad de Bienes. 17 fls

La figura anterior reconstruye la división que sufre la Hacienda en el momento de la partición de la comunidad de bienes y el destino de la propiedad que se distribuye entre los Hermanos Trebert, dando continuidad a La Administradora y Comercializadora Urbana Robledo Hermanos de la ciudad de Bogotá -en el contrato previamente establecido- para que desarrolle el proyecto de urbanización y comercialización del Barrio. Las manzanas originarias presentarán diferentes etapas de desarrollo y marcarán las pautas de urbanización del Barrio. Es de aclarar que este trabajo remite exclusivamente a la primera etapa del mismo,

localizado en la grafica con el color verde, y de las cuales algunos saldos serán desenglobados hasta 1962 entre los Trebert.

Gráfica 1. Desenglobe Barrio San Miguel 1958.



Fuente: Archivo Notarial de Bucaramanga.

En este cuadro (4) puede observarse que las áreas de los lotes (manzanas) para la zona integrada al área urbana oscilan entre más ó menos los dos mil metros cuadrados (2.000 mts 2) y los doce mil metros cuadrados (12.000 mts 2) sumando un total de sesenta y dos mil setecientos nueve metros cuadrados (62.709 mts 2.) A ello debe sumársele “ochenta y nueve lotes que aun forman parte de dicha urbanización conocida con el nombre de “San Miguel” ” y que no aparecen graficados y qué están comprendidos entre las calles 50 y 53 con las carreras 15 y 17. Los cuales obedecen al contrato realizado con La Sociedad Comercial Robledo Hermanos y los antes mencionados Trebert⁹¹ y que constituyen en parte

⁹¹ Contrato celebrado el 30 de Marzo de 1950 y prolongado hasta el 30 de Marzo de 1960. Ibíd.

del patrimonio parcial de la comunidad que están liquidando los exponentes para dicho momento (1958).

2.4 REGULACIÓN URBANA Y EDILICIA: LA INCORPORACIÓN DE LA HACIENDA SAN MIGUEL AL ÁREA URBANA:

Entre los años de 1938 y 1945, Europa fue epicentro de la confrontación armada que supuso la segunda guerra mundial, generando una interrupción en el mercado internacional con afectaciones en el territorio nacional, crisis económica que se venía profundizando a raíz de los desplomes financieros de los años 30'. Esto permitió implementar, por parte de varios gobiernos de tipo liberal, "la industrialización por sustitución de las importaciones". De esta forma se generó un afianzamiento de la industria nacional en cuatro grandes ciudades: Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla, con su consecuente incremento en la mano de obra⁹².

En el caso de Bucaramanga las actividades económicas eran de tipo artesanal familiar y manufacturero⁹³, sin embargo esto no fue impedimento para que se realizara la proyección en el espacio de las política económica en el uso del suelo urbano, por lo que empiezan a aparecer los primera normatividad urbana que intenta dar las primeras formas de racionalización y modernización.

Según Néstor Rueda, el Código de Edificaciones de Bucaramanga de 1940 se "hizo una primera delimitación en zonas, delimitación que no fue guiada por la lógica de la especialización del espacio de los usos y las funciones, sino siguiendo la cronología constructiva de la ciudad⁹⁴". En este aspecto este no se diferenciaría de los posteriores. De esta forma queda constituida la cuarta zona, sur o la

⁹² RUEDA GÓMEZ, Néstor. Op. Cit. Pág. 59.

⁹³ GÓNZALEZ, Camilo. La Industria en 1945. Mecanografiado, DANE, 1973. Citado por: RUEDA GÓMEZ, Néstor. Pág. 60.

⁹⁴ Ibíd. Pág. 62.

Concordia, pero es el Código de Urbanismo de 1945 el que le asigna un uso mixto y finalmente el Código de Edificaciones de 1950, el que le asigna el carácter de Zona Industrial Sur, espacio colindante o referencial a la Hacienda San Miguel e incluye a esta entre el área urbanizable de la ciudad.

2.4.1 La Hacienda San Miguel, Entre El Área Urbanizada Y La Urbanizable.

Para el Código de Edificaciones de 1950, ocho años antes de la división de la mancomunidad de los hermanos Trebert y dos años después del contrato entre la Comercializadora Robledo Hermanos Ltda., y éstos, aparece establecida una zonificación de la ciudad y las zonas urbanizables de ésta, mencionando algunas vías que se acercan a dicha urbanización del Barrio de San Miguel y por ende la sitúan en el plano urbano de la Ciudad;

“Continuase por ésta (carretera de la granja Turbay hasta su encuentro con la de Girón) en dirección hacia el Oriente, hasta el punto situado a 80 metros antes de la confluencia de la carretera con la carrera 17. De aquí se sigue hasta el cruce de esta carretera con la calle 61, por la cual se sigue en dirección hacia el Oriente hasta 100 metros de la carrera 17. Se continúa después siguiendo la línea general paralela y a 40 metros de los barrancos existentes en este sitio, hasta 90 metros antes de encontrar la carrera 18”⁹⁵.

En esta descripción aparentemente vial de una parte de la ciudad, se registran las conexiones más importantes que ubicarían a dicho Barrio en el área urbana; la carrera diez y siete (17) cruzada por la carretera que conduce a Girón y la calle sesenta y una (61), convirtiendo las áreas divididas por ellas ó circundantes en partes de la zona urbana ó como se menciona en el código; en las zonas que limitan entre la parte **urbanizada y urbanizable**. A ello debe sumársele el hecho de que esto se da en relación a los barrancos y desfiladeros que según lo anterior

⁹⁵ Código de Edificaciones. Imprenta del Departamento. Bucaramanga. 1950. Pág. 58-59. En: C.D.I.H.R.

se dan como límites naturales de la ciudad por el Occidente y por el Sur⁹⁶. Y lo cual obedece a un crecimiento por enlace.

De esta zonificación urbana (es decir, de la parte urbanizada) se desprenden cinco categorías funcionales; la comercial, residencial, industrial, mixta y suburbana. La zona comercial aun distante para el Barrio San Miguel para esa época parase ubicarse entre la calle 41 a la calle 30 desde la carrera 10 hasta llegar a la carrera 20. Sin embargo esta no excluye el hecho de que allí se ubiquen de igual forma “edificios de apartamentos para viviendas, casas de habitación”⁹⁷. De la zona residencial dicho código dice:

“Art. 248. (...) se caracteriza por su destino exclusivo para fines de habitación. Ésta formada por un sector central que se llama zona residencial antigua R1 y por los barrios llamados residenciales ó zona residencial nueva R2”.

La Zona Antigua se desprende del área que bordea la Zona Comercial; la Antigua es rodeada por la Zona Nueva como en una especie de anillos imaginarios sobre puestos el uno al otro. De estas también se desprende que se ubique en estas zonas residenciales lo concerniente a salud, educación, algunas edificaciones dedicados al comercio local, pequeñas industrias caseras y talleres “para la necesidad inmediata de las familias”. Sí bien en las escrituras de compra venta aparece el título de: “urbanización conocida con el nombre de Barrio San Miguel”, tomándose por ende como de carácter residencial, frente a este se ubica uno de los dos distritos de la Zona Industrial de la ciudad, según el Código de Edificaciones de 1950. “la zona industrial del sur, es el sector abarcado por las carreras 17 y 18 y las calles 50 y 61”⁹⁸.

⁹⁶ Ibíd. Pág. 60.

⁹⁷ Ibíd. Pág. 60-61.

⁹⁸ Ibíd. Pág. 66-67

Sin embargo surgen unas disposiciones que regulan las nuevas urbanizaciones y que ayudan a esclarecer algunos parámetros que definirían la incorporación de dicho Barrio al área urbana “Art. 27. **Entiéndase por urbanización toda extensión de terreno, de más de 10.000 metros cuadrados, que se encuentre en desarrollo urbano por la ejecución de su saneamiento y por su distribución en calles o espacios abiertos para uso público y en parcelas para aprovechamiento particular⁹⁹**”. En otras palabras por urbanización se entiende una extensión de terrenos con licencia para ser construidos por parte de las entidades competentes y en oposiciones de dos objetos, con un loteo establecido para uso particular (vivienda, comercio, etc.) y otros para uso público como por ejemplo para las vías de acceso y el equipamiento de servicios domiciliarios en general, en este caso regulado por la sección de Obras Públicas Municipales. Esto implica que en la urbanización para este caso en concreto debe estar legalizada de antemano, para realizar el primer acto: la parcelación o el loteo.

En relación a esto la Compañía Robledo Hermanos Ltda., en representación de los Trebert Orozco hizo cesión al municipio de Bucaramanga de los derechos de dominio, propiedad y posesión que los otorgantes poseían a la fecha de 1952 en común y pro-indiviso en distintas zonas del sector, las cuales se destinaron a calles y carreras en la (nueva) urbanización de San Miguel destinadas a uso público y a las servidumbres de tránsito. Estas vías se hicieron como es lógico bordeando las manzanas, y abarcaron zonas de diez metros de ancho por lo general y solo de doce (12) metros para la calle cincuenta y una (principal dentro del sector, la cual atraviesa todo el barrio en su mitad) y con longitudes entre los ciento treinta y ocho a los novecientos sesenta y ocho, todo ello según lo marcaba la naturaleza del paisaje en donde se iba desarrollando las manzanas del barrio. De igual forma los cedentes, la Compañía se comprometió a hacer por su cuenta la apertura de las calles y la construcción de alcantarillado necesario para el

⁹⁹ Ibíd. Pág. 69.

desagüe del barrio (según aparece en la descripción es utilizada la cañada Del Loro para este propósito), de acuerdo con el plano y las especificaciones aprobadas por el Municipio.

De otra parte se da de igual forma cesión al Municipio de Bucaramanga los derechos de dominio, propiedad y posesión en las zonas perimetrales que forman el contorno del barrio y que en definitiva lo separan de la zona rural; una parte destinada para fin exclusivo para la edificación de escuelas públicas o establecimientos de educación, terrenos en los que actualmente se encuentra el Colegio (Técnico Empresarial José María Estévez) y las restantes otras zonas mencionadas en literal a), b) y c) reservadas a la protección contra la erosión, parques y arborización¹⁰⁰.

En este sentido desde 1950 se define características propias de una urbanización, tales como un nombre para el barrio, una nomenclatura oficial de las vías, manzanas, y propietarios, además del levantamiento de un plano por parte de un arquitecto, como lo es Fernán Robledo, siendo éste gerente y apoderado de la comercializadora Robledo Hermanos Ltda., y Robledo Alarcón & Restrepo. A este hecho de urbanización se presenta un problema, debido a que dicha zona, antes periférica, y posteriormente colindante con la Zona Industrial es cercana al aeródromo Gómez Niño, ocasionando graves prejuicios en caso tal de continuar con la construcción. Aún así surgen algunas recomendaciones que son omitidas a razón del traslado de éste finalmente.

“Art. 302. La urbanización situada inmediatamente al occidente de la carrera 17 entre calles 51 y los terrenos del aeródromo, aprobado como trazado, pero no desarrollada sino mínima parte hasta la fecha, no podrán continuar (...) a fin de lograr que el terreno de la mencionada urbanización se anexe a la propiedad del

¹⁰⁰ Escritura 2079 del 5 de julio de 1952. Notaría 2ª de Bucaramanga.

campo aéreo, sin perjuicio ninguno para los propietarios de la urbanización y en beneficio de la ciudad, que aumentaría la superficie del campo de aviación”¹⁰¹.

En 1958 se dispone la creación por parte de la Alcaldía de 6 Zonas denominadas Asistenciales, Nutricionales, de Protección Social y Profilaxis en el municipio de Bucaramanga y su área de influencia. Estas se pueden considerar como un intento de organización descentralizada alrededor de algunas problemáticas sociales, aunque bien la infraestructura sigue concentrada en algunos centros asistenciales en algunos puntos específicos de la ciudad¹⁰². Sin embargo este sería un precedente para la división comunal y la administración local.

¹⁰¹ Código de Edificaciones. Óp. Cit. Pág. 74.

¹⁰² Zona No 4- En la cual están San Miguel, la Concordia, las Mercedes y aledaños. En: C.D.H.I.R. Gaceta de Santander. Año CII. Bucaramanga, miércoles 7 de enero de 1959. Acuerdo No 10 de 1958 (diciembre) Pág. 14.

3. EL PROCESO URBANIZADOR: La Compañía Robledo Hermanos Ltda.

Los principios de la actividad urbanizadora coincide con la explosión demográfica, motivada por el fenómeno migratorio generado por los procesos de violencia política, Según Néstor Rueda “la forma como la ciudad (Bucaramanga) ve aparecer los primeros fenómenos de urbanización marginal e invasión del espacio público por actividades informales, y como consecuencia, los intentos desde el Estado por promover la vivienda dirigida a los sectores populares¹⁰³”.

De otra parte el empleo, está estrechamente relacionado con el fenómeno urbano¹⁰⁴, por consiguiente las políticas gubernamentales estuvieron encaminadas hacía esa lógica, mediante la construcción de viviendas para los trabajadores en los llamados Barrios Obreros como sucedió con el Barrio La Joya¹⁰⁵, La Victoria y Modelo entre otros que se construyeron a mediados del siglo XX.

El INSCREDIAL, informa la construcción de un bloque de 102 casas económicas, en el sector Norte de la ciudad¹⁰⁶, otras en La Aurora¹⁰⁷ y el Álvarez Restrepo¹⁰⁸ e inicia la edificación de 289 casas en el Barrio La Victoria¹⁰⁹.

En este orden surge, “El Instituto de Crédito territorial, I.C.T., (el cual) había sido creado mediante un decreto Ley Expedido por el gobierno del presidente Eduardo Santos en 1939, como institución dedicada a solucionar el problema de la vivienda para comunidades campesinas, pero debido a las presiones generadas por la

¹⁰³ RUEDA GÓMEZ, Néstor José. Paradojas... Óp. cit. Pág. 25.

¹⁰⁴ Sobre estos temas ver: BARBOSA CRUZ, Mario. La Metamorfosis del Habitante Urbano. OP Cit., MESA Jorge Humberto. La Perseverancia. OP. Cit., entre otros.

¹⁰⁵ La urbanización La Joya, adelantadas las conversaciones con los propietarios de la finca “la Joya” al occidente de antiguo centro de la ciudad, cuatro cuerdas debajo de la gobernación, “la urbanización que allí se levante contara con todos los servicios unitarios como alcantarillado, agua, luz y calles pavimentadas. Esta urbanización estará destinada de preferencia para las clases de obreros calificados y se calculan ochocientos soluciones de vivienda para este tipo.

¹⁰⁶ V.L. 7 de septiembre de 1950

¹⁰⁷ V.L. 29 de Mayo de 1952

¹⁰⁸ V.L. 24 de Diciembre de 1956.

¹⁰⁹ V.L. 7 de Marzo de 1955.

migración a las ciudades, su actividad se centrara en la solución de viviendas populares, buscando evitar la proliferación de las zonas Negras”¹¹⁰.

En este sentido el contexto del déficit habitacional en Colombia, según la prensa arrojaba las dificultades que tenían la población urbana en cuanto a la falta de poder adquisitivo, y que ubicaba al 83% de las familias con ingresos inferiores a los \$300.00, con ello se dificultaba la adquisición de vivienda, a demás de suplir otras necesidades vitales, de igual forma la población rural era del 70% con una minoría exigua de propietarios en minifundios. En estas condiciones los ingresos familiares rurales eran tan bajos, que impedían a la mayoría hacer erogaciones en dinero destinadas al mejoramiento de la pésima calidad de la habitación. De otra parte se argumentaba que las posibilidades financieras del país eran limitadas y la solución de viviendas debía obedecer a minimizar los costos con construcciones básicas e higiénicas, con espacios libres suficientes para atender el dinamismo de las familias¹¹¹.

La falta de inversión estatal¹¹² en la solución de vivienda ó la condición financiera a la cual hace mención la prensa beneficio a las nacientes firmas comercializadoras y urbanizadoras como Robledo Hermanos Ltda., Urbanizadora David Puyana S.A., Urbanizaciones y Parcelaciones Santa Fé, entre otras¹¹³. Sobre esto hace mención Fernand Robledo socio de la finiquitada Compañía Comercializadora y Urbanizadora Robledo Hermanos Ltda. “el hecho de no haber

¹¹⁰ RUEDA GÓMEZ, Néstor José. Paradojas... Óp. cit. Pág. 92. El instituto de Crédito Territorial se creó por medio del Decreto Ley 200 de 1939. “La ley 46 facultó al ICT para emitir cédulas o bonos garantizados por el Estado, con el fin de aumentar el capital. Mediante Decreto Ley 1579 de 1942, se reorganizó el ICT y se creó la Sección de Vivienda Urbana, cuyo fin lo constituyó el préstamo de dinero a municipios para la construcción de barrios populares. Posteriormente estos préstamos se ampliaron a las cooperativas de empleados y obreros en virtud de la Ley 53 de 1942 y en 1948 el ICT inició la construcción directa de vivienda, lo que le originó la adjudicación de viviendas. En 1958 el ICT inició sus planes de “autoconstrucción” de vivienda urbana dirigido a familias de ingresos mínimos. Ya en 1961 para efectos de constituir con este propósito obtuvo créditos externos, gracias a la construcción de Alianza para el Progreso (...) el gobierno en 1963. Nombró al ICT como órgano consultivo en materia de vivienda de interés social. Tomado de: http://www.inurbe.gov.co/nuestraCasa/11_his_inur.htm

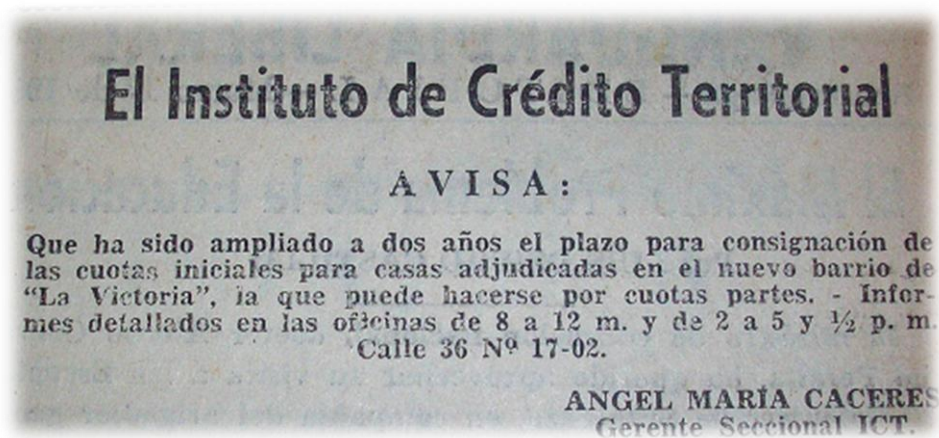
¹¹¹ V.L 11 de Octubre de 1955.

¹¹² GUZMÁN, Inés Ángela y otros (dirección y Coordinación). La Ciudad Colombiana. Exposición realizada por el departamento de Urbanística de la Facultad de Artes de la Universidad Nacional de Colombia. UNC. Pág. 50. En: Revista Asuntos Urbanos.

¹¹³ Según Susana Valdivieso entre los años 20' y 30' la presión de la población creciente se traduce en un intenso movimiento urbanizador. Fenómeno que coincide con la conformación de numerosas empresas privadas que se plantean como objetivo la construcción y los negocios de la propiedad raíz. En: VALDIVIESO CANAL, Susana. OP. Cit. Pág. 24-27

financiación para los constructores indujo al oficio de urbanizador, la única financiación que había era la del Banco Central Hipotecario –BCH-, y era sobre todo para créditos individuales, incluso el BCH contraía muy poco, las primeras casas fueron las que están entre la actual Clínica Bucaramanga y la Calle 56, son producto de la financiación esa entidad, pero tardíamente, sobre la década del 60. La única oportunidad que tenía un bumangués para comprar casa era ir a Robledo Hermanos, comprar su lote y conseguir a un arquitecto que le hiciera la casa. “valga la cuña no”, entonces los arquitectos tenían una gran actividad, porque las casas se hacían una a una, entonces la actividad de la firma era urbanizar. El producto que resultaba eran los lotes, por tanto la actividad de la firma era vender lotes urbanizados. La firma naturalmente hizo algunas casas, en Sotomayor por ejemplo se hicieron algunas en forma individual, nunca como conjuntos urbanos¹¹⁴”.

Fotografía 3. Publicidad INSCREDIAL.



Fuente: Vanguardia Liberal, 1 de mayo de 1958.

Ante este panorama ciudades como Barranquilla, Cartagena, Medellín, Cali, entre otras ciudades del país presentaban el problema de “las zonas negras de vivienda”, constituyéndose en un conflicto social de primer grado, no tanto por la

¹¹⁴ Entrevista realizada por el Historiador Néstor José Rueda Gómez al Arquitecto Fernand Robledo en su finca, el Palmar de Piedecuesta el 3 de julio del 2009.

pésimas condiciones higiénicas que exhibían, sino por el malestar que entre sus habitantes se produce ante el estado de absoluta miseria en que viven, así se hacía saber constantemente la prensa.

En el caso de Bucaramanga, sí bien no se consideraba un problema de extrema gravedad, las zonas negras empezaban a preocupar a las autoridades del Municipio. Las estadísticas del caso abarcaban un número total de 79 viviendas, distribuidas en los distintos sectores de la ciudad; puerta del sol (antiguo camino a Piedecuesta): 20, continuo al Cementerio Municipal: 3, continuo a la Escuela Normal: 12, continuo a la Casa Protectora de Niñas: 27, Calle 45 con carrera 22: 1, salida de Girón (Quebrada Seca al Retén): 2, Calle 58ª carrera 30 y 31: 4, calle 62 con carrera 28:1, carrera 7ª calles 44 y 45: 4, calle 2ª A carreras 15: 1, calle 45 carrera 22 a 24: 3 y calle 3ª (Junto al No 18-33): 1. El número de habitantes en las viviendas enumeradas era de 390, entre hombre, mujeres y niños, de extracción humilde y con “casas” hechas con techos de latas y pedazos de madera, sostenidas en alambres. Y estos estaban mal alimentados y peor vestidos. Estas están propensas a los azares naturales y del hombre. Pero el anterior cuadro era un hecho que se consideraba más de carácter “antiestético” que otra cosa, ya que afectaba la imagen de la “ciudad de los parques”¹¹⁵.

¹¹⁵ V.L 3 de septiembre de 1956

Fotografía 4. Zona Negra.



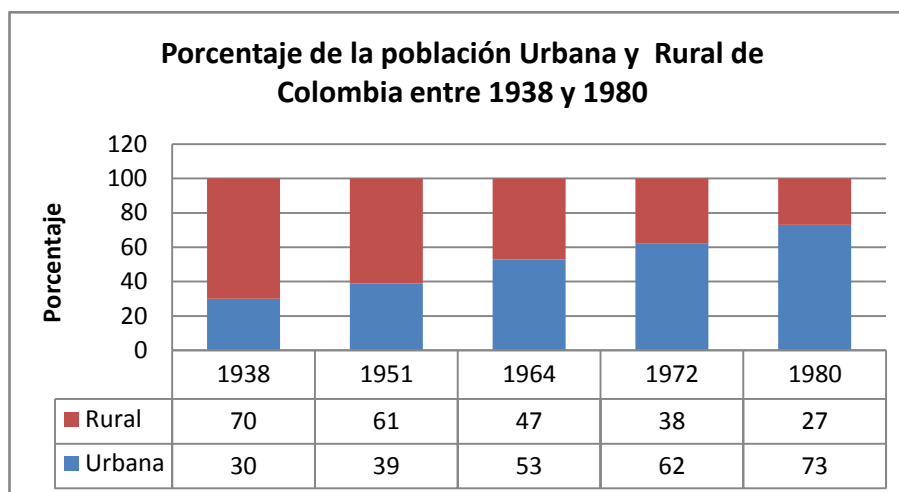
Fuente: Vanguardia Liberal, 9 de marzo de 1956.

Sector detrás de la construcción del (antiguo) Hospital "González Valencia", donde se ubicó un grupo de varias familias destechadas en covachas.

De otra parte "Robledo Hermanos, no sólo urbanizaba tierras propias, sino también ajenas, entonces por ejemplo, los terrenos el Barrio San Miguel era de propiedad de los Hermanos Trebert. Se urbanizaban las manzanas, unas veces porque buscaban la firma y en otras porque era la firma la que ofertaba el servicio. Y eso se hacía a través de un contrato de administración, en el que Robledo Hermanos se comprometían a hacer todo el desarrollo, desde el levantamiento de la topografía, los planos, el conjunto de las aprobaciones, localizar las urbanizaciones, los lotes resultantes del terreno, dirigir las obras de alcantarillado, acueducto, energía, vender los lotes, escriturar y recaudar la cartera por un porcentaje de comisión que se convenía con el propietario¹¹⁶".

¹¹⁶ Entrevista realizada al Arquitecto Fernand Robledo por el Historiador Néstor Rueda. OP. Cit.

Cuadro 3: Población Urbana y Rural en Colombia.



Fuente: Néstor J. Rueda Gómez. La formación del Área Metropolitana de Bucaramanga: el papel de la vivienda del Instituto de Crédito Territorial como elemento clave en su configuración. Tesis Doctoral Inédita, Universidad Politécnica de Valencia. Valencia, 2010.

Tal como se señala en el cuadro a mediados del siglo pasado, la relación población urbano rural comenzó a cambiar, convirtiéndose ya para finales de siglo en un país urbano. Sí bien tal como señala Fabio Zambrano la mayor parte de las ciudades se desarrollaron en este periodo, siendo la totalidad de estas de carácter privado e informal¹¹⁷. Para el caso de Bucaramanga “El ICT, fue un factor determinante del crecimiento de Bucaramanga, pero paralizó las actividades de Robledo Hermanos en la época en las que Fabio fue Gerente General del ICT, en dos oportunidades, porque el problema ético nos inhabilitó, incluso dos años después del ejercicio de su cargo para hacer contratos con el ICT¹¹⁸”.

3.1 URBANIZADORA Y COMERCIALIZADORA ROBLEDO HERMANOS LTDA.

“Robledo Hermanos llegan a Bucaramanga entre 1937 y 1938, estimulados por la posibilidad de expandir los negocios de la Firma, dedicada básicamente al

¹¹⁷ ZAMBRANO, Fabio. La Ciudad Colombiana. Op. Cit.

¹¹⁸ Ibídem.

comercio y a las representaciones que habían adquirido del señor Larsen, abrieron en Bucaramanga un almacencito en el Pasaje Cadena¹¹⁹. La Sociedad Colectiva de Comercio denominada Robledo Hermanos surge en 1935 en la ciudad de Cúcuta con el nombre de “Larsen & Robledo”¹²⁰. Y para la fecha de 1950 ésta aparece domiciliada en Bogotá con sucursales en Medellín y en Bucaramanga, bajo la modalidad comercial de Sociedad Regular Colectiva de Comercio y posteriormente como Sociedad Limitada en 1954.

“El señor Larsen tenía muchos vínculos con Europa, tenía muy buenas representaciones, La Casa Lister...En un momento estaban dos firmas funcionando, Fabio Robledo con Jaramillo Robledo, Robledo Jaramillo y don Iván Robledo con Larsen, Larsen y Robledo. Luego vino la Segunda Guerra Mundial, a los alemanes los empezaron a señalar, les empezaron a confiscar los bienes, crearon en Colombia un campo de concentración en Sumapaz y a muchos alemanes los llevaron a este campo de concentración y antes de que eso le sucediera al señor Larsen, entonces de común acuerdo entre todos resolvieron que se liquidaba Robledo y Jaramillo, y Fabio le compró a Larsen la parte de Larsen y Robledo, y que se transformó en Robledo Hermano en Cúcuta en 1935¹²¹”.

Los socios, como bien lo indicaba su título hacía mención a una empresa de carácter familiar, para entonces conformada por los hermanos; Elías, Fabio, Iván, Diego, Emilio y Silvio Robledo Uribe, ésta sociedad tenía un tiempo estipulado o contractual de 25 años cinco meses y cinco días, exactamente hasta el 31 de diciembre de 1975¹²². Esta, para el caso de Bucaramanga le confiere poder general al abogado Alfonso Restrepo Mejía, el cual pasó hacer socio de la firma

¹¹⁹ Ibídem.

¹²⁰ Esta firma (Larsen & Robledo) aparece en 1940 realizando el cambio de nomenclatura y el censo urbano de edificaciones de Bucaramanga. VALDERRAMA BENITEZ, Ernesto. Real de Minas de Bucaramanga. Bucaramanga. Sic Editorial. 2000. Págs. 439-440

¹²¹ OP. Cit. Entrevista realizada al Arquitecto Fernand Robledo por el Historiador Néstor Rueda.

¹²² En 1962 se produce la afiliación por parte de la Compañía a la Cámara Colombiana de la Construcción-Bucaramanga (Camacol) período que dura hasta los primeros años de los ochenta cuando se retiran de dicha entidad. En: Centro de Documentación Camacol (CDC). Afiliados Retirados. Robledo Hermanos.

Robledo Alarcón & Restrepo, asumiendo éste toda las garantías para su manejo¹²³. “Alfonso Restrepo Mejía se incorpora a la Firma y con el tiempo llegó a ser el Gerente de la sucursal de Bucaramanga y era muy amigo de Don Ezequiel Alarcón y dueño de las tierras donde se construirá el Barrio Alarcón, decidieron fundar una sociedad denominada Restrepo & Alarcón, y posteriormente esta sociedad se incorporo a Robledo Hermanos y se creó Robledo Alarcón & Restrepo Ltda. **Esta fue la firma que se encargaría de la compra de las tierras y Robledo Hermanos urbanizaba, las construía y las desarrollaba**”¹²⁴.

Entre las funciones que esta Compañía Robledo Hermanos Ltda., realizaba se encontraba desde la comercialización de mercancías nacionales y extranjeras, de bienes inmuebles, las construcciones y obras de ingeniería, la organización y manejo de urbanizaciones, la creación de fábricas o manufacturas, compra y venta de acciones y todo lo relacionado con distintas actividades del sector financiero, además de actividades relacionadas con el sector primario tales como minería¹²⁵, ganadería¹²⁶, agricultura entre otras tantas actividades. Además de poseer para la fecha de este registro una capital social por la suma de \$4.200.000.00 representado en seis partes iguales de \$700.000.00 cada uno¹²⁷.

¹²³ Certificado No 793 de la Cámara de Comercio de Bucaramanga de 7 de Octubre de 1955 a Robledo Hermanos. Notaria Segunda de Bucaramanga. En: C.D.I.H.R.

Certificado No 333 de la Cámara de Comercio de Bucaramanga de 24 de Febrero de 1961 a Robledo Hermanos Ltda. En: C.D.I.H.R.

¹²⁴ OP. Cit. Entrevista realizada al Arquitecto Fernand Robledo por el Historiador Néstor Rueda.

¹²⁵ Sobre esto se encontró un título de adjudicación de la mina de oro de aluvión, denominada Villa Isabel, expedido por la Gobernación del Departamento de Santander a la sociedad colectiva de comercio Robledo Hermanos. Esta ubicada en el sitio de Puente Caldas de la jurisdicción de Floridablanca, en una parte de propiedad de los mismos, denominada Hacienda Villa Isabel. De fecha de 23 de diciembre de 1952. En: C.D.I.H.R.

¹²⁶ Para la realización de esta actividad en 1957 se constituyó la sociedad Ganadería De Provincia Limitada en la cual convergen la sociedad Alfonso Silva Silva Ltda. Y la sociedad Robledo Hermanos Ltda. Con un capital social por la suma de un millón ochocientos mil pesos colombianos (\$1.800.000.00). Certificado No 1624 de la Cámara de Comercio de Bucaramanga de 30 de Agosto de 1957. En: C.D.I.H.R.

¹²⁷ *Ibidem*.

* Hace mención al periódico Vanguardia Liberal.

Fotografía 5. Directorio de Robledo Hermanos.

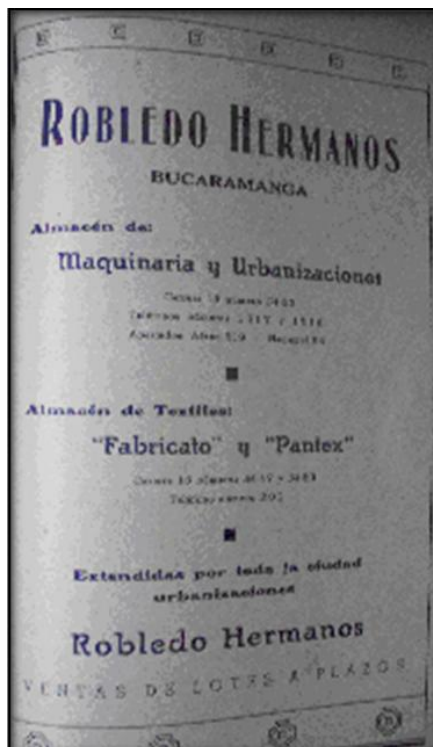


Foto: Archivo Notarial de Bucaramanga. En: C.D.I.H.R. tal como se observa en la foto, esta empresa se dedicaba a la comercialización de textiles, urbanización y maquinaria entre otras cosas.

Dentro de las estrategias posibles del mercado inmobiliario de vivienda popular, de los años 50 y 60, urbanizar y parcelar era la única posibilidad de competir con la vivienda pública promovida por el ICT¹²⁸. Ello explica la alianza de la familia Trebert con la Urbanizadora y Comercializadora Robledo Hermanos Ltda. La experiencia como urbanizador garantizaba un proceso decantado por años en otros lugares de la ciudad.¹²⁹ La imposibilidad de la financiación para proyectos de

¹²⁸ RUEDA GÓMEZ, Néstor José. Paradojas... Óp. cit. Pág. 92. El Instituto de Crédito Territorial se creó por medio del Decreto Ley 200 de 1939. "La ley 46 facultó al ICT para emitir cédulas o bonos garantizados por el Estado, con el fin de aumentar el capital. Mediante Decreto Ley 1579 de 1942, se reorganizó el ICT y se creó la Sección de Vivienda Urbana, cuyo fin lo constituyó el préstamo de dinero a municipios para la construcción de barrios populares. Posteriormente estos préstamos se ampliaron a las cooperativas de empleados y obreros en virtud de la Ley 53 de 1942 y en 1948 el ICT inició la construcción directa de vivienda, lo que le originó la adjudicación de viviendas. En 1958 el ICT inició sus planes de "autoconstrucción" de vivienda urbana dirigido a familias de ingresos mínimos. Ya en 1961 para efectos de constituir con este propósito obtuvo créditos externos, gracias a la construcción de Alianza para el Progreso.

¹²⁹ Sobre esto Valdivieso realiza una corta referencia sobre los antecedentes de la compañía: En esta época (los años treinta), el estadio Alfonso López se convierte en otro polo importante de atracción en la parte nor-oriental de la ciudad, que es aprovechado por la firma Robledo Hermanos para intensificar la densificación de los antiguos terrenos de la Mutuality:

esta magnitud, no dejaba otra opción que la venta de lotes para que las familias edificaran a futuro, a partir de métodos como el desarrollo progresivo de vivienda.

Fotografía 6. Proyectos de urbanización Robledo Hermanos Ltda.



Fuente: Vanguardia Liberal; publicidad de los Barrios comercializados y urbanizados por al Compañía Robledo Hermanos Ltda.

En 1952 la publicidad sobre esta forma de hacer ciudad era copiosa. La urbanización y parcelación incluía todos los mercados posibles, desde los estratos altos hasta la vivienda popular.¹³⁰ La construcción de vivienda individual será la regla de oro. El lema **“La tierra no se fabrica ni se importa. La ciudad crece y se valoriza,”** da cuenta del papel fundamental que constituía la conversión de suelos rurales en urbanos, es decir, comprar por hectáreas y vender por metros. Los suelos más apetecibles y potencialmente comerciales, serán naturalmente los que por conectividad, podían enlazar y empatar con la traza urbana continúa.

San Francisco, San Alonso, Ricaurte y Alarcón surgen en ese momento. Localización allí, además del centro deportivo, del cuartel y de las principales instituciones educativas hace que sea la parte sur-oriental la que adquiera el carácter de zona residencial por excelencia y allí se desplazan en etapas sucesivas, las familias de altos ingresos. VALDIVIESO CANAL, Susana. Bucaramanga: Historia de setenta y cinco años. Bucaramanga. Cámara de Comercio de Bucaramanga, 1992. Pág. 28

¹³⁰ La venta de lotes en por lo menos veinte urbanizaciones hasta con cinco años de plazo como pago. Entre las que estaban: el Barrio Alarcón, Sotomayor, Chapinero, Parque de los Niños, Ricaurte, San Miguel, Barrio Norte, Bolívar, La Sevillana, San Francisco, Barrio Nuevo, Estadio, La Concordia, La Presentación, **Barrio Industrial**, Las Mercedes, **Barrio Comercial**, La Victoria, Campo Alegre y Villalbel.

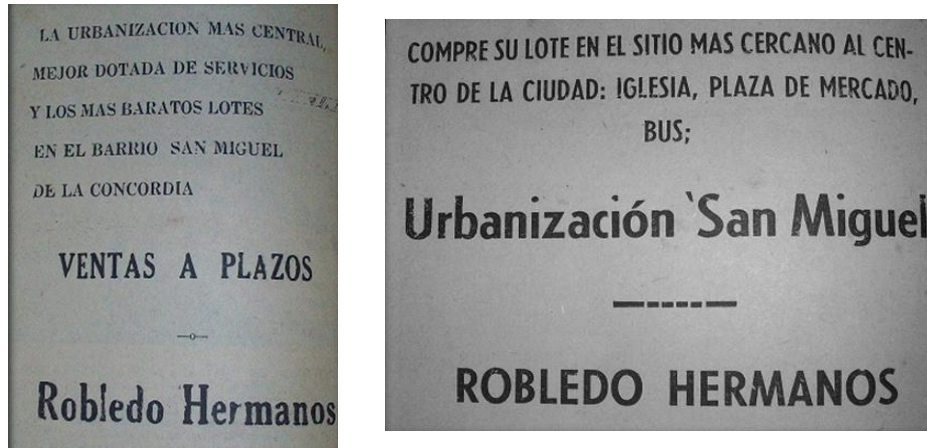
Auténticas áreas de reserva, que como San Miguel, se debían incorporar, por la propia presión sobre el suelo, en espacios susceptibles de urbanizar.

Esta Compañía concentraba en el proceso urbanizador un alto porcentaje en la transformación de la propiedad rural-urbana, periurbana y urbana. Ello en comparación con otras firmas como la Urbanizadora David Puyana S.A. que concentraba sus actividades en las siguientes urbanizaciones; Las Mercedes, Cabecera del Llano y El Prado, clasificadas para sectores de mayores ingresos y La urbanización Campo Hermoso y San Mateo para sectores económicos de ingresos medio-bajos, ya como URBANAS en los años 60' se expande a otras zonas.

La publicidad obrará como un instrumento propagandístico de las virtudes y cualidades de las ofertas, en las que: localización, servicios, precio y la financiación obrarán como elemento persuasivo de la demanda. **“La Urbanización más central, mejor dotada de servicios y los más baratos lotes en el Barrio San Miguel de La Concordia, ventas a plazos” y “Casas Económicas con cinco años de plazos.** Incluso la introducción del discurso de la localización campestre, curiosamente anticipado para los verdaderos desarrollos de la ciudad, forman parte de éste corolario. **Urbanización Villabel con ambiente de campo y servicios de la ciudad, cuenta con alcantarillado, acueducto y transporte. Ventas e Informes”¹³¹.**

¹³¹ Ibíd. En: V.L. 12 de Octubre de 1953.

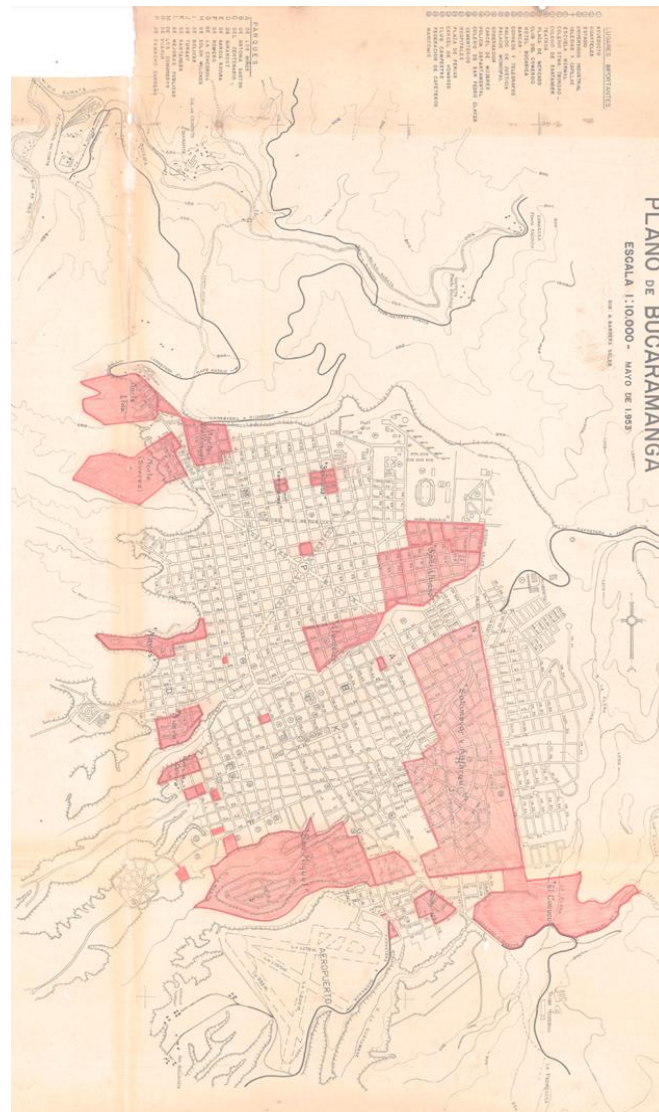
Fotografía. 7 y 8. Proyecto de Barrio San Miguel Compañía Robledo Hermanos Ltda.



Fuente: Vanguardia Liberal; Anuncio Prensa Compañía Robledo Hermanos Ltda.

La proximidad a la ciudad, las ventajas dotacionales y de movilidad se traducirán en un gancho para la promoción. La cercanía al centro, que pudo haber proporcionado una ventaja comparativa con respecto a otros proyectos, se eclipsó porque la vivienda pública, a lo largo de los años 60 ubicará tres proyectos en posicionamientos similares: La Joya, Santander y Campo Hermoso; aunque en y a su favor, sin los problemas topográficos y de inestabilidad sobre la escarpa que tuvieron los promovidos por el ICT. Quizá por ello también, el mercado potencial se verá condicionado, es decir, las diferencias cualitativas entre los proyectos de vivienda pública, desarrollados a través de programas de autoconstrucción no se diferenciaban sustancialmente del diseño impuesto por el urbanizador en San Miguel. La semejanza obra como un factor que equipara y pone en un nivel de desventaja la urbanización, con respecto a otras actuaciones más distantes del centro, como San Alonso o La Victoria incluso.

Plano 10. Plano original de la urbanizadora Robledo Hermanos y localización de los proyectos y áreas de actuación sobre la meseta.



Fuente: Archivo Robledo Hermanos. Laboratorio de Investigaciones Urbanas USTA

“Cuando yo llegué a Bucaramanga en el año 58 el Barrio San Miguel estaba muy avanzado. –Dice Fernan Robledo- Herman y Yezid Trebert eran los dueños de los predios de San Miguel. En el 58 San Miguel ya se había desarrollado de la 17 hasta la 15 y a mí me toco de la 15 hacia abajo. Posiblemente la aprobación de los planos se

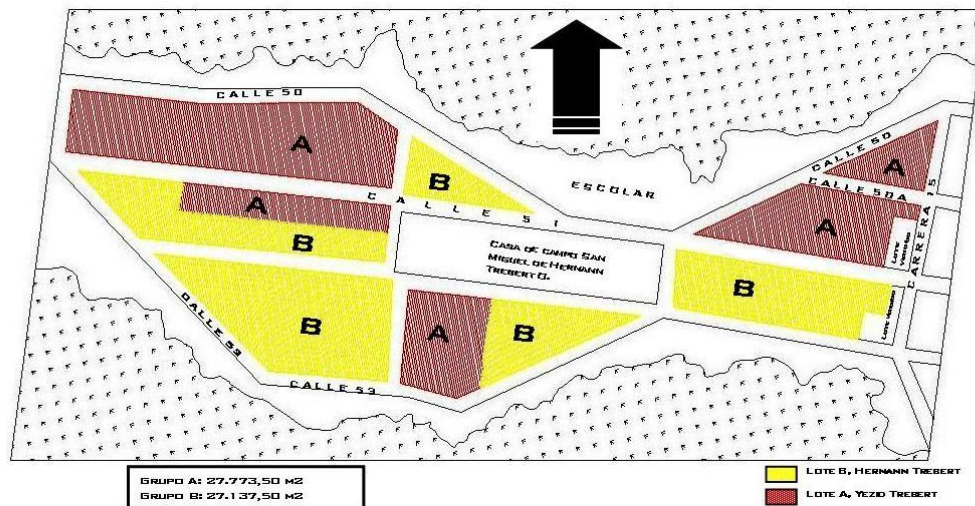
hizo por etapas, por eso, puede haber planos de los años 60. Pero realmente el proyecto se inició antes del año 58. En la medida en que se desarrollaban las ventas se fue construyendo el proyecto y se habría un nuevo sector. El diseño urbano es de Robledo claro, se vendían los lotes y cada uno conseguía el arquitecto o su maestro que le diseñara su casa”.

A continuación se mencionará brevemente algunas incidencias de esta Compañía, no con el ánimo de realizar un balance de tipo económico, sino con el fin de realizar una mayor ilustración del campo de acción de la mencionada compañía Robledo Hermanos Ltda. Y sus socios comerciales.

3.1.1 Robledo Hermanos Ltda. Y Las Sociedades Comerciales en el 50.

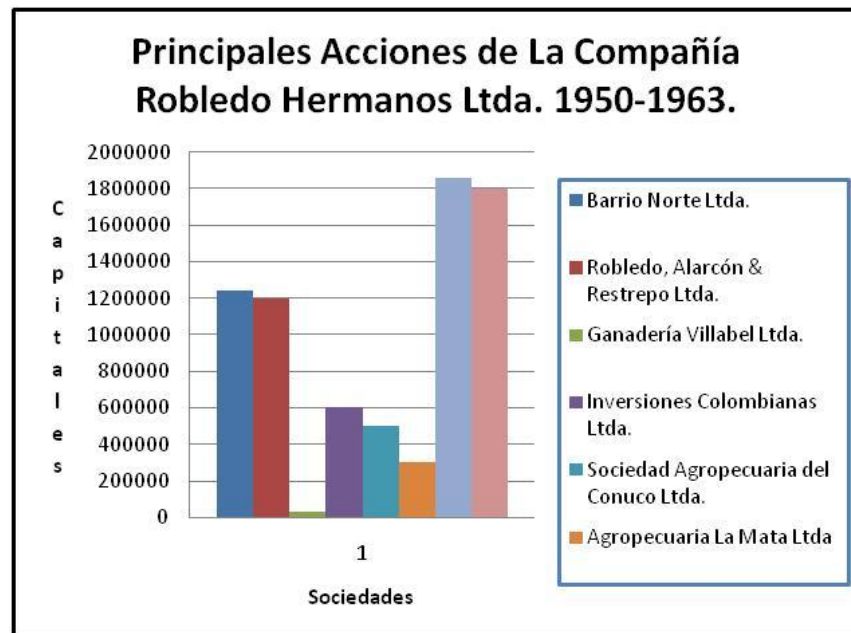
Las alianzas entre los promotores privados, evidencia la notable dinámica urbanizadora de la ciudad desde mediados de los años veinte. La incorporación de la Urbanizadora Robledo Hermanos a finales de la década del 30, se insertará activamente en el negocio inmobiliario y será actor protagónico de varias de las actuaciones más importantes de la ciudad. Será una alianza entre la experiencia técnica urbanizadora, recién llegada y la intuición y pericia comercial local. Algunas de las sociedades más importantes conformadas por la Firma Robledo fueron: Robledo, Alarcón & Restrepo Ltda., Ganadería de Provincia Ltda., Agropecuaria La Mata Ltda., Inversiones Colombianas Ltda., Robledo, Tristancho & Cía. Ltda., entre otras.

Plano 11. Segunda Etapa del Barrio San Miguel.



Fuente: Archivo Notarial de Bucaramanga. Plano levantado por la Compañía Robledo Hermanos Ltda. En 1961 (modificado por el autor) en el cual se establece la propiedad de los terrenos entre los hermanos Trebert Orozco

Gráfica 2. Principales acciones de la Compañía Robledo Hermanos Ltda.



Fuente: Notaria 1ª y 2ª de 1950-1963 El valor de capital por compañía fluctuaba entre los \$30.000 y \$1.860.000 para un promedio de \$779.750. Aun así es difícil conocer la contabilidad de las empresas, ya que se carecen de registros que ilustren estas actividades.

4. LA URBANIZACIÓN BARRIO SAN MIGUEL.

Robledo Hermanos Ltda., antes sociedad regular colectiva se le otorga poder para la administración y venta de los lotes de los poderantes Herman y Yezid Trebert Orozco. Dentro de la escritura de 1952 se realiza la prórroga hasta el 30 de septiembre de 1960, ratificándose todas las operaciones que Robledo Hermanos Ltda., hicieron hasta la fecha como representantes de los hermanos Trebert Orozco. Sin embargo debido a la sucesión de la mancomunidad se realizó una modificación en el contrato de 1958, esta vez con el objetivo de dividir la propiedad.¹³²

Es necesario aclarar que la Compañía no edificó las propiedades vendidas, sino que estas se hicieron por parte de los particulares, ésta sólo se encargaría de lotear (parcelar), urbanizar y vender¹³³. Finalmente la estructura empresarial tiene una ruptura cuando en 1962 Hermann Trebert Orozco confiere poder general a su consorte, Rosa Rueda de Trebert Orozco como representante de éste para que lleve a cabo todo lo concerniente a la comercialización del Barrio San Miguel con la Compañía¹³⁴.

“Para que administre los lotes de terreno que serán objeto de urbanización, y ejecute lo concerniente a tales actos a saber. a) para que administre los lotes de terreno que serán objetos de urbanizaciones. b) para celebrar contrato con empresas urbanizadoras con el fin de hacer loteos en los predios antes descritos, levantar edificaciones sobre los lotes y darlos en venta al público. c) para contratar la construcción de alcantarillado y demás servicios públicos, celebrar contratos de arrendamiento y recibir los cánones respectivos, hacer la división de los predios gravarios y en general celebrar los actos que sean necesarios para la tenencia y

¹³² Escritura No 1781 de 2 de Junio y 2676 del 10 de septiembre de 1958.

¹³³ Escritura No 1750 de 23 de junio de 1960.

¹³⁴ Escritura 263 de 1 de febrero de 1962.

conservación de los inmuebles. d) para enajenar, vender o permutar, todo ó parte de los bienes inmuebles. e) para que transija los pleitos respectivos a los bienes, derechos y obligaciones. f) dentro del presente poder queda comprendido el contrato de construcción del alcantarillado del barrio san Miguel fechado en esta ciudad el día diez y ocho (18) de los corrientes del cual son partes firmantes el exponente poderdante, el doctor Yezid Trebert Orozco y la sociedad Robledo Hermanos¹³⁵.

4.1 EL PROCESO DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DEL BARRIO SAN MIGUEL

El proyecto urbanización Barrio San Miguel abarcaba una pequeña “península” de forma irregular, cuyos límites naturales son los carcavamientos formados por las quebradas del Loro y de la Rosita.

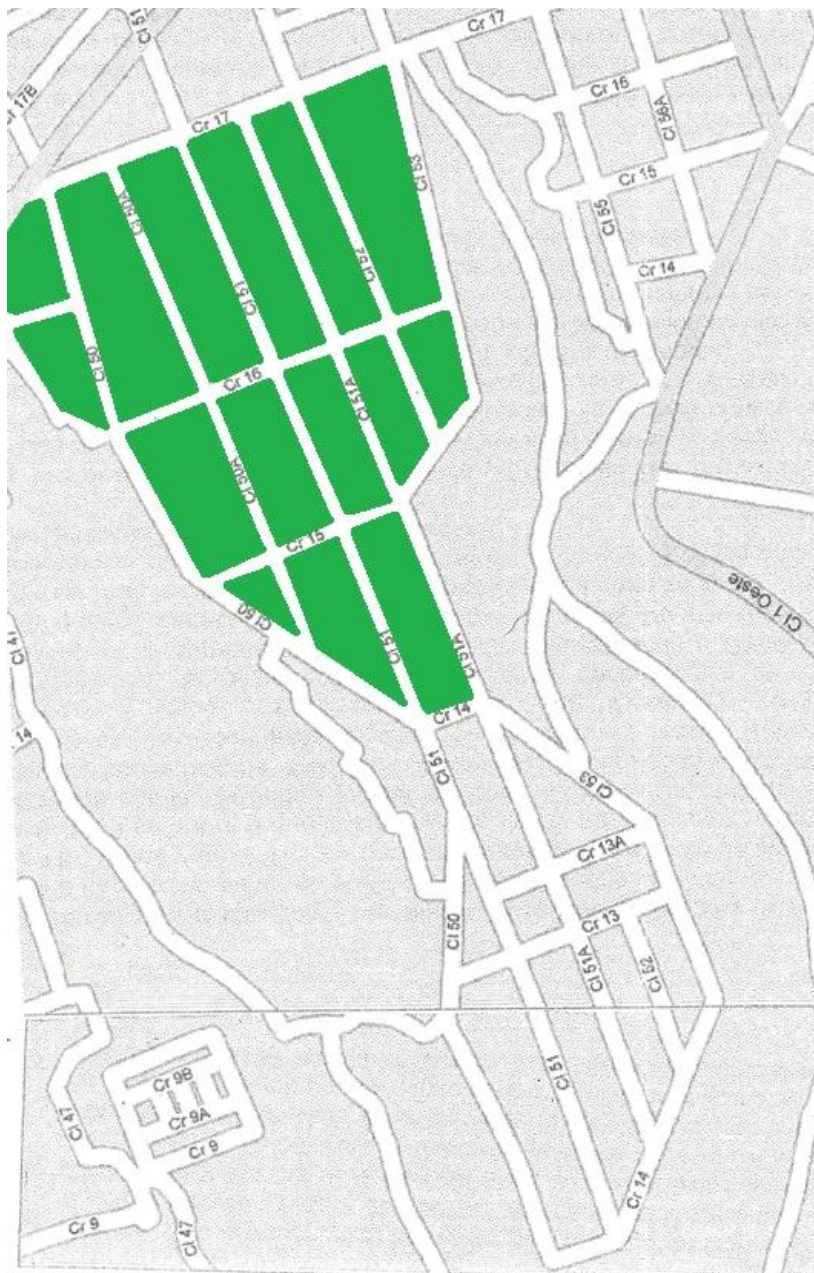
“NORTE: en extensión aproximada de doscientos (200) metros con los barrancos que delimitan la zona plana de la urbanización de San Miguel y la parte quebrada, propiedad de los cedentes Trebert Orozco, entre las líneas de prolongación de la carrera trece (13) y catorce (14) hacia el norte de la calle cincuenta (50) del plano del barrio San Miguel. ORIENTE: En cuarenta y cinco (45) metros aproximadamente, con propiedades de los cedentes Trebert Orozco, en línea recta siguiendo la continuación del paramento oriental de la carrera catorce (14), hacia el norte de la calle cincuenta y uno (51). SUR: Partiendo de la confluencia de las calles cincuenta (50) y cincuenta y uno (51) con la carrera catorce (14) hacia el oeste, en extensión de ochenta y cinco metros con la calle cincuenta y uno (51) y siguiendo una línea en extensión de ciento treinta (130) metros con la calle cincuenta (50) a partir de la confluencia de esta calle con la calle cincuenta y uno (51) y siguiendo hacia el oeste, hasta el cruce de la carrera trece (13). OCCIDENTE: en veintiocho (28) metros aproximadamente con propiedades de los cedentes Trebert Orozco siguiendo en línea recta el paramento oriental de la carrera trece (13) hacia el norte de la calle cincuenta (50)”¹³⁶.

¹³⁵ Escritura No 263. Poder otorgado a Rosa Rueda de Trebert Orozco por Herman Trebert Orozco

¹³⁶ Escritura No 2079. Cesión de terrenos al Municipio de Bucaramanga 1952.

De hecho toda la propiedad de la otrora Hacienda San Miguel en su parte plana, se le realizaron las adecuaciones para dividirla en manzanas mediante la creación de vías y la cesión de terrenos al municipio de Bucaramanga para la prevención de la erosión, arborización y la edificación de la zona escolar y demás terrenos obligatorios para cesiones. El proceso de comercialización, urbanización y edificación se realizó en las siguientes manzanas, las cuales serán objeto de este estudio; 49-16, 16^a-15, 50-16, 50-15, 50-14, 50^a-16, 50^a-15, 50^a-14, 51-16, 51-15, 51-14, 51^a-16, 51^a-15, 52-16 y 52-15.

Plano 12. Proyecto Urbanización Barrio San Miguel.



FUENTE: Elaboración propia

En un periodo comprendido entre 1950, fecha de la creación de la empresa urbanizadora Barrio San Miguel en la ciudad de Bogotá entre la Compañía Comercializadora y Urbanizadora Robledo Hermanos Ltda., y Hermann Trebert

Orozco, y de éste como apoderado de Yezid Trebert Orozco con la Compañía en 1952 y finaliza entre 1960 y 1962 según consta en las escrituras.

En 1963 al finalizar el contrato la Compañía había comercializado la totalidad de los lotes entre la carrera 17 y 14 entre carreras 49 y 53. y se habían edificado de igual forma casi la totalidad.

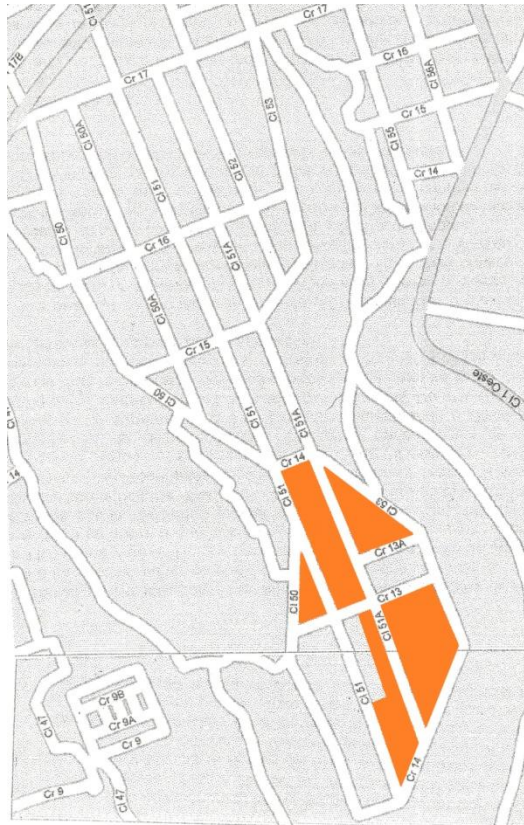
Para la misma fecha aparecieron los planos de las adecuaciones del alcantarillado con sus respectivos caños matrices, en forma de vertederos hacia la quebrada del Loro. Esto significó entre otras cosas la ampliación del proyecto de urbanización en una segunda parte que inicio entre 1960 y 1962 con la construcción del mencionado sistema y que generó una corrección del loteo en las manzanas del suroccidente, actualmente sector de Candiles.

De igual forma se estableció el reparto de los saldos de algunos lotes de la 1ª parte (1960) entre los citados hermanos Trebert, los cuales estaba bajo la administración de la Compañía, proceso que corresponde a la finalización de la mancomunidad de bienes entre los hermanos, con el ánimo de maximizar las riquezas entre los dos y que se inicia en 1958.

Y el ingreso en esta “sociedad” de una nueva figura comercial en 1962 con una relación marital con Herman Trebert Orozco, correspondiente a Rosa Rueda Trebert Orozco.

“Un lote de terreno: con un área de seis mil trescientos cuarenta y dos metros cuadrados (6.342 mts. 2) que forma parte del barrio "San Miguel" del plano urbano de Bucaramanga señalado como la manzana número cincuenta y uno catorce (51-14) de la citada urbanización. Un lote de terreno en forma de triangular, que hace parte del Barrio San Miguel del plano urbano de Bucaramanga con área de tres mil quinientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (3,554 mts 2). Un lote de terreno que forma parte del barrio san Miguel del plano urbano de Bucaramanga área de

Plano 13. Terrenos de Hermann Trebert Orozco



¹³⁷ Escritura No 263.

4.1.1 La Primera Etapa Del Barrio San Miguel 1952 – 1963

En 1952¹³⁸ se da vía libre para la urbanización del Barrio San Miguel, proceso que inicia con los lotes ubicados cerca de la carrera diez y seis (16) y diez y siete (17) que conectaban el sector con el resto de la zona urbana.

El ciclo estadístico para este estudio se realizó por periodos trianuales; 1952-1954, 1955-1957, 1958-1960 y 1961-1963, con el ánimo de medir el proceso urbanizador y edificador. De esta manera la urbanización Barrio San Miguel corresponde a dos etapas 1950-1962 y 1963 -1973, sin embargo este estudio corresponde a la primera etapa, la cual se inició con el contrato de la urbanizadora y comercializada Robledo Hermanos como administradora de las propiedades de los hermanos Trebert Orozco, en el sector comprendido entre la calle cuarenta y nueve (49) a la calle cincuenta y tres (53) y de la carrera diez y siete (17) a la carrera quince (15), en total unas 15 manzanas.

La segunda etapa o proyecto del Barrio san Miguel cubre desde la carrera catorce (14) hasta la carrera doce (12) y de la calle cincuenta (50) a la cincuenta y tres (53). Ocupando actualmente tres manzanas correspondiente al Barrio denominado anteriormente como San Miguel y el restante al sector (actualmente constituido como barrio) de Candiles y dos pequeñas urbanizaciones desarrolladas en los años noventas.

El proceso de edificación del la urbanización Barrio San Miguel correspondió a la construcción de edificios residenciales (casas y mediaguas), tal como lo estipulaba el código de edificaciones para esta zona¹³⁹. Proceso llevado a cabo por particulares entre 1952 y 1963, mediante la forma de autoconstrucción en algunos

¹³⁸ Los exponentes (Hermanos Trebert Orozco) dejan en vigencia el contrato de administración y urbanización celebrado por ambos con la sociedad comercial "Robledo Hermanos" (...) y en consecuencia, tanto los derechos emanados de este contrato como la propiedad de la zona dedicada a la administración y urbanización por parte de la citada sociedad, seguirán en el futuro sin alteración alguna y continuarán formando un patrimonio parcial de la comunidad que hoy en parte liquidan los exponentes. Op. Cit., Esc. 2676.

¹³⁹ Ver: Código de edificaciones de 1950. Referenciado en el Capítulo No 2.

casos con fuerza de tipo familiar, y de materiales básicos que se encontraban en la otrora Hacienda San Miguel como fue el caso de la elaboración de la tapia pisada para la construcción de muros; mezcla de boñiga, paja y tierra, y tejados de barro común en los años 50¹⁴⁰ para la construcción de vivienda. Este panorama en términos del material de la construcción es similar para todo el municipio, posiblemente en relación a la disponibilidad de los materiales. En el siguiente cuadro se ilustra lo anterior:

Cuadro 4. Censo de la Construcción.

EDIFICIOS SEGÚN EL MATERIAL PREDOMINANTE EN LA CONSTRUCCIÓN														
PISOS					MUROS					TEJADOS				
Cmt/Bal	Ladrillo	Madera	Tierra	Otros	Blq Cmt	Ladrillo	Madera	Adb/Bh	Otros	Barr.C	Cmt/As	Met.	Paja	Otros
6.972	4.283	100	3.206	71	288	705	30	12.148	94	12.519	498	108	49	91
Cmt: Cemento Bal: Baldosín Blq: Bloque Adb/Bh: Adobe/Bahareque As: Asbesto Met: Metálica Barr. C: Barro cocido														

Censo de Edificaciones y Viviendas de 1951. Fuente: DAN

¹⁴⁰ Ver entrevistas realizadas a los habitantes del Barrio San Miguel.

Fotografía 9. Vivienda de tapia pisada demolida para la edificación de apartamentos



Fuente: Vivienda ubicada en la calle 51 con carrera 16. Barrio San Miguel

Y de bloque de cemento y ladrillo cocido en el transcurso de los años 60' y 70' una vez adquirido el lote de terreno a la Compañía Urbanizadora Robledo Hermanos Ltda.¹⁴¹

¹⁴¹ Ver cuadros sobre la tipología edificatoria.

Fotografía 10: Vivienda de bloque de cemento y ladrillo



Fuente: Vivienda ubicada en la calle 52 con carrera 15.

A continuación se señalan las tipologías edificatorias correspondientes a la información expuesta en el archivo notarial: lote de terreno, casa de tapia madera y teja¹⁴² (TMT), casa de dos plantas, y mediagua¹⁴³. De igual forma la lógica de desarrollo que siguió el proceso de edificación de la Urbanización Barrio San Miguel obedeció a una estrategia comercial de la Compañía Urbanizadora Robledo Hermanos Ltda., la cual buscaba obtener el mayor número de ganancias posibles, de ahí que la venta de los lotes de terreno no siguió una eje vial o manzana principal, sino que por el contrario se establecieron ventas en todas las manzanas del proyecto urbanizador.

¹⁴² En esta categoría se encuentran agrupadas las casas de habitación y las casas-quintas, al no presentar ninguna diferencia en la descripción material, de estructura y de forma entre una y otra.

¹⁴³ La mitad de una casa de tapia, madera y teja. En: Código de Edificaciones. Imprenta del Departamento. Bucaramanga. 1950. Pág. 9.

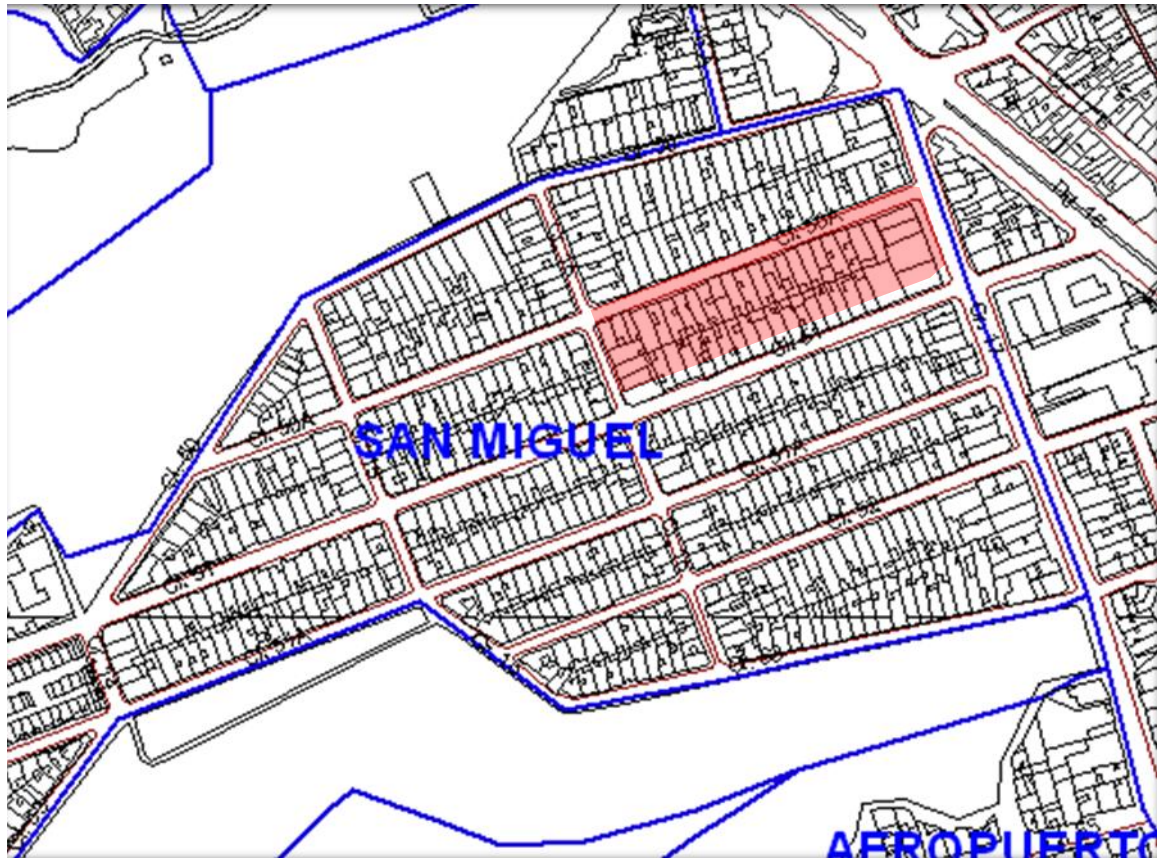
4.1.2 El Primer Momento: Los Inicios De La Empresa Urbanizadora Barrio San Miguel 1952-1957.

En los primeros tres años; 1952, 1953 y 1954, se presentaron 5, 14 y 77 transacciones comerciales respectivamente, aumentando el número de las operaciones en un 47% en 1953 y en un 88% en 1954 con respecto a 1952. Todas estas actividades comerciales concernientes a la compra-venta de lotes de terreno (parcelas), mientras que sólo hasta 1954 se registraron las primeras edificaciones, en total 10. Hecho que reflejaba el bajo nivel de la construcción de los primeros años.

De las 5 operaciones realizadas en el año 1952, sólo una transacción comercial correspondió a la venta de una manzana completa (50^a-16) por valor de \$68.400, y con un área de 9.795 metros cuadrados propiedad de los Trebert Orozco a Robledo, Alarcón & Restrepo, Domingo y Gonzalo Trillos y Estanislao Olarte¹⁴⁴, todos ellos socios de Robledo Hermanos Ltda., correspondiente al 77% del total de las transacciones que se realizaron en ese año.

¹⁴⁴ Escritura 2354 de 1 de Agosto de 1952.

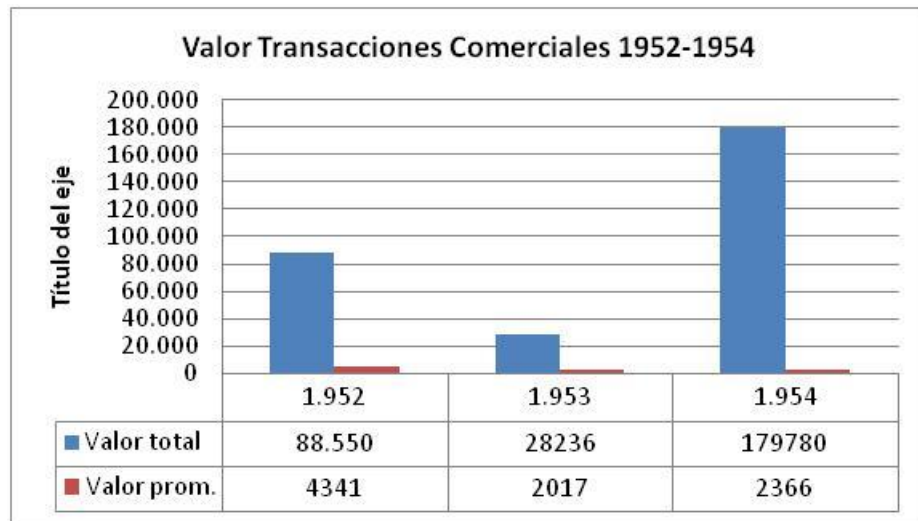
Plano 14. Ubicación de la manzana 50-16



Fuente: elaboración propia.

En el primer año (1952) el valor de las transacciones fue de \$ 88.550, mientras que en el segundo año (1953) fue de \$28.236, verificándose una caída del 69% con respecto al año anterior, mientras que para 1954 las operaciones fueron de \$179.780 aumentando en un 636% el valor de las operaciones realizadas por la Compañía con respecto al año anterior y en un 203 % con respecto al primer año de este estudio, superando con ello las expectativas comerciales de los dos primeros años.

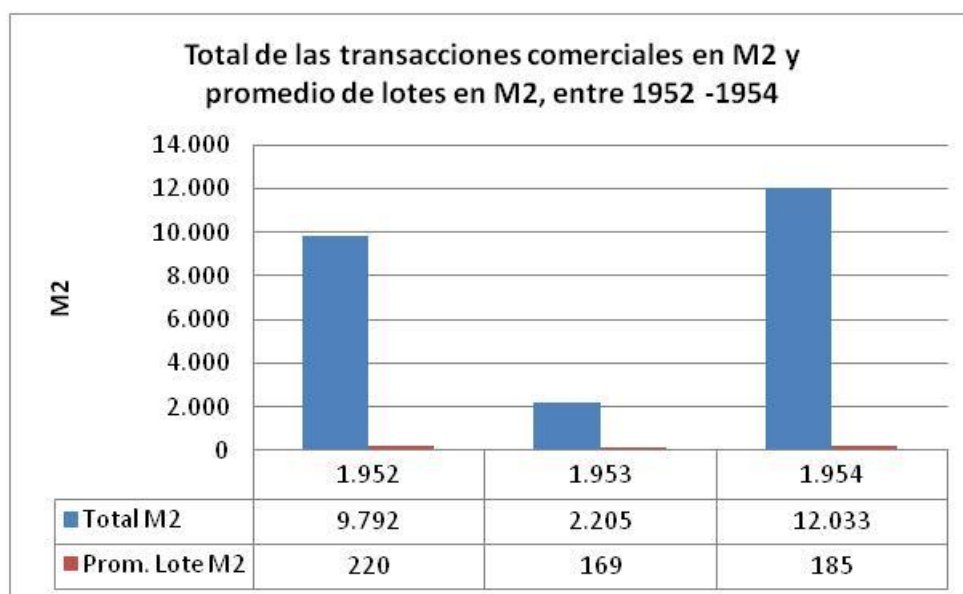
Gráfica 3. Transacciones Comerciales en Pesos Barrio San Miguel 1952-1954.



Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

El valor promedio por transacción comercial para 1952 fue de \$4.341, este valor es elevado en comparación a los dos siguientes años, \$2.017 y \$2.366 en 1953 y 1954 respectivamente.

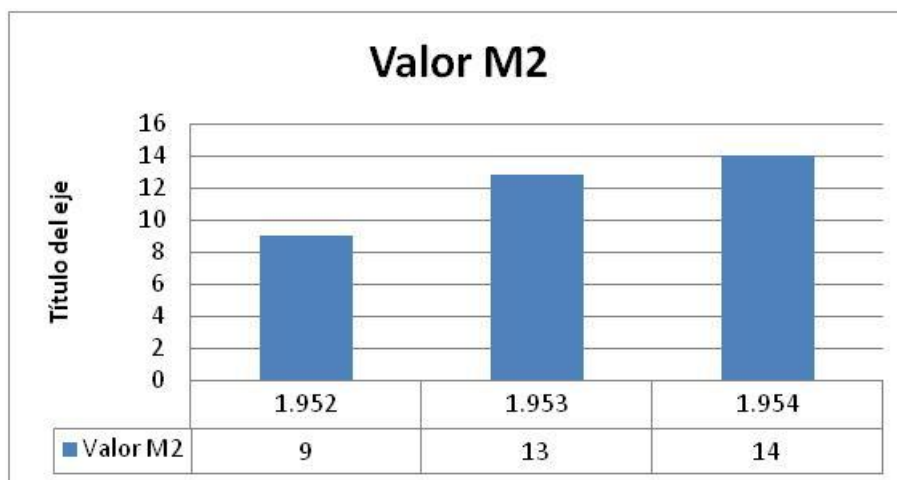
Gráfica 4. Transacciones Comerciales en Metros Cuadrados Barrio San Miguel 1952-1954.



Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

En 1952 las 5 transacciones comerciales sumaban un total 9.792 M2, de los cuales 9120 M2 correspondían a la Manzana No 50a-16, esto era el 93% del total del terreno comercializado a la fecha, para un promedio de 220M2 por transacción comercial. Mientras en 1953 las 14 transacciones comerciales sumaban un total de 2.205 M2. Para un promedio de \$12,8 por M2, sumando un total de \$28.236. Y en el tercer año las 77 compra-ventas correspondieron a un total de 12.033M2, esto es 185M2 por transacción y \$14,9 por M2 para un total de \$179.780.

Gráfica 5. Valor M2 1952-1954.



Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

El aumento en el valor del M2 fue en 1953 de 44% en comparación al año anterior (1952) y de 115% en relación a 1953 aumentando en un 29% anual, esto equivale a \$9, \$13 y \$14 el M2 respectivamente por año. De esta manera se presentó un aumento progresivo en el valor de metro cuadrado (gráfica No 4), y de la transacción comercial por año (gráfica No 3), y al mismo tiempo aumentaba el tamaño de la propiedad (gráfica No 8).

En cuanto a la tipificación de la edificación y de la propiedad a continuación se relacionan en el siguiente cuadro.

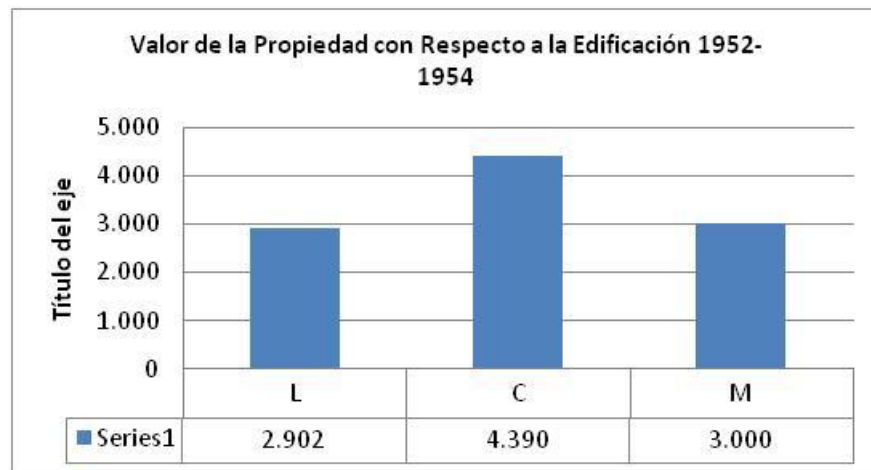
Cuadro 5. Tipos de Predios 1952-1954

TIPO DE PREDIOS BARRIO SAN MIGUEL 1952-1954			
Tipo de Predio	No	Valor (pesos)	Promedio por Predio (valor en pesos)
Lote de Terreno	143	249.606	2.902
Casa de Tapias, Madera y Tejas.	10	43.900	4.390
Mediagua	1	3.000	3.000
TOTAL	154	296.506	10.292

Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

En los primeros tres años el proceso de edificación fue lento en relación a los otros años, en el que los lotes de terreno empezaron a desaparecer para dar lugar a la casa o mediagua. De esta forma el 93% de las transacciones comerciales como eran de esperarse obedecieron a lotes de terrenos sin edificar y el restante obedeció a algún tipo de edificación; casas de tapia, madera y teja (TMT) y mediaguas. Sin embargo estas últimas fueron irrisorias en el principio de la edificación siendo 1 de 11 edificaciones.

Gráfica 6. Valor Según Tipo de Predios Barrio San Miguel 1952-1954.



Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

Con la edificación del terreno el valor de la propiedad también varía, aumentando según la edificación construida sobre el lote de terreno y su material. En este sentido el valor de la Casa de TMT aumentó con respecto al lote de terreno en un 39%, al igual que lo hizo la Mediagua en un 3,2%.

Cuadro 6. Movimiento por Manzanas 1952-1954.

MOVIMIENTO C-V POR MANZANAS BARRIO SAN MIGUEL 1952-1954					
MANZANA	TIPO DE PREDIO			TOTAL	VALOR
	LOTE	CASA	MEDIAGUA		
15a-16	1			1	2.304
50-15	3			3	7.250
50-16	1			1	4.500
50a-15	11	1	1	13	23.388
50a-16	50			50	75.856
51-14	3			3	5.379
51-15	15	2		17	30.699
51-16	23			23	58.427
51a-15	14	3		17	25.625
51a-16	15	3		18	40.810
52-15	5			5	5.768
52-16	2	1		3	16.500
TOTALES	143	10	1	154	296.506

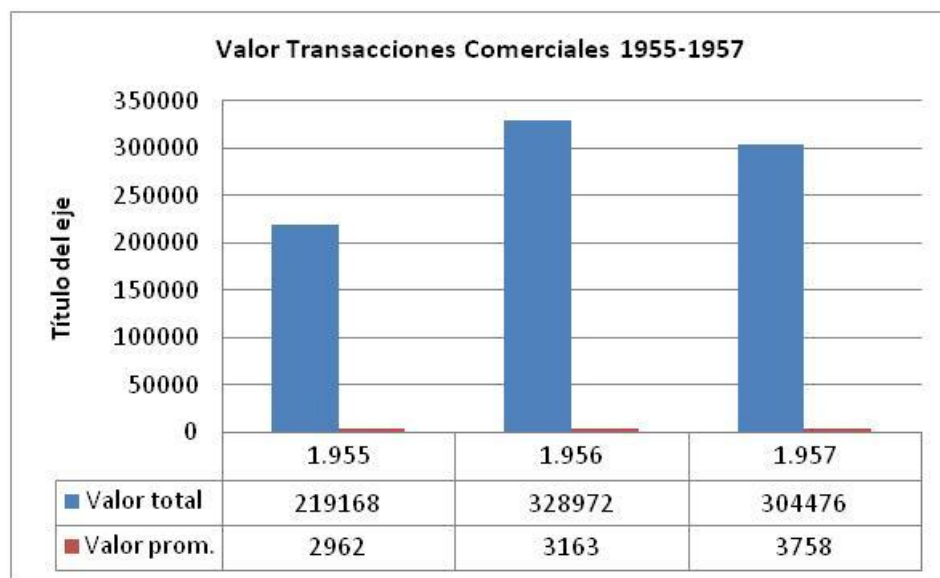
Fuente: Notaría 1ª y 2ª de Bucaramanga.

La lógica del mercado que siguió la Compañía Robledo Hermanos Ltda., fue la de vender el mayor número de lotes de terreno sin seguir un esquema ordenado de ocupación. En este sentido las transacciones comerciales se llevaron a cabo en diferentes manzanas, en forma arbitraria. Esto entre otras cosas aseguraba el éxito del proyecto urbanizador. De otro lado la totalidad de las operaciones fueron realizadas por la Comercializadora y Urbanizadora Robledo Hermanos Ltda., como intermediaria entre los Trebert y los particulares, teniendo en los tres primeros años la prerrogativa sobre la actividad comercial.

4.1.3 El Intermedio Del Proceso Urbanizador 1955-1957

En 1955, 1956 y 1957, se presentaron 76, 108 y 83 transacciones comerciales respectivamente, aumentando el número de las operaciones en un 142% en 1956 y en un 109% en 1957 con respecto a 1955. Todas estas actividades comerciales concernientes a la compra-venta de lotes de terreno (parcelas) y edificaciones.

Gráfica 7. Transacciones Comerciales en Pesos Barrio San Miguel 1955-1957.

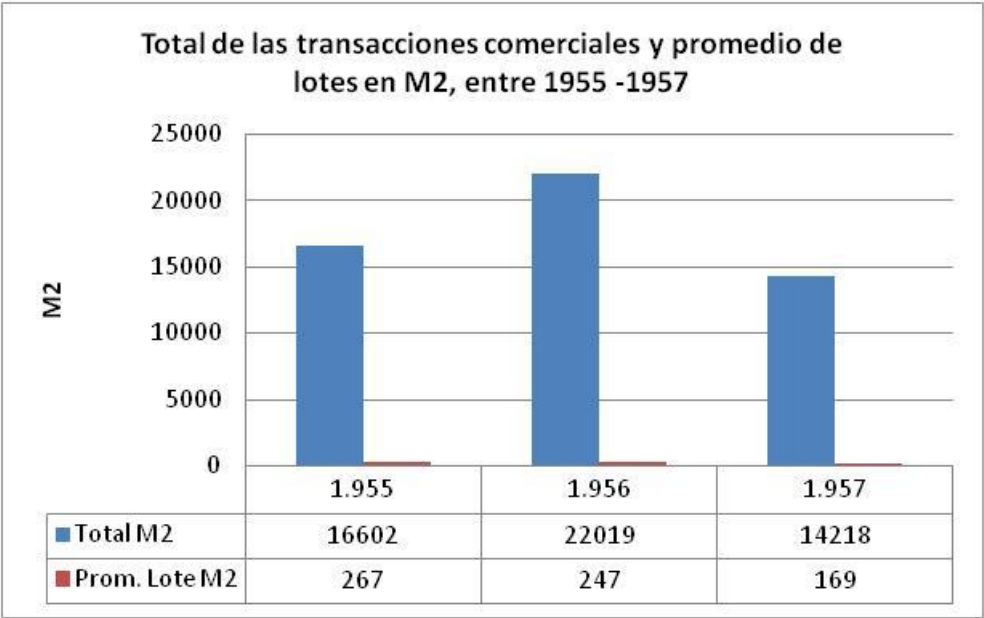


Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

En 1955 el valor de las transacciones fue de \$ 219.168, mientras que en 1956 fue de \$328.972, verificándose una aumento del 150% con respecto al año anterior, mientras que para 1957 las operaciones fueron de \$304.476 aumentando en un 138% el valor de las operaciones realizadas por la Compañía con respecto al mismo año de 1955, y disminuyendo en un 8% con respecto a 1956.

El valor promedio por transacción comercial para 1955 fue de \$2.962, este valor es bajo en comparación a los dos siguientes años, \$3.163 y \$3.759 en 1956 y 1957 respectivamente.

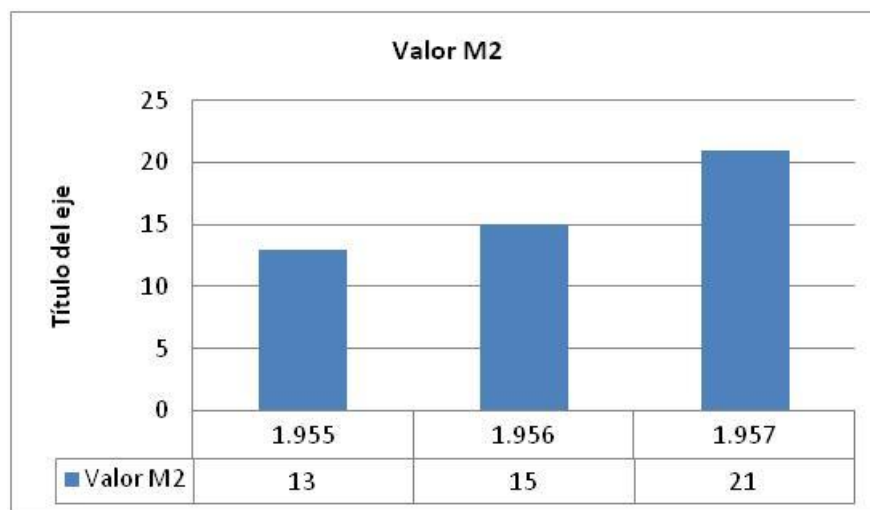
Gráfica 8. Transacciones Comerciales en Metros Cuadrados Barrio San Miguel 1955-1957.



Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

En 1955 las 76 operaciones comerciales sumaban un total 16.602 M2 para un promedio de 267M2 por transacción. Mientras que en 1956 las 108 transacciones comerciales sumaban un total de 22.019 M2, aumentando en un 32% el número de metros cuadrados comercializados con respecto al año anterior y por un valor de los \$15 por M2, sumando un total de \$328.972 para ese año. En 1957 las 83 compra-ventas correspondieron a un total de 14.218M2, disminuyendo en un 14% el número de metros cuadrados comercializados con respecto a 1955 y en 54% con respecto a 1956, para un promedio de 169M2 por transacción a \$21 cada M2 para un total de \$304.476.

Gráfica 9. Valor M2 1955-1957.



Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

El aumento en el valor del M2 fue en 1956 de 15% en comparación al año anterior (1955) y de 28% en relación a 1956 aumentando en un 13% anual, esto equivale a \$13, \$15 y \$21 el M2 respectivamente por año. De esta manera se presentó un aumento progresivo en el valor de metro cuadrado (gráfica No 9), y de la transacción comercial por año (gráfica No 7), y al mismo tiempo disminuía el tamaño de la propiedad (gráfica No 8).

En cuanto a la tipificación de la edificación y de la propiedad a continuación se relacionan en el siguiente cuadro.

Cuadro 7. Tipos de Predios 1955-1957

TIPO DE PREDIOS BARRIO SAN MIGUEL 1955-1957			
Tipo de Predio	No	Valor (pesos)	Promedio por Predio (valor en pesos)
Lote de Terreno	274	546.296	2.678
Casa TMT	61	286.520	5.847
Mediagua	6	19.800	3.300
TOTAL	341	852.616	11.825

Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

En comparación a los tres años anterior (1952-53 y 54) las transacciones comerciales entre 1955 y 1957 relacionadas con los lotes de terreno bajaron de un 93% a un 82%, disminuyendo en un 11%, y aumento en la misma cantidad las operaciones relacionadas a la propiedad edificada, para ubicarse estas en un 17% del total del tipo de predio comercializado.

Gráfica 10. Valor Según Tipo de Predios Barrio San Miguel 1955-1957.



Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

El valor del lote de terreno disminuyó en un 8% con respecto al ciclo pasado (1952-54), mientras el valor de la Casa de TMT aumentó con respecto al lote de terreno en un 46% aumentando en 7% con respecto al periodo pasado, y se mantuvo con respecto a la Mediagua, ubicándose en 3% con respecto al lote.

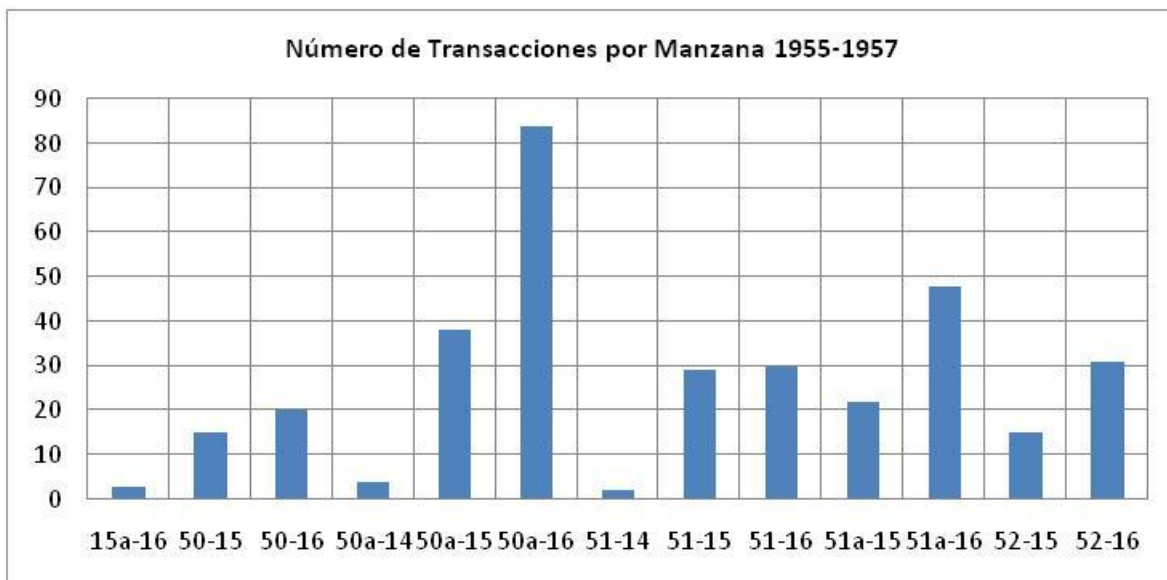
Cuadro 8. Movimiento por Manzanas 1955-1957.

MOVIMIENTO C-V POR MANZANAS BARRIO SAN MIGUEL 1955-1957					
MANZANA	TIPO DE PREDIO			TOTAL	VALOR
	LOTE	CASA	MEDIAGUA		
15a-16	2	1		3	6.912
50-15	13	2		15	30.072
50-16	16	3	1	20	83.201
50a-14	4			4	4.032
50a-15	29	7	2	38	106.942
50a-16	82	2		84	120.039
51-14	2			2	1.176
51-15	25	4		29	57.387
51-16	23	7		30	124.857
51a-15	15	7		22	50.728
51a-16	23	24	1	48	136.345
52-15	13		2	15	24.964
52-16	27	4		31	105.961
TOTALES	274	61	6	341	852.616

Fuente: Notaría 1ª y 2ª de Bucaramanga.

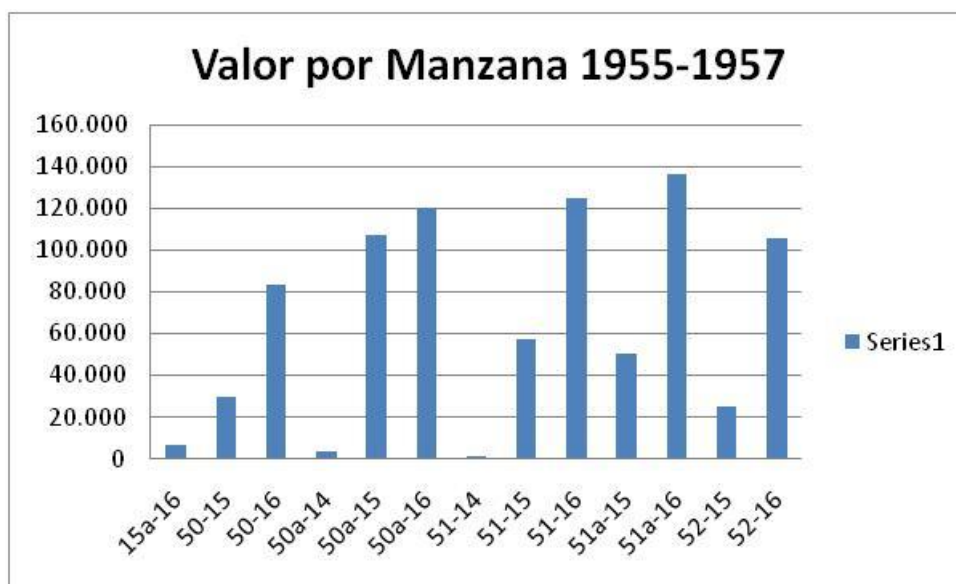
Para este periodo de estudio (1955-1957) las manzanas ubicadas entre la carrera 17 y 16 presentaron el mayor número de transacciones comerciales siguiéndole las ubicadas entre la carrera 16 y 15. Cabe destacar que la manzana (50ª-16) adquirida por la Compañía en 1952, registró un porcentaje considerable de operaciones comerciales referente a lotes de terreno (82), mientras la manzana 51ª-16 mostró un número considerable de comercializaciones referente a la propiedad edificada (24).

Gráfica 11. Transacciones por Manzana 1955-1957.



Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

Gráfica 12. Valor por Manzana 1955-1957.

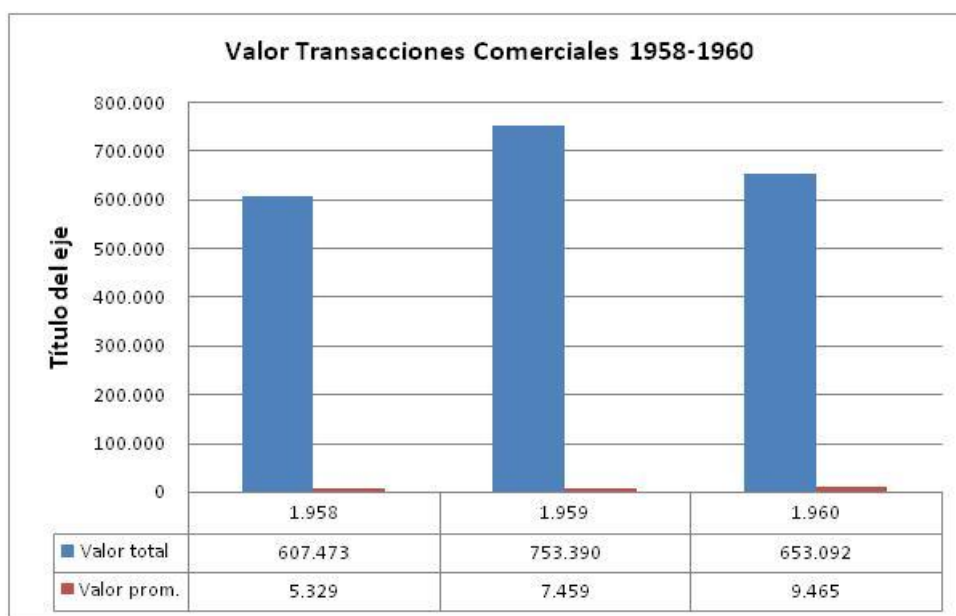


Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

4.1.4 Un Segundo Momento: La Edificación Y La Conyuntura Contractual De 1958 Y 1963

En 1958, 1959 y 1960, se presentaron 114, 101 y 69 transacciones comerciales respectivamente, presentándose la máxima curvatura comercial del proyecto urbanizador Barrio San Miguel en el 58 y descendiendo significativamente entre el 59 y 60 en un 12% y en un 46 %.

Gráfica 13. Transacciones Comerciales en Pesos Barrio San Miguel 1958-1960.

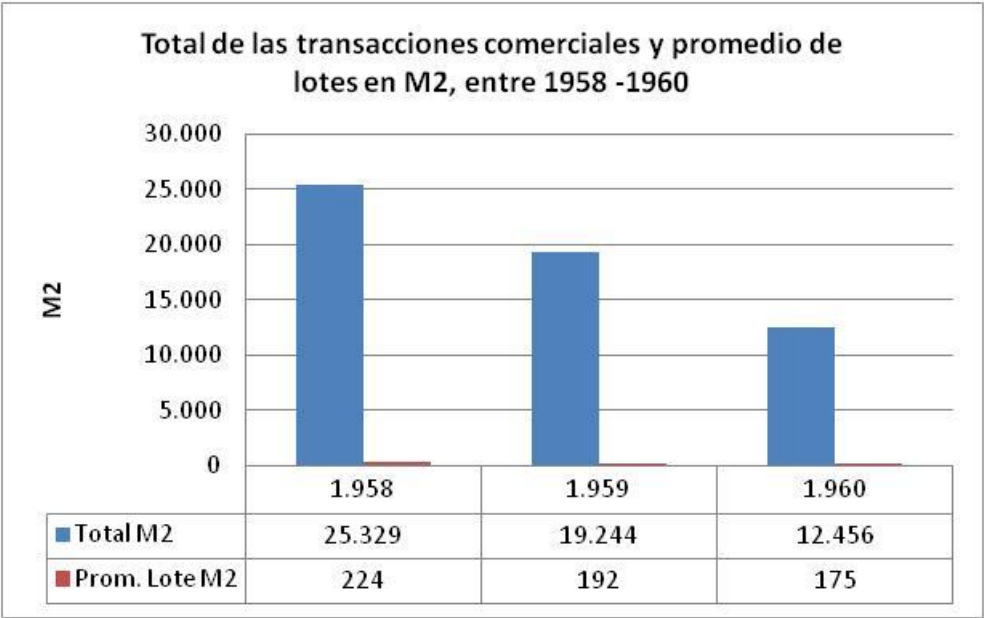


Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

En 1958 el valor de las transacciones fue de \$ 607.473, a pesar de haber registrado el mayor número de operaciones, y en 1959 fue de \$753.390, verificándose un aumento del 24% correspondiente a \$145.917 con respecto al año anterior, mientras que para 1960 las operaciones fueron de \$653.092 disminuyendo en un 15% en el valor de las operaciones realizadas con relación al año anterior.

El valor promedio por transacción comercial para 1958 fue de \$5.329, este valor es bajo en comparación a los dos siguientes años, aumentando en un 40% y 77% en 1959 y 1960 con valores entre \$7.459 y \$9.465 respectivamente.

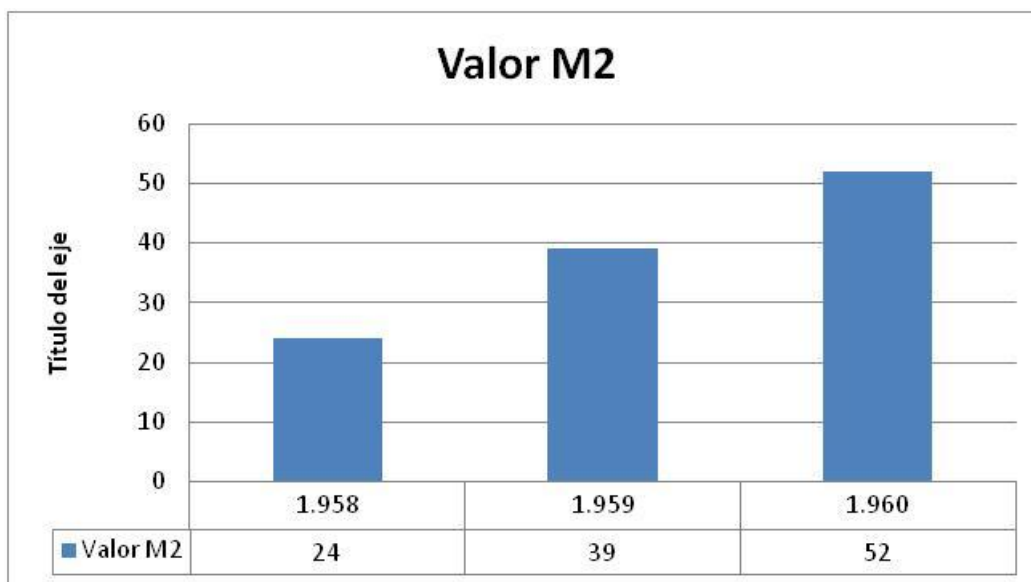
Gráfica 14. Transacciones Comerciales en Metros Cuadrados Barrio San Miguel 1958-1960.



Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

En 1958 las 114 operaciones comerciales sumaban un total 25.329 M2 para un promedio de 224M2 por transacción, y en 1959 las 101 transacciones comerciales tuvieron un total de 19.214 M2, disminuyendo en un 32% el número de metros cuadrados comercializados y en un 16% el promedio por transacción, ubicándose en 192M2 con respecto al año anterior y por un valor de \$39 por M2, sumando un total de \$753.390 para ese año. En 1960 las 69 compra-ventas correspondieron a un total de 12.456 M2, disminuyendo en un 50% el número de metros cuadrados comercializados con respecto a 1958 y en 35% con respecto a 1959, para un promedio de 175M2 por transacción a \$52 cada M2 para un total de \$653.092.

Gráfica 15. Valor M2 1958-1960



Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

El aumento en el valor del M2 fue en 1958 de 12% en comparación al año anterior y de 38% y del 53% en 1959 y 1960 correspondientemente en relación a 1958, teniendo un crecimiento de 15% anual en los dos últimos años. Esto equivalía a \$24, \$39 y \$52 el M2 respectivamente por año. De esta manera se presentó un aumento progresivo en el valor de metro cuadrado entre 1959 y 1960, al mismo tiempo que disminuía el tamaño de la propiedad.

En cuanto a la tipificación de la edificación y de la propiedad a continuación se relacionan en el siguiente cuadro.

Cuadro 9. Tipos de Predios 1958-1960

TIPO DE PREDIOS BARRIO SAN MIGUEL 1958-1960			
Tipo de Predio	No	Valor (pesos)	Promedio por Predio (valor en pesos)
Lote de Terreno	180	836.495	5.397
Casa TMT.	115	1.093.460	9.592
Mediagua	16	84.000	5.600
TOTAL	311	2.013.955	20.589

Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

En comparación a los tres años anterior (1955 y 57) las transacciones comerciales entre 1958 y 1960 relacionadas con los lotes de terreno aumentaron en 52%, esto es 180 a 274, aumentando el valor de la propiedad en un 50%, pasando de \$2.678 el promedio a \$5.397, de igual forma aumentó el número de operaciones relacionadas con la propiedad edificada en un 49%, esto es 67 a 131 transacciones. Y con ello el valor de la propiedad de la Casa TMT aumentando en un 40%, de \$5.847 entre 1955 y 1957 a \$9.592 entre 1958 y 1960.

Cuadro 10. Movimiento por Manzanas 1958-1960.

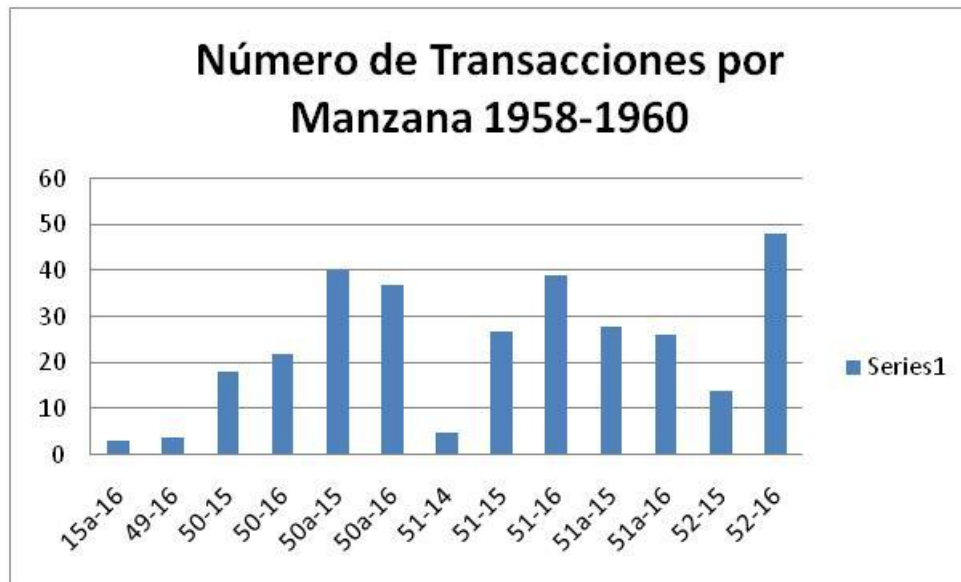
MOVIMIENTO C-V POR MANZANAS BARRIO SAN MIGUEL 1958-1960					
MANZANA	TIPO DE PREDIO			TOTAL	VALOR
	LOTE	CASA	MEDIAGUA		
15a-16		3		3	38.000
49-16	4			4	24.000
50-15	12	3	3	18	109.573
50-16	16	5	1	22	176.020
50a-15	18	20	2	40	327.192
50a-16	32	5		37	155.592
51-14	2	2	1	5	17.500
51-15	8	17	2	27	164.528
51-16	21	17	1	39	248.589
51a-15	12	13	3	28	181.540
51a-16	9	17		26	202.524
52-15	9	4	1	14	47.521
52-16	37	9	2	48	321.376
TOTALES	180	115	16	311	2.013.955

Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

Entre 1958 y 1960 se movilizaron 48, 40, 39 y 37 propiedades en las manzanas 52-16, 50ª-15, 51-16 y 50ª-16 por un volumen de \$321.376, \$327.192, \$248.589 y \$155.592 respectivamente, por otra parte fueron escasas las transacciones comerciales en manzanas como la 51-14, 49-16, 15ª-16 con 3,4 y 5 en cada una de estas correspondientemente. En este escenario urbanizador jugaron factores como la ubicación limite del proyecto, de tal forma que por ejemplo la manzana 51-14, ubicada en la parte occidental de la urbanización y colindante a la que fuera establecida en 1958 como la nueva entrada a la Hacienda San Miguel, no

presentó un proceso urbanizador rápido, y presentó entre 1958 y 1960 solo 5 transacciones comerciales, correspondientes todas ellas a lotes de terreno por un valor de \$3.500 cada uno.

Gráfica 16. Transacciones por Manzana 1958-1960.



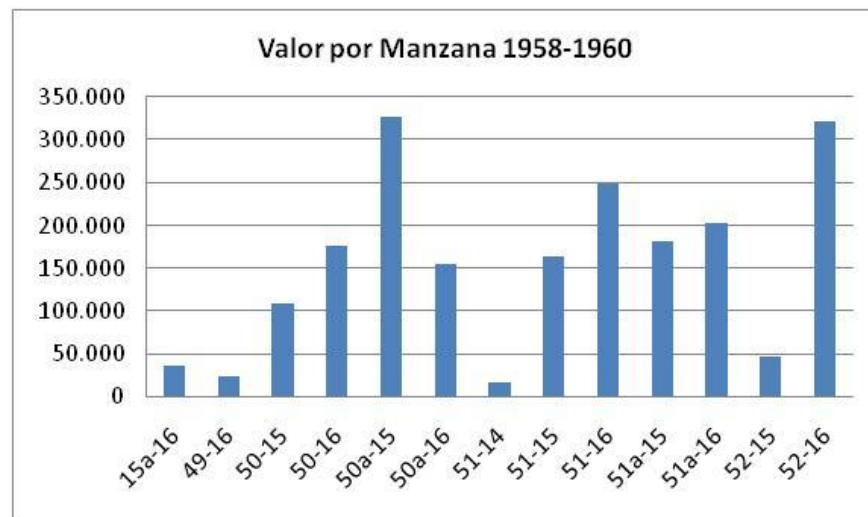
Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

De igual forma no todas las zonas límites tuvieron la misma evolución, un muestra de esto es que 1952 -y para la realización del proyecto urbanizador del Barrio San Miguel- se había señalado en la zona suroriental, entre la manzana 52-16 y la Quebrada del Loro, los terrenos para la prevención de la erosión, las adecuaciones del acueducto y el alcantarillado, que exigía el municipio de Bucaramanga, con lo que se garantizaba a futuro la no edificación en la ladera circundante, tal como se conserva hasta hoy.

Sin embargo no ocurrió lo mismo en la zona nororiental del Barrio San Miguel, en la que sólo hasta los años setenta la CDMB tomó iniciativas para prevenir la erosión ante las futuras edificaciones, de tal forma que la manzana 49-16 sobre la escarpa y con límites geográficos como la Quebrada la Rosita, se convirtió en una

zona marginal dentro de la urbanización, incluso sería difícil asegurar que esta manzana hiciera parte del proyecto urbanizador de la Compañía, ya que surge entre 1958 y 1960 como desglobo de la manzana 50-16, y cuya mayor rentista sobre estos terrenos fue la señora Cecilia Silva de Suárez, al aprovechar esta zona destinada a la reserva urbana.

Gráfica 17. Valor por Manzana 1958-1960



Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

Gráfica 18. Promedio del valor por manzana 1958-1960.



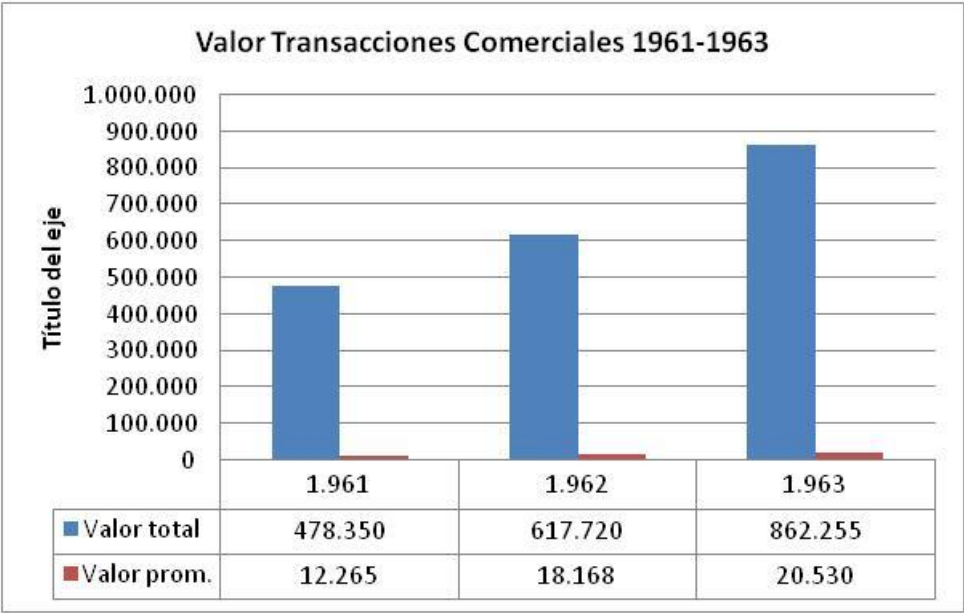
Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

Con respecto a la manzana 15ª-16, esta desaparece en 2010 para darle paso al STM de la ciudad, convirtiéndola en un parque, con lo que se demolieron las 10 viviendas que hacían parte de esta manzana.

4.1.5 La Finalización Del Proyecto Urbanizador

Con la finalización del proyecto urbanizador Barrio San Miguel en 1960, también termina las acciones de la Compañía Urbanizadora, para darle paso a un mercado de tierras conformado por los habitantes del sector, en donde prima la pequeña propiedad. Con ello descienden las operaciones comerciales con respecto a los años pasados a 39, 34 y 42 entre 1960 y 1963. Tomando como base el último año del ciclo pasado (1960), el cual fue el más bajo de éste con 69 transacciones comerciales la reducción a 1961 fue de un 43%, registro que coincide solo con los primeros seis años de la urbanización.

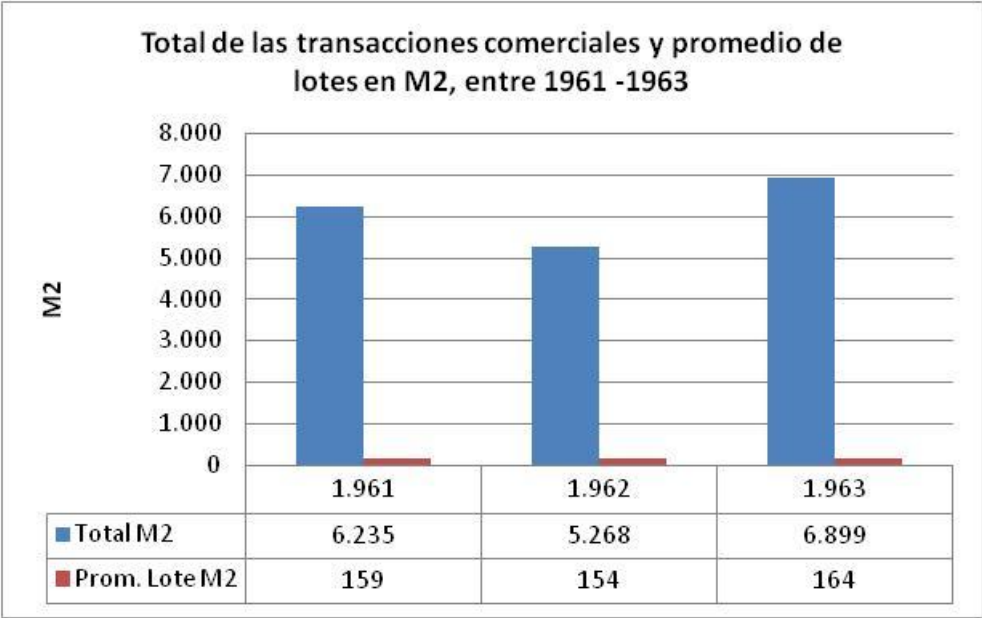
Gráfica 19. Transacciones Comerciales en Pesos Barrio San Miguel 1961-1963.



Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

En 1961 se presentó un descenso en el valor total de las transacciones comerciales en un 36%, pasando de \$653.092 a \$478.350 con respecto al año anterior, mientras que en 1962 y 1963 se exhibió un ascenso leve del 22% y marcado del 44% en relación a 1961 respectivamente. A pesar de que en 1961 los volúmenes en las transacciones comerciales fueron bajos en comparación al crecimiento que se estaba proyectando desde 1957, el promedio por transacción por el contrario continuó en aumento, ubicándose en 1961 en un 29% en comparación con 1960, y en 32% en 1962 y 40% en 1963 con respecto a 1961, creciendo un 12% anual entre 1962 y 1963.

Gráfica 20. Transacciones Comerciales en Metros Cuadrados Barrio San Miguel 1961-1963.

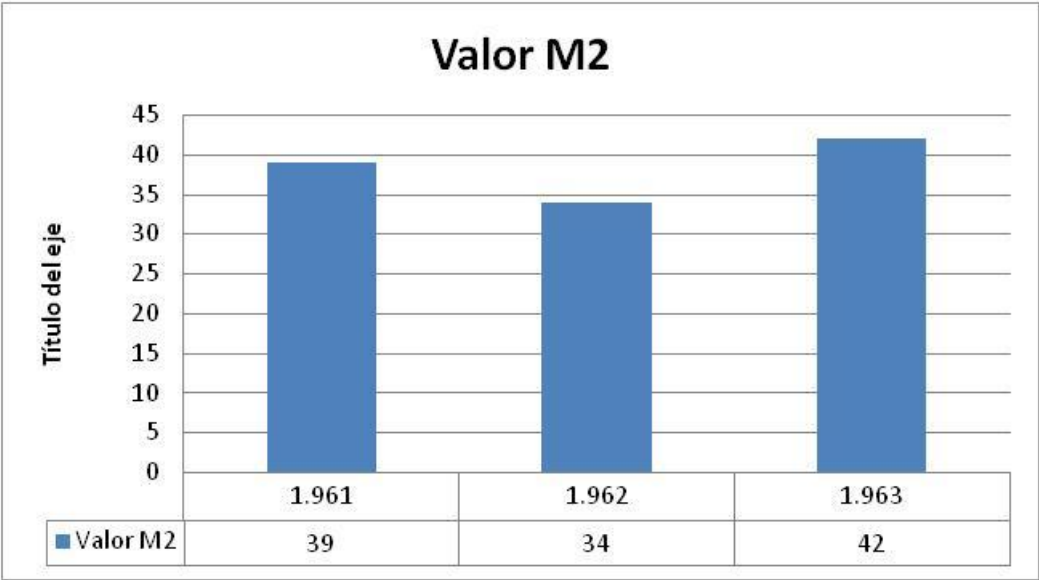


Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

Desde 1961 se produjo una caída en el total de los M2 comercializados, ubicándose en un 44,6% menos con respecto al año anterior, pasando de 12.456m2 a 6.235 M2. Y posteriormente se estabilizó entre los 5.268M2 y 6.899 M2 entre 1962 y 1963 respectivamente, en ese mismo orden disminuyó en un 18%

y aumentó en un 9,6% en comparación con 1961. Sumas que si bien no son bajas en comparación a las que se presentaron en 1952 y 1953, al inicio del proyecto urbanizador, solo son superadas después de 1954, por lo que a este punto (1961-1963) la Compañía Urbanizadora Robledo Hermanos Ltda., había alcanzado sus expectativas comerciales y daba por terminada prácticamente su intervención.

Gráfica 21. Valor M2 1961-1963



Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

En 1960 el M2 adquirió su máximo valor en el proyecto urbanizador del Barrio San Miguel al ubicarse en \$52, posterior a esto le siguió un espectacular descenso en 1961 y 1962 con \$39 y \$34, lo que le significó un descenso en el valor del M2 del 25% y el 34% respectivamente en relación a 1960. Finalmente en 1963 logra una recuperación del 19% en comparación al año anterior, para ubicarse en \$42 M2.

En cuanto a la tipificación de la edificación y de la propiedad a continuación se relacionan en el siguiente cuadro.

Cuadro 11. Tipos de Predios 1961-1963

TIPO DE PREDIOS BARRIO SAN MIGUEL 1961-1963			
Tipo de Predio	No	Valor (pesos)	Promedio por Predio (valor en pesos)
Lote de Terreno	37	304.915	8.240
Casa TMT.	69	1.408.410	20.411
Casa 2P	5	180.000	36.000
Mediagua	6	65.000	10.833
TOTAL	117	1.958.325	75.484

Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

En la finalización del proyecto urbanizador (1961 y 1963) la comercialización de lotes de terrenos pasó de 180 a 37, disminución que representó el 386%, de esta forma la poca disponibilidad de lotes incidió en un aumento del valor, el cual pasó de \$5.397 a \$8.240, lo que implicó un aumento del 48%. Esta reducción en la comercialización de lotes de terreno, entre otras cosas se dio por el rápido proceso de edificación, lo cual implicó un aumento en las transacciones referente a propiedades edificadas representadas en Casas de TMT, Mediaguas y Casas de dos plantas, que sumaron 80 operaciones entre 1961 y 1963, y que si bien es bajo en comparación al ciclo anterior en cual se produjeron 131, sigue representando un número considerable que representa más de la mitad de las transacciones comerciales. De la misma forma y en correspondencia con el aumento del valor de lotes el de la propiedad edificada triplico el valor del mismo, por ejemplo con respecto a la Casa de TMT representó un aumento de 147% y en relación a la Casa de dos plantas constituyó un aumento en un 336%, mientras que el de la mediagua fue irrisorio en comparaciones a las anteriores edificaciones, y de otro lado el valor de las propiedades edificadas duplicó el de los años anteriores.

Cuadro 12. Movimiento por Manzanas 1961-1963.

MOVIMIENTO C-V POR MANZANAS BARRIO SAN MIGUEL						
1961-1963						
MANZANA	TIPO DE PREDIO				TOTAL	VALOR
	LOTE	CASA TMT	CASA 2 P	MEDIAGUA		
50a-16		1			1	6.250
15a-16		3			3	65.000
49-16	15				15	102.200
50-14		1			1	9.060
50-15	3	7	1	2	13	177.000
50-16	13	7			20	277.315
50a-15	2	5			7	103.500
50a-16	1	3	3		7	203.000
51-15		3			3	64.000
51-16	1	8		1	10	192.000
51a-15		5			5	82.000
51a-16		12	1		13	343.000
52-15		2			2	29.000
52-16	2	12		3	17	305.000
TOTALES	37	69	5	6	117	1.958.325

Fuente: Notaría 1ª y 2ª de Bucaramanga.

En relación con el anterior proceso edificador, la mayoría de las manzanas mostraron un descenso en la comercialización de lotes de terreno y un aumento en la propiedad edificada, salvo la manzana 49-16 que presentó un proceso notable de comercialización de lotes de terrenos y la manzana 50-16. Por otro lado desaparece del movimiento de compra-ventas la manzana 51-14 ante la conclusión del proyecto urbanizador de la Compañía Robledo Hermanos Ltda.

4.1.6 Síntesis Del Proceso Urbanizador

En 1950 se dan los primeros acuerdos para la realización del proyecto urbanizador Barrio San Miguel, proyecto que solo será ejecutado hasta 1952 por la Compañía Robledo Hermanos Ltda., encargada de todo lo concerniente a la comercialización y urbanización hasta 1960 y 1963.

Gráfica 22. Valores totales transacciones 1952 - 1963

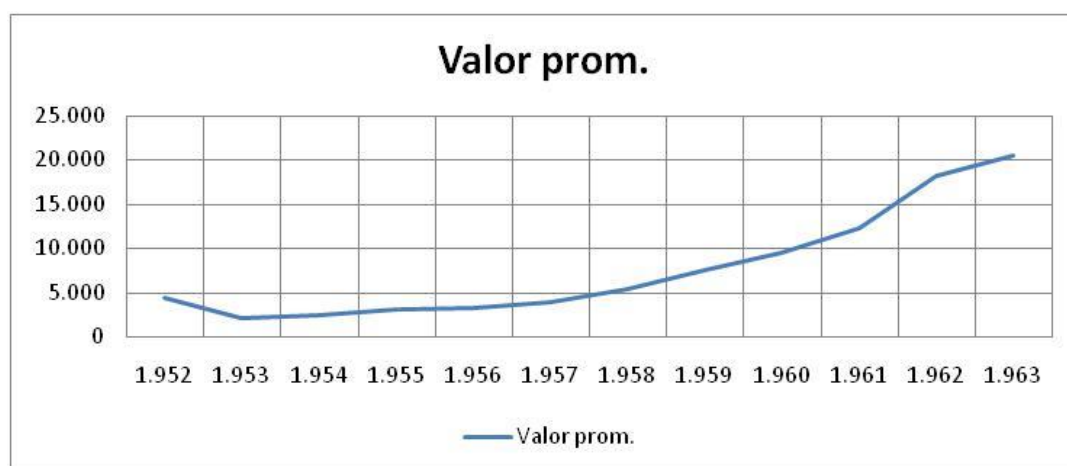


Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

Un indicador del proceso urbanizador del Barrio San Miguel fueron los altos volúmenes en el valor total de las operaciones comerciales, lo que demostró una rápida comercialización, urbanización y edificación del sector entre 1952 y 1963.

Entre 1953 y 1959 se presentó un crecimiento progresivo en el volumen total de las transacciones comerciales, que inicia alrededor de los \$200.000 y finaliza superando los \$600.000, para descender posteriormente entre 1960 y 1961y ubicarse alrededor de los \$500.000, y nuevamente aumentar súbitamente entre 1962 y 1963 superando los precedentes, situándose por encima de los \$800.000.

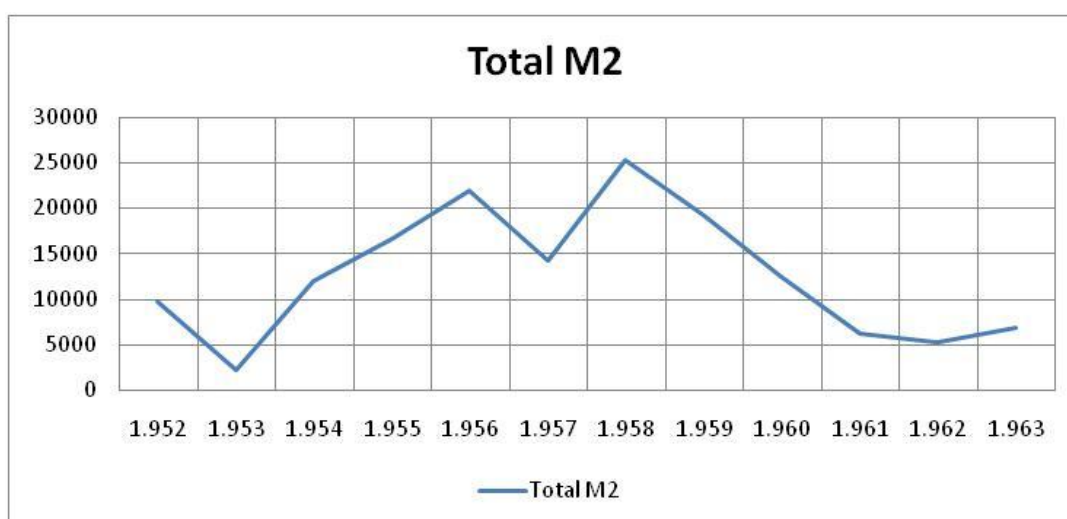
Gráfica 23. Valor promedio 1952 – 1963.



Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga.

Entre otras cosas el crecimiento en el volumen del valor total de las operaciones por año coincidió con el aumento del valor de la propiedad y del promedio de las transacciones comerciales realizadas. Aunque no siempre fue así, entre 1952 y 1957 el promedio por transacción no sobrepasó los \$5.000 llegando incluso a valores inferiores a este, posterior a este año presentó un rápido ascenso en el promedio de las operaciones comerciales, alcanzando los \$20.000 para 1963.

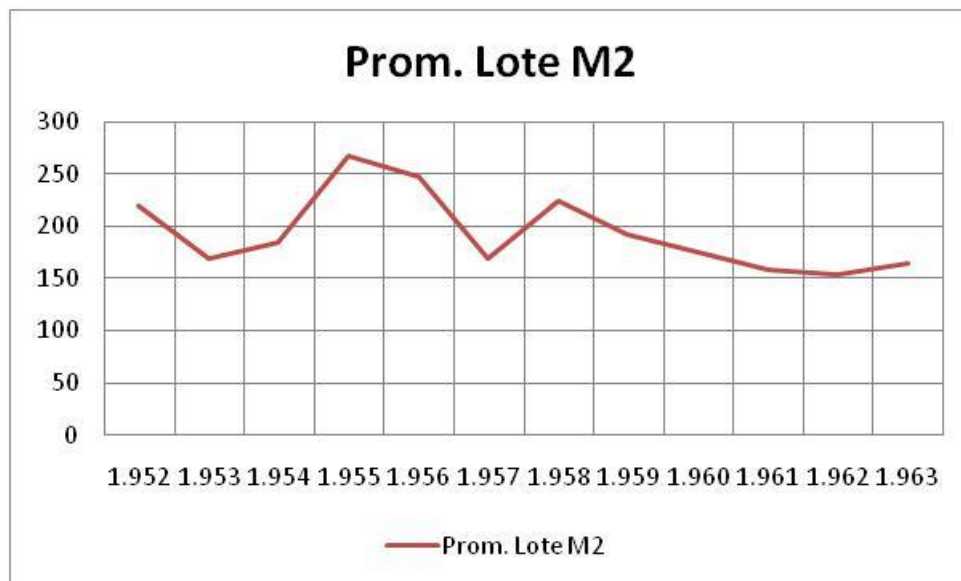
Gráfica 24. Total M2 1952 – 1963



Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga

El total de metros cuadrados transados en el proceso de comercialización y urbanización del Barrio San Miguel presentó un acelerado crecimiento entre 1953 y 1956 pasando de menos 5.000 M2 a más de los 20.000 M2 con una pendiente a la baja en 1957 y otra a la alta en 1958, superando los 25.000 M2, y con una caída posterior a esta, que se sostuvo en 1962 alrededor de los 5.000 M2.

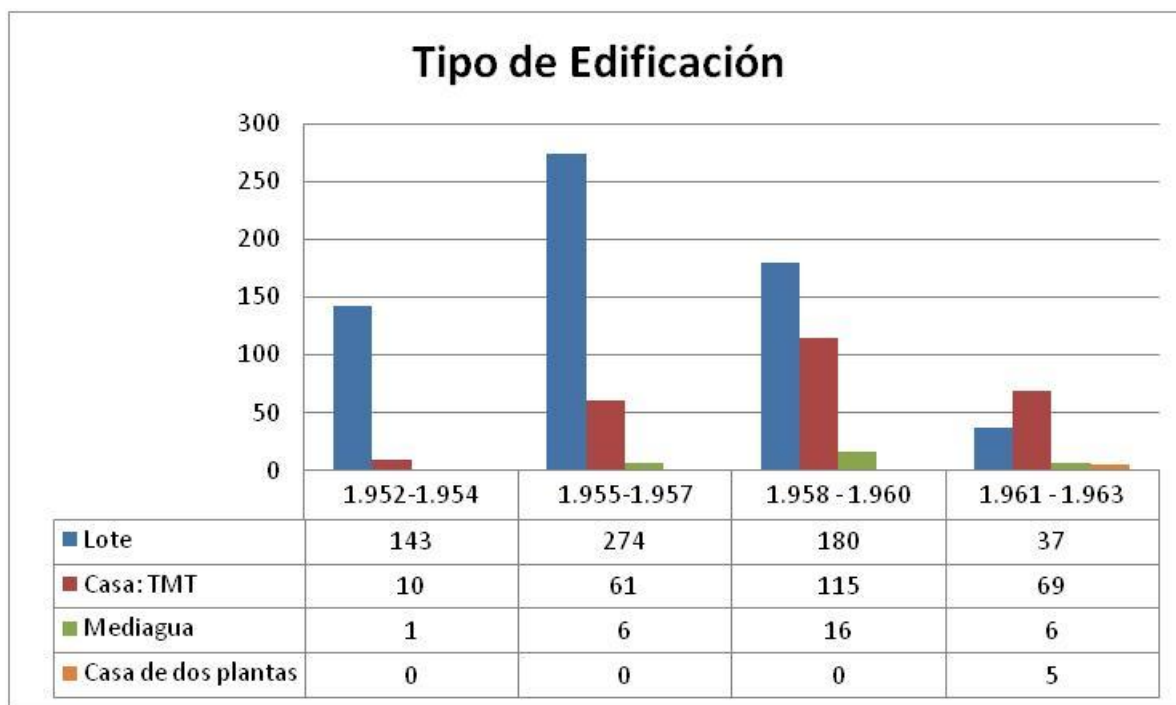
Gráfica 25. Promedio Lote M2 1952 – 1963



Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga

Contrario a lo anterior el promedio del metro cuadrado por transacción presentó un mayor número de oscilaciones durante el proceso urbanizador, entre 1953 y 1955 se presentó un ascenso que tuvo su punto máximo al pasar de 150M2 a 250m2, posterior a este repunte desciende hasta alcanzar menos de 150M2 en 1957 para aumentar levemente por encima de los 150M2 en 1958 y descender levemente hasta ubicarse en los 150M2 en 1962.

Gráfica 26. Tipo de edificación 1952 – 1963



Fuente: Notaria 1ª y 2ª de Bucaramanga

En cuanto a la comercialización de propiedades sin edificar esta disminuyó a medida que se fue edificando, proceso que se empezó a notar a partir de 1958 y que solo es superado en 1961. La creciente edificación de casas y mediaguas de tapia, madera y teja, permitió que se duplicaran y triplicaran los valores comercial con respecto a la los lotes de terreno, lo cual se evidencio en el periodo de 1958 y 1963.

El termino **urbanización** -señalado por Gímenez Baldrés- para este estudio del Barrio San Miguel fue contrastado a través del análisis estadístico y la fuente documental notarial, y define las operaciones del suelo, en las cuales se pretende únicamente parcelar unos terrenos de superficie variable para con ello obtener un rendimiento máximo y establecer lotes edificables y venderlos. La viabilidad no tiene, por ello, otra función que asegurar la accesibilidad y delimitar las manzanas

parcelables. Un claro ejemplo de ello es la forma en la que se desarrollaron las manzanas en el Barrio, buscando obtener la mayor rentabilidad posible.

Este proceso es conducido por un único promotor, persona jurídica que previamente ha adquirido la propiedad del suelo y que monopoliza todo lo que se refiere a la producción del suelo parcelada. Esta urbanización además se caracterizó por la homogeneidad del parcelario y la diferente localización espacial de las ofertas de distinta magnitud. Una y otra aseguraron la promoción unitaria del suelo. Se trató de ofrecer la posibilidad de constituir una agrupación de edificaciones en un terreno rústico, asegurando la homogeneidad social entre sus ocupantes. Por esta razón iba dirigido a un determinado estrato social, definido por su poder adquisitivo¹⁴⁵.

De otro lado la urbanización se planteó siempre sobre una finca rústica; la forma del límite o borde exterior fue dictada por la estructura previa que constituirá un invariante. Este proceso en este caso está condicionado por la forma del territorio constituyendo una unidad de paisaje en el enclave singular, ámbito en el que se es posible reconocer una situación de unidad estructural, apoyada en las características topográficas y la lectura de los límites visuales, donde existe una apreciable homogeneidad en el resto de los elementos que componen la forma del territorio¹⁴⁶. Y donde la localización ó su posición aseguran el éxito de su promoción.

¹⁴⁵ Ibídem.

¹⁴⁶ Ver: Ibíd. Pág. 605-619.

5. HISTORIAS ORALES¹⁴⁷.

Este capítulo es un ejercicio de memoria y de construcción de identidad con algunos habitantes del Barrio San Miguel, pobladores anónimos que narran sus vicisitudes alrededor del trabajo, el amor, la vivienda y otros de los que ellos son protagonistas. En ese sentido el testimonio oral reconstruye la atmosfera del momento, que unas veces contrastada con la prensa o las investigaciones sobre temas urbanos, en tanto que sus testimonios obedecen a percepciones sobre la cotidianidad, como advierte Milciades Orjuela “*La vida sería sólo leyenda porque todo en la vida son leyendas*”. En este sentido la fuente oral es una apoyatura del relato histórico, que enriquece el análisis de los acontecimientos.

¹⁴⁷ La historia oral se puede definir preliminarmente como la indagación que realiza un sujeto de un problema específico del conocimiento histórico, a partir primordialmente de fuentes orales (testimonios de quienes participaron de manera directa o estuvieron involucrados en sucesos relacionados con el problema planteado). En la historia oral, a diferencia de la tradición, la fuente estuvo directamente involucrada con los sucesos o procesos que se reconstruyen, lo que quiere decir que su alcance está determinado por el límite vital de una persona y los recuerdos de los sucesos considerados. Entre la historia oral y las historias de vida son menos las diferencias, ya que ambas comparten la problemática común de las fuentes contemporáneas. Sin embargo las historias de vida son más restringidas, puesto que se ocupan de la reconstrucción de biografías, mientras que la historia oral tiene un horizonte más amplio, por la diversidad de problemáticas involucradas. Estas van más allá de una historia de vida, pues se puede intentar incluso una reconstrucción total a partir de historia oral sobre diversos problemas, como por las técnicas y métodos empleados. Tomado de: VEGA CANTOR, René. Historia: Conocimiento y Enseñanza. Cultura Popular y la Historia Oral en el Medio Escolar. Colección Pedagógica S. XXI. Ediciones Antropos. Santafé de Bogotá. D.C. 1998. Pág. 187-188.

Fotografía 11. Paisaje de los suelos rurales de la Concordia y en proceso de urbanización comienzos del siglo XX



5.1 ¿CÓMO SE PERCIBÍA LA CIUDAD?

En la memoria de los primeros habitantes del Barrio San Miguel está impresa la transformación de la Ciudad y la Hacienda San Miguel, en un proceso de transición rural – urbano, el “*pueblo*”, como es percibido el escenario inmediato, torna en urbano, caótico, e incluso *amenazante*¹⁴⁸. Por lo que la creación del alcantarillado y el servicio de transporte público y urbano, a través del uso del “bus”, serán considerados por algunos habitantes entrevistados como las pautas que marcaron el proceso transformador de Bucaramanga, confiriéndoles un manifiesto carácter modernizante. En el diálogo con la señora Diocelina Martínez de Estupiñán, señala que la construcción del alcantarillado coincide con el proceso de urbanización de la ciudad:

¹⁴⁸ Sobre esto la señora Mónica Ramírez hace referencia a la inseguridad del sector, y en general de la ciudad, mientras el señor Jesús Trisancho se refiere a la corrupción como la afectación social más fuerte. Ambos describe esto dentro de un sentimiento de añoranza por el pasado.

“El caño matriz del la ciudad, eso no solamente fue en el barrio ó mejor dicho en esa época apenas se estaba construyendo la ciudad de Bucaramanga, habían muy pocos barrios, había mucha distancia entre el barrio. ¿Cómo era que se llamaba?, nosotros lo llamábamos el Barrio de Cristo Rey y el de San Francisco era una distancia enorme, porque todo eso era lo que nosotros llamamos llano o potrero, porque no había construcciones seguidas. No había calles ni carreras, eso estaba demarcado pero no había, eso lo que se llamaban caminos, pero no había pavimento, pero para que levantaran lo de la calle, tocaba hacer alcantarillado matriz, y mi papá trabajaba en eso”¹⁴⁹.

Foto 11. Construcción de los tubos matrices Quebrada la Rosita y El Loro, comienzos del 1970



Fuente: CDMB¹⁵⁰

Este proceso urbanizador se caracterizó por otra parte por la migración campo-ciudad, y produjo fuerte incremento poblacional pasando de 51.283 habitantes en

¹⁴⁹ Entrevista realizada a Diocelina Martínez de Estupiñán.

¹⁵⁰ GAVASSA, Villamizar Edmundo. CDMB 40 años protegiendo la Meseta. CDMB, Bucaramanga 2005, pág. 54,70

1938 a 112. 152 en 1951¹⁵¹, es decir, la población se duplicó en poco más de una década. Esta migración es descrita como un hecho de desarraigo ante los problemas del campo, al igual que como un principio de oportunidad que trae consigo la ciudad¹⁵². Testimonio fiel a esto son los relatados del señor Milciades Orjuela y Rosalba Torres:

“Yo nací en Santander, pero me fueron a bautizar a Boyacá. Porque no había cura allá en el pueblo”. “Cuando murió papá yo tenía apenas cinco años, a nosotros nos corrió el hambre, llegamos a Bucaramanga sin conocer a nadie a dormir en la Calle”¹⁵³.

“Yo nací en Norte de Santander, allá se nos puso difícil. Mi papá era un hombre que cultivaba la tierra, éramos nueve. Al primer sitio que llegamos fue al Barrio Gaitán” y “Cuando estuve casada me canse de vivir de pieza en pieza y nos vinimos a vivir en este lote del Barrio San Miguel”

De los anteriores argumentos testimoniados se infiere, primero el carácter de la migración desde zonas como de Norte de Santander y del sur del departamento de Santander¹⁵⁴, al igual que señala la migración interna en la ciudad, fenómeno que ilustra el señor Luis Mendoza y que termina posteriormente con la adquisición de la vivienda propia.

“Yo viví toda una vida en el Barrio la Concordia” asevera. “Al frente de la plaza, había una plazoleta, lo que es ahora el parque, inclusive ahí se hacían unas fiestas, y se hacía una corraleja para toros y lo que era de la 50 hacía al sur, eso eran puro lotes, lo que es ahora el Barrio Nuevo Sotomayor”. “Nosotros llegamos a ese barrio en el cuarenta y seis (1946), a vivir en la calle 49 entre carreras 21 y 22, después vivimos

¹⁵¹ Este tema es mencionado en el primer capítulo de esta investigación. De igual forma para una mayor información ver: Op Cit. RUEDA GÓMEZ, Néstor. Paradojas...Pág. 96.

¹⁵² Algunos estudios sobre las migraciones a la ciudad informan sobre los rasgos de los migrantes en el período anterior a la violencia caracterizándolo como “jóvenes en edad económicamente activa, con obligaciones familiares menores, que les permite una mayor posibilidad de buscar nuevas oportunidades en la ciudad, mientras que en los años que siguieron a la violencia se caracterizan por migraciones masivas de familias enteras procedentes de las zonas de los departamentos que sintieron con mayor rigor el impacto de violencia política. CAMACHO de PINTO, Teresa. El proceso urbanización y sus factores relacionados. Ediciones la Rana y el Águila. Tunja, 1970. Citado por: VALDIVIESO CANAL, Susana. Pág. 64.

¹⁵³ Entrevista a Rosalba Torres de Díaz, nacida el 3 de febrero de 1942 en Chitaga, Norte de Santander, residente hace 36 años en el Barrio San Miguel. Realizada el 18 de Diciembre de 2008.

¹⁵⁴ Sobre esto ver: VALDIVIESO CANAL, Susana. OP. Cit.

en la 19 con 48 y 49, después vivimos en la 51 con 18, y después pasamos a vivir a la calle 36 con 32 y 33, después pasamos a vivir a la carrera 17 con calle 52 y 53, en 1959 llegamos a vivir a la calle 50ª No 15-20 y en mayo de 1963 llegamos a vivir aquí, carrera 16 No 50ª-37¹⁵⁵.

De otra parte el ambiente rural de la ciudad, estaba determinado por las haciendas ó potreros donde pastaba el ganado y habían sembrados de pan coger, al igual que las cañadas ó quebradas que atravesaban la ciudad de oriente a occidente. Tal como los señala el Historiador Néstor Rueda “La dinámica de estas cuencas contribuyó a modelar el relieve de manera que los habitantes de la ciudad pudieron señalar hitos identificatorios. Así, quebradas como la Picha, Chapinero, Dos Aguas, Las Navas, Argelia, Nariño, Cuyamita, Seca, Joya, Rosita, Filadelfia, el Loro, Guacamaya y La Iglesia fueron más que fuentes de agua para uso doméstico o para la incipiente industria”. Ellas señalaron inicialmente las áreas o espacios que más tarde llegarían adquirir el carácter propio o diferenciado como entidades con valoraciones sociales típicas que conforman los “barrios” de la ciudad”¹⁵⁶.

El mal estado de las vías, en su mayoría sin pavimentar, se acentuaba en las épocas invernales.

“Cuando empezaron a salir los buses urbanos, se cobraba un centavo ó centavo y medio, subían dos personas por 5 centavos. Es que a uno lo mandaban a esa época, diga usted siete años, en que yo iba a la escuela, llovía muchísimo, se inundaba todo porque las calles no tenían alcantarillado, es como ver las afluencias de agua en la costa, eso se veía aquí¹⁵⁷”.

¹⁵⁵ Entrevista realizada a Luis Mendoza. Nacido en Bucaramanga el 5 de junio de 1931. Pensionado de la Colombiana de Tabacos y residente en el barrio desde 1959.

¹⁵⁶ RUEDA GÓMEZ, Néstor. Bucaramanga. Paradojas de un Ordenamiento Urbano. Op Cit. 36.

¹⁵⁷ Entrevista realizada a Diocelina.

Este panorama era un paisaje propio en los barrios periféricos de la ciudad, en los que era la norma la carencia de los servicios de alcantarillado, acueducto y pavimento¹⁵⁸. Como lo señalaba diariamente la prensa local.

“pavimento y alcantarillado pide el Barrio de los Comuneros¹⁵⁹ y “alcantarillado y pavimento para el Barrio Gaitán”¹⁶⁰

El ambiente rural quedó marcado en el imaginario popular. La percepción de los escenarios sin urbanizar, marcan un ideario que sólo se irá transformando paulatinamente por la incursión de las rutas de transporte urbano, que conectarán estos suelos periféricos con los suelos urbanizados allende la Quebrada La Rosita al Norte.¹⁶¹

“Empezamos por ahí, esto al principio era una finca y la hacienda era una, exactamente correspondía de aquí, prácticamente lo que existía de la calle 48 por acá ya era rural todo, únicamente cogía la calle 61, porque yo manejé bus urbano, que en esa época valía 10 centavos el pasaje, venía uno por la 18 y bajaba por la calle 61 cogía la 17 hasta la calle 5 (...) Las carreras eran, lo que se decía Chapinero, San Mateo, el bus, venía, por la 18, y de la 18 a ir como le dijera yo..., por ahí en la 55 para allá, sí, de la 55 para allá.”¹⁶²

5.2 ¿CÓMO ERA LA HACIENDA DE LOS TREBERT?

Finalmente la Hacienda San Miguel, era por antonomasia parte de ese retazo de la forma urbana vista por los vecinos como un símbolo de la riqueza y el poder de los Trebert.

¹⁵⁸ Op Cit. RUEDA GÓMEZ, Néstor. Paradojas...Pág. 57.

¹⁵⁹ V.L. 22 de Noviembre de 1954.

¹⁶⁰ V.L. Enero 28 de 1959.

¹⁶¹ Ver: Código de Edificaciones de 1950. OP. Cit. Pág. 74.

¹⁶² Entrevista realizada a Jesús Tristancho.

“Es que la finca de ellos era cogiendo éste zanjón hacia el otro zanjón, allí tenían ganado. Él era médico. Es que el origen de ellos, su papá era alemán y la mamá era colombiana, pues ellos tenían muchas casas, no solamente tenían esta, ellos tenían casas en toda la ciudad, ellos vivían de los arriendos y del ganado”¹⁶³.

“Acá abajo no era sino monte, nosotros íbamos atraer la leche, porque la casa de acá de la esquina esa que esta solita no estaba, ni la siguiente, había un lote y eso había ganado, y nosotros nos íbamos todos los días a traer la leche.”¹⁶⁴.

Sobre esta impresión señala Fernand Robledo, Gerente general de la Compañía Robledo Hermanos Ltda., lo siguiente:

“Cuando yo llegué a Bucaramanga en el año 58 el Barrio San Miguel estaba muy avanzado. Herman y Yezid Trebert eran los dueños de los predios de San Miguel. Y Yezid ya se había ido para Bogotá y vivía allí, él era médico, fue el médico que amortajo a Jorge Eliecer Gaitán, en las fotografías de la muerte de Gaitán aparece el Dr. Yezid Trebert haciéndole la mortaja. (...) Herman vivía en La Casona de San Miguel, esa Casona fue en una época un centro cultural de Bucaramanga, eran médicos ambos (Yezid y Herman), educados en Alemania, les gustaba la música, uno de ellos tocaba piano, entonces en esa casa se daban recitales y se hablaba de poesía y de literatura, sí, la Casona fue un lugar celebre de la cultura en Bucaramanga”¹⁶⁵.

5.3 ¿CÓMO ERA EL BARRIO SAN MIGUEL?

El Barrio es un espacio social y material, un fragmento ó un continuo de la ciudad, desde esa óptica el Barrio conlleva un proceso de construcción en tiempos dispares y con esto de percepciones distintas¹⁶⁶. Unas veces, plasmada en los diferentes materiales de construcción de las viviendas, algunas de tapia que aún

¹⁶³ Entrevista realizada a Milciades Orjuela.

¹⁶⁴ Entrevista realizada el 4 de julio de 2010 a Olga Duarte, nacida en 1953 y reside en el Barrio desde 1956. Actualmente es ama de casa.

¹⁶⁵ OP. Cit. Entrevista realizada al Arquitecto Fernand Robledo por el Historiador Néstor Rueda.

¹⁶⁶ Para una ampliación de este concepto. Ver: BURAGLIA D., Pedro. OP. Cit.

se conservan en las manzanas más antiguas edificadas en los años 50 y 60, que se mezclan con las nuevas edificaciones más recientes, construidas en ladrillo "TEMOSA" - nombre coloquial que recibió el ladrillo cocido, debido a que la compañía Tejar Moderno de Santander-, con nuevos acabados, y otras veces plasmado en la memoria de los habitantes a través de sus vivencias.

Fotografía 12. Viviendas ubicadas en la calle 51-16



Fuente: Edificaciones construidas en tapia pisada, madera y teja.

La construcción progresiva de la urbanización, representó una ventaja para los primeros habitantes quienes construyeron las viviendas en tapial.

"Nosotros y primeramente, en tierra meramente una pieza ahí empezamos a construir ya el lote. De material, tapia pisada. Eso se elaboraba era con tierra, boñiga de vaca, y se le echaba un poquito de arena, la tierra aquí abajo y la boñiga eso era lo que había ganado por acá"¹⁶⁷.

Este material fue usado ampliamente en las viviendas ubicadas entre la carrera 17 y la carrera 15, entre carreras 50 y 53, las cuales son anteriores a las de ladrillo cocido que se edificaron en los años 60'.

¹⁶⁷ Entrevista realizada a María Helena Calvete, nacida en Bucaramanga en 1923 y residente desde 1953 y Olga Duarte Calvete nacida en Bucaramanga en 1953.

“Esas casas eran de barro que las hacían de estiércol de caballo, el material con que hacían los adobes y tejas, y techo de guadua de cielos rasos”. Por ejemplo: “Primero se construyó una mediagua y luego poco a poco ahí encerrado una pieza o dos piezas, pero en obra negra, el piso era de tierra luego le echaron cemento, luego el baldosín y luego si fueron frizando poco a poco Posteriormente aparece un local que “eran dos piecitas y estaban que se caían”.¹⁶⁸

Fotografía 13. Viviendas ubicadas en la calle 51-14.



Fuente: Viviendas construidas en ladrillo cocido.

5.4 LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS

Las viviendas no sólo obedecen a una lógica de dormitorio, en estas existen espacios que recrean la funcionalidad del cuerpo familiar e individual, siendo escenarios de recreo, trabajo, alimento y descanso, entre otras actividades más. No podría afirmarse que unas actividades evolucionen más que otros, sin embargo, sí que algunas prácticas modifican sus usos y por ende sus significados¹⁶⁹.

¹⁶⁸ Entrevista a Mónica Ramírez, nacida el 16 de julio de 1952 en Bucaramanga y residente hace 50 años en el Barrio San Miguel, empleada de una comercializadora. Realizada el 4 de Diciembre de 2008.

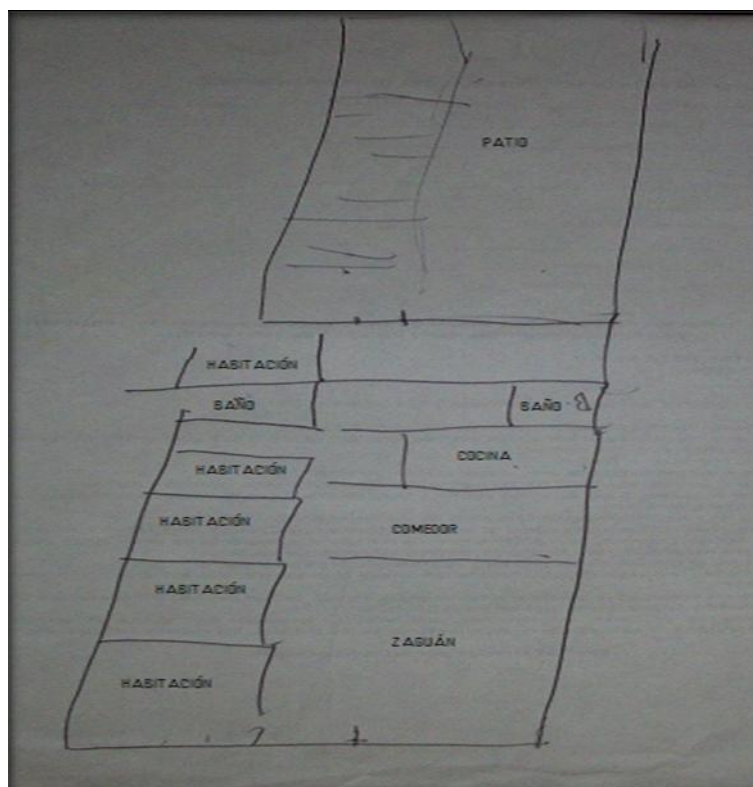
¹⁶⁹ Ibídem.

El tipo de vivienda que se caracterizó en este proceso inicial de 1952 y 1957 obedeció a la construcción de un zaguán, habitaciones a un costado, cocina y patio, conocido también como mediagua¹⁷⁰.

“La casa era muy sencilla, no tenía nada, imagínese aquí la puerta y dos ventanas, y por dentro había tres habitaciones, aquí en el patio de aquí el lavadero, nosotros teníamos adentro servicios y una cocina”. “todas las casas tienen lo mismo, sala comedor, un arco, una pieza acá, luego el comedor y luego la cocina.”¹⁷¹”

El siguiente dibujo realizado por el Señor Luis Mendoza, ilustra lo anterior: en este se observa las habitaciones, el zaguán, la cocina y el patio.

Dibujo 1. Estructura de la Vivieda



Fuente: Realización del Señor Luis Mendoza.

¹⁷⁰ Sobre esto ver cuadro 5 y 6.

¹⁷¹ Entrevista realizada a Olga Durarte Calvete.

Fotografía 14. Frente de la vivienda de la Familia Mendoza Niño.



Fuente: la fotografía corresponde al frente de la vivienda antes ilustrada.

La construcción de la vivienda en muchos casos sólo se logra a través del esfuerzo familiar, y mediante un proceso de autoconstrucción¹⁷² y de manera progresiva¹⁷³.

¹⁷² El desarrollo de los proyectos estuvo fuertemente ligado a la forma como se implementaron los programas. La autoconstrucción fue la estrategia privilegiada para el desarrollo de los proyectos. Consistía en la venta de lotes urbanizados y un crédito de uso exclusivo para materiales de construcción, con la asesoría técnica del ICT. Este sistema reunió dos modalidades adoptadas en 1958 y 1959: la construcción por "**ayuda mutua**" en la que un grupo de familias construían sus casas bajo el cumplimiento de un mínimo de horas de trabajo obligatorio a la semana por familia, y, la construcción por "**esfuerzo propio**" en la que la unidad familiar edificaba la vivienda con sus propios recursos y de mano de obra. Para unificar los criterios, tanto organizativos como técnicos, el Instituto elaboró un manual de instrucciones para el manejo del proceso. En 1964 se publica la Cartilla para participantes en programas de autoconstrucción. "Consiste esencialmente en sumar los recursos y esfuerzo de la familia representados en iniciativa de trabajo, mano de obra y ahorros, con el préstamo que ofrece el I.C.T. representado en lote, materiales y asistencia técnica y de Servicios Sociales con fines de construcción de la vivienda." OP. Cit. RUEDA GÓMEZ, Néstor José. Tesis Doctoral Inédita. p. 131.

¹⁷³ El caso del tema de la 'vivienda progresiva', término acuñado por estudiosos de sociología urbana en Colombia y América Latina en los años 60 s y 70 s, denomina un proceso en el cual el uso habitacional simple se transforma en una especie de trans-vivienda, en el cual se suman a la complejidad de procesos antropológicos extremos como migración urbana y transculturación humana acelerada en asentamientos espontáneos emergentes o explosivos en las grandes capitales latinoamericanas del momento, y a la alteración radical del comportamiento grupal /individual resultante, un inusual productivismo económico y material-constructivo expresado o condensado en la evolución y consolidación del predio habitacional como unidad polivalente mixta para 'vivir' y explotar económicamente. Abruptamente la envolvente edilicia se vuelve de inerte y protectora en 'activa' y evolutiva, cambiante durante períodos de tiempo largos, en los cuales se disuelven y subdividen las unidades habitacionales alterando los parámetros convencionales de la 'vivienda' denominada unifamiliar / 'multifamiliar', implícitamente de esta manera requiriendo una aproximación de complejidad metodológica a la comprensión de este proceso arquitectónico, más aun, si al acercarse a este tema, se hace con el propósito de catalizar e intervenir sobre sus resultados finales como celda de un 'tejido' resultante en las ciudades en las cuales se ha desarrollado. En: URIBE MENDOZA, Bernardo. Trabajo con el Caos (Vivienda Progresiva/Progressive Development Dwelling) (online) (citado marzo 12 de 2010) disponible en: http://www.unal.edu.co/ie/buribem/docs/pdfs/working_w_chaos.pdf

“¡La casa no se compraba mamá!, fue construida por todos... acuérdesse, compramos el lote, la casa fue construida por todos-¹⁷⁴”.

La transformación de la estructura de la vivienda en algunos casos se da en la medida que se adquiere algún automotor ó irrumpe algún tipo de negocio familiar con el fin de obtener ingresos¹⁷⁵. Esto referente a las construcciones más antiguas que no tenían garaje ó el conocido “local”.

La siguiente grafica ilustra lo anterior, en esta aparece dibujado el frente de la vivienda de la señora Mónica Ramírez¹⁷⁶.

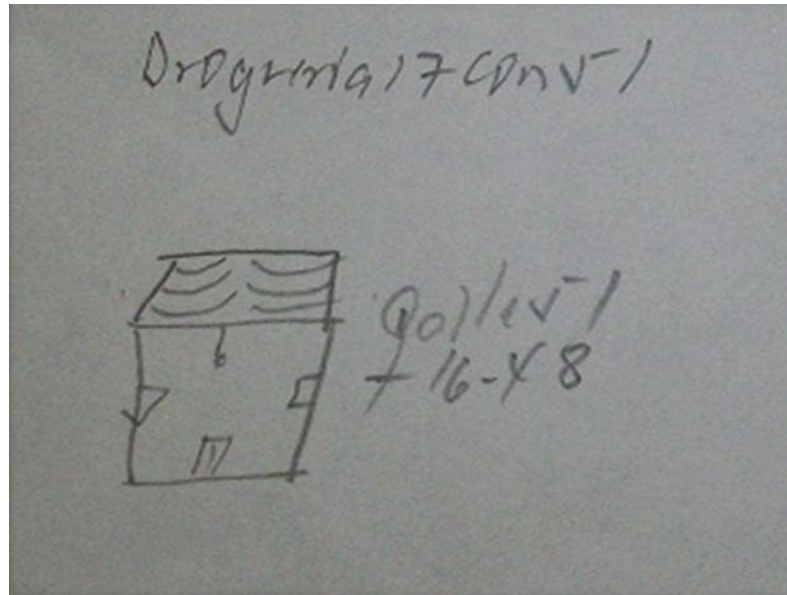
¹⁷⁴ Entrevista realizada a María Helena Calvete y Olga Duarte Calvete.

¹⁷⁵ El habitáculo es rápidamente reconvertido en un espacio de usos múltiples, en el que se incorporan actividades comerciales y productivas, especialmente las manufacturas como el calzado y la confección. La adecuación de talleres es vital para el sostenimiento. La tradición de llevar “tareas” es decir, partes del proceso de fabricación, elaborados por encargo en las viviendas y llevados de nuevo a la fábrica para ser ensamblados, compone históricamente una fuente de sostenimiento de los sectores populares. La vivienda es en este caso, una prolongación de la fábrica. Una actividad pauperizadora, propia de procesos preindustriales, en la que se vincula la familia por entero al proceso. Se sacrifican los espacios vitales de la vivienda en beneficio del espacio productivo.

El asunto central no está en la discusión, de si se puede o no, desarrollar alguna actividad adicional en la casa. El propio Le Corbusier en 1924 propone la casa para artesanos, en donde se reconoce que la vivienda puede ser útil, alcanzable para todos, bajo el principio de una moral comunitaria en donde se deberían conjugar los elementos ideales de habitar y trabajar. En las urbanizaciones del ICT, no existe este presupuesto idílico; serán viviendas masivas, incompletas de desarrollo progresivo, sobre las cuales deberían haberse previsto adecuaciones mínimas, algunos diseños como los que aparecen en esta página son ajustes realizados con posterioridad, concertados entre el propietario y el ICT y sugeridos por el estudio, pero esta es la excepción, no la regla. Seguramente, plantear unos parámetros mínimos hubiese evitado el desorden producido con posterioridad. En: Néstor J. Rueda Gómez. La formación del Área Metropolitana de Bucaramanga: el papel de la vivienda del Instituto de Crédito Territorial como elemento clave en su configuración. Tesis Doctoral Inédita, Universidad Politécnica de Valencia. Valencia, 2010. P 245

¹⁷⁶ Este diseño de vivienda contrasta con el modelo propuesto por la Compañía Robledo Hermanos Ltda., y obedeció a una propuesta que se realizó entre la carrera 13ª y la calle 51ª y 53. Y que hizo parte de la segunda parte de la Urbanización San Miguel, actualmente sector de Los Candiles. Ver anexo No 8 plano No 14)

Dibujo 2. Vivienda



Fuente: Realización de Mónica Ramírez.

Fotografía 15. Vivienda de la Familia Ramírez



Fuente: la fotografía corresponde a la vivienda antes ilustrada por la entrevistada señora Mónica Ramírez.

Y la señora Esperanza Muñoz en su testimonio acerca de su vivienda:

“Tiene cinco (habitaciones) ésta era habitación pero se hizo garaje porque no había, pero como se volvió garaje, quedaron cuatro habitaciones grandes”. Otra transformación interna en la vivienda se da en la cocina esto debido a que se “cocinaba con leña, (...) en un mesón” hasta la aparición del gas domiciliario¹⁷⁷.

De la misma forma la construcción en ladrillo cocido y teja de “Eternit”, ó de barro irrumpiría en los años 60’ en el Barrio San Miguel.

“Eso era todo pasto, todo pura maleza, se pusieron a macanear y se pusieron hacer piecita por piecita como mediagua de ladrillo y teja de Eternit el techo, madera”¹⁷⁸.

Y

“Al lote le hice un garaje, una pieza y aquí debajo otra piecita, eché la placa, está toda en ladrillo y columnas. Los planos me los hizo un ingeniero. Esta tiene seis habitaciones arriba y una aquí abajo, éste que es un garaje patio, era un patio y la parte trasera solar y jardín”¹⁷⁹.

El terreno tampoco era totalmente plano y a medida que se descendía por el barrio (occidente) algunas casas presentaban un talud natural, mientras que en otras este desapareció por acción de quien adquiría el lote.

“Vaciar todo el mugre que tenían los rastros, esto tocó bajarle uno con veinte de talud, porque todos estos lotes (...) venían altos, esto yo la vacié a punta de pico y pala”¹⁸⁰.

¹⁷⁷ Entrevista a Esperanza Muñoz, nacida el 20 de Mayo de 1946 en Bucaramanga, reside hace 23 años en el Barrio San Miguel. Realizada el 15 de Diciembre de 2008.

¹⁷⁸ Entrevista a Rosalba Torres de Díaz, nacida el 3 de febrero de 1942 en Chitaga, Norte de Santander, residente hace 36 años en el Barrio San Miguel. Realizada el 18 de Diciembre de 2008.

¹⁷⁹ Entrevista a Jesús Tristancho, nacido el 4 de enero de 1931 en Bucaramanga, edil de la Comuna de la Concordia, residente hace 55 años en el Barrio San Miguel. Realizada el 16 de Diciembre de 2008.

¹⁸⁰ Entrevista a Milciades Orjuela Toscano, nacido el 26 de marzo de 1933, en la provincia de García Rovira. Pensionado de la UIS y residente hace 34 años en el Barrio San Miguel. Realizada el 18 de Diciembre de 2008.

Un ejemplo de ello era la manzana 49-16, la cual se encuentra ubicada sobre la escarpa de la Quebrada la Rosita (nororiente), y que surge de la fragmentación de un lote mayor de terreno vendido por la Compañía Robledo Hermanos Ltda., a Cecilia Silva de Suárez, quién lo fragmenta en otros entre 1961 y 1963, con el ánimo de obtener ganancia de estos terrenos marginales de la urbanización. En las siguientes fotografías se observa la evolución de lo anterior.

Fotografía 16. Escarpa de la Quebrada la Rosita y calle 49.



Fuentes: álbum de la Familia Díaz Torres. En la fotografía superiores se observa la escarpa de la Quebrada de la Rosita antes y después del enmallado, junto con la pavimentación de la carrera 49 que aparecen en las fotografías de abajo.

Fotografía 17. Manzana 49-16



El proceso de edificación, siendo la vivienda el ítem sobresaliente de este estudio, se constituyó como la preocupación inicial y fundamental del habitante urbano de la época y, por ende, de la formación “final” del Barrio San Miguel, la cual tuvo su propia lógica, inmersa dentro del modelo de autoconstrucción progresiva.

En un principio la edificación de la vivienda se llevó a cabo a base de los materiales disponibles en la Hacienda San Miguel tales como la boñiga y la tierra para elaborar la tapia pisada, proceso en el cual participó la familia. De dicho proceso se obtuvieron viviendas con una estructura sencilla, tipo mediagua, en cuyo interior existió un zaguán, sala, comedor y entre 4 y 6 habitaciones, junto con un patio trasero. A medida que la Hacienda fue desapareciendo para dar paso a la urbanización, los materiales utilizados para la construcción fueron evolucionando a ladrillo, cemento, hierro y teja, al igual que la estructura de la vivienda se hizo más compleja y diversa.

De la misma manera que los oficios del campo de tipo vario fueron sustituidos por trabajos con algún grado de especialización como el transporte, la costura y la

construcción, otorgando mayores ingresos a los habitantes, y permitiendo estas adecuaciones en sus viviendas.

Finalmente, al indagar sobre lo que le espera al Barrio, no existe una única respuesta; por ejemplo, para algunos vecinos el proceso de crecimiento urbano terminará por expulsar a sus habitantes hacia la periferia ante el avance de las fábricas de calzado llegadas en los años 80's y 90's; por el contrario, otros ven en los procesos de ampliación vial el deterioro de la calidad de vida¹⁸¹, esto junto a los planes de renovación urbana y la puesta en marcha de los sistemas masivos de transporte, los cuales son sin duda fenómenos vitales para la comprensión del devenir histórico de la ciudad.

¹⁸¹ Entrevista realizada a Leonor Medina, nutricionista de la Universidad Industrial de Santander y residente en el Barrio desde 1965. Visión que es compartida por los demás vecinos entrevistados.

CONCLUSIONES

El estudio, descripción y análisis de la forma como se construye la ciudad, desde una visión estructural o desde escenarios más acotados como el barrio o la urbanización, en éste caso, permite dar cuenta de que el análisis del desarrollo social, político, cultural y económico, resulta vital para la comprensión de la historia urbana. El barrio es la parte más cercana a la cotidianidad, pero por su proximidad, diluye y dificulta los aspectos más enriquecedores y cambiantes de la vida urbana.

La formación del Barrio San Miguel de Bucaramanga (en sus inicios “Hacienda La Bucaramanga o San Miguel”) estuvo marcada por una lógica morfológica de urbanización, parcelación y edificación que transcurrió entre 1950 y 1963. Morfología se inserta en la transición entre la ciudad y el “pueblo” como solía llamarse coloquialmente, a mediados de siglo XX. Tanto en las descripciones notariales, planos, fotografías, como en la cultura popular, la imagen de bucólica inicial y la transición urbana, muestra los procesos naturales de la conversión del suelo rural al urbano.

La incorporación de estos suelos será auspiciado por la alianza entre los propietarios del suelo y los promotores urbanos privados, en este caso por la Compañía Robledo Hermanos Ltda y la Familia Trebert., quienes estimulados por la irrupción de los programas de vivienda pública del ICT en otros lugares de la ciudad, se incorpora a la oferta de vivienda popular. No obstante, el modelo impuesto es menos afortunado que el propio estatal, dado que las densidades de San Miguel son muy superiores a las producidas por los proyectos del ICT, amén de las reducidas áreas destinadas para dotacionales y equipamientos, en este sentido la urbanización es deudora de una propuesta más equilibrada.

La fiebre urbanizadora estaba soportada por el déficit creciente de vivienda, que ante la incapacidad de oferta por parte del Estado, los promotores privados hallan la formula de la vivienda de desarrollo progresivo. Sin duda Robledo Hermanos Ltda., jugó un papel en la transformación de la ciudad con proyectos como San Alonso, Sotomayor, Barrio Norte, San Mateo y San Miguel, entre otros.

El proceso da cuenta también, de la participación activa de la familia en la fabricación de los materiales constructivos, tales como la tapia pisada, la teja, el ladrillo crudo, el ladrillo de cemento. Así mismo, la copia sistemática de los modelos de vivienda tipo flauta y los desarrollos progresivos a partir de las mediaguas, a partir de un zaguán, a los que seguía la sala, comedor y las alcobas, por lo general de entre 4 y 6 habitaciones, junto con un patio trasero. El perfil ocupacional de los habitantes, contribuyó de forma notable en la adecuación para usos múltiples de la vivienda, tanto para comercio, como para industria, especialmente de calzado y fabriquines de tabaco.

La cercanía del proyecto a las nuevas infraestructuras y equipamientos comerciales de escala metropolitana, han reconvertido el lugar en un espacio de valor considerable para procesos de renovación urbana. Aspectos que ameritarían una investigación posterior.

BIBLIOGRAFÍA

FUENTE PRIMARIA

CENTRO DE DOCUMENTACIÓN ARCHIVO MUNICIPAL DEL CONCEJO DE BUCARAMANGA (A.C.M.B.)

- Actas del Concejo Municipal de Bucaramanga. Libros. 1950 – 1963
- Acuerdos del Concejo Municipal de Bucaramanga. Libros, 1950 – 1963

CENTRO DE DOCUMENTACIÓN E INVESTIGACIÓN HISTÓRICA (CDIHHR-UIS)

- **ARCHIVO NOTARIAL DE BUCARAMANGA**
Protocolos Notaria Primera y Segunda de 1950 y 1963.
- **Código de Edificaciones de 1950.** Imprenta del Departamento. Bucaramanga. 1950. Págs. 75.

CENTRO DE DOCUMENTACIÓN Y COMUNICACIÓN (UNAB)

- **PERIÓDICO VANGUARDIA LIBERAL de 1950 y 1963.**

LABORATORIO DE INVESTIGACIONES URBANAS. FACULTAD DE ARQUITECTURA DE LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS DE AQUINO. Sede Floridablanca (USTA)

- **Archivo de la Compañía Urbanizadora y Comercializadora ROBLEDOS HERMANOS Ltda.**

OTRAS

Entrevistas a; Esperanza Muñoz, nacida el 20 de Mayo de 1946 en Bucaramanga, reside hace 23 años en el Barrio San Miguel. Realizada el 15 de Diciembre de 2008; a Jesús Tristancho, nacido el 4 de enero de 1931 en Bucaramanga, edil de la Comuna de la Concordia, residente hace 55 años en el Barrio San Miguel. Realizada el 16 de Diciembre de 2008; Entrevista a Milciades Orjuela Toscano, nacido el 26 de marzo de 1933, en la provincia de García Rovira. Pensionado de la UIS y residente hace 34 años en el Barrio San Miguel. Realizada el 18 de Diciembre de 2008; a Mónica Ramírez, nacida el 16 de julio de 1952 en Bucaramanga y residente hace 50 años en el Barrio San Miguel, empleada de una comercializadora. Entrevista Realizada el 4 de Diciembre de 2008; Entrevista a Rosalba Torres de Díaz, nacida el 3 de febrero de 1942 en Chitaga, Norte de Santander, residente hace 36 años en el Barrio San Miguel. Realizada el 18 de Diciembre de 2008. Entre otras más.

Entrevista realizada por el Historiador y Phd (c) en Régimen Jurídico y Ordenación del Territorio –UPV- Néstor José Rueda Gómez al Arquitecto Fernand Robledo en su finca, el Palmar de Piedecuesta el 3 de julio del 2009.

FUENTE SECUNDARIA

CONSULTA

ÁLVAREZ FUENTES, Jaime y RUEDA, Néstor José. Bucaramanga 1902-1930. De Aldea a Ciudad. Dominical No 1483. Bucaramanga 19 de Diciembre de 1999. Págs. 1-12. En: Vanguardia Liberal.

_____ Y _____, Bucaramanga: (1901-1930) Del Damero Español al Bulevar Francés. Dominical No 1513. Bucaramanga 30 de julio de 2000. Págs. 6-9. En: V. L.

ALVAREZ FUENTES, Jaime y RUEDA Gómez, Néstor. Estructura Urbana de Bucaramanga. 1900 – 1930. Bucaramanga: UIS: CER: Sic editorial, 2001.

ALVAREZ OROZCO, René. Bares, cantinas y zonas de tolerancia: control social y crecimiento urbano en Bucaramanga 1900 – 1950. En: Revista Anaquel (Universidad Autónoma de Bucaramanga) Bucaramanga N° 17 (Jun. 2007)

BURAGLIA D. Pedro. G. Arq. Profesor Asociado Universidad Nacional de Colombia. Bogotá. El Barrio desde una perspectiva socio-espacial. Hacía una Redefinición del Concepto. Serie Ciudad y Habitat. Barrio Taller. El Barrio: Fragmento de Ciudad. Santa Fe de Bogotá. D. C., Octubre de 1998. Disponible en: www.barriotaller.org.com

ESPINOSA, Carlos. Crecimiento Urbanístico de Bucaramanga 1850-1900. Universidad Industrial de Santander, Tesis de Grado, Escuela de Historia, 1996.

ESPINOSA S, Carlos H. 1850-1900. Espacios y Servicios Públicos en Bucaramanga. Dominical No 1596. Bucaramanga 22 de Diciembre de 2002. Págs. 8-9. En: V.L.

_____ La Riqueza en Manos de Mujer. Bucaramanga, 16 de Febrero de 2003. Págs. 4-5. En: V.L.

GRAVANO, Ariel. El Barrio en la teoría Social. Espacio editorial. Buenos Aires. 2005. Págs. 1-200.

REYES RODRIGUEZ, María Fernanda. Estudio Histórico de la Ciudad de Bucaramanga en la Década de 1920 a través de sus instituciones. Tesis de Grado Historia. UIS. Bucaramanga. 2007. 230P.

RUEDA, Néstor José. Bucaramanga. Paradojas de un Ordenamiento Urbano. Evolución de las políticas Normativas y Planes de Ordenamiento Urbano de la ciudad de Bucaramanga durante el siglo XX. Universidad Santo Tomas. Bucaramanga. 2003.

_____. Bucaramanga: Paradojas de un Ordenamiento Urbano. Dominical No 1633. 7 de Septiembre de 2003. Págs. 8-11. En: V. L

TORRES CARRILLO, Alfonso. Estudios Sobre pobladores Populares Urbanos En Colombia, Balance y Perspectiva. En: Pobladores Urbanos: ciudades y espacios. TM Editores, ICAN-COLCULTURA, Bogotá, 1994. Págs. 299-316.

ZAMBRANO PANTOJA, Fabio. La Ciudad Colombiana. Editorial Nomos – Iriarte/Montes Editores. Santa Fe de Bogotá D.C. 1993.

GENERAL, LIBROS Y REVISTAS

APRILE GNICET, Jacques. La Ciudad Colombiana. Prehispánica, de conquista e indiana. Banco Popular. Bogotá, 1991. 568P.

_____. La Ciudad Colombiana: Siglo XIX Y Siglo XX. Santafé De Bogotá: Biblioteca Banco Popular, 1992. 798P.

APRILE-GNISET, Jacques y MOSQUERA TORRES, Gilma. Dos Ensayos Sobre la ciudad colombiana. Universidad del Valle. Cali, 1978.

ARENAS, Emilio. La Payacúa. Historia de Bucaramanga y las ciudades del río de Oro. (Sic) Editoriales. Bucaramanga. 2010.

BARBOSA Cruz, Mario. Los Pobres de la Calle: Sociabilidades Urbanas en la Ciudad de México, 1900-1920. XII Congreso colombiano de historia. Popayán. 2003.

BENAVIDES GARCIA, Juliana, CALA DUARTE, Luz Marina, CORTES LARRARTE, Gloria Amparo, OSORIO ARBOLEDA, Blanca Rosa. Bucaramanga: El procesos Urbano desde 1950. Trabajo de Grado. Facultad de Sociología. Universidad Cooperativa INDESCO. Bucaramanga 1980. Págs.1-242.

BETANCUR GÓMEZ, Jorge Mario. Moscas de todos los Colores. Historia del barrio Guayaquil de Medellín. 1894-1934. Ministerio de Cultura. 2000.

Bogotá, Historia Común. Ganadores del Concurso de Historias Barriales y Veredales. Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá. IMPRESOL Ediciones Ltda. Santa Fe de Bogotá.1997.

BOTERO HERRERA, Fernando. Medellín 1890-1950. Historia Urbana y Juego de intereses. Universidad de Antioquia. Medellín, 1996.

CARR, Edwar. ¿Qué es la Historia? Madrid: Alianza, 1998.

CASTAÑO TÁMARA, Ricardo y VEGA CANTOR Renán (compiladores). ¡Déjenos hablar! Profesores y estudiantes tejen historias orales en el espacio escolar. Universidad Pedagógica Nacional. Santa fé de Bogotá D.C. 1996.

CHAPARRO VALDERRAMA, Jairo. COLOMBIA URBANA -UNA APROXIMACIÓN CULTURAL- UNAD. Bogotá, 1999. En: biblioteca virtual del Banco de la república

DELGADO MAHECHA, Ovidio. Debates sobre el espacio en la geografía contemporánea. RET. Bogotá. UNAL. 2003.

DROYSEN Gustav J. Histórica. Lecciones sobre la enciclopedia y metodología de la historia. Editorial Alfa, S.A., Barcelona. 1983.

DUQUE CASTRO, María Fernanda. Comerciantes y Empresarios de Bucaramanga (1857-1885): una aproximación desde el neo-institucionalismo. En: Revista Historia Crítica. No 29. UIS Bucaramanga. Pág. 149-184.

GARCIA, José Joaquín. Crónicas de Bucaramanga. ALCALDIA DE BUCARAMANGA: INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA: (SIC) EDITORIAL, 2000.Pág. 385.

GONZÁLEZ ESCOBAR, Luis Fernando. Quibdó y la historia urbana. Universidad Nacional de Colombia. Medellín. En: <http://agora.unalmed.edu.co/docs/lfg05.pdf>

GUZMÁN, Inés Ángela y otros (dirección y Coordinación). La Ciudad Colombiana. Exposición realizada por el departamento de Urbanística de la Facultad de Artes de la Universidad Nacional de Colombia. UNC. Pág. 50. En: Revista Asuntos Urbanos.

JOHNSON David C. Reyes González Hermanos: La formación del capital durante la Regeneración en Colombia. En: Boletín Cultural y Bibliográfico: Banco de la república. Bogota-Colombia. Págs. 25-43.

LONDOÑO BOTERO, Rocio. SALDARRIAGA ROA, Alberto. Memorias. La Ciudad de Dios en Bogotá. Barrio Villa Javier. Fundación Social. Tercer mundo Editores. Santafe de Bogotá. 1994. Págs. 1-200.

MARTÍNEZ CARREÑO. Aída (transcriptora y editora). Bartolomé Rúgeles. Diario de un Comerciante Bumangués. UNAB-Cámara de Comercio de Bucaramanga. Academia de Historia. Bucaramanga. 2005. 400P.

MARTÍNEZ GÁRNICA, Armando y GUERRERO RINCÓN Amado Antonio. La Provincia de Soto. Orígenes de sus poblamientos urbanos. Colección de Historia. Escuela de Historia UIS.1995.

MEJÍA PAVONY, Germán. [Los itinerarios de la transformación urbana. Bogotá, 1820-1910](#). En: Anuario Colombiano de Historia Social y de la Cultura. No. 24, 1997. Pág. 102.

MELO, Jorge Orlando. [Espacio e Historia en Medellín](#). Medellín, 1997. En: <http://www.jorgeorlandomelo.com>

_____. Medellín 1880-1930: los tres hilos de la modernización. En: Biblioteca Virtual del Banco de La República.

MENESES ALARCÓN, Luis. Por una historia urbana para Barranquilla. En: Memorias, año 3, No. UNINORTE. Barranquilla. Colombia. Noviembre, 200.

MESA MORENO, Jorge Humberto. La perseverancia. Historia y Vida Cotidiana de un Barrio Obrero. Monografía de Grado. Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, sociología. 1986.

MILLAN VIVIESCAS, Luz Dayra. La Sociedad De Mejoras Publicas De Bucaramanga 1931 – 1954. Bucaramanga. 2006. Trabajo de Grado (historiador) UIS, Escuela de Historia.

MONTENEGRO MARTÍNEZ, Leonardo. [Geografía Humana de Colombia. Pagar por el Paraíso. Pobladores Urbanos \(Tomo X\)](#). Edición electrónica del Instituto colombiano de cultura hispánica. Bogotá. 2000.

NIÑO MURCIA, Soledad. Tres Barrios de Diferente Origen. Un Análisis a Partir de Sus Pobladores. En: Pobladores Urbanos: ciudades y espacios. TM Editores, ICAN-COLCULTURA, Bogotá, 1994. Págs. 317-341.

ORTÍZ GARAY, Juan. Trinidad Parra de Orozco. Apuntes biográficos. Bucaramanga, septiembre 29 de 1938.

OTERO URIBE, Piedad Lucía. Sexo Venal y Mujeres Tarifarias: Bucaramanga 1940-1960. Tesis de Grado Historia. UIS. Bucaramanga. 2005. 256P.

PÉREZ PINZON, Luis Rubén. Regenerar la Muerte: La Política Sanitaria en el Estado Soberano de Santander. Instituciones de beneficencia, organizaciones de caridad y establecimientos de salubridad pública. (Lazaretos, Hospitales y Cementerios) 1857-1886. Trabajo para optar a Magíster en Historia. UIS. Bucaramanga. 2004.

RODRÍGUEZ PLATA, Horacio. La inmigración Alemana al estado Soberano de Santander en el siglo XIX. Repercusiones socio-económicas de un proceso de transculturación. Gobernación de Santander. Secretaría de Educación Pública. Biblioteca Santandereana. Bucaramanga. 1989.

RUEDA GÓMEZ, Néstor J. La formación del Área Metropolitana de Bucaramanga: el papel de la vivienda del Instituto de Crédito Territorial como elemento clave en su configuración. Tesis Doctoral Inédita, Universidad Politécnica de Valencia. Valencia, 2010.

RUEDA PLATA, José Olinto. [El campo y la ciudad. Colombia, de país rural a país urbano](#). Revista Credencial Historia. Bogotá, Noviembre de 1999. No 119. Tomado de: Biblioteca Virtual del Banco de la República.

SOLÁ-MORALES I RUBIO, Manuel. Las Formas del Crecimiento Urbano. Edicions UPC. 1997.

URIBE MENDOZA, Bernardo. Trabajo con el Caos (Vivienda Progresiva/Progressive Development Dwelling) (online) (citado marzo 12 de 2010) disponible en: http://www.unal.edu.co/iie/buribem/docs/pdfs/working_w_chaos.pdf

VALDIVIESO CANAL, Susana. Bucaramanga: Historia de setenta y cinco años. Cámara de Comercio de Bucaramanga, Bucaramanga. 1992.

VALDERRAMA BENITEZ, Ernesto. Real de Minas de Bucaramanga. Sic Editorial. Bucaramanga. 2000.

VIVIESCAS, Fernando. Urbanización y Ciudad en Colombia. Ediciones Foro Nacional. Fondo Editorail. Colección Ciudad y Democracia. Bogotá, 1989.

ZAMBRANO PANTOJA, Fabio. Comunidades y Territorios. Reconstrucción Histórica de Usaquén. Impresol Ediciones Ltda. Alcaldía Local de Usaquén. 2000.

_____ Historia de la Localidad de Tunjuelito. El poblamiento del Valle Medio del Río Tunjuelo. EDITORA GUADALUPE LTDA. Bogotá D.C. 2004.