

**DESARROLLO HISTÓRICO DE LA URBANIZACIÓN VILLABEL DEL  
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA ENTRE 1950 A 1992**

**ANDRÉS ROSENDO MANRIQUE SANCHEZ**



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

**2014**

**DESARROLLO HISTÓRICO DE LA URBANIZACIÓN VILLABEL DEL  
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA ENTRE 1950 A 1992**

**ANDRÉS ROSENDO MANRIQUE SANCHEZ**

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

**DIRECTOR**

**NÉSTOR JOSÉ RUEDA GÓMEZ**

**Historiador Doctor en Régimen Jurídico y Ordenación del territorio**



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

**2014**

## CONTENIDO

INTRODUCCIÓN .....	14
1. DE LA FORMACION DE LA HACIENDA VILLA ISABEL AL PROYECTO URBANO DE VILLABEL .....	33
1.1 EL ORIGEN DE LA HACIENDA VILLA ISABEL: DE FRACCIONES DE TIERRAS A UN SOLO GLOBO DE TERRENO.....	40
1.2 VILLA ISABEL: LA HACIENDA DE LOS ESPINOSA VALDERRAMA .....	44
1.3. TEJAR MODERNO: DUEÑO DE LA MARGEN ORIENTAL DE LA HACIENDA VILLA ISABEL.....	48
1.4 VILLA ISABEL: SEDE DEL FUTURO CLUB CAMPESTRE .....	51
1.5 LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS Y SU PROYECTO DE BARRIO OBRERO EN VILLA ISABEL .....	57
1.6 URBANIZADORA Y COMERCIALIZADORA ROBLEDO HERMANOS: LA PROGRESISTA ASOCIACION FAMILIAR. ....	58
2. DEL PROYECTO URBANO ORIGINAL A LA LIQUIDACION DE RESTREPO ALARCON.....	67
2.1 EL PROCESO DE URBANIZACION Y EDIFICACION DEL BARRIO VILLABEL .....	67
2.2 LA INCORPORACION PROGRESIVA DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y LOS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS. ....	87
2.3 OFERTA DE SERVICIOS GENERALES .....	104
2.4 DESENGLOBE DEL SECTOR OCCIDENTAL DE VILLA ISABEL .....	106
3. LA ALIANZA PÚBLICO-PRIVADA: LOS P-3 COMO ESTRATEGIA URBANIZADORA .....	112
3.1 NUEVO VILLABEL.....	112
3.2 CIUDAD VALENCIA .....	114
4. ROBLEDO HERMANOS: LOS PROYECTOS URBANOS ABIERTOS Y CERRADOS.....	121

4.1 LOS ROSALES.....	121
4.2 ALTOS DE VILLABEL I y II ETAPA .....	124
4.3 GUANATA: EL REMATE DE LA HACIENDA VILLA ISABEL .....	125
5. CONCLUSIONES .....	127
BIBLIOGRAFIA.....	130

## LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Censo de Edificios con Servicios Públicos Floridablanca 1938 .....	37
Tabla 2. Censo Poblacional de Floridablanca 1938 y 1951 .....	39
Tabla 3. Avalúo de Villa Isabel.....	53
Tabla 4. Avalúo de los terrenos reservados por el Club .....	54
Tabla 5. Aportes realizados por los socios de Robledo, Alarcón & Restrepo en la constitución de la sociedad.....	65
Tabla 6. Aumento de Capital en la Sociedad Robledo, Alarcón & Restrepo.....	65
Tabla 7. Tipos de predios Urbanización Villabel 1953-1955 .....	72
Tabla 8. Número y valor de transacciones por manzanas 1953-1955.....	73
Tabla 9. Tipo de predios Urbanización Villabel 1956-1958.....	76
Tabla 10. Número y valor de transacciones por manzanas 1956-1958.....	77
Tabla 11. Tipos de predios Urbanización Villabel 1959-1962 .....	81
Tabla 12. Número y valor de transacciones por manzanas 1959-1962.....	81
Tabla 13. Parcelaciones en Floridablanca .....	86
Tabla 14. Propietarios de negocios del Barrio Villabel.....	105
Tabla 15. Liquidación de la Sociedad Restrepo y Alarcón.....	107
Tabla 16. Proyectos de las diferentes etapas de los Rosales.....	122

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Genealogía de la familia Espinosa Valderrama .....	47
Figura 2. Transacciones comerciales en metros cuadrados 1953-1955.....	70
Figura 3. Valor transacciones comerciales 1953-1955 .....	71
Figura 4. Valor metro cuadrado de 1953-1955 .....	71
Figura 5. Valor transacciones comerciales 1956-1958) .....	74
Figura 6. Transacciones comerciales en metros cuadrados 1956-1958.....	75
Figura 7. Valor Metro cuadrado 1956-1958 .....	75
Figura 8. Valor transacciones comerciales 1959-1962 .....	79
Figura 9. Valor metros cuadrados. 1959-1962.....	79
Figura 10. Metros cuadrados por transacción comercial. 1959-1962 .....	80

## LISTA DE FOTOGRAFIAS

Fotografía 1. Templo y parque de Floridablanca. ....	36
Fotografía 2. Vista aérea de las tierras de Villa Isabel, años 50 .....	45
Fotografía 3. Alfonso Silva Silva, gestor de Tejar Moderno. ....	49
Fotografía 4. Aerofotografía del Tejar Moderno años 60 .....	50
Fotografía 5. Aspectos de los campos de golf del Club Campestre.....	52
Fotografía 6. Licitación de Villa Isabel .....	56
Fotografía 7. Familia Robledo Uribe. ....	60
Fotografía 8. Aerofotografía de Villabel años 60.....	68
Fotografía 9. Publicidad de Villabel.....	69
Fotografía 10. Vista parcial de Villabel.....	82
Fotografía 11. El agua uno de los principales problemas del sector.....	89
Fotografía 12. Tanque de abastecimiento de agua potable en Villabel. ....	92
Fotografía 13. Trabajos de alcantarillado.....	95
Fotografía 14. De trapiche a Plaza de mercado.....	101
Fotografía 15. Templo parroquial de Villabel. ....	103
Fotografía 16. Aspecto parcial de la urbanización Colon.....	110
Fotografía 17. Aspecto parcial de la Unidad residencial las Carabelas. ....	111
Fotografía 18. Entrega de Ciudad Valencia. ....	116
Fotografía 19. Más viviendas en Ciudad Valencia. ....	117
Fotografía 20. Robledo Hermanos entrega Altos de Villabel. ....	124

## LISTA DE PLANOS

Plano 1. Hacienda Villa Isabel .....	41
Plano 2. Proyectos desarrollados por Robledo Hermanos sobre la meseta de Bucaramanga.....	62
Plano 3. Proyecto Villabel años 60 .....	83
Plano 4. Proyecto de Nuevo Villabel.....	112
Plano 5. Proyecto de Ciudad Valencia.....	115
Plano 6. Proyecto de los Rosales .....	121
Plano 7. Tipología de vivienda de los Rosales .....	123
Plano 8. Proyecto de Guanata.....	126

## **ABREVIATURAS**

AMF: Archivo Municipio de Floridablanca

AGS: Archivo Gobernación de Santander

CDIHR-UIS: Centro Histórico de Investigación Histórico Regional – Universidad Industrial de Santander.

LIU: Laboratorio Investigaciones Urbanas

## RESUMEN

**TITULO:** DESARROLLO HISTÓRICO DE LA URBANIZACIÓN VILLABEL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA ENTRE 1950 A 1992.\*

**AUTOR:** ANDRES ROSENDO MANRIQUE SANCHEZ\*

**PALABRAS CLAVE:** Floridablanca, actores urbanos, urbanización, edificación, servicios públicos y equipamientos comunitarios.

**DESCRIPCIÓN:** A comienzos de 1950, la Hacienda Villa Isabel, localizada en la periferia norte del municipio de Floridablanca, fue objeto de una iniciativa urbanizadora con fines sociales y recreativos, por parte del Club Campestre, pero al fracasar en su intento, fue adquirida por la Sociedad Urbanizadora Robledo Hermanos, quien emprendió su actividad inmobiliaria, con el proyecto urbanístico denominado Villabel.

El proceso urbanizador se llevó a cabo con la estrategia clásica de urbanización, parcelación y edificación y mediante la autoconstrucción, procedimiento utilizado hasta la década de los ochenta, en el que se incorporaba progresivamente servicios públicos y equipamientos comunitarios a partir del trabajo colectivo y la ayuda oficial y en donde las normas sanitarias y urbanísticas restringían la proliferación en el sector de zonas negras.

La sectorización del proyecto Villabel, permitió el desarrollo por etapas desde finales de los años sesenta y principios del setenta, en el que Robledo Hermanos capitalizó la acción conjunta del Estado a través de la vivienda pública en alianza con el Instituto de Crédito Territorial ICT, bajo el sistema de operación P-3 y con la participación de la Caja de Vivienda Militar ejecuta la urbanización denominada Nuevo Villabel y Ciudad Valencia. A partir de los ochenta, Robledo Hermanos urbanizó los restantes terrenos bajo el auspicio de las corporaciones de ahorro y vivienda CAV, ejemplo de ello son las diferentes etapas de los Rosales, Altos de Villabel Rosaleda y Guanatá y que se convirtieron en el epílogo de la Firma en la Ciudad de Bucaramanga.

---

\* Trabajo de Grado

\*Facultad de Ciencias Humanas, Escuela de Historia, Director: Néstor Jose Rueda Gómez.

## ABSTRACT

TITLE: HISTORICAL DEVELOPMENT OF VILLABEL RESIDENTIAL AREA OF FLORIDABLANCA CITY FROM 1950 to 1992.\*

AUTHOR: ANDRES ROSENDO MANRIQUE SANCHEZ \*\*

KEY WORDS: Floridablanca, urban actors, residential area, construction, public services and community facilities.

DESCRIPCIÓN: In the early fifties, the property named Villa Isabel was located in the north periphery area of Floridablanca city. It was an urbanization initiative with recreational and social benefits proposed by Campestre Club. However, its attempt to acquire the village failed and then it was bought by Sociedad Urbanizadora Robledo Hermanos. They started to build a new urban project named Villabel.

This urbanization project was carried out with the classic strategy of development, subdivision, construction and also through self-construction. This method was used until the eighties and in this the utilities and community facilities were progressively incorporated from collective work and official support. For that reason, health and planning regulations restricted the proliferation of black areas.

Villabel sectoring project allowed the development in stages from the late sixties and early seventies. During this period of time, Robledo Hermanos capitalized the joint action of State through public housing in partnership with the Instituto de Credito Territorial ICT under operating system P-3 and with the participation of the Caja de Vivienda Militar runs a new urbanization named Nuevo Villabel and Ciudad Valencia. From the eighties, Robledo Hermanos developed more housing projects with the help of savings and loan corporations CAV. For instance, the different stages of Rosales, Altos de Villabel Rosaleda and Guanatá became the epilogue signature in the City of Bucaramanga.

---

\*Graduation Project.

\*\*Faculty of Humanities.School of History.Directed by Néstor Jose Rueda Gómez.

## INTRODUCCIÓN

El rápido crecimiento físico de Floridablanca es un tema de gran interés dado que fue el territorio de mayor crecimiento urbanístico, de lo que sería a partir de 1982 el Área Metropolitana de Bucaramanga. Su vertiginoso desarrollo produjo múltiples tipologías entre las que se pueden caracterizar: parcelaciones suburbanas de primera y segunda residencia, ocupaciones informales, urbanizaciones populares no reguladas, y actuaciones urbanas de viviendas formales, tanto públicas como privadas, auspiciadas por los distintos “actores urbanos”<sup>1</sup> y que fueron definitivos en la conurbación<sup>2</sup> entre Bucaramanga y Floridablanca en el periodo que va de 1950 a 1990.

En este sentido, se hace necesario estudiar los actores urbanos en la construcción del territorio, dado que resulta vital para comprender la lógica de ocupación de los

---

<sup>1</sup> Se identificaron como actores urbanos a los entes estatales, privados y populares en la construcción de la ciudad. **El Estado**, dentro de la construcción de ciudad, es un actor preponderante. Que la participación en la construcción de vivienda popular, fue sin duda, una de las acciones que más profundo impacto generó como actor urbano entre los años cuarenta y ochenta, papel que se debilitó en virtud de la implementación de un modelo económico, que soslayó el papel del estado como promotor urbano, al dejar en manos privadas la responsabilidad de la construcción de vivienda, dotaciones e infraestructuras; Además la dinámica de la producción de vivienda proyectada por **agentes privados**, ha tenido una profunda incidencia en la ciudad. Sus gestores han determinado la lógica de ocupación y desarrollo del territorio y han provocado tanto procesos centrífugos como centrípetos que aun marcan las dinámicas de isoprecios y la generación de plusvalores excluyentes. Finalmente en los **actores populares** existe una relación entre las transformaciones territoriales y los fenómenos de auto-organización formales e informales, lo que provoca una caracterización territorial derivada de procesos no planificados o escasamente controlados, surgidos de la necesidad o del oportunismo. RUEDA GOMEZ, Néstor José. La Vivienda como estrategia de ocupación del territorio y el papel de los actores urbanos en su construcción. En: Revista M de la división de artes. Facultad de Arquitectura. Universidad Santo Tomás. Bucaramanga. Vol.4 No. 1 (ene-jun. 2007); p. 53-54.

<sup>2</sup>Entendemos la definición de conurbación, como la unión de varios asentamientos urbanos cuyas periferias respectivas se han fusionado, al crecer paralelamente, dando lugar a un área urbanizada continua. El factor de unión suele ser un eje de tráfico que une dos ciudades próximas, formando un asentamiento compuesto de forma lineal. Cada centro mantiene su independencia y su individualidad, aunque estén englobados en un mismo conjunto. GRUPO ADUAR. Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio. Barcelona: Editorial Ariel, S.A, 2000. p.106.

suelos suburbanos del área metropolitana de Bucaramanga, en este caso específico de la urbanización Villabel, en el entendido que:

“Si se reconoce que espacio y tiempo son construcciones sociales, que están profundamente arraigadas en la materialidad del mundo y son el producto de la distintas formas de espacio y de tiempo que los seres humanos encuentran en su lucha por la supervivencia material, el conocimiento de la complejidad con que se teje la urdimbre urbana nos remite la identificación, seguimiento y análisis de los actores que han construido ciudad.”<sup>3</sup>

Uno de los mayores problemas a que se enfrenta el planeamiento urbano, tiene que ver con el desconocimiento de la manera como se ha ocupado históricamente el territorio y la forma como los actores que han intervenido en su proceso de ocupación, así como la lógica que los ha guiado en el proceso.

Frente a estos hechos, los orígenes del proceso urbanizador llevado a cabo en la primera periferia suburbana sur<sup>4</sup>, concepto desarrollado por, Néstor J Rueda en su tesis doctoral para definir los suelos suburbanos del sur de Bucaramanga y el norte de Floridablanca, entre los años 1960 y 1982 fueron realizados en varias etapas que se han clasificado así:

**Primera Etapa:** las posiciones de las haciendas, la fábrica de Tejar Moderno o manufactureras como Ropas EL NOGAL, se convirtieron en enclaves singulares<sup>5</sup> que determinaron por su posicionamiento sobre el eje de la carretera antigua los

---

<sup>3</sup>RUEDA. Op. cit., p.50.

<sup>4</sup> Es el producto de la ocupación de nuevos suelos rurales, que no tenían ninguna continuidad urbana con la ciudad principal, fue la ocupación de urbanizaciones diseminadas por el territorio y unidas por la red viaria. RUEDA GOMEZ, Néstor José. La formación del Área Metropolitana de Bucaramanga: el papel de la vivienda del Instituto de Crédito Territorial como elemento clave de su configuración. Tesis doctoral inédita. Universidad Politécnica de Valencia, 2012. p.565.

<sup>5</sup>Los enclaves singulares, son entendidos como elementos articuladores de la estructura general del territorio en virtud no solo de su historia, relieve o las masas forestales existentes, por ejemplo, sino por su papel como nodos estructurantes dentro del territorio. Ibid., p.42.

emplazamientos iniciales. Por lo tanto, la ocupación del territorio se basó en urbanizaciones espontaneas como las del barrio Caldas, La Pedregoza y planeadas como Villabel. Tanto la primera como la segunda, fueron importantes para la promoción de dos parcelaciones suburbanas, sobre las colinas del El Reposo y la Cumbre al borde del piedemonte.

En general estas ocupaciones se caracterizaron por desarrollarse a partir de procesos de parcelación y edificación, propia de las formas de ocupación suburbana y con problemas comunes de infraestructuras, pavimento, transporte, servicios públicos de alcantarillado, agua, luz y teléfono y equipamiento comunitario: zonas recreativas, escuelas, puestos de salud.

**Segunda Etapa:** como lo advierte Rueda, en su tesis, la acción pública produjo intervenciones urbanizadoras de suficiente peso, que incidieron en la formación de nuevos asentamientos suburbanos al sur por la autopista. Por ende, a finales de los sesenta se dará procesos formales de urbanización, parcelación y edificación con el barrio Provenza bajo la operación del ICT y Robledo Hermanos, principalmente. En las que se evidencian principios formales de urbanización con viviendas, servicios públicos y equipamiento comunitarios mínimos<sup>6</sup>.

Ahora bien, algunos de los factores que se han identificado como generadores de estos procesos de ocupación urbana fue la combinación de elementos políticos y socio-espacial como:

---

<sup>6</sup>En el estudio de Aprile Gniset, sobre el reparto social del suelo indica que la mayor parte de las tierras con mejores condiciones llegan a constituir los sectores urbanos, en los cuales actúa la construcción privada por medio de empresas que entran a conformar el gremio agrupado, en torno a Camacol, Fedelonjas y luego a las Corporaciones de Ahorro y Vivienda, por el sistema crediticio de la UPAC. El Estado participa de este sector constructivo por medio del Banco Central Hipotecario. En cambio una parte de las tierras mediocres recibe los programas de vivienda institucional, destacándose la acción del Instituto de Crédito Territorial (construye un promedio anual del orden de las 20.000 soluciones, entre 1960 y 1980). APRILE GNISSET, Jacques. La Ciudad Colombiana: Siglo XIX y Siglo XX. Bogotá: Biblioteca Banco Popular, 1992. p.607.

- La violencia<sup>7</sup> que produjo una importante masa migrante rural que huía de la violencia bipartidista y que terminó ocupando las periferias urbanas de las grandes ciudades receptoras.
- La escasez de suelo urbano sobre la meseta de Bucaramanga: La expansión de la ciudad a partir de una tipología de vivienda unifamiliar, copó rápidamente el suelo urbanizable, por tanto se necesitaba ampliar su jurisdicción territorial<sup>8</sup> ello presionó a la ocupación de los suelos periféricos del sur, que resultaban ideales para los propósitos urbanizadores.

Este último factor, produjo en la extensa hacienda de Villa Isabel el cambio del uso de suelo rural en urbano, cuando la Urbanizadora y Comercializadora Robledo Hermanos traza el primer proyecto suburbano diseñado formalmente en el municipio de Floridablanca, denominado Villabel.

Los antecedentes de la Hacienda Villa Isabel se remontan en 1946 cuando sus dueños la Sociedad de Sucesores de Abdón Espinosa deciden venderla a Tejar Moderno S.A y al Club Campestre de Bucaramanga. Pero en 1950 por problemas financieros la junta directiva del Club, realizaron un negocio comercial con la Urbanizadora y Comercializadora Robledo Hermanos Ltda. Y en 1952 lo hizo Tejar Moderno con los mismos Robledo Hermanos quienes constituirán con Ezequiel

---

<sup>7</sup> En el caso del departamento de Santander, los años que siguieron a la violencia se caracterizaron por inmigraciones masivas de familias enteras procedentes de las zonas del departamento que sintieron con mayor rigor el impacto de la violencia política como Albania, Barrancabermeja, San Vicente del Chucurí, Vélez, San Andrés, Puente Nacional, Suaita, Jesús María etc. Además de las zonas colindantes con los departamentos de Boyacá y Antioquia. Ciudad de la esperanza desde siempre, será ahora ciudad-refugio. VALDIVIESO CANAL, Susana. Bucaramanga: Historia de setenta y cinco años. Bucaramanga: Cámara de Comercio de Bucaramanga, 1992. p. 64.

<sup>8</sup> La ciudad de Bucaramanga es territorialmente el municipio más pequeño entre las ciudades capitales del departamento; Que su rápido y diario aumento de la población es registrado en los Anales de la Estadística Nacional como uno de los mayores entre las ciudades más importantes del país; Que en la rama residencial se registran los mayores avances urbanos que requieren mayor extensión para su mejor desarrollo en general. Vanguardia Liberal. Enero 1 de 1955

Alarcón y Alfonso Restrepo una nueva sociedad con el nombre de Robledo, Alarcón & Restrepo Limitada.

En 1953, la Firma Robledo Hermanos se convierte en un actor urbano de gran trascendencia, con el proyecto original que constataba de 50 hectáreas aproximadamente, se inicia con el proceso de urbanización, parcelación y edificación individual de desarrollo progresivo, pero en el transcurso del tiempo, debido a unas series de dificultades en torno a la adecuación de los servicios públicos (agua, alcantarillado, aseo) y al equipamiento comunitario, (zonas recreativas, escuelas, puestos de salud, transporte) que conllevaron a la reglamentación de normas sanitarias y urbanísticas<sup>9</sup>, fue necesario para salvaguardar el mismo, la segmentación del espacio urbano.

Esto hizo, que el proyecto genérico evolucione, dado que Villabel se convertirá en un escenario propicio, para el adelanto de planes urbanísticos por parte del Instituto de Crédito Territorial y Robledo Hermanos, en la cual se verán reflejado en la formación de dos subunidades espaciales: los proyectos del ICT, finales de los sesenta y principios del setenta; los proyectos privados abiertos y cerrados, en la década de los ochenta e inicios de los noventa.

Durante 1968 a 1972 el papel colonizador de Robledo Hermanos capitalizó la acción conjunta del Estado a través de la vivienda pública. Es así que el Instituto de Crédito Territorial<sup>10</sup> bajo el sistema de operación P-3 o Plan de terceras

---

<sup>9</sup>DECRETO N. 1371 de 1953 (Mayo 27); DECRETO N.40 de 1959 (Julio 30)

<sup>10</sup>En el año de 1939 cuando por medio del decreto-ley 200 se sentaron las bases para dotar de viviendas a las clases populares, a través de la participación financiera del Estado. Se creó entonces un organismo autónomo, especializado, con patrimonio propio: El ICT. No pasaron muchos años, sin embargo, sin que el pensamiento sobre la vivienda popular sufriera una transformación, en el sentido de dar la importancia necesaria a las habitaciones populares urbanas. En 1942 el decreto-ley 1579 dispuso la creación, dentro del ICT, de una nueva sección, dotada de capital propio y a cuyo cargo correrá el suministro de préstamos para las viviendas populares urbanas. El capital fue de \$4.000.000, suscritos y pagados totalmente por el Estado, con los cuales el ICT quedaba autorizado para: hacer préstamos a los municipios, con destino específico a vivienda popular; efectuar préstamos directos a los obreros y empleados con destino a

partes<sup>11</sup> y con la participación de la Caja de Vivienda Militar<sup>12</sup> ejecuta la urbanización denominada Nuevo Villabel en las manzanas altas de Villabel.

Posteriormente, Robledo Hermanos vende por el precio de \$5.328.000 al Instituto de Crédito Territorial las manzanas bajas, donde se construirá la Urbanización Ciudad Valencia, cuyo financiamiento sería por medio del Plan Alcancía, que consistía que los futuros beneficiarios del ICT depositaran a manera de ahorro un aporte en dinero con un plazo determinado que generalmente era de nueve meses, o la fecha de entrega de la vivienda. El Instituto abonaba el 9% de intereses anual sobre dichos depósitos. La venta al ICT de la última franja, se configuró como un reaseguro mutuo, en el que la presencia del Estado en los dos extremos cualificó todo el proyecto y garantizó el porvenir de las áreas por desarrollar. En el caso de Ciudad Valencia, el Instituto acertó en la mejor posición posible, tanto por la cercanía con la autopista, como por la futura consolidación de la nueva centralidad de Cañaveral<sup>13</sup>.

Asimismo, con la construcción de la autopista a Floridablanca en el sector occidental a mediados de los sesenta, y tras la liquidación de la sociedad Restrepo & Alarcón se habilitaron sus predios de la hacienda Villabel – Sector Autopista,

---

la construcción de sus viviendas, en predios urbanos de propiedad del empleado u obrero interesado. Carta del Gerente General del ICT Ing Fabio Robledo al Ministro de Fomento. En: Informe ICT 1962

<sup>11</sup>Permitió la participación económica de la familia interesada en adquirir vivienda; la de una entidad privada/constructor, banco, patrón y en último término el ICT. A partir de 1963 el ICT operó los planes de terceras partes en las siguientes condiciones: el Instituto concedía un crédito de plazos diferidos hasta seis años, con hipoteca de segundo grado e intereses del 8% anual. En este periodo gracia la familia debía amortizar el préstamo que le había otorgado la entidad privada bajo hipoteca del primer grado y unos intereses del 10% anual. DUQUE, Juan José. Instituto de Crédito Territorial ICT. Medio siglo de vivienda social en Colombia 1939-1989. Santafé de Bogotá: INURBE, 1996. p. 35-36.

<sup>12</sup>La ley 87 de 1947 creó la Caja de Vivienda Militar cuya finalidad esencial fue la de proveer a los oficiales y suboficiales de las Fuerzas Militares en servicio activo, a los oficiales y suboficiales en goce de sueldo de retiro y al personal de empleados civiles de carácter permanente del ramo de la guerra, de habitaciones higiénicas, cómodas y económicas, bajo el doble aspecto del inquilinato y la propiedad. *Ibid.*, p.15.

<sup>13</sup>RUEDA GOMEZ. La Formación del Área Metropolitana de Bucaramanga: el papel de la vivienda del Instituto de Crédito Territorial como elemento clave de su configuración, *Op. cit.*, p.384.

para el desarrollo de urbanizaciones (Molinos) de estilo armónico, moderno y un mayor criterio estético que serán ejecutadas por las compañías Colseguros<sup>14</sup>, Corinco y el Instituto de Crédito Territorial a través del sistema P-3 en el periodo de 1971 a 1975.

Por otro lado, durante el gobierno de Misael Pastrana Borrero (1970-1974) se da el giro hacia la privatización de la vivienda masiva, dado que fue el escenario propicio para asumir la estrategia propuesta por Lauchlin Currie<sup>15</sup>, de orientar la economía hacia un sector líder que, para él, era la construcción de vivienda, por su capacidad para crear empleos, como lo había sido en la época del New Deal. Estos empleos se creaban para absorber la población rural que migraba hacia las ciudades; la diferencia estaba en que en lugar de financiarla con el gasto público, como se había propuesto entonces, era preciso canalizar el ahorro y la inversión del sector privado hacia tal fin<sup>16</sup>. El factor decisivo para su éxito fue el Decreto 678 de 1972 que autorizó la constitución de Corporaciones de Ahorro y Vivienda cuya operación se llevó a cabo mediante el ahorro captado por el sistema de unidades de poder adquisitivo constante UPAC<sup>17</sup>. Aquellas Corporaciones serán las encargadas de financiar planes y programas de vivienda y junto a la Urbanizadora Robledo Hermanos se verá consolidado con la construcción de las diferentes etapas de los Rosales y Altos de Villabel I y II etapa.

---

<sup>14</sup>En el mismo predio, la Sociedad Colseguros por iniciativa privada iniciaría el desarrollo de conjuntos residenciales (apartamentos y viviendas) como Andalucía, Colon y Carabelas.

<sup>15</sup>Lauchlin Currie (1902-1993) Economista de origen Canadiense que planteó en 1971 “Las Cuatro Estrategias” en sectores fundamentales para la economía: desarrollo urbano, centrado en la industria de la construcción, tanto de vivienda y servicios complementarios; incremento de las exportaciones; mejora de la productividad agrícola a través de procesos de modernización tecnológica y científica del agro; y una mejor redistribución del ingreso.

<sup>16</sup> GARRIDO LOPERA, Rafael. Biografías: Lauchlin Currie. [ En línea] [consultado el 14 de Agosto de 2013]. Disponible en: [www.banrepcultural.org/blaavirtual/biografias/currlauc.htm](http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/biografias/currlauc.htm)

<sup>17</sup>Al poco tiempo de haberse creado el sistema UPAC, este supero, de lejos, los niveles de ahorro captado bajo el sistema de las cédulas hipotecarias del BCH (entidad financiera del Estado) y, por supuesto, los escasos fondos del presupuesto nacional destinados a desarrollar programas de vivienda. A partir de entonces, la construcción experimenta un cambio sustancial: de una producción artesanal dio el salto a una producción industrializada al introducir tecnologías livianas en sus procesos productivos. GIRALDO ISAZA, Fabio. Los ciclos de la edificación en Colombia: 1950-1990. En: Revista Camacol. Bogotá. Vol.13 No.3 (sep. 1990); p.21.

Finalmente, en 1991 entraría el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE<sup>18</sup> a desarrollar un programa de vivienda denominado Guanata en el remate de la histórica hacienda Villa Isabel.

Para comprender y analizar detenidamente el desarrollo histórico de la Urbanización Villabel fue necesario responder unas series de preguntas:

1. ¿Cuáles fueron las características espaciales, económicas y sociales de la hacienda Villa Isabel de Floridablanca?
2. ¿Qué papel tuvieron la Urbanizadora Robledo Hermanos y el Instituto de Crédito Territorial en el periodo de 1950 a 1992 con el desarrollo de la Urbanización Villabel?
3. ¿Qué otros proyectos urbanizadores se realizaron en la hacienda Villa Isabel entre 1971-1980?
4. ¿Cuáles fueron los códigos de sanidad y urbanismo que se implementaron en la administración municipal y departamental pertinentes a infraestructura, equipamiento comunitario, servicios públicos en las urbanizaciones localizadas en la hacienda Villa Isabel?

La historia urbana en el caso Colombiano se convirtió en un campo interesante para investigadores de diferentes ramas que a través de sus estudios, descripciones y análisis se han preocupado por explicar las principales causas y

---

<sup>18</sup>La ley 003 de 1991 transformo las condiciones de la acción estatal en la vivienda de interés social y propuso el comienzo de una nueva fase. Esta ley creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de vivienda de esta naturaleza. Además esta ley estableció el subsidio familiar de vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece la ley. DUQUE. Op. cit., p. 26.

efectos de los procesos urbanos desarrollados a lo largo del tiempo en las grandes ciudades.

Algunos de los principales exponentes como Urbano Campo explican la urbanización en Colombia basándose en dos aspectos primordiales, la evolución demográfica y los hechos históricos. Se basa en los datos de los censos nacionales de 1938, 1951, 1964 y 1973, las tasas de mortalidad y de nacimiento para verificar que el fenómeno de la urbanización se realizó en 20 años, al cabo de los cuales la población urbana se volvió mayoritaria en el país, pasando del menos del 40 por ciento a más del 52 por ciento<sup>19</sup>. Esto sucedió entre la década del cuarenta y el censo de 1964. Los hechos históricos se refieren a la violencia. Se sustenta en los censos cafeteros, los porcentajes de migraciones, las luchas urbanas y las expropiaciones, de modo secundario se recurren a las estadísticas de licencia de construcción y a los censos de vivienda. En su opinión la violencia<sup>20</sup> es la forma fundamental a través de la cual opero el actual proceso de urbanización.

En la obra de Jacques Aprile y Gilma Mosquera<sup>21</sup>, en el primer de los ensayos, realizan un recuento de la primera implantación urbana española en Colombia, distinguiendo dos fases y dos modos distintos de ocupación y apropiación del territorio, desde el siglo XVI hasta fines de 1970. En opinión de los autores, durante la primera se produjo el fenómeno de la dispersión espacial correspondiente a un poblamiento centrífugo. Es decir, a partir de unos contados núcleos-bases los hombres van irradiando y poblando el territorio circundante<sup>22</sup>.

---

<sup>19</sup>CAMPO Urbano. La Urbanización en Colombia. Bogotá: Ediciones Armadillo, 1977. p.17.

<sup>20</sup>Luchas por la tierra, desarrollo impetuoso del cultivo del café, expulsión violenta de los pequeños productores, éxodo rural hacia la ciudad protectora, inversiones de las ganancias del campo en la industrialización: Tales son los fenómenos básicos y los motores que impulsaron la urbanización del país desde los años cuarenta y llevaron a la actual situación urbana. Ibid., p.65.

<sup>21</sup> APRILE-GNISET, Jacques y MOSQUERA TORRES Gilma. Dos ensayos sobre la ciudad Colombiana. Cali: Universidad del Valle, 1978

<sup>22</sup>Ibid., p.7.

En la segunda fase se da una marcada tendencia a la concentración<sup>23</sup>. El segundo ensayo se refiere al urbanismo de colonización agraria con sus respectivos conflictos u en él se tratan aspectos como fundaciones de pueblos, el papel de los mercaderes y especuladores, los ferrocarriles y las plazas comerciales. Para Aprile y Mosquera, la trilogía propiedad, apropiación, violencia de clase, que operaba desde el siglo XVI, es el denominador común del proceso de poblamiento territorial y, luego, de la urbanización. Las fuentes consultadas son libros de viajeros, discursos de representantes a la cámara, atlas de la comisión corográfica y prensa de la época. Pero el aporte más excepcional de Jacques Aprile 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.

German Mejía<sup>24</sup> examina las relaciones entre crecimiento demográfico, distribución de la población en los cuatros barrios principales de la capital: la Catedral, las Nieves, Santa Bárbara y San Victorino y la calidad de vida: mejoras físicas, procesos de subdivisión de vivienda y distribución desigual de los beneficios de la modernización de fines del siglo XIX. También relaciona las mejoras en la infraestructura urbana, el enriquecimiento y la reorganización de la ciudad, con la implantación de un modelo burgués de vida por las compañías y juntas privadas en detrimento de la acción municipal o estatal. Las fuentes son anuarios de la ciudad, catastros, mapas, planos, crónicas de viajeros, informes de juntas y compañías privadas. La metodología combina la cuantificación de cifras globales de población, con conteo de manzanas sobre planos y catastros.

---

<sup>23</sup> Se nuclea rápidamente la población en forma densa, espontánea y sin control. Bajo una acumulación humana numérica se cumple la primera condición de la urbanización. *Ibid.*, p.8.

<sup>24</sup> MEJIA PAVONY, German. Los itinerarios de la Transformación Urbana. Bogotá, 1820-1910. En: Anuario Colombiano de Historia Social y de la Cultura. N. 24. 1997

Fernando Botero<sup>25</sup> hace una reconstrucción amplia de la evolución de la ciudad de Medellín y de su proceso de modernización, llevados a cabo por la relación entre los poderes públicos y privados, el cual cristalizó en transformaciones significativas de la morfología urbana, tales como la construcción de edificios modernos, la ampliación y apertura de vías; y en obras de gran impacto, como fueron la canalización del río Medellín, el arribo del ferrocarril y el establecimiento del tranvía. Además hace unos estudios del desarrollo de los principales barrios populares y obreros, y del primer barrio residencial de corte burgués de la ciudad.

En la historiografía urbana de Bucaramanga presentamos los trabajos trascendentales de tres historiadores Santandereanos:

Carlos Humberto Espinosa<sup>26</sup> estudia la estructura urbana de Bucaramanga entre 1850 y 1900, y analiza cómo se produce el ordenamiento del casco urbano; la formación de los barrios, su composición física, la localización de los mismos y la tipología de los habitantes que los ocuparon. Además del estudio de los espacios urbanos y su función en las prácticas sociales, los servicios públicos y el amoblamiento urbano. Para ello el autor plantea la necesidad de estudiar las dinámicas de la estructura urbana en las formas como se dan estas; la estatal y la iniciativa privada en los procesos y organización del casco urbano. Al igual desarrolla el concepto de lo urbano<sup>27</sup> como diferenciador de lo rural y aldeano. Como fuentes primarias trabaja las notarías primera y segunda de Bucaramanga, la gaceta de Santander, los informes del gobernador a la asamblea departamental, el archivo fotográfico de Santander y la historia oral referida a la construcción de viviendas.

---

<sup>25</sup> BOTERO HERRERA, Fernando. Medellín 1890-1950. Historia urbana y juego de intereses. Medellín: Editorial Universidad de Antioquia, 1996

<sup>26</sup> ESPINOSA, Carlos Humberto. Crecimiento Urbanístico de Bucaramanga. 1850-1900. Trabajo de Grado, (Historiador). Bucaramanga: Universidad Industrial de Santander. Facultad de Ciencias Humanas. Escuela de Historia, 1996.

<sup>27</sup> Es entendido como el espacio en el cual un grupo social en forma de conglomerado ejecuta actividades en conjunto de tal manera que la convivencia es pacífica y placentera mientras que se busca consolidar el progreso material de dicho asentamiento. Ibid., p.3.

Néstor Rueda y Jaime Álvarez<sup>28</sup> estudian los primeros treinta años del siglo XX y determinan que la estructura urbana de Bucaramanga se modeló a partir de los siguientes elementos: su fortaleza comercial en el ámbito regional ligada a la producción y distribución cafetera; una creciente producción tabacalera a partir de 1915, junto con una mediana base artesanal y de servicios; Y donde el ordenamiento urbano se dio a partir de capitales privados especulativos, con muy poca injerencia del gobierno municipal que debido a su exigua capacidad presupuestal y a su estrecha relación con la elite privada, solo acompañó el proceso.

En su trabajo más reciente<sup>29</sup>, Néstor Rueda, demuestra, que la vivienda de promoción pública impulsada por el Estado a través de los programas del Instituto de Crédito Territorial ICT, fue un factor clave en el proceso de formación del Área Metropolitana de Bucaramanga; así mismo, que sus proyectos tuvieron un gran impacto sobre la ciudad central e impulsaron la colonización de suelos agrícolas sobre sus periferias, en donde propiciaron la incorporación de nuevos suelos urbanos. Este trabajo permitió rastrear históricamente, la coherencia entre las políticas centrales, el planeamiento y la incidencia directa de los proyectos en la construcción del tejido urbano. El análisis de estos factores fue un elemento clave en la lectura de la forma como se dieron las operaciones y los procesos de ocupación de la periferia suburbana. Este proceso es de profunda trascendencia, en esta investigación, dado que las actuaciones públicas incidieron de forma notable en la conurbación entre Bucaramanga y Floridablanca que sirvió para impulsar proyectos privados, como es el caso de Villabel.

---

<sup>28</sup> RUEDA GOMEZ, Néstor José y ALVAREZ FUENTES, Jaime. Historia Urbana de Bucaramanga. 1900-1930. Bucaramanga: UIS. SIC Editorial, 2001

<sup>29</sup>RUEDA GOMEZ, Néstor. La Formación del Área Metropolitana de Bucaramanga: el papel de la vivienda del Instituto de Crédito Territorial como elemento clave de su configuración. Tesis doctoral inédita, Universidad Politécnica de Valencia. 2012

Al abordar el trabajo sobre el desarrollo histórico de Villabel, se plantea la necesidad de analizar cómo se produce la transformación progresiva de espacio rural, de uso básicamente agrícola, en nuevo suelo urbano producto del proceso de urbanización<sup>30</sup> y de la participación de actores tanto privados como públicos en la configuración de nuevas morfologías urbanas. Para el análisis de la morfología fue necesario adoptar los siguientes conceptos:

**Trama urbana o plano urbano:** Es la peculiar morfología de un área de la ciudad resultante de la manera de articularse entre sí los espacios públicos y los espacios parcelados, también denominados espacios construidos.<sup>31</sup> En la trama urbana o plano urbano se puede clasificar dos que son primordiales: La malla radio-concéntrica, que responde a una expansión urbana poco planificada y que se apoya en una red anterior de caminos rurales o vías de comunicación interurbanas (la antigua o carretera nacional, por ejemplo); la trama lineal, propia de núcleos pequeños en los que una vía de comunicación es el eje vertebrador.

**Tipología edificatoria:** Es la clasificación de las construcciones de un núcleo urbano o de un territorio donde la edificación urbana se puede reducir a tipos, de acuerdo a sus características arquitectónicas y su funcionalidad. En este caso la tipología dominante son las de la vivienda unifamiliar en agrupaciones en hilera, bien producto de desarrollo progresivo o bien de producción de urbanizaciones, tanto privadas como públicas.

**Los usos del suelo urbano:** Se refiere a la actividad que se desarrolla o podrá desarrollar. “Dentro del espacio parcelado, una primera distinción se hará entre los

---

<sup>30</sup> Se refiere al proceso a través del cual una proporción significativamente importante de la población de una sociedad concentra en un cierto espacio, en el cual se constituyen aglomeraciones funcional y socialmente interdependientes desde el punto de vista interno, y en relación de articulación jerarquizada (red urbana) CASTELL, Manuel. La Cuestión Urbana. Barcelona, 1974. p.26.

<sup>31</sup> ROMA, Pujadas y JAUME FONT. Ordenación y Planificación territorial. Madrid: Editorial Síntesis, 1988. p.294.

espacios destinados a uso público (equipamiento colectivos) y los destinados a uso privado, entre los que se tendrán que distinguir los espacios residenciales y los espacios productivos.”<sup>32</sup>

**Conceptos claves empleados para la investigación:** dentro del espacio urbano se pueden hallar tres tipos de operaciones básicas de proceso urbanizador,<sup>33</sup> que se constituirán en una de las formas de crecimiento suburbano con planeamiento previo:

- ✓ La urbanización:<sup>34</sup> construcción de la infraestructura urbana
- ✓ La parcelación:<sup>35</sup> morfología de la ocupación del suelo
- ✓ La edificación: construcción de los edificios según tipologías edificatorias

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. En este sentido se hará mención a dos formas de crecimiento según el orden y la importancia de cada una de estas operaciones: El ensanche<sup>36</sup> y el crecimiento por enlace<sup>37</sup>, que son las formas más

---

<sup>32</sup> Ibid., p. 295.

<sup>33</sup> SOLA-MORALES I RUBIO, Manuel. Las formas del crecimiento urbano. Barcelona: Ediciones UPC, 1997. p.21.

<sup>34</sup> Núcleo de población con características de asentamiento urbano, morfológicamente diferenciado por su viario y edificación, generalmente separado del continuo urbano y de funcionalidad esencialmente residencial. GRUPO ADUAR. Op. cit., p.364.

<sup>35</sup> Proceso de división de una finca matriz en diferentes parcelas y su venta individualizada. Equivale a preparación de lotes o lotificación. GRUPO ADUAR. Op. cit., p. 252.

<sup>36</sup> El proyecto de ensanche de la ciudad se da siguiendo la retícula de infraestructura dibujando un proceso de urbanización que se marca al ritmo de la inversión pública 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 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. SOLA-MORALES I RUBIO. Op. cit., p. 20.

<sup>37</sup> La 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

convencionales de desarrollo urbano. En este caso es más homologable el segundo concepto que el primero, dado el carácter periférico del proyecto Villabel.

Asimismo, para el estudio de la urbanización Villabel se acuñó el siguiente concepto de urbanización:

“Las urbanizaciones son operaciones de suelo. Se pretende únicamente parcelar unos terrenos de superficie variable para, con un rendimiento máximo, establecer los lotes edificables y venderlos. La viabilidad no tiene, por ello, otra función que la de asegurar la accesibilidad y delimitar las manzanas parcelables. Este proceso es conducido por un único promotor, persona física o jurídica, que previamente ha adquirido la propiedad del suelo y que monopoliza todo lo que se refiere a la producción de suelo parcelado.”<sup>38</sup>

La investigación histórica se desarrolló en dos etapas fundamentales: la primera es la búsqueda (heurística) del material que se va investigar, por lo tanto, el primer paso fue rastrear los archivos que tuvieran la fuente que necesitaba la investigación; el segundo, seleccionar debidamente el material conforme al problema o aspecto que se deseaba investigar, para evitar caer en el hábito coleccionista o la búsqueda a ciegas. Un aspecto que es importante valorar para las investigaciones futuras, tiene que ver con la atención que se debe prestar a los archivos urbanos municipales, en este caso concreto el de Floridablanca, dado que por no estar organizado y sistematizado, dificultó enormemente su consulta.

---

crecimiento. GIMENEZ BALDRES, Enrique. Parcelaciones Residenciales Suburbanas, la forma de la periferia metropolitana de Valencia. Valencia: Ed. Generalitat de Valencia, UPV, 1996. p.595

<sup>38</sup> Ibid., p.595.

## **ARCHIVO MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA**

Libros de actas, acuerdos, decretos, informe oficial, resoluciones, correspondencia de juntas de Acción Comunal.

Años: 1952-1992

Descripción: Este archivo se encuentra en el sótano de la Alcaldía Municipal y en el cuarto piso del Concejo. Los libros están en papel, organizados en tomos por años. Los documentos señalan como la administración municipal a través de unas series de acciones buscaban contrarrestar la proliferación de sectores marginales sin ningún tipo de planeación, conllevando a establecer normas y reglamentos de urbanismo e higiene y una mayor inversión presupuestal en los procesos de desarrollo urbano: vías de comunicación, escuelas, puestos de salud, ect; saneamiento ambiental: alcantarillado, acueducto y recolección de basuras.

## **CENTRO DE DOCUMENTACION E INVESTIGACION HISTORICO REGIONAL UIS (C.D.I.H.R)**

Fondos: Archivo Notarial

Notaria Primera de Bucaramanga

Años: 1945-1963 1969-1972

Notaria Segunda de Bucaramanga

Años: 1945-1963 1969-1972

Descripción: Disponibles varios libros y organizados en orden cronológico, con el número de las escrituras de compra ventas, hipotecas, registros y sociedades. De estas se realizó un trabajo estadístico referente al valor-superficie-tiempo de los predios, que permitió cuantificar y calificar los costos en el proceso de formación de Villabel. Además, de las transacciones comerciales registradas entre los dueños de la hacienda, la urbanizadora Robledo Hermanos, el Instituto de Crédito Territorial y los particulares.

## **VANGUARDIA LIBERAL**

Fondo: Varios

Años: 1949-1992

Descripción: Es un periódico regional catalogado por años, clasificado por meses y secciones, que ofreció información sobre los programas urbanísticos trazados por el Instituto de Crédito Territorial, Robledo Hermanos, Colseguros y Corinco. A la vez algunos estudios centrados en las formaciones espaciales e históricas de la actuación objeto de estudio (Villabel, Ciudad Valencia, Nuevo Villabel, Molinos, Altos de Villabel, Rosales y Guanata) así como de la Hacienda Villa Isabel (Tejar Moderno y Club Campestre)

## **ARCHIVO GOBERNACION DE SANTANDER**

Fondo: Miscelánea

Años: 1962-1985

Libros de Resoluciones y Ordenanzas

Descripción: Los documentos están en papel y organizados en tomos por años. Contienen informaciones correspondientes a la aprobación de personerías jurídicas en cuanto a Juntas de Acciones Comunes, auxilios de inversión pública por parte de la gobernación y asamblea departamental.

## **Laboratorio de Investigaciones Urbanas. Facultad de Arquitectura, Universidad Santo Tomás. Sede Floridablanca**

Archivo de la Compañía Urbanizadora y Comercializadora Robledo Hermanos Ltda. El archivo fue dado en donación por Fernán Robledo en el año 2011. Se encuentra en formato papel, fotográfico y escaneado, está compuesto básicamente por planos de proyectos, dentro de los que se incluyen no menos de doscientos cincuenta planos de la urbanización Villabel, desde los planos originales de la hacienda Villa Isabel, hasta los proyectos adelantados por la compañía en la década del noventa. En este sentido, representan un

inconmensurable acervo documental clave para el desarrollo de esta investigación.

**Sistematización de la información:** la segunda etapa es la recolección u organización de los datos tomados de la fuente y se hizo a través de fichas textuales en las que se tomó la información pertinente a las temáticas a desarrollar pero, antes se realizó una lectura selectiva y analítica (hermenéutica) al material para saber hasta qué punto son confiables.

Finalmente la información fue organizada por carpetas en relación con las temáticas que van desarrollando en la investigación, es decir, desde un orden cronológico hasta ubicar el material en los puntos referentes al estudio. Ejemplo: urbanizaciones, urbanizadoras, hacienda, servicios públicos, equipamiento comunitario, fotografías.

Estructura del texto: el trabajo está organizado de la siguiente manera: primer capítulo, está dedicado al contexto histórico del municipio de Floridablanca y en los antecedentes de la hacienda Villa Isabel, en cuanto a la descripción física de los terrenos, los aspectos sociales, económicos que giraron en torno a la hacienda. Además del protagonismo de las sociedades: Club Campestre y Tejar Moderno como nuevos dueños de Villa Isabel y su relación con un proyecto urbano que pensaba ejecutar la Sociedad de Mejoras Publicas. A la vez, los inicios de la Sociedad Robledo Hermanos y su papel en el proceso urbanizador de Bucaramanga. Los datos están contenidos en archivos notariales, las revistas del Club Campestre y Vanguardia Liberal.

Segundo capítulo, relata el proceso de urbanización y edificación en relación valor-superficie y tiempo, asimismo, como se llevó a cabo la incorporación progresiva de los servicios públicos y equipamientos comunitarios para la formación urbana de Villabel. Además la importancia del desenglobe occidental de Villa Isabel para la

construcción de planes habitacionales. Este proceso se realizó a partir del archivo notarial, informes oficiales, actas, decretos, acuerdos, resoluciones, ordenanzas y vanguardia liberal.

Tercer y cuarto capítulo, muestra la importancia de la alianza denominada P-3 con la entidad oficial del Instituto de Crédito Territorial ICT y la misma firma privada en la transformación de los espacios que originaron los proyectos urbanos abiertos y cerrados. La información utilizada se basó en actas, decretos, resoluciones, informes oficiales, acuerdos, archivo notarial y vanguardia liberal.

## 1. DE LA FORMACION DE LA HACIENDA VILLA ISABEL AL PROYECTO URBANO DE VILLABEL

A principios del siglo XX, Floridablanca era un municipio de fértiles tierras, abundantes quebradas cristalinas y un clima variado, cálido en el llano y suave en las partes altas. La temperatura media era de 23 grados centígrados con variaciones hasta los 27 en los meses más calurosos. Su cabecera municipal situada cerca al Río Frio en el valle que se denominaba San Juan de Nepomuceno, para 1911 formaba un cuadrado más o menos irregular, de 8 cuadras de oriente a occidente por 7 de norte a Sur, es decir 50 manzanas incluyendo la que ocupaba el área de la plaza. A su alrededor se encontraban ubicados los edificios más emblemáticos como la Iglesia Parroquial San Juan de Nepomuceno<sup>39</sup>, la antigua casa consistorial de estilo colonial, una pequeña capilla dedicada a Santa Bárbara patrona de los astilleros del mundo, la casa municipal, el extenso edificio denominado “El Colegio”<sup>40</sup> que prestaba el servicio de escuela oficial de niños y niñas, y el hospital de caridad cuyo edificio fue construido en 1880 por el Presbítero Pedro Felipe Mantilla. Además, de aspecto pintoresco habían construcciones de tapia, madera y teja, seguida de algunas cuadras cultivadas de cacao, arroz, café, plátanos, yucas, maíz, caña de azúcar y pastos.

---

<sup>39</sup> Terminada de construir en 1832 bajo la dirección del Padre José Elías Puyana. Durante 76 años se oficiaron allí los actos religiosos de la parroquia. Su reconstrucción se inició en 1898 por el Ingeniero Elías Valdivieso y el Padre Wenceslao y se finalizó en 1946. MARTINEZ ROA, Alejandro; MARTINEZ GARNICA, Armando; ACEVEDO TARAZONA, Álvaro. FLORIDABLANCA Historia de su Poblamiento y Erección Parroquial. Bucaramanga: Editorial La Bastilla, 1994. p.89

<sup>40</sup> Se empezó a construir en 1855 con fondos del Estado provenientes de las rentas del tabaco. En 1865 inició su vida como sede del seminario Conciliar de Pamplona a raíz de un traslado por una peste que había afectado a la ciudad. Al volver a Pamplona los estudiantes del seminario en 1870, fue cedida la edificación al municipio de Floridablanca para que en ella funcionara un colegio de varones y uno de niñas bajo la dirección del doctor Alejandro Peralta. En 1905, el concejo municipal destinó el inmueble para el servicio de Casa de Mercado debido a que este funcionaba en el parque principal. La inconformidad del pueblo florideño ante tal decisión instó a establecer de nuevo el mercado en el parque en 1909. Ibid., p. 89

“El área urbana estaba conformada por siete barrios localizados de la siguiente manera: Cabecera del Llano ubicado al oriente de la plaza principal; El Pie del Llano, hacia el occidente del municipio, bajando de la plaza principal, a encontrar el camino que conducía hacia Girón. Junto a este sector pero más hacia el sur del poblado se encontraba El cementerio y el barrio de la Pesa; La Ronda, se encontraba hacia el sur oriente del municipio, junto a la quebrada homónima y al parecer pudo haber sido el mismo barrio del Socorro y La Loma de las Águilas que se encontraba hacia el occidente y a extramuros de Florida, probablemente hacia el Pie del Llano, aunque no se tiene certeza al respecto”<sup>41</sup>.

En cuanto a los servicios públicos, sus moradores se proveían de las aguas del Rio Frio, por medio de dos tomas o acueducto que la travesaban de este a oeste<sup>42</sup>, el suministro de energía era proporcionado por la Empresa Eléctrica de los hermanos Penagos a través de la planta ubicada en Floridablanca que tenía una capacidad de 75 K.W, además existía una oficina telegráfica que comunicaba al municipio con Bucaramanga y dos estaciones telefónicas situadas en la Cervecería La Esperanza y la del Saque, propiedad de la Compañía Rematadora de Licores.

No obstante, y como la mayoría de pequeños Municipios de inicios del siglo XX, Floridablanca reflejaba las huellas atávicas de la cultura local en el desaseo de los pobladores, el notable abandono del cementerio y pésimo estado del matadero público. Aun así, la población se convirtió en un lugar de veraneo para los habitantes de los otros municipios por sus excelentes baños, el lago artificial<sup>43</sup> y su

---

<sup>41</sup> DUQUE, Ivonne Marcela. Compra - Ventas de Tierra Rural y Urbana, Girón. 1886-1905. Trabajo de Grado, (Historiadora). Bucaramanga: Universidad Industrial de Santander. Facultad de Ciencias Humanas. Escuela de Historia, 2009. 48 p.

<sup>42</sup> No es satisfactorio el aseo de estas aguas, ya por defectos en la construcción de los acueductos, ya también por las costumbres de desaseo en los vivientes de las calles por donde aquellos pasan. Revista Escuela Primaria, 1911. p. 384

<sup>43</sup> En la fracción de Rio Frio, en la hacienda llamada La Península, hay un lago de 240 metros de longitud por 80 metros de latitud, formado para lugar de recreo a donde concurren los moradores de Bucaramanga y Florida a surcarlo en graciosas barcas. Ibid., p. 384

clima suave; además, tenía la ventaja del camino carretero de nueve kilómetros que la conectaba con Bucaramanga, construcción realizada en 1890 por orden expresa del gobernador Quintero Calderón. Para 1918 según el censo oficial, Floridablanca contaba con 5.645 almas.

En la década del veinte, el casco urbano estaba constituida por 58 manzanas, 8 calles y 10 carreras y, ya perfilaba su importante posición geoestratégica sobre una vía nacional<sup>44</sup> entre dos centros comerciales: Bucaramanga y Piedecuesta.

“De la primera dista tan solo de 7 kilómetros y no es aventurado augurarle un brillante porvenir cuando se vea ceñida por línea férrea, para entonces Bucaramanga se habrá dilatado considerablemente hacia los extensos llanos cuya vista domina esta población, con la cual vendrá indudablemente a constituir un pintoresco barrio de la gran ciudad”<sup>45</sup>.

Con una población de 6.546 habitantes<sup>46</sup>, con la carretera a Piedecuesta en servicio y el acueducto municipal en construcción, Floridablanca mantenía a la agricultura como su principal renglón económico. En el área rural se cultivaban en gran escala la caña de azúcar cuya producción se estimaba anualmente en 7.000 cargas de excelentes panelas, tabaco, arroz y maíz. La actividad industrial era

---

<sup>44</sup> El camino salía de la meseta de Bucaramanga por Charco Largo, llegaba al puente Quo Vadis al que se dio ese nombre porque allí se volcó el camión Quo Vadis y perecieron dos hermanos Piedecuestanos, llegaba al piqueteadero Camirí y a la Pedregosa, daba vueltas por Manarí, pasaba por Villa Isabel, volteaba por la curva del Lago, el Zancudo y Bucarica, entraba por el puente de Río Frio al que cuando llegaron los automóviles se le colocaron letreros a ambos lados donde se advertía: “guarde los brazos” y concluía con el Paraguitas y la fábrica de velas La Esmeralda. En 1926 se convirtió en carretera y fue primorosamente arreglada bajo el mandato del gobernador Arturo Mantilla. Uno de los primeros vehículos que la recorrió fue el de don Cristian Peter Clausen quien todos los días pasaba hacia su fábrica de cerveza en la vecina población. Vanguardia Liberal. Abril 19 de 1979

<sup>45</sup> Revista Escuela Primaria, 1924. p.348.

<sup>46</sup> Una parte de la población se hallaba concentrada en la cabecera y el resto en las 21 fracciones en que estaba dividido su territorio: 6 al Norte y Noroeste: Bucarica, Zapamanga, Loma Caliente, Vericute, Santa Bárbara y la Despensa; 4 hacia al Sur: La Palmita, Los Cauchos, Mantilla y Ruitoque; 6 al Oriente: Agua Blanca, Helechal, Judía, La Paja, Casiano y Guayana; 5 al Occidente: Rincón, El Verde, Riofrío, La Península y Palomitas. *Ibíd.*, p. 348.

limitada aunque la Cervecería Clausen tenía influencia regional. Otras pequeñas industrias como la fábrica de esteárica o sebo para velas de Chedraui & Korgi, la Empresa Licorera de Santander<sup>47</sup> y los fabriquines de dulces, jabón de tierra, sacos de fique, alpargatas, cigarros, sombreros de caña y alfarería salvaban el ya menguado inventario industrial del municipio.

Fotografía 1. Templo y parque de Floridablanca.



Fuente: Revista Tierra Nativa. 1927.

En los años treinta, la jurisdicción municipal contaba con 1.173 viviendas, de las cuales 343 estaban localizadas en la zona urbana y 830 en la zona rural. Pero, los servicios públicos no alcanzaban a cubrir la totalidad de las necesidades básicas del poblado (Ver Tabla 1.) Sin embargo, Floridablanca mostraba señales

---

<sup>47</sup> Esta fábrica de licores inició su vida en 1910 con la adquisición del Edificio del Saque ubicado en la salida de Floridablanca y por motivo del gran auge que desde el siglo pasado tenía el famoso agridulce, bebida fermentada que se convirtió en un próspero negocio cuando la empezaron a producir y a vender Roberto Parra y Eduardo Soto. Con la reorganización de las rentas de los licores destilados en la nación y el departamento, los señores Parra y Soto continúan su labor. MARTINEZ, Op. cit., p.97.

de progreso con la ejecución de obras de gran envergadura como la construcción del matadero público, la casa municipal y el hospital.

Tabla 1. Censo de Edificios con Servicios Públicos Floridablanca 1938

Ubicación de los edificios	Número de edificios	RESUMEN DE LOS SERVICIOS		
		Con acueducto	Con luz eléctrica	Con alcantarillado
Cabecera	343	88	236	2
otros caseríos	830	155	35	7
Total del municipio	1173	243	271	9

Fuente: Anuario Estadístico de Santander, 1938. Contraloría del Departamento, Bucaramanga

Pero también porque el mercado al aire libre denominado “El Cuatro Esquinas” volvía ocupar el edificio del Colegio, y la Empresa Licorera de Santander entraba en su etapa de modernización con la importación de los primeros equipos, producto de la creciente demanda de los licores destilados.

En la década de los cuarenta, Floridablanca proyectaba consolidarse como un sitio agradable, tranquilo y turístico<sup>48</sup> para aquellas familias bumanguesas que en sus días de descanso querían alejarse del “bullicio” de la ciudad. Por lo tanto, las autoridades locales buscaban solucionar las penurias más apremiantes de la población como la escasez de viviendas, sabiendo que aun en el centro urbano existían lotes y cuadras colmados de jugosos cañaduzales que eran apropiados para la construcción de viviendas obreras<sup>49</sup>. Asimismo se buscaba subsanar problemas como el abandono y el desaseo de las calles, y el desagradable

<sup>48</sup> Como lugares de turismo se encontraban en la cabecera la “Piedra del Sol” y en la vereda Ruitoque, algunas cuevas de bastante interés arqueológico.

<sup>49</sup> Hay también necesidad de pedirle al gobierno departamental que en lugar de facilitarles a algunos empleados de la fábrica de licores su cómoda estancia en Bucaramanga, se decida construir aquí unas 15 casas pequeñas para los mismos empleados y obreros oficiales con el fin de que no sigan pagando arriendo caros. Vanguardia Liberal. Diciembre 6 de 1945

espectáculo que presentaban los basureros en el parque y las esquinas con grave amenaza para la salud de sus moradores y visitantes.

A la par con estos problemas, el municipio seguía dando pasos al desarrollo con la construcción de un moderno acueducto<sup>50</sup> producto de la donación realizada por la Empresa Licorera de Santander al municipio. La Empresa Departamental de Teléfonos empezó a prestar sus servicios, con un conmutador manual y 50 teléfonos de magneto alimentados con baterías, de las cuales el número 9 pertenecía a la Alcaldía municipal y el número 44 a la tesorería. Además, ya se había dado al servicio de la población un juzgado municipal con su juez y secretario, y una oficina telegráfica y la Administración de Correos, dirigida por un empleado jefe sin cartero.

Entre 1938 y 1951 la población del municipio era mayoritariamente rural (Ver Tabla 2.) y se dedicaba a los trabajos agrícolas en las diferentes veredas<sup>51</sup> en Haciendas de propiedad de familias acaudaladas de Bucaramanga, Girón y Piedecuesta. Por entonces eran muy reconocidas y nombradas “La Zapamanga” de Pedro Antonio Ortiz Moreno; “Bucarica” de Hersilia Mantilla de Arango; “La

---

<sup>50</sup> El acueducto se construyó por cuenta del Instituto de Fomento Municipal, según contratos N. 79 y 254 del 16 de enero de 1941 y 7 de septiembre de 1942 respectivamente, los cuales se celebraron entre la Nación y el Departamento de Santander, cuyo costo fue aproximadamente de \$200.000. El servicio del acueducto se realizó de la siguiente manera. PRIMERA: La captación no se hizo directamente del lecho del Rio Frio, si no del agua sobrante de la pelton que mueve la maquinaria de la Fábrica de Cervecería Clausen que desde luego perjudican a la población general ya que el caudal de agua es más reducido, carece de represa y el servicio se interrumpe cada vez que la fábrica paraliza la pelton; SEGUNDA: La tubería de conducción es de un diámetro; TERCERA: De la tubería de conducción, antes del tanque de aprovisionamiento, existe una derivación o una T que aprovecha el agua en las dos terceras partes para un tanque y acueducto separado para el exclusivo servicio de la Fábrica de Licores de Santander; CUARTO: No hay filtros, ni plantas de purificación o clorificación. Acta del Concejo de Gobierno N.10. Octubre 10 de 1959. Archivo Municipio de Floridablanca

<sup>51</sup> Para el año 1948 el territorio de Floridablanca se hallaba dividido en 26 veredas o secciones: Ruitoque, Cauchos, Guayana, Alto de Mantilla, Cidra, La Palmita, El Limón, Alto de Casiano, Alsacia, Malavar, Las Judías, Helechales, Guamales, Vericute, Las Despensas, Santa Bárbara, El Carmen, Zapamanga, Suratoque, Pedregosa, Península, Rio Frio, El Verde, Buena Vista, Agua Blanca y el Consuelo.

En el año 1954 el municipio se dividía en 13 veredas: Aguablanca, Santa Bárbara, Vericute, Helechales, Casiano, Guayana, Alto de Mantilla, Judías, La Paja, Rio Frio, Ruitoque, Los Cauchos y Zapamanga. Archivo Municipio de Floridablanca.

Península” de Benicia Prada de García; “Villa Isabel” de Abdón Espinosa; “El Limoncito” de Rafael Uscátegui y “El Carmen” de Abraham Hasbón.

La principal fuente de riqueza descansaba en la caña de azúcar con cosechas (según su variedad), entre doce y quince meses, y para cuyo beneficio se contaba con 21 trapiches en su mayoría movidos por fuerza hidráulica. La producción semanal arrojaba un promedio de mil cajas de panela. Además, se sembraba tabaco con rendimiento de 1.000 cargas anuales, café con dos cosechas anuales y unas mil cargas y, en menor escala legumbres, hortalizas, fique y flores. Todos estos productos abastecía el mercado de la vecina Bucaramanga<sup>52</sup>.

Tabla 2. Censo Poblacional de Floridablanca 1938 y 1951

AÑO	POBLACIÓN URBANA	POBLACIÓN RURAL	TOTAL POBLACIÓN
1.938	1.793	5.094	6.887
1.951	2.246	5.042	7.288

Fuente: Anuario Estadístico de Santander, 1951.

Contraloría del Departamento, Bucaramanga.

Hacia mediados de los cuarenta y principios del cincuenta, fracciones de terrenos o haciendas rurales periféricas como “La Manarí”<sup>53</sup> y “Villa Isabel”, ubicadas sobre el eje de la carretera antigua a Bucaramanga y que alguna vez estuvieron pobladas de cañas y carrizos de raíces largas y dulces, serían incorporados al suelo urbano. La razón, el efecto de arrastre de los proyectos de vivienda pública

<sup>52</sup> Informe del Alcalde Enrique Prada al Director General de Aduana. Mayo 14 de 1954. Archivo Municipio de Floridablanca. En adelante se citara el archivo haciendo mención a las siglas AMF

<sup>53</sup> El señor Miguel Villamil transfiere a Héctor Álvarez a título de permuta el derecho de dominios o propiedades que tiene en las siguientes fincas: A) Una casa de construcción de tapias, madera y tejas y el terreno donde esta edificada, ubicada en la calle doce norte, entre carreras sexta y séptima del barrio de El Llano de Don Andrés; B) Un lote de terreno ubicado en el barrio de los Comuneros. En cambio o permuta y a título de tal Héctor Álvarez transfiere a Miguel Villamil un terreno ubicado en el punto de Manarí, en jurisdicción del municipio de Floridablanca, que mide aproximadamente siete hectáreas. Escritura Pública N. 572 de 1939. Notaria Primera de Bucaramanga. En: Centro de Documentación e Investigación Histórica Regional (CDIHR-UIS)

promovidas por el Instituto de Crédito Territorial ICT en la meseta, que estimularon la colonización de la primera periferia suburbana sur por parte de promotores privados sobre la base de urbanizaciones espontaneas como la del barrio Caldas<sup>54</sup> o planeadas, como Villabel, a través de la sociedad urbanizadora Robledo Hermanos. Además, estas actuaciones urbanas incidirán en el futuro próximo en la conurbación entre Bucaramanga y Floridablanca.

### **1.1 EL ORIGEN DE LA HACIENDA VILLA ISABEL: DE FRACCIONES DE TIERRAS A UN SOLO GLOBO DE TERRENO.**

La historia de la hacienda “Villa Isabel”, se inicia cuando el ilustre político y hacendado Santandereano oriundo de Curití Don Abdón Espinosa Uribe<sup>55</sup>,

---

<sup>54</sup> En el año de 1946, los urbanizadores Miguel Villamil y María Socorro Hernández de Villamil, vendían los lotes por un valor de 450 pesos. Escritura Publica N. 2305 de 1946 Notaria Primera de Bucaramanga. (CDIHR-UIS)

<sup>55</sup> Nació el 5 de Agosto de 1878. Fue uno de los activos e inteligentes líderes del partido liberal en Santander. Desde su juventud participó en las más duras batallas libradas por las fuerzas revolucionarias del departamento y más tarde continuo luchando con desvelado fervor desde la presidencia del partido por espacio de 6 años. De ahí el respaldo que tuvo siempre, para ser elegido por cinco legislaturas como representante a la cámara. No obstante, jamás ocupó su curul en el parlamento, pues prefirió continuar en el comando de la dirección del liberalismo Santandereano. Además gestor de iniciativas de progreso a través del empuje empresarial y el liderazgo cívico. Contrajo matrimonio el 16 de Enero de 1918 con la prestante dama Isabel Valderrama, del cual nacieron cinco hijos Augusto, Abdón, María Isabel, Elena y Jorge Enrique. Murió el 25 de Diciembre de 1943 a los 65 años de edad después de que se intensificaran sus dolencias por una cruel enfermedad que destrozó lentamente las entrañas a pesar de los esfuerzos de los galenos.



adquiere tres fracciones de tierras colindantes, representados en predio rustico, terreno y un lote de terreno ubicados en los sitios de Zapamanga<sup>56</sup> y la Herradura, jurisdicción del municipio de Floridablanca. Entre 1924 y 1932 las unificó en un solo globo de terreno y dio origen a la hacienda Villa Isabel que llevó ese nombre en honor a su señora esposa Isabel Valderrama de Espinosa<sup>57</sup>.

Los antecedentes de estas tierras rurales comienzan en 1895, en el momento en que Bernabé Rey natural de Piedecuesta, consigue en permuta al señor Manuel Mantilla, un terreno con tres casas para habitación de teja, dos ajuares de trapiche, varias casas pajizas, cultivos de caña de azúcar, café y cacao. El mismo señor Rey en 1905, por un precio de \$20.000 compra otro terreno con su correspondiente casa de tapias, madera y tejas a la señora Socorro Herrera esposa de Rito Mantilla.

A la muerte de Bernabé Rey las propiedades son otorgadas a la señora María de Jesús Arenas de Rey durante el juicio de sucesión de su esposo, legalizado en el juzgado 2 del circuito de Bucaramanga, el 11 de Mayo de 1909 y protocolizado bajo la escritura 683 del 31 de Mayo de 1910.

---

<sup>56</sup> En el estudio de Ivon Duque, sobre el movimiento de las compraventas en el área rural de Floridablanca durante el periodo 1886-1905, indica que los sitios que más movilizaron propiedades rurales fueron Zapamanga y Ruitoque. El sitio de Zapamanga registro 14 propiedades por valor de 21.450 pesos y un promedio por propiedad de 1.532 pesos. Además de estar ubicado junto a la quebrada que lleva el mismo nombre, así como a la de Suratoque y de su cercanía con Bucaramanga, en el lugar se encontraban terrenos de la compañía minera de Bolívar y Santander, la Hacienda denominada Zapamanga y algunos sembradíos de caña de azúcar con sus respectivos trapiches, elementos que hicieron valorizar la zona. DUQUE, Op. Cit., p. 51-52

<sup>57</sup> Nació en Bucaramanga en 1892, fue una mujer bella, con atributos espirituales muy elevados y con unas inquietudes culturales definidas. De soltera participo en la epopeya del poeta Aurelio Martínez Mutis, escenificada en el Coliseo Peralta. En 1916 participó en el reinado de belleza de Santander, cuando coincidentalmente doña Lorencita Villegas, luego esposa del presidente Eduardo Santos lo hacía por Caldas. Al casarse, doña Isabel se mezcló en todas las actividades públicas de su esposo: fue presidenta del comité femenino por candidatura de Enrique Olaya Herrera, constituyéndose en el respaldo logístico de la actividad proselitista de don Abdón. Murió en 1984 a los 92 años de edad.

Al morir María de Jesús Arenas concedió en su testamento, según el inventario y avaluó de los bienes<sup>58</sup>, a Ana Jacoba Arenas, María del Pilar Arenas, Casimiro Rey, Luis Francisco Rey y Rito Antonio Rey el predio rústico denominado la Manchuria, con casa de habitación de tapias, madera y tejas, trapiche de hierro movido por agua, con los enseres propios para producir panela y su adecuado local de tapias, madera y tejas, predio que estaba cercado de cimientos de piedra, vallados, barrancos, palos y alambres, que tenía plantaciones de café, caña de azúcar, potreros, rastrojos y sabanas avaluado en \$30.000; y a su mayordomo Francisco Santos Garzón un terreno con dos casas conocido con el nombre de la Herradura o el Japón y que fue avalada por la suma de \$600.

En el año 1924, cada uno de los herederos de la Señora Arenas transfiere por el precio de \$2.200 la Manchuria<sup>59</sup> a don Abdón Espinosa Uribe. Tres años después, los señores Marco Garzón y Teresa Garzón de Chaparro, hermanos del desaparecido Francisco Santos Garzón venden la Herradura<sup>60</sup> por un valor de \$1.200 al mismo Espinosa Uribe.

---

<sup>58</sup> Escritura Publica N.168 de 1923 Notaria Segunda de Bucaramanga. (CDIHR-UIS)

<sup>59</sup> Que linda por el oriente con el camino carretero que de Bucaramanga conduce a Florida; por el sur la quebrada denominada la Calavera desde el camino carretero citado hasta su confluencia en la quebrada Zapamanga, siguiendo esta quebrada abajo hasta dar a una cerca de piedra que parte de un camino antiguo que conduce a Rio Frio; por el occidente está cerca de piedra hasta dar al dicho camino viejo, siguiendo este camino de para arriba hasta donde hay un portón; por el norte, de este portón se toma por la quebrada del Cinto abajo hasta su desembocadura en la quebrada Zapamanga, siguiendo por esta quebrada arriba hasta colocarse al frente de un volcán (derrumbe) que queda poco más de una cuadra hacia el sur de un tanque de tenería abandonado, y se toma por este derrumbe arriba hasta dar al camino carretero que de esta ciudad (Bucaramanga) conduce a Florida. Escritura Publica N.252 de 1924 Notaria Segunda de Bucaramanga. (CDIHR-UIS)

<sup>60</sup> Partiendo del puente Caldas, en la quebrada Zapamanga, por el camino que va para la Laguna y siguiendo este camino hasta encontrar otro camino que comunica con la carretera que conduce de esta ciudad a Florida y toca con esta carretera como a veinte varas de distancia hacia el sur de la casa de teja del predio que se está demarcando, se baja por tal camino hasta encontrar dicha carretera; se sigue por esta carretera en dirección a esta ciudad (Bucaramanga) hasta encontrar la cuchilla donde principia el volcán que se halla entre la carretera y la quebrada Zapamanga; se baja por esta cuchilla hasta tal quebrada en el punto en que está quebrada hace ángulo; se sigue por esta última quebrada hasta encontrar un vallado que de esta quebrada va hasta la carretera que llega a la casa que era del señor Aquileo Mendoza; se sigue por esta carretera hasta llegar a la carretera que de Florida conduce a esta ciudad, se sigue por esta carretera hacia Florida hasta ponerse frente al extremo sur de la cerca de piedra que de la casa denominara el Cabrero, va en dirección de norte a sur hacia la carretera; de aquí se baja a la quebrada Zapamanga y se sigue

Además a las fincas anteriores se agregó, un lote de terreno<sup>61</sup> de 170 metros de largo por 20 metros de ancho localizado en la fracción del Pomarroso, que hizo parte de una división de la Hacienda Zapamanga en el año 1926 y cuyos propietarios Pedro Antonio Ortiz, Carlos Felipe Ortiz, Samuel Ortiz Moreno y Luis Miguel Ortiz socios de la Sociedad Colectiva llamada Ortiz Hermanos<sup>62</sup> domiciliada en Floridablanca, transfirieron por \$25.00 a don Abdón Espinosa considerado en su tiempo, un hombre inteligente, trabajador, visionario y gestor de las sociedades comerciales “Espinosa & Silva” y “Agencia General de negocios y comisiones” dedicadas a la importación de mercancía extranjera, la exportación de frutos del país, y compra-venta de bienes urbanos o rurales. Asimismo se centró en sus actividades particulares que más le fascinaban: la agricultura y ganadería, aficiones por las que se hizo dueño de las mejores haciendas de la región: “Capitanes” y la “Fe”<sup>63</sup>; y que buscara con Villa Isabel encontrar un sitio adecuado para seguir desarrollando sus proyecto económicos.

## **1.2 VILLA ISABEL: LA HACIENDA DE LOS ESPINOSA VALDERRAMA**

“Villa Isabel” era la hacienda ubicada entre las veredas de Vericute y la Península, en jurisdicción del municipio de Floridablanca distante 7 kilómetros de la ciudad de Bucaramanga. Estaba formada por tres predios colindantes (Manchuria, Herradura, Pomarroso) y atravesada por las aguas de la quebrada Zapamanga y bordeada por la Calavera; tenía una extensión tanto en la margen oriental y

---

por esta quebrada arriba hasta encontrar el puente de Caldas, punto de partida. Escritura Publica N.869 de 1927 Notaria Primera de Bucaramanga. (CDIHR-UIS)

<sup>61</sup> Linda por el norte, oriente y sur con terrenos de la Sociedad Ortiz Hermanos y por el occidente carretera nacional al medio con la finca llamada Villa Isabel de propiedad del comprador. Escritura Publica N.641 de 1932 Notaria Segunda de Bucaramanga (CDIHR-UIS)

<sup>62</sup> Sociedad colectiva regular de Comercio y Agricultura. El objeto de la sociedad era el de especular toda clase de operaciones mercantiles, de ganadería, industria y agricultura quedando facultada para comprar fincas raíces y bienes inmuebles de cualquier especie para venderlos, arrendarlos, gravarlos con hipotecas u otros derecho reales respecto de ellos. Escritura Publica N.429 de 1926 Notaria Segunda de Bucaramanga (CDIHR-UIS)

<sup>63</sup> Situadas en Girón y San Vicente del Chucuri Departamento de Santander respectivamente.

occidental, separadas por la carretera antigua de 130 hectáreas aproximadamente, de las cuales unas 50 estaban destinadas a la caña de azúcar; para su explotación contaba con un trapiche<sup>64</sup> de tapias, movido por fuerza hidráulica, además de todos los implementos necesarios para la molienda como su enramada de teja, bañadera, horno y bagacera.

Fotografía 2. Vista aérea de las tierras de Villa Isabel, años 50



Fuente: LIU, Fondo Robledo Hermanos

En la actividad de la ganadería, “Villa Isabel” poseía tierras con pastos naturales y artificiales que servían como potreros para la cría de vacas de ordeño y sus establos para los animales de servicio (bueyes, yeguas, caballos, potrancas, mulas y potros) y al desarrollo de una pequeña lechería.

---

<sup>64</sup> En Floridablanca, para el beneficio de la caña de azúcar había 25 trapiches: 18 de fuerza hidráulica y 7 de fuerza de motor. Con una producción anual de 3.910.000 kilos de panela. Anuario Estadístico de Santander. Contraloría del Departamento. 1945.

Además de la caña de azúcar y el ganado, se desarrollaban otros tipos de cultivos como el tabaco, la yuca y algunos plantíos de tomate cerca de la quebrada Zapamanga. El resto de terreno, eran estériles e impropios para cultivar cualquier producto, solo aprovechables para chamiza. Para el trabajo de la tierra se utilizó la modalidad de aparceros<sup>65</sup> o vivientes<sup>66</sup> quienes habitaban en 10 casas o ranchos, divididas en 5 de tapia pisada y 5 de bahareque.

Don Abdón Espinosa decide instalar tejares o chircales para la elaboración de adobe, ladrillo y teja. En una pequeña faja de terreno, frente a la entrada de la propiedad, se construyó un tanque para recibir aguas e irrigar las tierras.

Había una casa principal amplia de tapias, madera y tejas, con los servicios de luz, teléfono y agua; lugar del centro indiscutible de poder y tradiciones de la familia Espinosa Valderrama (Ver Figura 1.) “Poder porque el dueño de estas tierras tiene influencia decisoria y económica sobre una gran porción de tierra que puede traducirse a estamentos más elevados; y de tradiciones porque gracias a esta imagen de persona poderosa e importante, la familia, diría más el apellido, adquiere nuevos enfoques”<sup>67</sup>. Con la aparición en el comercio y la política de sus hijos, los doctores Augusto<sup>68</sup> y Abdón,<sup>69</sup> serían ellos los encargados de iniciar el juicio de sucesión de todos los bienes del gran patriarca Abdón Espinosa, entre

---

<sup>65</sup> La aparcería es una modalidad de tenencia de la tierra en la cual, el productor paga una parte proporcional de la cosecha al propietario de la tierra a cambio del usufructo de una parcela. RAYMOND, Pierre. Hacienda Tradicional y Aparcería. Bucaramanga: Ediciones UIS, 1997. p.71

<sup>66</sup> El viviente, que en algunas regiones se le llama agregado o arrendatario es un trabajador que se vincula con su familia en las labores de la hacienda, recibiendo de ésta alojamiento, y en algunos casos, un determinado lote de terreno contiguo a su casa para explotarlo libremente sin retribuir por ello al propietario en las cosechas de su parcela. Ibid., p. 80

<sup>67</sup> TELLEZ, German. Casa de Hacienda. Bogotá: Villegas Editores, 1997. p. 24

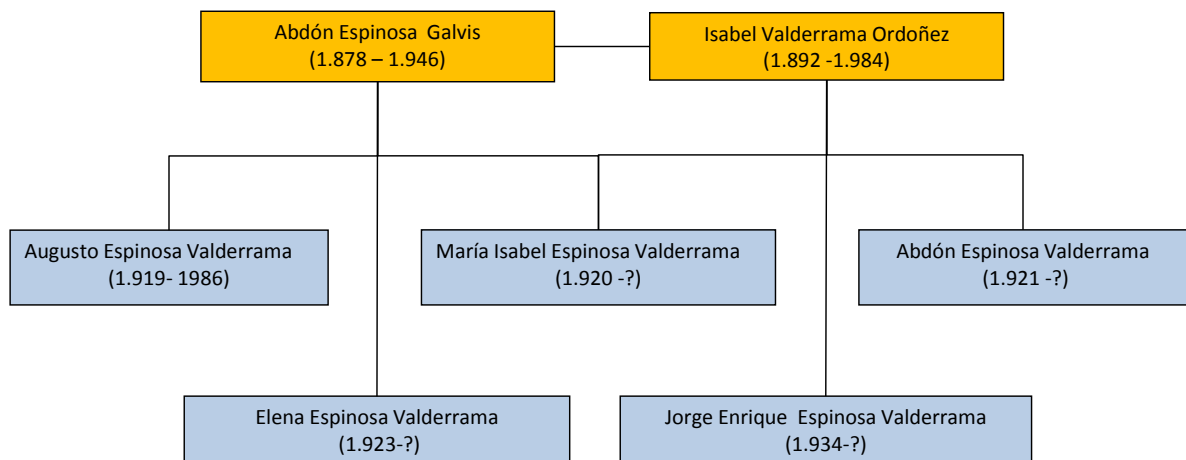
<sup>68</sup> Nació el 5 de junio de 1919 en la ciudad de Bucaramanga. Fue ministro de agricultura, gerente general de la caja agraria, presidente de la federación nacional de ganaderos, representante de la cámara y senador por el partido liberal. Ocupó la presidencia del congreso Colombiano. Embajador ante las Naciones Unidas y el Reino Unido. Murió en 1986 por causa de un cáncer hepático.

<sup>69</sup> Nació el 4 de noviembre de 1921 en la ciudad de Bucaramanga. Se desempeñó en los siguientes cargos: secretario de hacienda y gobierno del departamento de Santander; gerente fundador de la revista Semana en Bogotá; subdirector del Tiempo; representante ante la cámara; concejal de Bogotá; ministro de hacienda y crédito público; embajador extraordinario en España y embajador no residente en Kuwait; columnista del Tiempo y Vanguardia Liberal.

ellos la hacienda Villa Isabel, avaluada según los peritos “por el estado en que se encuentra, por lo que se produce y por su situación en la suma de cincuenta y cinco mil pesos”<sup>70</sup>.

Sus herederos deciden constituir la sociedad denominada Abdón Espinosa Sucesores S.A.<sup>71</sup> con aportes del patrimonio familiar representados en las fincas rurales (Capitanes y Villa Isabel), junto con otros bienes. El capital fue de \$630.000 dividido en 6.300 acciones de un valor nominal de 100 pesos por cada acción. Más adelante la sociedad sería reformada por la escritura N.1263 de 1946 con el objeto de permitir la participación del menor Jorge Enrique Espinosa Valderrama, quien permuta sus bienes por acciones y así darle un empuje económico a la sociedad.

Figura 1. Genealogía de la familia Espinosa Valderrama



Es importante resaltar, el estrecho vínculo comercial de los hermanos Abdón y Augusto con prestantes empresarios de la ciudad como Alfonso Silva Silva, Jorge

<sup>70</sup> Escritura Publica N.948 de1945 Notaria Primera de Bucaramanga (CDIHR-UIS)

<sup>71</sup> El objeto de la sociedad es la explotación agrícola y pecuaria de las fincas rurales que se aportan a la sociedad y de las demás que adquiera, la compra y venta de ganados; la construcción de casas y campamentos para trabajadores en los predios rurales; la construcción de edificios en los inmuebles urbanos y, en general podrá ocuparse la sociedad en cualquier otro negocio lícito, sea o no de comercio. Escritura Publica N.660 de1946 Notaria Primera de Bucaramanga (CDIHR-UIS)

Clausen, Apolinar Pineda, Emilio Suarez, Domingo Trillos, Genaro Rueda, Fabio Robledo, y Estanislao Olarte, “hombres que tuvieron una capacidad de liderazgo y de iniciativa, que desarrollaron una mentalidad de innovación y riesgo, que generaron formas, organizaciones eficientes y asociativas para superar limitaciones de capital y acometieron toda una serie de proyectos que transformaron por completo a la región”.<sup>72</sup> Ejemplo fehaciente de ello fue la constitución de la sociedad anónima Tejar Moderno S.A, futura dueña de la margen oriental de la hacienda Villa Isabel.

### **1.3. TEJAR MODERNO: DUEÑO DE LA MARGEN ORIENTAL DE LA HACIENDA VILLA ISABEL.**

Los inicios de Tejar Moderno<sup>73</sup> se remontan a 1943 cuando el empresario Alfonso Silva Silva<sup>74</sup> visitando algunas ciudades del país, decide formar la empresa convencido de que para el desarrollo de Bucaramanga se necesitaba montar una fábrica de esta naturaleza, a pesar de algunas sugerencias que decían que esta industria no era negocio.

---

<sup>72</sup> GUERRERO RINCON, Amado. Memoria Empresarial Santandereana. Bucaramanga: Sic Editorial Ltda, 2002. p.11

<sup>73</sup> El objetivo principal de la compañía es la elaboración y venta de materiales de construcción (productos de arcilla), explotación y venta de combustibles, productos de carbón mineral, explotación y producción de artículos de cerámica; la compañía puede adquirir los bienes o inmuebles, corporales o incorporales, cuya adquisición sea necesaria o conveniente a juicio de la junta directiva para el cumplimiento de su objeto social. El capital de la compañía será de \$150.000. Escritura Publica N.1149 de1944 Notaria Primera de Bucaramanga. (CDIHR-UIS)

<sup>74</sup> Nace en San Gil, el 15 de junio de 1886 y muere el 1 de agosto de 1979. Hombre de grandes esfuerzos supo manejar las relaciones públicas, como las entendía, para realizar grandes negocios. Así fundo la conocida firma “Automotriz Silva”, que agenciaba una prestigiosa marca de vehículos. Promovió y fundó la fábrica de Maquinaria Agrícola e Industrial Famagrin. Don Alfonso Silva Silva consideró como su máxima obra la industria de confecciones “El Roble”. Considerado el empresario más grande del siglo XX, fundo el Asilo San Rafael y el Club Campestre. Casado con doña Elisa Valderrama Ordoñez.

En consecuencia, se puso en el trabajo de conseguir un reducido número de accionistas que no necesitaran apremiantemente los dividendos<sup>75</sup>, lo cual no fue difícil por la confianza que le tuvieron en su proyecto empresarial de gran envergadura. Ya constituida la sociedad empezó por la selección y el pedido de la maquinaria y la compra de los terrenos adecuados para la instalación de la fábrica. Así puso sus ojos en el sitio denominado "Laguna de Tajamar" ubicado en el punto de la Pedregosa jurisdicción del municipio de Bucaramanga, para la cual recibió los consejos del Gerente Gonzalo López de la empresa Galpón Guayabal de la ciudad de Medellín. Posteriormente, obtuvieron el horno Hoffman base principal de la industria y más adelante construyeron unos hornos pampas para producir el material, además de consolidar el negocio con otros edificios.

Fotografía 3. Alfonso Silva Silva, gestor de Tejar Moderno.



Fuente: Revista Club Campestre 1941.

Obtener el globo de tierra que formaba parte de la hacienda Villa Isabel que se conocía con los nombres de la Herradura, Reforma o el Japón, situado en la margen oriental de la carretera que de la ciudad de Bucaramanga conducía a

---

<sup>75</sup> Desde un principio yo sabía que requería \$500.000 de capital, y no los \$120.000 con que la inicié. Si yo les doy aquella cifra tan alta, desde un principio, hubieran salido en carrera mis posibles socios. Vanguardia Liberal. Agosto 28 de 1959

Floridablanca fue una sugerencia del señor Roberto Moreno residente en Cúcuta, quien mencionaba la necesidad de obtenerlo por el precio tan económico. Incluso la familia Espinosa Valderrama antes de constituir su sociedad, ya se había comprometido venderlo a Tejar Moderno que estaba dispuesto a firmar la respectiva escritura y pagar la suma de \$5.500. Dinero que serviría para comprar acciones de la empresa Tejar Moderno, según suscripción que a nombre de Abdón Espinosa Sucesores S.A habían hecho ya.<sup>76</sup>

Fotografía 4. Aerofotografía del Tejar Moderno años 60



Fuente: IGAC

---

<sup>76</sup> Acta N.4 Asamblea General de Accionistas de Abdón Espinosa Sucesores S.A. Agosto 15 de 1946

Razón por la cual, la Sociedad de Abdón Espinosa Sucesores S.A a través de su gerente doctor Augusto Espinosa Valderrama, vende el globo de tierra de aproximadamente 123.049 metros cuadrados<sup>77</sup> con una casa de tapias, madera y tejas; pero aclarando que en esta transacción no hacía parte ninguna faja de tierra situada en la margen occidental y el terreno donde se construyó un tanque.

Poco a poco, el poder económico de los herederos Espinosa Valderrama en la hacienda Villa Isabel, se va desvaneciendo con la venta de una parte a Tejar Moderno, y posteriormente a los accionistas del Club Campestre, que verían en la otra mitad de la hacienda su sueño de establecer la sede fuera de la ciudad de Bucaramanga.

#### **1.4 VILLA ISABEL: SEDE DEL FUTURO CLUB CAMPESTRE**

El Club Campestre de Bucaramanga nace cuando los caballeros<sup>78</sup> más ilustres de su elite política y comercial, idearon la forma de levantar un club de digna elegancia con base en la tradición inglesa de buen comportamiento y fraternidad, además de darle un aspecto cultural valioso a la ciudad, en predios de la urbanización Sotomayor. El club contaba con las instalaciones necesarias, a pesar de que el campo de golf tenía 9 hoyos y lo ideal eran 18. Dificultad que fue resuelta a través de una estrategia económica: urbanizar los campos de golf y

---

<sup>77</sup> Se parte de la margen oriental de la carretera que conduce esta ciudad de Bucaramanga a Floridablanca, un poco arriba del puente Caldas, se toma la dirección del camino que va para la Laguna; se sigue este camino hasta encontrar otro que comunica la citada carretera de Bucaramanga a Florida y que toca con esta carretera como a veinte varas de distancia hacia el filo de la casa de teja del predio que se viene demarcando; se baja por este camino hasta encontrar la citada carretera y luego se sigue por esta carretera en dirección a esta ciudad Bucaramanga hasta encontrar el punto de partida a la margen oriental. Escritura Publica N. 2544 de 1946. Notaria Primera de Bucaramanga. (CDIHR-UIS)

<sup>78</sup> Francisco Sorzano, Eduardo Rueda Rueda, Isaías Cepeda, Emilio Montoya Gaviria, Elmer A. Probst, Enrique Paillie, Gabriel Silva Vargas, Jacobo Correa, Roberto Carreño, Estanislao Olarte, Christian Clausen, José Lega, Alberto Mendoza, Ernesto Sanmiguel, Antonio Chedraui y Luis Sánchez Puyana. Escritura Pública N. 508 de 1930. Notaria Primera de Bucaramanga. (CDIHR-UIS)

vender por un buen valor esas tierras ganando la plusvalía de los terrenos. Este movimiento ambicioso hizo que buscaran y negociaran un terreno adecuado para la realización de los grandes planes de desarrollo como el de construir un verdadero club campestre.

Fotografía 5. Aspectos de los campos de golf del Club Campestre.



Fuente: Revista Club Campestre 1952.

En efecto, comisiones de la junta directiva visitaron numerosos predios cercanos a la ciudad, y encontraron en Floridablanca con dos sitios precisos: “El lago de la florida” y “Villa Isabel”. El primero fue rechazado, por la impresión de que las tierras que lo rodeaban eran muy estériles.

En cambio, Villa Isabel tenía todas las condiciones necesarias para convertirse en una sede campestre: extensión suficiente, topografía variada, distancia prudente de la ciudad por carretera pavimentada, aguas abundantes, buena arborización,

tierras fértiles. Es así, que la junta directiva en cabeza del señor Luis Arango Restrepo, inician las negociaciones por la hacienda resultando muy favorables para los propósitos del club en cuanto al precio.

Por lo tanto el 12 de Noviembre de 1947 la sociedad Abdón Espinosa Sucesores traspasa al Club Campestre de Bucaramanga la margen occidental de la hacienda Villa Isabel<sup>79</sup> por un valor de \$150.000 suma que fue prestado por los bancos Bogotá, Colombia y Comercial Antioqueño sobre hipoteca de la misma hacienda, de los edificios y parte de los terrenos que constituían la propiedad del club en Sotomayor<sup>80</sup>. (Ver Tablas 3. y 4.) Además el Club lanzó un empréstito de suscripción forzosa y voluntaria entre los socios por la suma de \$150.000 y \$100.000 cuyo excedente sobre la deuda a los bancos se destinó a cubrir los gastos de urbanización de los terrenos que el Club no enajeno en la operación de crédito<sup>81</sup>.

Tabla 3. Avalúo de Villa Isabel

45	Hectáreas de tierra de labor irrigadas a \$2.200 c/u	99.000,00
12	Hectáreas de pasto y rastrojos a \$ 500 c/u	6.000,00
70	Hectáreas de tierras improductivas a \$ 50 c/u	3.500,00
	Trapiche y bagacera	13.000,00
	Casa de habitación	16.000,00
5	Casas para vivientes de tapia pisada	6.400,00
5	Casas para vivientes de bahareque	800,00
TOTAL:		144.700,00

Fuente: Revista Club campestre No. 66, 1947.

<sup>79</sup> Con una casa de TMT y varias para vivientes, con su ramada para trapiche e instalaciones para el beneficio de la caña de azúcar y todas sus mejoras, dependencias y anexidades. Dicha hacienda está formada por varias porciones de terreno: A) un predio que se llamaba antiguamente la "Manchuria"; B) otro globo de tierra que hacia parte del predio conocido antiguamente con el nombre de la "Reforma" o "Herradura" o "Japón" situado a la margen occidental de la carretera de Bucaramanga a Floridablanca. La porción que ahora se vende al Club Campestre tiene dos casas para vivientes, situada la una cerca del puente Caldas y la otra hacia el norte en una falda que da a la carretera; C) otro globo de tierra que mide 170 metros de largo por 20 metros de ancho. En esta venta no se incluye ningún semoviente, ni los muebles que la sociedad vendedora ha mantenido en la casa principal; los cultivos de pan coger y parte de los de caña de azúcar que han venido desarrollándose con aparceros o vivientes, así como parte de estos cultivos corresponden a dichos aparceros, los demás cultivos si son de propiedad exclusiva de la sociedad vendedora. Escritura Publica N.2310 de1947 Notaria Primera de Bucaramanga (CDIHR-UIS)

<sup>80</sup> De este modo el Club respaldara a los bancos el préstamo con propiedades que valen \$523.711.71 con avalúos como para una venta fácil. Revista Club Campestre N.66 Octubre de1947

<sup>81</sup> Revista Club Campestre N.68 Diciembre - Enero de 1947 - 1948

Tabla 4. Avalúo de los terrenos reservados por el Club

50.200,30 metros cuadrados a un valor promedio de \$570 m <sup>2</sup>	(\$) 286.141,71
Edificaciones	
Parte antigua con sus anexos	10.860,00
Construcción nueva	52.380,00
Edificio Bolo	7.560,00
Cancha Bolo	1.500,00
Kioscos	1.860,00
Caseta Piscina	3.710,00
Piscina	12.000,00
Cercas y portales	1.000,00
Instalación de agua	2.000,00
TOTAL	379.011.71

Fuente: Revista Club campestre No. 66, 1947.

En 1948, la hacienda Villa Isabel proyectada para alojar los distintos servicios del Club, especialmente los deportivos, se convirtió exclusivamente en una finca agrícola productora de panela, para lo cual contaba con los recursos necesarios: administrador, cultivos de caña de azúcar, trapiche y trabajadores dedicados a la molienda o cortes. Los problemas entre los antiguos aparceros y los nuevos dueños no se hicieron esperar, como puede verse en la siguiente demanda:

“Me llamo Euviges Moreno, vivo en Villa Isabel, desde hace trece años. Fuera de que entre el Club Campestre no existe ningún contrato escrito con mi persona, estoy beneficiándome de los cultivos de caña hechos allí por mí porque en virtud de contrato verbal especial hecho por mí con los anteriores propietarios, la familia Espinosa, yo hacia los cultivos de caña poniendo semillas, pagando obreros, mitad de abonos y sosteniéndolos de manera permanente partiéndose por la mitad la utilidad; una para los dueños de la hacienda y otra para mí. Es decir con derecho a raíces. Es verdad que el administrador del club me ha prohibido que continúe explotando los cultivos de caña pero lo está haciendo de una manera injusta y arbitraria, fuera de que en la escritura

de venta de la familia Espinosa quedo consignada una clausula en la cual se consagraba el respeto a nuestro derecho y la obligación por parte del club de respondernos por las mejoras<sup>82</sup>.

En los siguientes años, el Club Campestre afrontó una situación financiera y administrativa difícil ocasionada por múltiples factores; los gastos generales internos pues con las cuotas de inscripción y administración no se alcanzaba a sanear los gastos; la falta de fondos para la cancelación del empréstito efectuado entre los socios; los compromisos adquiridos con los bancos en el pago de la deuda; los malos manejos administrativos y el sostenimiento de Villa Isabel<sup>83</sup>. Todo esto generó un pasivo de \$235.703.00, por lo cual fue necesaria la aprobación de una cuota extraordinaria de \$300 por socio para reducir en lo posible la deuda a \$102.503.26.<sup>84</sup> En consecuencia, no se adelantó en Villa Isabel ninguna construcción, reforma locativa o adecuación de los terrenos para el campo de golf, porque se requería una inversión que desde ningún punto de vista los socios estaban en capacidad de hacer. Al contrario, se procedió por el sistema de licitación privada y voluntaria, a la venta de la hacienda<sup>85</sup>, hecho anunciado profusamente en la prensa de la época.

Sin embargo, en un principio los resultados no fueron satisfactorios, dado que no se presentó una oferta seria y definitiva. El 11 de septiembre fue vendida por la suma de \$153.000<sup>86</sup> a la urbanizadora y comercializadora Robledo Hermanos;

---

<sup>82</sup> Demanda Policiva en el juzgado primero del circuito en lo civil por parte del apoderado del Club Campestre Gustavo Rueda Prada en contra de Euviges Moreno. Octubre 15 de 1948. AMF

<sup>83</sup> Me explico?: el club pago por Villa Isabel \$150.000 en los tres años que lleva de tenerla, ha pagado por servicio de capital \$27.000 y no ha recibido frutos apreciables, luego la finca le cuesta al club, hoy, \$177.000 y todos los años aumentara su costo. Vanguardia Liberal. Marzo 19 de 1950

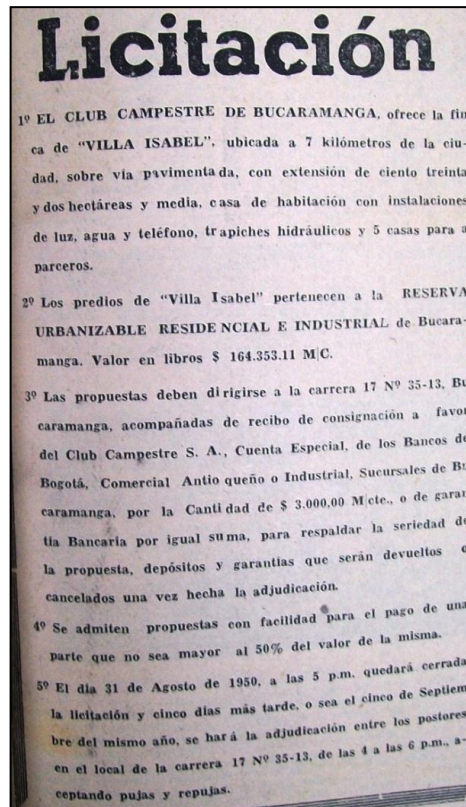
<sup>84</sup> Revista Club Campestre N.93 Abril de 1950

<sup>85</sup> La venta de Villa Isabel inversión improductiva que afectó gravemente el crédito del Club, permitirá en lo sucesivo la ejecución de obras inaplazables y hará posible la adquisición de elementos que ahora faltan o que se encuentran en pésimo estado. Revista Club Campestre N.97 Agosto-Septiembre de 1950

<sup>86</sup> Con una casa de tapias, madera y teja, y varias casas adicionales para vivientes, con su ramada para trapiche e instalaciones para el beneficio de la caña de azúcar, lo mismo que todas sus

\$76.500 al contado y \$76.500 con plazo de dos años, dinero que se utilizaría para el saneamiento económico del Club Campestre. Asimismo, sería el acto inaugural de las actuaciones inmobiliarias emprendidas por la firma Robledo Hermanos en el sur y la hacienda Villa Isabel<sup>87</sup> se convertirá en su punta de lanza, aun cuando la sociedad **de mejoras públicas planeaba construir un barrio obrero.**

Fotografía 6. Licitación de Villa Isabel



Fuente: Vanguardia Liberal Agosto 24 de 1950.

---

mejoras, dependencias y anexidades. Escritura Publica N.2650 de 1950 Notaria Primera de Bucaramanga (CDIHR-UIS)

<sup>87</sup> En 1952, la sociedad Robledo Hermanos expresó ante la Administración Municipal de Floridablanca el descubrimiento e interés en la explotación de una mina de oro de aluvión, enteramente nueva, en el sitio conocido con el nombre de "Puente Caldas" a la altura del Km 6 de la carretera que de Floridablanca conduce a Bucaramanga, a ambos márgenes de la quebrada Zapamanga. Febrero 22 de 1952. AMF

## 1.5 LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS Y SU PROYECTO DE BARRIO OBRERO EN VILLA ISABEL

A principios de los años cincuenta, la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga bajo la presidencia de Marco A. Badillo y con el beneplácito del gobernador de Santander Guillermo Garavito Duran y del presbítero Jesús Jaimes, invitaron al sacerdote Estanislao Carvajal Arbeláez ampliar su plan de vivienda popular muy semejante al desarrollado en la ciudad de Bogotá<sup>88</sup>, con el fin de dotar de casas propias con grandes facilidades, a la clase media y trabajadora, que era la más interesada por esta ayuda económica.

Lastimosamente el padre Carvajal no prestó atención a la iniciativa, razón por la cual la Sociedad de Mejoras Publicas tuvo la intención de iniciar el plan con sus propios medios, a través del proyecto de barrio obrero. “Parece que la sociedad, comprará en alguna forma los terrenos de la hacienda Villa Isabel, y edificará numerosas casas especiales para obreros y empleados, formando así un nuevo barrio un poco alejado de la ciudad pero que estaría en comunicación con ella por medio de una línea continua de buses, en la misma forma que lo está actualmente el caserío de la pedregosa”<sup>89</sup>. Además, se pretendía con esta iniciativa de la sociedad de mejoras públicas, solucionar el problema de la vivienda en Bucaramanga y no trasladar el aeródromo “Gómez Niño” a otro lugar.

---

<sup>88</sup> El barrio Carvajal, ubicado en la zona occidental, surge por la iniciativa del sacerdote Estanislao Carvajal (1925-1978) y guiada por la asociación de Provienda de los trabajadores e impulsada por la labor social de la iglesia católica, lo que facilitó la realización de diferentes acciones comunitarias para la construcción del barrio y las viviendas. La voluntad de los habitantes, sumada al fervor religioso y a la motivación de la construcción de viviendas propias, fueron aspectos que aseguraron la integración y participación activa de los habitantes del barrio en el proceso. SEPULVEDA C, Juan Gabriel. Barrios populares: hacia la búsqueda de la producción social de hábitat en Bogotá. En: Revista Bitácora Urbano Territorial. Bogotá. Vol 20, No.1 (2012); p.149

<sup>89</sup> Vanguardia Liberal. Abril 14 de 1951

## **1.6 URBANIZADORA Y COMERCIALIZADORA ROBLEDO HERMANOS: LA PROGRESISTA ASOCIACION FAMILIAR.**

En el año de 1937, cuando Bucaramanga se acercaba a los 50.000 habitantes, llegó rodeado de esperanzas el ingeniero civil Fabio Robledo Uribe<sup>90</sup>, procedente de Cúcuta, ciudad que había llegado con el ingeniero Rafael Jaramillo a probar fortuna<sup>91</sup>. En la ciudad fronteriza tuvieron la oportunidad de ser bien recibidos por las personalidades más respetables como Jorge Enrique Barco y Julieta Vargas, padres del ex presidente liberal Virgilio Barco Vargas (1986-1990). Además, poco a poco fue trayendo a sus hermanos Iván Elías y Diego, debido que en Medellín era imposible en esa época cualquier actividad por la terrible depresión. Llevaron a Cúcuta la representación de la industria de Hilados y Tejidos del Hato que daría origen a FABRICATO y Talleres Robledo. Como los negocios prosperaban Iván, trabó amistad con el Alemán Fritz Larsen, quienes fundaría la firma Larsen & Robledo dedicada básicamente al comercio.

“La familia Larsen tenía vínculos con Europa y poseía la representación de la casa Lister, pero debido a los conflictos que presagiaban la Segunda Guerra Mundial y las presiones sobre la familia Larsen, de común acuerdo resolvieron que se

---

<sup>90</sup> Nació en Manizales el 2 de Noviembre de 1908. Obtuvo el título de Ingeniero Civil y de Minas en la Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín con la tesis “Ensayo de materiales de construcción”, realizada en conjunto con su hermano Elías Robledo en 1933. Fue Gerente General del Instituto de Crédito Territorial ICT en los periodos (1957-1958) (1961-1965) donde tuvo la oportunidad de preparar la venida del presidente Estadounidense John F. Kennedy en la colocación de la primera piedra de la futura ciudad Techo en Bogotá. Debido a su inteligencia, dinamismo y entusiasmo ocupó la presidencia de la Sociedad Colombiana de San Vicente de Paul y del Dormitorio Infantil Mario Valenzuela. Participó en las juntas directivas de Camacol, Club Campestre, Sociedad Mejoras Publicas de Bucaramanga, Fundación Colombiana de Desarrollo y Fundación Oftalmológica Nacional. Publicó algunos libros: Resistencia de maderas Colombianas; Dios llega al hombre: el nuevo testamento de nuestro señor Jesucristo; la vivienda popular en Colombia. Estuvo casado con la Santandereana Elenita Camargo. Murió en Bogotá el 18 de Abril del 2005 a la edad de 97 años.

<sup>91</sup> Me instalé en Cúcuta con mucha dificultad y durante más de un año pagaba mis gastos de vida con treinta pesos mensuales que me enviaba de Medellín mi hermano Iván, parte de los cincuenta que el ganaba cada mes como cajero contador del periódico La Defensa. Vanguardia Liberal. Junio 29 de 1985

liquidaba la firma y Fabio Robledo compró su participación a su socio Alemán, así se transformó en Robledo Hermanos en 1935”<sup>92</sup>.

Entre 1937 y 1938, Fabio Robledo estimulado por la posibilidad de expandir los negocios de la firma se traslada a Bucaramanga, ubicando su primera sede en un modesto local en el pasaje Cadena, asistido por la secretaria Ofelia Mantilla. Al prosperar los negocios en Bucaramanga, fue necesario cerrar la casa principal en Cúcuta.

Por lo tanto, se incorpora al progreso de la ciudad de Bucaramanga una nueva sociedad, exclusivamente familiar conformada por los hermanos Elías (ingeniero), Emilio <sup>93</sup> (abogado), Fabio (ingeniero), Iván (ganadero y comerciante), Silvio (ingeniero) y Diego (comerciante) hijos de Emilio Robledo Correa<sup>94</sup> y Susana Uribe. Entre los distintos campos de acciones realizados por la Firma se encontraba desde la comercialización de mercancías nacionales y extranjeras (maquinaria técnica, motores diesel, plantas eléctricas, electrodomésticos, textiles), de bienes inmuebles, las construcciones de obras de ingeniería, la organización y manejo de urbanizaciones, la creación de fábricas y manufacturas,

---

<sup>92</sup> RUEDA GOMEZ, Néstor José. La Huella Urbana de la Firma Robledo Hermanos en la Ciudad de Bucaramanga. En: Revista M de la división de Ingenierías y arquitectura. Facultad de Arquitectura. Universidad Santo Tomas. Bucaramanga. Vol.9, No.2 (jul-dic. 2012); p.98.

<sup>93</sup> Nació en Manizales el 2 de Noviembre de 1907, egresado de la facultad de Derecho de la Universidad Nacional de Colombia. Es recordado por ser el único constituyente que se opuso a la reelección del General Rojas Pinilla. En 1957 durante la junta militar se desempeñó como miembro de la Comisión Paritaria de Reajuste Institucional, la cual reactivó la vida democrática del país. Además participó en 1947 en la creación de la revista Testimonio “Una voz de simples católicos” dedicada a batallar contra el avance del comunismo; Y dos años después surge el movimiento Testimonio cuya finalidad era proponer a sus conciudadanos la elección del cristianismo como alternativa a los sistemas imperantes en el mundo. Entre sus obras están: Acotaciones lexicográficas entresacadas de las obras de Cervantes; Legitimidad de las supremas autoridades de la república: la violencia política, la solución jurídica; Maestros de Maestros en Derecho; Instrumentos negociables. Murió en el 2011 a la edad de 104 años.

<sup>94</sup> Nació en Salamina Caldas en 1875 y murió en Bogotá en 1961. Parlamentario, Ministro de Educación Pública, Gobernador de Caldas, Fundador del Instituto Universitario de Caldas. Además Médico de profesión de la Universidad de Antioquia con cursos de especialización en París y Lyon (Francia), autor de obras científicas y literarias como: Geografía medica del departamento de Caldas; la medicina en los departamentos Antioqueños; lecciones de botánica medica; policia de las costumbres, vida del mariscal Jorge Robledo, vida del general Pedro Nel Ospina, entre otras. Casado en 1902, con Susana Uribe Gómez cuya unión tuvieron 10 hijos.

compra y venta de acciones y todo lo relacionado con distintas actividades del sector financiero, además de actividades relacionadas con el sector primario como la minería, ganadería, agricultura entre otras actividades<sup>95</sup>.

Sin embargo, su actividad fuerte era la urbanización y construcción de viviendas, por ende la firma Robledo Hermanos Ltda. con un criterio de colaboración y siempre teniendo en cuenta el sentido humano, se orientó en facilitar a las familias la adquisición de casa propia, base de la verdadera estabilidad social, a través del desarrollo de multitud de barrios.

Fotografía 7. Familia Robledo Uribe.



Fuente: Vanguardia Liberal enero 6 de 1960.

“En la ciudad de Bucaramanga, la aparición de las oportunidades inmobiliarias, a partir de la década del cuarenta, coincidió con el desarrollo de la actividad industrial de mediana escala hecho observable en la expansión de proyectos urbanísticos sobre la meseta de Bucaramanga y algunos reductos al norte, sobre la vía a la estación del ferrocarril. Ello propició la migración a la ciudad de una

---

<sup>95</sup> FUENTES José Antonio. Proceso de formación del Barrio San Miguel de Bucaramanga, en sus etapas de parcelación, urbanización y edificación entre 1952 y 1963. Trabajo de Grado (historiador) Bucaramanga: Universidad Industrial de Santander. Facultad de Ciencias Humanas. Escuela de Historia, 2001. p. 98.

población de estratos básicamente populares que debía ser albergada. Este hecho estimuló a la Sociedad Robledo Hermanos a introducirse de forma decidida en la creación de nuevos barrios, que cubrirían estos segmentos de población, proceso que se denominó como proyectos de borde, en sintonía con la vivienda popular.

Pero la clase media y alta conformada especialmente por industriales, comerciantes y empleados demandaba también nuevas urbanizaciones, y los urbanizadores privados también los abordaron. En el caso de Robledo Hermanos este segmento de mercado se llamó: proyectos del este, entre la clase media y la elite local<sup>96</sup>. En el marco de estos escenarios se desarrollaron las siguientes urbanizaciones:

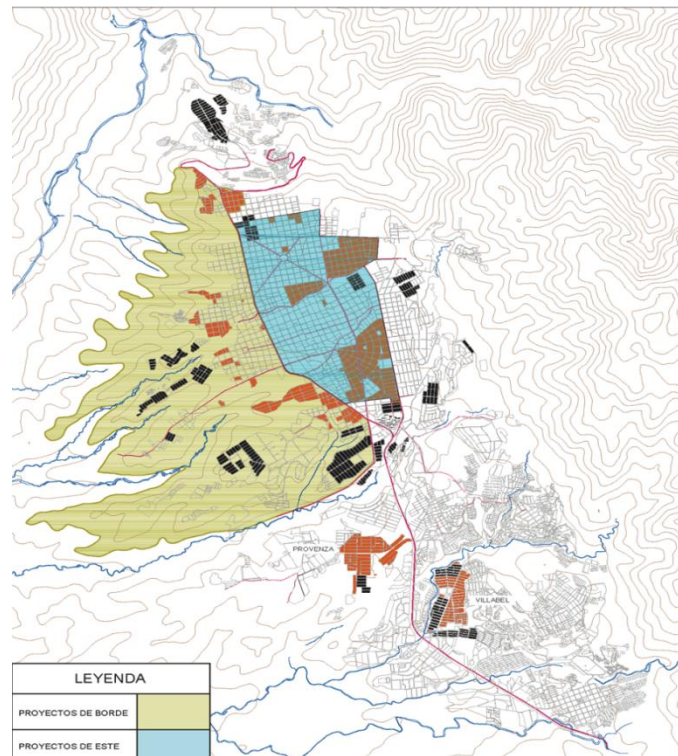
PROYECTOS DE BORDE: Navas, Barrio Norte Suarez, Campo Hermoso, San Miguel, Parque Romero, Ricaurte, Barrio Norte, Comunero, García Rovira y Barrio Nuevo.

PROYECTOS DEL ESTE: La Sevillana, Parque de los Niños, Antiguo Campestre, Conucos, Sotomayor, Alarcón, San Alonso.

---

<sup>96</sup> RUEDA GOMEZ, La Huella Urbana de la Firma Robledo Hermanos en la Ciudad de Bucaramanga, Op.cit., p.99

## Plano 2. Proyectos desarrollados por Robledo Hermanos sobre la meseta de Bucaramanga



Fuente: LIU, Fondo: Robledo Hermanos

Asimismo una característica peculiar de los socios de la firma Robledo, se basó en su fidelidad a las tradiciones católicas y al compromiso de ayudar a las comunidades menos favorecidas, razón por la cual constituyeron tres instituciones religiosas: Fundación Robledo Uribe, Fundación Colombiana Pro-Sacerdotes<sup>97</sup> y Fundación Vicentina Colombiana. En cuanto el tema de la educación donaría \$30.000 a la Sociedad Colombiana de Ingenieros para que se otorgara una beca “Emilio Robledo Correa” al más destacado estudiante de ingeniería civil de la Universidad Nacional de Medellín.

---

<sup>97</sup> Su finalidad es ayudar a que en Colombia haya cada día más sacerdotes y con una mayor preparación. En desarrollo de esta meta, la fundación ayudara al profesorado de los seminarios y a sus bibliotecas; creara becas para seminaristas y para especializar sacerdotes en el exterior; financiara planes o campañas para aumentar las vocaciones sacerdotales y para mejorar y elevar cada vez más el nivel cultural de nuestro clero. Y la familia Robledo ha iniciado la obra con una donación de un millón de pesos. Vanguardia Liberal. Enero 10 de 1960

Pero sin duda, la transformación más importante de la sociedad fue en el momento en que el comerciante e industrial de profesión Alfonso Restrepo Mejía<sup>98</sup> se incorpora a la firma Robledo Hermanos como apoderado general, llegando con el tiempo a convertirse en gerente de la sucursal en Bucaramanga. Amigo del próspero comerciante Don Ezequiel Alarcón Guio,<sup>99</sup> deciden constituir la sociedad denominada Robledo, Alarcón & Restrepo<sup>100</sup> que se encargaría de la compra de tierras. La sociedad las compraba y Robledo Hermanos las urbanizaba, construía y desarrollaba. La nueva sociedad iniciaría con un capital de \$300.000, representado en tres partes iguales de \$100.000 (Ver Tabla 5.) Valor que aumentaría a un \$1.200.000 en 1956, producto del ingreso de nuevos socios y a los grandes aportes realizados por los accionistas (Ver Tabla 6.) Esto conllevó que los predios urbanos y rurales registrados en la sociedad (incluyendo la hacienda Villa Isabel), pasaran a posesión o dominio de Robledo, Alarcón & Restrepo, firma que se liquidaría en la ciudad de Bogotá en el año de 1959, y que daría paso a Restrepo & Alarcón.

Ahora bien, en el año 1952 la sociedad Robledo Hermanos buscaba insistentemente comprar los otros terrenos de la hacienda Villa Isabel, que

---

<sup>98</sup> Nacido en la ciudad de Medellín en 1917, perteneció a los empresarios Antioqueños venidos a Santander a dar aliento de progreso en las industrias, comercio y en el civismo. Fue representante legal de la firma Robledo Hermanos donde adelanto campañas para llevar al campesino maquinarias e implementos que transformarían el duro trabajo rural. Además socio-fundador de algunas sociedades dedicadas al sector de la urbanización y construcción como: Inversiones Colombianas, Barrio Norte Ltda, Robledo, Tristancho & Cia Ltda, Provenza Ltda, Industrial de Construcciones Ltda entre otras. Señor en su hogar, viajero por Europa, estuvo casado con la escritora Flor Arenas Escobar de cuya unión tuvieron tres hijos: Juan Darío (1939-1961), Luis Alfonso y Elkin Álvaro (1945-1976). Después de padecer una larga y penosa enfermedad muere en 1979 a los 62 años de edad.

<sup>99</sup> Nació en 1883, fue un hombre de verdadero espíritu cívico y destacado industrial con su fábrica de cigarrillos La Virginia. Formó un hogar modelo con la dama Bumanguesa Flor Rodríguez con quien tuvo dos hijos Jorge Enrique y Herman Alarcón Rodríguez. Falleció el 25 de agosto de 1966 a los 83 años después de soportar una penosa enfermedad.

<sup>100</sup> El objeto de la Sociedad, será la compra y venta de inmuebles rurales y urbanos, la producción agrícola y pecuaria, importación y exportación de maquinaria, mercancías y frutos del país y del exterior; fundación de almacenes al por mayor y al detal, compra y venta de valores inmobiliarios, fundación y explotación de industrias básicas y de transformación, y cualquiera otro negocio lícito por cuenta propia o ajena. Escritura Pública N.3780 de 1951 Notaría Segunda de Bucaramanga (CDIHR-UIS)

poseían la empresa Tejar Moderno en la Reforma, por ubicarse de por medio con la urbanización Villabel que estaban adelantando los primeros. Pero Tejar Moderno antes de ejecutar cualquier compraventa, resolvió negociar con dos ofertas<sup>101</sup>, para que el interesado aceptara la más conveniente y se autorizara firmar la escritura correspondiente. Siendo así, la firma Robledo Hermanos acepta la oferta N.1, y compran por la suma de \$5.500 el globo de terreno que mide aproximadamente 20.000m<sup>2</sup> en el sitio de la Reforma<sup>102</sup>, reservando los vendedores una gran extensión, que sería vendida a parcelaciones privados<sup>103</sup> en los años 60 para la construcción de un sector del barrio Santa Ana. Con la adquisición de la totalidad de la hacienda Villa Isabel, Robledo Hermanos garantizó un escenario ideal para el desarrollo del proyecto urbanístico llamado unidad vecinal Villabel.

---

<sup>101</sup> 1) Se le ofreció un globo de tierra, con una superficie aproximada de 2 hectáreas, por la cantidad de cinco mil pesos; 2) Venta de un lote de tierra más pequeño: aproximadamente una hectárea o sea el extremo norte del lote global y la parte más indispensable para la construcción del tanque de presión, a razón de \$1.250 la hectárea; con la obligación por parte de los señores Robledos de suministrar agua al terreno restante de propiedad de la empresa, en una cantidad mínima de 100 metros cúbicos diarios, aplicando la misma tarifa que pongan en práctica en la urbanización Villabel. Acta N.85 Junta Directiva de Tejar Moderno S.A. Julio 29 de 1952

<sup>102</sup> Partiendo del puente Caldas, situado sobre la quebrada Zapamanga, en la carretera que de Bucaramanga conduce a Floridablanca, en el kilómetro seis de dicha carretera, en longitud aproximada de 250 metros, siguiendo por el camino que conduce a la Laguna; de este punto se sigue en dirección occidental en longitud aproximada de 182 metros, lindando con terrenos de la sociedad vendedora, con cerca de alambre por medio, hasta llegar a la carretera que de Bucaramanga conduce a Floridablanca, de este punto se sigue por la mencionada carretera en una longitud aproximada de 300 metros hasta llegar al punto de partida. Escritura Publica N.3748 de 1952. Notaria Segunda de Bucaramanga (CDIHR-UIS)

<sup>103</sup> El Doctor José Luis Mendoza Gerente de Tejar Moderno dio lectura a una comunicación del señor Jaime Ortiz Representante de Inversiones Santana Limitada, en la cual hacía una oferta de compra de los terrenos que posee la Empresa en el sitio de Villabel, jurisdicción de Floridablanca. La Junta Directiva conocida la propuesta del señor Jaime Ortiz, autorizó a la Gerencia para realizar la venta respectiva por un precio mínimo de doscientos cincuenta mil pesos \$250.000 pagadero en un primer contado de \$50.000 al perfeccionarse el negocio, y cuatro cuotas trimestrales de igual valor. Escritura N.2360 de 1966 Notaria Segunda de Bucaramanga (CDIHR-UIS)

Tabla 5. Aportes realizados por los socios de Robledo, Alarcón & Restrepo en la constitución de la sociedad.

<b>ROBLEDO HERMANOS</b>	<b>APORTES (\$)</b>
✓ Valor de los terrenos en: San Alonso, Norte, Sotomayor, la Victoria, Ricaurte	99.430,12
✓ En dinero en efectivo	569,88
<b>TOTAL</b>	<b>100.000,00</b>
<b>EZEQUIEL ALARCÓN</b>	<b>APORTES (\$)</b>
✓ Valor de los terrenos propios en: Alarcón	35.754,00
✓ Valor del 70% de los terrenos pro-indiviso en: San Alonso, Norte, Sotomayor, La Victoria	39.281,61
✓ En dinero efectivo	24.964,00
<b>TOTAL</b>	<b>100.000,00</b>
<b>ALFONSO RESTREPO</b>	<b>APORTES (\$)</b>
✓ Valor del 30% de los terrenos pro-indiviso en: San Alonso, Norte, Sotomayor, La Victoria	16.834,98
✓ Valor de treinta y seis cabezas de ganado	8.480,00
✓ En dinero efectivo	74.685,00
<b>TOTAL</b>	<b>100.000,00</b>

Fuente: Escritura N. 3780 Año: 1951 Notaria Primera de Bucaramanga

Tabla 6. Aumento de Capital en la Sociedad Robledo, Alarcón & Restrepo

<b>ROBLEDO HERMANOS</b>	<b>APORTES (\$)</b>
✓ Capital pagado, según escritura de constitución	100.000,00
✓ Valor del 33,33% de los terrenos pro-indiviso en: Hacienda Villa Isabel; mitad de la Hacienda EL Tolima; un lote de terreno situado en Bucaramanga entre las calles 56 y 57 y entre las carreras 32 y 33; un globo de terreno ubicado en el sitio denominado Zapamanga en el kilómetro 6, lado oriental de la carretera que de Bucaramanga conduce a Floridablanca	294.634,41
✓ Dinero en efectivo	5.365,59
<b>TOTAL</b>	<b>400.000,00</b>
<b>EZEQUIEL ALARCÓN</b>	<b>APORTES (\$)</b>
✓ Capital pagado según la escritura de constitución	100.000,00
✓ Valor de las $\frac{3}{4}$ partes en común y pro-indiviso de: lote de terreno situado en el Barrio La Victoria, sector sur sobre la carrera 18, mitad de los lotes en el Barrio San Miguel, en la manzana # 50ª-16 entre las calles 50ª y 51 y la carrera 16	100.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>200.000,00</b>
<b>ALFONSO RESTREPO</b>	<b>APORTES (\$)</b>
✓ Capital pagado, según escritura de constitución	100.000,00

✓ Valor del 33,33% de los terrenos pro-indiviso en: Hacienda Villa Isabel; mitad de la Hacienda El Tolima; 20% de los terrenos El Tabú, situados al suroeste y en la zona semi-urbana de Bucaramanga	274.212,14
✓ Dinero en efectivo	25.785,86
TOTAL	400.000,00
EMILIO ROBLEDO	APORTES (\$)
✓ Valor del 20% de los terrenos pro-indiviso en: Hacienda Villa Isabel; mitad de la Hacienda El Tolima	106.778,49
✓ Dinero en efectivo	13.221,51
TOTAL	120.000,00
IVÁN ROBLEDO	APORTES (\$)
✓ Valor del 13,33% de los terrenos pro-indiviso en: Hacienda Villa Isabel; mitad de la Hacienda El Tolima	71.185,66
✓ Dinero en efectivo	8.814,34
TOTAL	80.000,00

Fuente: Escritura N. 1140 Año: 1956 Notaria Segunda de Bucaramanga

## **2. DEL PROYECTO URBANO ORIGINAL A LA LIQUIDACION DE RESTREPO ALARCON**

### **2.1 EL PROCESO DE URBANIZACION Y EDIFICACION DEL BARRIO VILLABEL**

A principios de los años cincuenta, la sociedad Robledo Hermanos emprende su actividad urbanizadora <sup>104</sup> en la hacienda Villa Isabel del municipio de Floridablanca, con un proyecto urbano de carácter privado denominado Villabel<sup>105</sup>, diseñado en forma de abanico, atravesado por una X, sobre una topografía fuerte al borde de la carretera y una suave planicie sobre en la parte baja, aledaña a la quebrada Zapamanga, cuya autoría se le atribuyó al Alemán Hebert Rauprich Jung<sup>106</sup>, amigo personal de Fabio Robledo Uribe.

La propiedad de 50 hectáreas aproximadamente, con una diagonal que cruzaba el proyecto de norte a sur, y sería fundamental en la conexión entre la carretera antigua y la futura autopista, se dividió en 32 manzanas,<sup>107</sup> unas destinadas a

---

<sup>104</sup> A pesar de la prolífica actividad urbanizadora de Robledo Hermanos sobre la meseta, surgirán dos claves que les harán mirar los nuevos territorios de oportunidad. En primer lugar, es claro que el traslado del Club Campestre al sur, será un mensaje significativo de que se van a producir actuaciones urbanas importantes. Un segundo aspecto pudo ser, que al agotarse los suelos baratos sobre la meseta la esencia de sus proyectos perdería en la puja por un mercado de estratos medios y bajos, que no alcanzaba a acceder a la vivienda pública. RUEDA GOMEZ, La formación del Área Metropolitana de Bucaramanga, Op. cit., p.356

<sup>105</sup> El nombre Villabel, se deriva de la hacienda Villa Isabel.

<sup>106</sup> Hebert Rauprich Jung (1906-2004), un arquitecto alemán que llegó a Colombia en 1936 y huyó al comienzo de la segunda guerra mundial, que estalló en 1939. Para esa época en Colombia se creó un campo de concentración en Sumapaz donde se tenía prisioneros a todos los alemanes residentes en el país, Rauprich logró escaparse y permaneció en Cúcuta hasta el fin de la guerra en 1945. Trabajo como arquitecto y él fue quien elaboró los diseños para muchos edificios que actualmente existen en la ciudad, entre ellos el Parque Nacional, Palacio Municipal, la Sede del Club Comercio y el trazado del Estadio General Santander. Además de algunos trabajos a nivel nacional como: el Conservatorio de Música (Cali), Teatro Materon (Palmira), la adaptación del Teatro Jorge Eliecer Gaitán (Bogotá) y la Universidad de la Salle (Bogotá) cuya construcción la realizó Robledo Hermanos.

<sup>107</sup> El historiador Néstor Rueda en su análisis sobre los crecimientos espontáneos y primeros proyectos privados en Floridablanca, indica de Villabel que para el diseño de las manzanas y la

zonas verdes, parques, zona educacional y deportiva, y otras serían parceladas para su comercialización. Por lo tanto, Robledo Hermanos con base en la publicidad que obrará como una estrategia de mercadeo para atraer los primeros clientes, y con la construcción de algunas viviendas en tapia, madera y tejas de forma directa<sup>108</sup>, empieza darle vida a la futura urbanización.

Fotografía 8. Aerofotografía de Villabel años 60



Fuente: IGAC

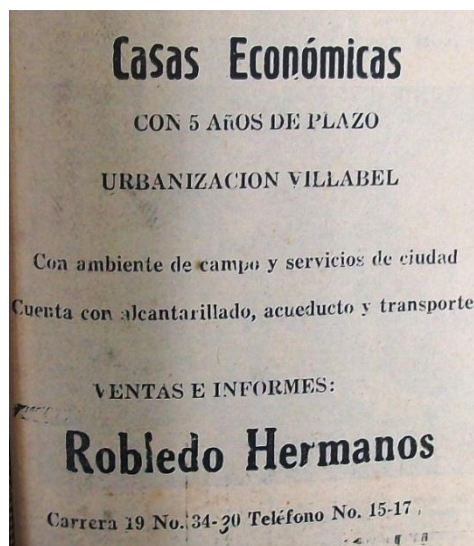
---

parcelación no se tuvo en cuenta las pendientes excesivas aledañas de los sectores al este. La disposición de las manzanas, sacrificó las vistas del valle, hecho que supone la pérdida del valor paisajístico que pudo ser mejor explotado. Seguramente se privilegió la estructura general y el valor cuantitativo en detrimento del cualitativo. RUEDA, Op. Cit. Pag.355

<sup>108</sup> Durante 1954-1964 fueron construidas 40 viviendas en total por Robledo Hermanos.

Para los primeros años, (entre 1953 y 1955), se realizaron dos, diez y veinticuatro transacciones comerciales respectivamente, aumentando en 500% entre el primer y segundo año, mientras que entre el segundo y el tercero aumentó en un 240%. De la misma forma el número de metros cuadrados por transacción pasó de 1000 en el primer año a 2589 en el segundo y 5020 en el tercero, lo cual refleja el impulso de la primera expansión de la urbanización. (Ver Figura 2.)

Fotografía 9. Publicidad de Villabel.



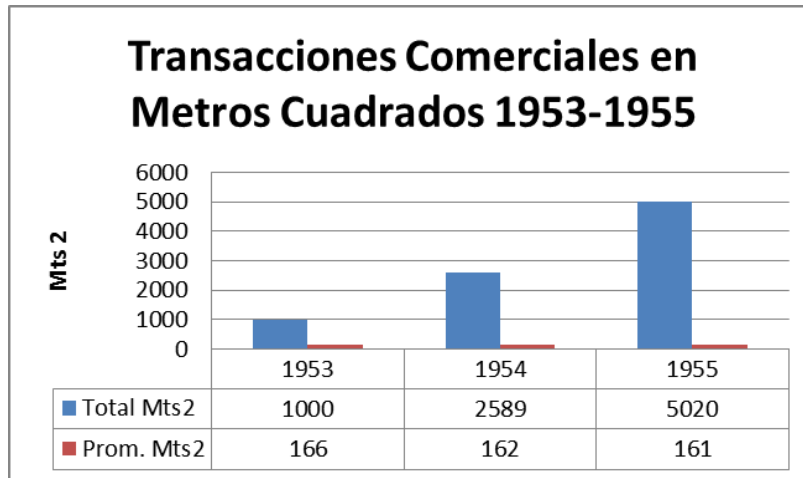
Fuente: Vanguardia Liberal, Septiembre 23 de 1953.

Entre los vecinos más destacados de Villabel se encuentran durante los primeros años a Pedro Emilio Vargas y a Julio Pico Pico<sup>109</sup>, quienes figuran como los mayores compradores en 1953.

---

<sup>109</sup> En 1954, el señor Julio Pico Pico y su señora Madre Ana María Pico Lizarazo ambos de filiación conservadora tuvieron problemas de índole político en la urbanización Villabel, con unos liberales encabezados por Olinto Ordoñez, Luis Alberto Villamizar y Pedro Márquez celador de las casas de Robledo Hermanos, quienes revolver en mano, tirando piedras al predio y utilizando frases desafiantes "Que si no se iba de ahí le bombeaban la casa" "Hui! Como que me sueño comiendo sangre" los amenazaron de muerte, provocando en sus vidas momento de intranquilidad y desosiego. Abril 19 de 1954. AMF

Figura 2. Transacciones comerciales en metros cuadrados 1953-1955

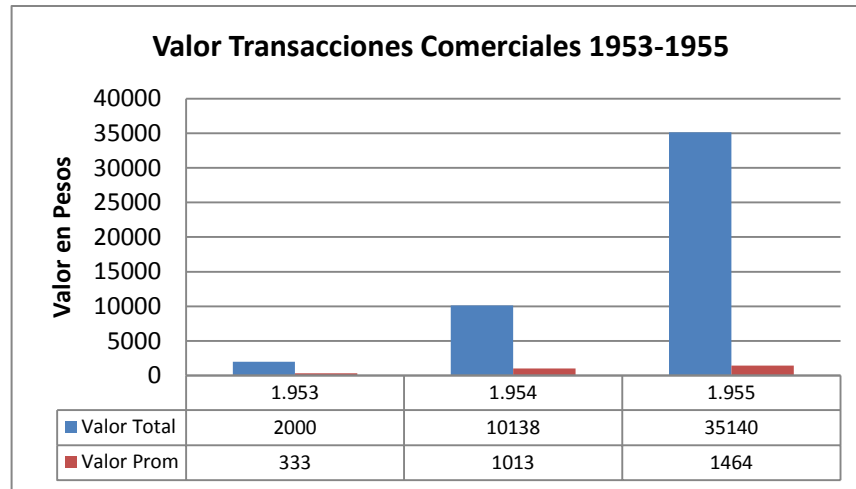


Fuente: Archivo de la Notaria Primera y Segunda de Bucaramanga

De otra parte para 1954 la empresa de buses La Pedregosa prolongaría el servicio de transporte hasta el barrio, convirtiéndose en un gancho para la promoción.

El proyecto se fue valorizando en la medida en que se fue haciendo atractivo por su ubicación y las nuevas rutas de acceso y movilidad que permitían su conexión con Bucaramanga. Así, en 1953 el valor total de las operaciones comerciales estuvo alrededor de los \$2.000, valor que aumentó considerablemente en 1954 para ubicarse en los \$10.138 para finalmente en 1955 triplicar su valor a \$35.140. (Ver Figura 3.)

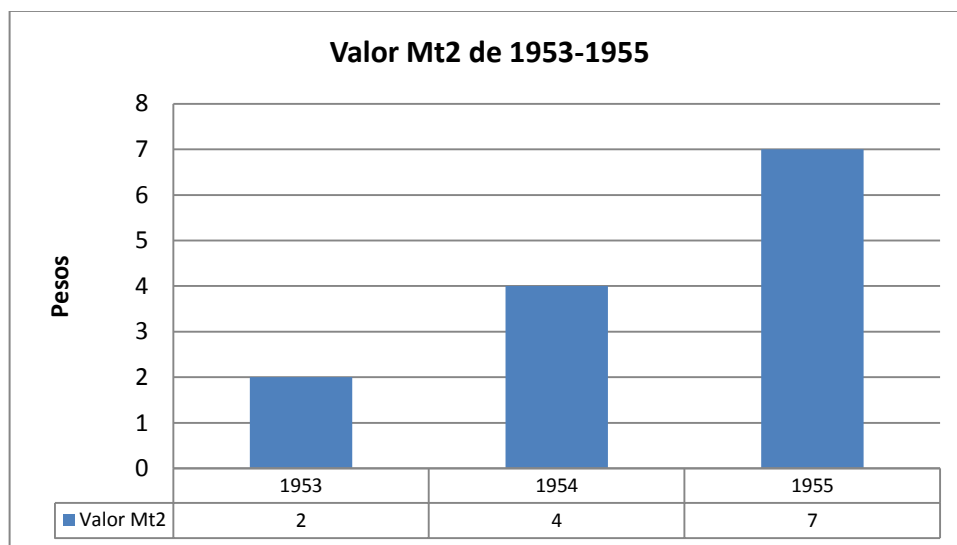
Figura 3. Valor transacciones comerciales 1953-1955



Fuente: Archivo de la Notaria Primera y Segunda de Bucaramanga

En términos de equivalencia, mientras en el primer año el valor del metro cuadrado equivalía a dos pesos, para el segundo año este se encontraba alrededor de los cuatros pesos, para ubicarse finalmente en siete pesos. (Ver Figura 4.)

Figura 4. Valor metro cuadrado de 1953-1955



Fuente: Archivo de la Notaria Primera y Segunda de Bucaramanga

Ahora bien, el número de operaciones correspondió en mayor medida y como era de esperarse a los lotes, cuyo valor durante los tres años estuvo alrededor de los \$322 pesos, teniendo en cuenta que no todos tenían la misma extensión. Es de anotar que para esos primeros años el valor de la propiedad edificada en promedio es elevado, superando ampliamente el valor del lote sin edificar, además solo hubo durante ese mismo periodo de tiempo 16 edificaciones de tapia madera y teja, lo que equivalía en promedio a \$2.187 por casa, lo que representó un aumento del 679% con respecto al valor del lote. (Ver Tabla 7.)

Tabla 7. Tipos de predios Urbanización Villabel 1953-1955

TIPO DE PREDIOS URBANIZACIÓN VILLABEL 1953-1955			
Tipo de Predio	No	Valor en Pesos	Promedio por Predio (valor en pesos)
Lotes	36	11588	322
Globo	1	700	700
Casa TMT	16	34990	2187
<b>Total</b>	<b>53</b>	<b>47278</b>	<b>3209</b>

Fuente: Archivo de la Notaria Primera y Segunda de Bucaramanga

En cuanto a la expansión del proceso, las manzanas que más tuvieron participación en las operaciones sobresalen la 20 y 19 con siete transacciones, seguida de la manzana 18 con 5 transacciones, por el contrario las manzanas 58, 56 y 22 se ubican en las que solo hubo una transacción comercial entre 1953 y 1955. (Ver tabla 8.)

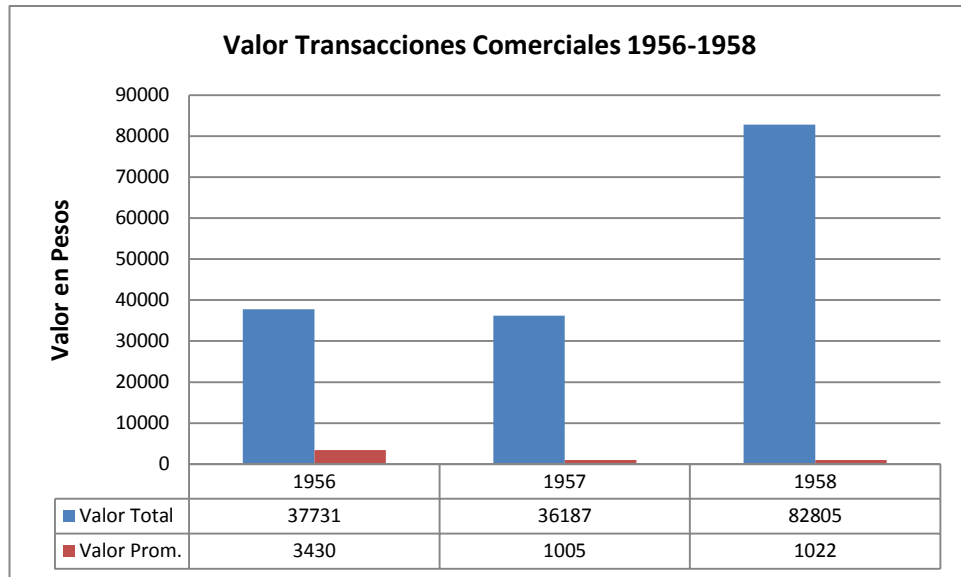
Tabla 8. Número y valor de transacciones por manzanas 1953-1955

MOV. C-V POR MANZANAS URB. VILLABEL 1953-1955					
Mz	TIPO DE PREDIOS			TOTAL TRANS.	VALOR
	LOTES	CASA TMT	OTROS		
18	2	4		5	9200
19	1	5		7	11150
20	8	4		7	11840
21	6			2	2000
22	1			1	270
36	1	1		2	2300
37	1	2		3	4900
38	5			3	1866
56	1			1	300
57	4			3	1300
58	1			1	300
62	4			1	1152
glob			1	1	700
Tot.	35	16	1	37	47278

Fuente: Archivo de la Notaria Primera y Segunda de Bucaramanga

En el segundo trienio, que va de 1956 a 1958, se ve cierta estabilidad en el valor total de las transacciones comerciales, que se perciben en el hecho de que el valor se centra alrededor de los \$36.000. De hecho si se toma el año anterior, es decir 1955 en relación a 1956 el aumento es de 107%, mientras que entre este último y 1957 disminuye en un 95%. Estabilización que se rompe solo en 1958 con un aumento en un 228% con relación al año anterior, siendo el valor más alto de los dos trienales estudiados, equivalente a \$82.805. (Ver Figura 5.)

Figura 5. Valor transacciones comerciales 1956-1958)

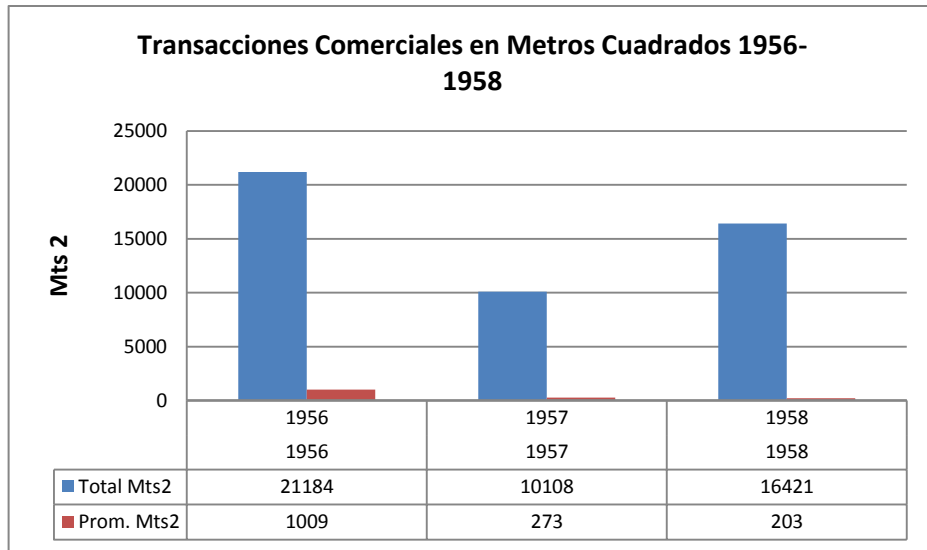


A pesar de esta estabilidad surgen pequeños procesos de valorización, relacionados con grandes compradores, por ejemplo en 1956 aparecen María de Jesús Bernal, Baldomero Uribe, Segundo Plutarco Ardila y Ana Lucia Cárdenas de Merchán con 4 transacciones comerciales cada uno. Asimismo el proyecto recibió un gran impulso al venderse 2 manzanas completas (48-49) correspondiente a 13.376m<sup>2</sup> a la señora Herminia Minlos Vda de Ziemh<sup>110</sup>.

En cuanto al número de metros cuadrados comercializados, estos disminuyeron con respecto al 1955. A sí en 1956 el total de metros cuadrados comercializados fue de 21.184, disminuyendo a la mitad para 1957 con 10.108 m<sup>2</sup> y presentando un leve aumento para 1958 con 16.421 m<sup>2</sup>. (Ver figura 6.)

<sup>110</sup> Josepha Transito Hermine Minlos, nació el 15 de agosto de 1889 en la ciudad de Bucaramanga, católica, contrajo matrimonio civil con el Alemán Karl Friedrich Arthur Ziehm, protestante, quien fuera capitán del Regimiento N.4 de Granaderos de la Reina Augusta, fallecido en Floridablanca a la edad de 84 años, fruto de esta unión nacieron 2 hijas: Josepha Ida Waltraud Ziehm y Elvira Emma Ellinor Ziemh ambas de nacionalidad Alemana. Escritura N.1108 de 1960 Notaria Segunda de Bucaramanga (CDIHR-UIS)

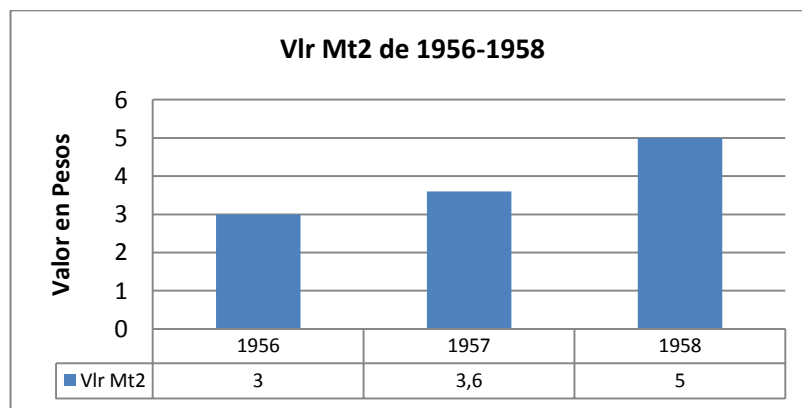
Figura 6. Transacciones comerciales en metros cuadrados 1956-1958



Fuente: Archivo de la Notaria Primera y Segunda de Bucaramanga

En los años 1956 y 1957 el valor del precio por metro cuadrado alcanzó un valor menor con respecto a 1955, cuando se ubicó a \$7 el m<sup>2</sup>, el precio más alto de los seis primeros años. De hecho solo los \$3 y \$3,6 pesos del m<sup>2</sup> de 1956 y 1957 respectivamente se ubican por encima del año de inicio de la Urbanización Villabel. Finalmente para 1958 el valor se estabiliza en los \$5 el m<sup>2</sup>, en un aumento de \$0,5 centavos por año durante este trienal. (Ver Figura 7.)

Figura 7. Valor Metro cuadrado 1956-1958



Fuente: Archivo de la Notaria Primera y Segunda de Bucaramanga

De otro lado a medida que avanzaba la Urbanización también aumentaba el precio de la propiedad más no del valor del metro cuadrado. De hecho el lote de terreno del primer trienal pasó de \$322 en promedio a \$597 para el segundo. En este último periodo aparecen las primeras mediaguas de tapia madera y teja, y las casas aumentan lentamente de \$2.187 el promedio en el primer trienal a \$2.613 en el segundo. Lo que señala cierta estabilización en la edificación del Barrio.

Finalmente cabe señalar que las ventas de 1958 doblaron las del primer trienal, lo que sacó del letargo el proceso de consolidación de la Urbanización Villabel y que junto a los otros dos años de análisis del segundo trienal dieron la suma de \$156.723 (Ver Tabla 9.)

Tabla 9. Tipo de predios Urbanización Villabel 1956-1958

TIPO DE PREDIOS URBANIZACIÓN VILLABEL 1956-1958			
Tipo de Predio	No	Valor en Pesos	Prom. Por predio (valor en pesos)
Lotes	174	103885	597
Mediagua	2	3000	1500
Casa TMT	16	41813	2613
Mazna	2	8025	4012
<b>Total</b>	<b>194</b>	<b>156723</b>	<b>8722</b>

Fuente: Archivo de la Notaria Primera y Segunda de Bucaramanga

En cuanto el proceso consolidación de la Urbanización por manzanas, la 20 tuvo el mayor número de transacciones con 17, seguido de la manzana 38 con 14 y manzana 37 con 12 compra-ventas, por el contrario las manzanas 35, 48 y 53 solo tuvieron una operación comercial. Sin embargo la manzana 22 comercializó en sus 6 transacciones 29 lotes de terreno y la manzana 38 comercializó 20 lotes de terreno en sus 14 operaciones comerciales. (Ver Tabla 10.)

Tabla 10. Número y valor de transacciones por manzanas 1956-1958

MOV. C-V POR MANZANAS URB. VILLABLE 1956-1958						
MZ	TIPO DE PREDIOS				TOTAL TRANS.	VALOR
	LOTE	CASA TMT	MEDIAGUA	OTRO		
18	2	1			3	3200
19	6	2	2		10	12150
20	14	4			17	20383
21	8	1			8	8203
22	29				6	15074
35	4				1	1364
36	2				2	1834
37	13	4			12	11790
38	20	1			14	13121
39	3				3	2004
48	1				1	2800
49	1			2 mzn	2	18025
53	1				1	1080
54	2				1	2160
55	2				2	2388
56	15	2			11	12320
57	10	1			11	8288
58	8				6	3150
59	9				9	6250
60	3				3	1891
61	14				11	6156
62	7				7	3092
<b>TOTAL</b>	<b>174</b>	<b>16</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>141</b>	<b>156723</b>

Fuente: Archivo de la Notaria Primera y Segunda de Bucaramanga

Para 1959, la sociedad Robledo Hermanos había realizado 88 operaciones comerciales, registrándose un descenso considerable respecto al trienio anterior, debido a que las autoridades municipales de Floridablanca observaron que la Urbanización Villabel, no reunía todos los requisitos exigidos por el código

sanitario nacional <sup>111</sup>, a pesar de que la secretaría de obras públicas de Bucaramanga <sup>112</sup> había autorizado el proyecto.

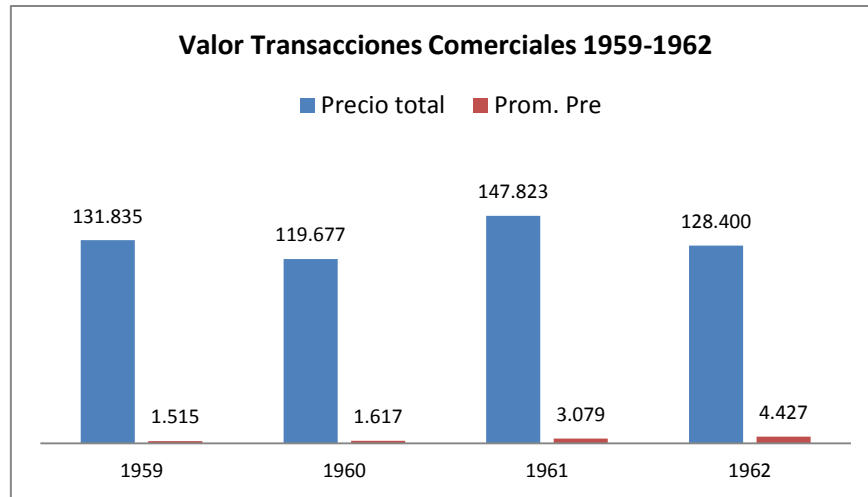
Durante este periodo se logra el valor más alto en pesos para el año de 1961. Y se percibe un aumento en un 159% en el valor de las transacciones comerciales de 1959 con respecto a 1958, y una disminución en un 90% entre 1959 y 1960, aumentando en 123% entre 1960 y 1961 para bajar nuevamente entre 1961 y 1962. (Ver Figura 8.)

---

<sup>111</sup> DECRETO NUMERO 1371 DE 1953 (Mayo 27) Por el cual se establece el Código Sanitario Nacional. CAPITULO I URBANIZACIONES. Artículo 606: La preparación de un terreno con destino a la construcción de viviendas debe llenar los requisitos exigidos en el presente capítulo. LOCALIZACION. Artículo 607: El terreno debe ser seco, de fácil drenaje y en un sitio donde las aguas negras no ofrezcan peligro de contaminación para el sistema de abastecimientos de aguas o de las aguas de quebradas, arroyos, etc., que sirven de fuente de abastecimiento a otras viviendas o colectividades. APROBACION. Artículo 608: Antes de dar comienzo a la preparación de una nueva urbanización o a la prolongación de una ya existente, el interesado deberá solicitar permiso al ministerio de salud pública. Dicha solicitud deberá ir acompañada de los planos completos del proyecto que incluirán: 1. Levantamiento topográfico de la zona; 2. Localización de la Urbanización; 3. Sistema y detalles del abastecimiento de agua; 4. Sistema de alcantarillado; 5. Sistema de disposición de las aguas negras; 6. Sistema de recolección y disposición de basuras; 7. Planos de lotes. Una vez aprobado los planos, las obras de la urbanización deben ejecutarse en un todo de acuerdo con lo aprobado. ABASTECIMIENTO DE AGUA. Artículo 609: a) CALIDAD y CANTIDAD. Las urbanizaciones estarán dotadas de agua potable y en la cantidad exigida en el Capítulo I del Título I, sobre abastecimientos de aguas. b) FUENTE. Las urbanizaciones tomarán el agua de una fuente aprobada por el Ministerio de Salud Pública, de acuerdo con las normas dadas en los Capítulos I y II del Título I sobre Abastecimiento de aguas y Abastecimiento de aguas por medio de pozos, cisternas y manantiales, respectivamente. c) DISTRIBUCION. El agua se distribuirá a todos los lotes de la urbanización y toda la instalación debe ser desinfectada. DISPOSICION DE AGUAS NEGRAS. Artículo 610: a) CONEXIÓN AL ALCANTARILLADO. Las aguas negras deben disponerse en los alcantarillados públicos, extendiendo la red, si esto fuera posible. b) SITIOS SIN ALCANTARILLADO PUBLICO. En lugares donde no sea posible la extensión al alcantarillado público, debe instalarse un sistema aprobado de disposición de aguas negras. BASURAS. Artículo 611: Se planeará la recolección y disposición de basuras y se construirán las obras del caso de acuerdo con las normas del Capítulo I Titulo II, sobre basuras. VENTA DE LOTES. Artículo 612: La sola aprobación de los planos de una urbanización no implica autorización para la venta de lotes comprendidos dentro del globo urbanizado, hasta tanto no se hayan terminado y aprobado por el Ministerio de Salud Pública, todas las obras de saneamiento planeadas y ordenadas. AMF

<sup>112</sup> En 1950, la secretaria de Obras Públicas Municipales estaba dividida en tres secciones: Obras Publicas, la Oficina de Valorización y la de Arquitectura y Urbanismo; El ingeniero Jorge Alberto Chávez era el encargado de la Secretaria y responsable directo de los proyectos y las obras que se estaban acometiendo en la ciudad. RUEDA GOMEZ, Néstor. Bucaramanga: paradojas de un ordenamiento urbano. Bucaramanga: Universidad Santo Tomas, 2003. p.99

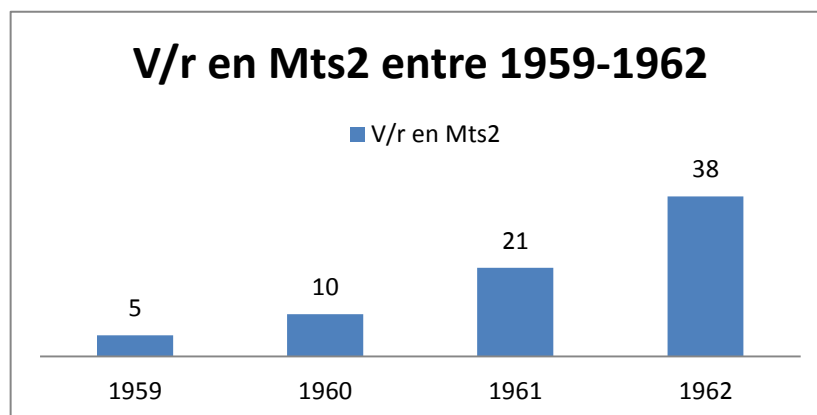
Figura 8. Valor transacciones comerciales 1959-1962



Fuente: Archivo de la Notaria Primera y Segunda de Bucaramanga

¿Cómo se explica el aumento en el valor de las transacciones comerciales para el último periodo de estudio, es decir de 1959 a 1962, si se percibe una disminución en los metros cuadrados comercializados? Ello se explica por el aumento en el valor del metro cuadrado, pasando de \$5 el m<sup>2</sup> en 1959 hasta alcanzar el tope más alto de \$38 m<sup>2</sup> en 1962. De esta forma, mientras el número de metros cuadrados se redujo considerablemente entre 1959 y 1960 en un 50%; entre 1960 y 1961 en un 60% entre 1961 y 1962 lo hizo en un 47%. (Ver Figura 9.)

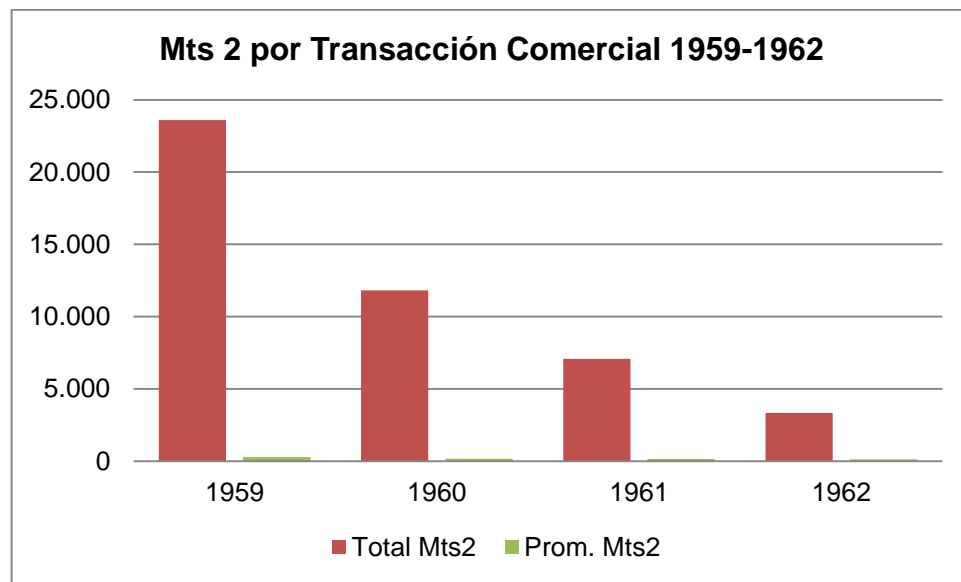
Figura 9. Valor metros cuadrados. 1959-1962



Fuente: Archivo de la Notaria Primera y Segunda de Bucaramanga

Gráficamente el valor de los metros cuadrado se valorizó, aumentando de 1959 a 1960 en un 200%; entre 1960 y 1961 en un 210% y entre 1961 y 1962 en un 180% (Ver Figura 10.)

Figura 10. Metros cuadrados por transacción comercial. 1959-1962



Fuente: Archivo de la Notaria Primera y Segunda de Bucaramanga

En comparación con el periodo anterior 1956-1958, el valor de los lotes aumentó de \$597 a \$1081 entre 1959 y 1962, con una variación de 181%. En la misma forma, el valor de las Mediaguas aumentó de \$1.500 a \$2.622 y el de las casas de \$2.613 a \$4.704. (Ver Tabla 11.)

Tabla 11. Tipos de predios Urbanización Villabel 1959-1962

Tipo de Predio Urbanización Villabel 1959-1962			
Tipo de Predio	No.	Valor en Pesos	Prom.por predio (valor en pesos)
Lotes	192	207.695	1.081
Mediaguas	18	47.200	2.622
Casas	58	272.840	4.704
Total	268	527.735	8.407

Fuente: Archivo de la Notaria Primera y Segunda de Bucaramanga

Finalmente las manzanas 19, 20, 36, 39, 54, 56, 57 y 58 tuvieron el mayor número de transacciones comerciales, mientras que la 22, 37, 53, 55, 58 y 60 fueron las que presentaron menos operaciones. (Ver tabla 12.)

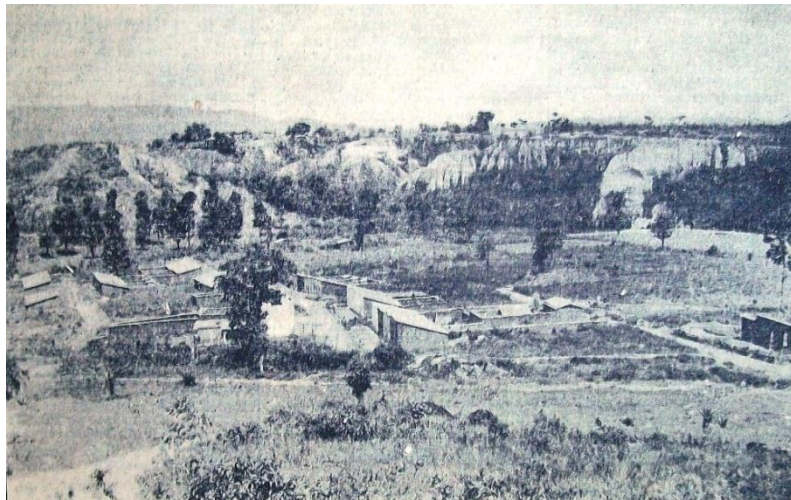
Tabla 12. Número y valor de transacciones por manzanas 1959-1962

MOV. C-V POR MANZANAS URB. VILLABEL 1959-1962						
Manzana	TIPO DE PREDIO				TL TRANS.	VALOR
	Lote	Casa	Mediagua	Otro		
18	6	3			9	17.500
19	8	6	1		15	29.570
20	10	6			17	55.570
21	7	5			10	23.150
22	28				9	16.450
36	9	4	2		13	34.070
37	4	3			7	14.878
38	10	2	1		12	22.150
39	8	9			17	56.960
53	5				5	8.450
54	20				18	26.255
55	3				3	4.076
56	12	6	6		24	52.650
57	18	1	2		16	28.350
58	6	3	1		9	17.010
59	13		3		16	15.000
60	7				7	4.672
61	11	1	1		13	22.321
62	2				2	1.264
38 y 54	2				1	1.484
48 y 49	2				2	13.905
N.E	1	8	1		10	27.000
Villabel		1			1	35.000
Total	192	58	18		236	527.735

Fuente: Archivo de la Notaria Primera y Segunda de Bucaramanga

Para el proyecto de Villabel, Robledo Hermanos conformó las siguientes sociedades comerciales: Inversiones Colombianas, Robledo, Alarcón & Restrepo, Urbanizadora Colombiana, Urbanizadora Colombiana Robledo Uribe y Hacienda Villabel S.A todas registradas en la Ciudad de Bogotá. La estrategia era vender los lotes con algunas especificaciones, como dejar un antejardín de tres metros, pero dejando en manos de los compradores todas las obras que se realizaran a futuro como el alcantarillado, la red eléctrica, el acueducto y demás que exigiere la autoridad pública. Este hecho le acarrearía problemas más adelante.

Fotografía 10. Vista parcial de Villabel.



Fuente: Vanguardia Liberal, Septiembre 4 de 1954.

El proceso de edificación, fue llevado mediante la forma de autoconstrucción, en la que sus primeros propietarios de raíces campesinas, hicieron sus casas de habitación con materiales de adobe y teja, además de contar con sembrados de yuca, pequeños criaderos de gallinas y cerdos. Pero, entre 1957 y 1962 las tipologías edificatorias serían transformadas en las mediaguas de adobe, zinc y madera con un dormitorio, sala y cocina; casas de tapias, madera y tejas, adobe cocido y crudo, con cuatro piezas, cocina, comedor, inodoro de hoyo y cañería de cemento; y casas-quintas de material cocido, bloque de cemento, madera y tejas



Aquellas residencias en su mayoría fueron construidas sin ningún control oficial y en forma clandestina. Situación que encendió las alarmas en las autoridades locales<sup>113</sup>, que buscaban evitar que la unidad vecinal de Villabel se convirtiera en zona negra.<sup>114</sup> Por entonces se pensaba en los serios tropiezos que pudiera traer a futuro el ensanche de Bucaramanga hacia Floridablanca por la carretera antigua, siendo la única zona hábil de crecimiento, como lo demostraban los barrios que se estaban localizando a lo largo de la vía, tales como la Pedregosa, los Caciques y el Caldas.

Por ende, la Alcaldía Municipal en uso de sus facultades expedía el Decreto N.40<sup>115</sup> mecanismo legal cuyo fin era primero someter a las urbanizaciones a un

---

<sup>113</sup> El H. Concejo trató luego sobre construcciones en el “Caserío de Villabel” y del “Caldas”, y dijo que las solicitudes de construcción deben someterse al criterio del señor Personero Municipal, antes de emprender cualquier obra, y que ojala se pudieran someter esos proyectos de construcción a la aprobación de la Secretaria de Obras Publicas de Bucaramanga. El H. Concejal Guillermo Mantilla dijo que Floridablanca debe legislar sobre las construcciones que estén en su jurisdicción. Acta N. 2 Fecha: Noviembre 5 de 1958 AMF

<sup>114</sup> Las zonas negras son constituidas por viviendas levantadas clandestinamente en sitios de propiedad dudosa o mal definida, sin servicios, higiene ni condiciones mínimas compatibles con la dignidad humana, es propio de la expansión demográfica y del éxodo progresivo de zonas rurales hacia las grandes ciudades. PINTO BARAJAS, Eugenio. Editor. Control y Erradicación de Tugurios en Bucaramanga. Documento elaborado por la Alcaldía de Bucaramanga, bajo la administración de Gerardo Silva Valderrama, UIS, Quinta Brigada del Ejército Nacional y Universidad Femenina de Santander, 1966. p.3

<sup>115</sup> DECRETO NUMERO 40 DE 1959 (Julio 30) Por el cual se dictan normas sobre urbanizaciones, construcciones y reconstrucciones en las zonas urbanas y suburbanas del Municipio. DECRETA: Artículo 1: Mientras el concejo municipal expida un estatuto sobre urbanizaciones, construcciones y reconstrucciones en las zonas urbanas y suburbanas del municipio, lo relacionado con ese ramo queda sometido a partir de esta fecha a las normas o requisitos que se establecen en el presente Decreto. Artículo 2: Para iniciar y adelantar urbanizaciones y construcciones se requiere que el sitio donde se van a efectuar esas obras, disponga de agua potable o servicio de acueducto, así como de alcantarillado y que se utilicen convenientemente esos servicios para beneficio y sanidad de las obras nuevas. Artículo 3: Los interesados en iniciar y adelantar urbanizaciones, construcciones y reconstrucciones, deben elevar solicitud por escrito en papel sellado, al Personero Municipal en que se indique claramente la obra proyectada, la ubicación precisa, el costo aproximado, los servicios de que se dispone, el nombre del propietario y el del director de la obra. A este memorial de solicitud se acompañaran los planos, la relación o presupuestos de gastos y el certificado de paz y salvo de la Tesorería Municipal por concepto de impuestos. Artículo 4: Cuando no se disponga de alcantarillado, las nuevas construcciones y reconstrucciones deben contar con servicio de hoyos negros autorizados por las autoridades de Higiene y Sanidad. Artículo 5: Recibida la solicitud a que se refiere el artículo 3, el Personero Municipal procederá a practicar una inspección, reconocimiento o localización del lote donde se va efectuar la obra nueva, de los servicios de que se dispone y demás detalles necesarios y convenientes. Si no mediaren objeciones o reparos autorizara la obra y expedirá por escrito la licencia respectiva, que llevara el

plan armónico y segundo controlar las construcciones ilegales<sup>116</sup>; paralelo a esta norma, en Bucaramanga la Cámara de Comercio abrió la campaña por la creación del Distrito Especial que sería conformado por la capital del departamento de Santander con los municipios adyacentes de Girón y Floridablanca, cuyo fin era resolver sin obstáculos de orden jurisdiccional los diversos problemas que se contemplaban, en relación con el desarrollo suburbano y la prestación de los servicios públicos.

Desafortunadamente, ni lo uno funciono y lo otro se cumplió, en Villabel los vecinos seguían construyendo sin ninguna estética y reglamentación formando laberintos que daban una mala presentación al barrio, por tal motivo el Personero

---

visto bueno y firma del Alcalde Municipal. Artículo 6: Las urbanizaciones con destino a la venta de lotes o casas deben disponer de servicios de acueducto, alumbrado eléctrico, alcantarillado y demás requisitos exigidos por la Higiene y Sanidad. Las calles y carreras deben tener una anchura no inferior a 10 metros, incluyendo andenes y deben contar con lotes o zonas para plazas o parques, escuelas y capillas. Artículo 7: Los edificios, casas o locales que se construyan, deben tener la altura y el número de puertas, ventanas y demás luces necesarias. Las construcciones deben quedar con buena presentación, conservar el nivel de las vías públicas y disponer de los servicios higiénicos indispensables. Artículo 8: La reconstrucción de edificios, casas o locales deben modificar sustancialmente la construcción antigua para la mejor presentación, comodidad, seguridad e higiene. Artículo 9: Para urbanizaciones nuevas, así como para construcciones y reconstrucciones de importancia, el Personero Municipal debe consultar y solicitar la cooperación de la Secretaria de Obras Públicas Municipales de Bucaramanga de conformidad con lo dispuesto en el Decreto número 887 de 1951 expedido por la Gobernación de Santander y publicado en la Gaceta número 7375 del 22 de Diciembre del mismo año, antes de expedir las licencias respectivas. Artículo 10: Las violaciones o infracciones a lo dispuesto en el presente decreto se sancionaran con multas de veinte a cien pesos y con la suspensión de la obra bajo caución de doscientos a quinientos pesos. Artículo 11: El Personero Municipal así como los agentes Municipales quedan facultados de velar por el cumplimiento de este decreto. También queda facultado el Inspector Departamental de Policía de Villabel dentro del territorio de su jurisdicción. Artículo 12: Las empresas particulares de acueducto que funcionan o funcionen legalmente dentro o fuera del municipio, quedan facultadas para suministrar agua a los barrios suburbanos, de acuerdo a las tarifas y reglamentos aprobados oficialmente, quedando excluido de gravamen o impuesto por la ocupación del suelo o subsuelo en territorio de este municipio. AMF.

<sup>116</sup> Las construcciones iniciadas deben ser paralizadas o suspendidas por orden de esa inspección hasta que llenen los requisitos exigidos en el mencionado Decreto. Las ya iniciadas y bien adelantadas, esto es, en su etapa de terminación no deben ser obstaculizadas pero si controladas por esa inspección a fin de que los interesados no reciban graves perjuicios. Informe Oficial: Del Alcalde Isidro Ortiz al Inspector Departamental de Policía de Villabel. Septiembre 22 de 1959 AMF

Municipal dio la orden de someter todas las construcciones a la oficina del plano regulador de Bucaramanga<sup>117</sup>.

Asimismo, Floridablanca afrontaba en sus periferias, el desarrollo de parcelaciones (Ver tabla 13.) en donde algunos dueños engañaban a los compradores con lotes que no tenían agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, sin importarles el grave problema que generaban en el orden sanitario y social, solo les importaba el afán de hacer buenas operaciones comerciales, teniendo también responsabilidad las autoridades que no intervinieron con medidas previsoras.<sup>118</sup> Villabel no sería la excepción.

Tabla 13. Parcelaciones en Floridablanca

PARCELACION	FIRMA PARCELADORA	FUNDADORES O REPRESENTANTES LEGALES
SANTA ANA	Agro-Urbana Ltda. Particular	Carmen Valdivieso Ortiz, Carlos Felipe y Jaime Ortiz Valdivieso, Jaime Ortiz Valdivieso
LA LAGUNA	Pio XII Pro-vivienda Particular	Ignacio Parra Forondona Genaro Aguilar Luis Ramírez
VILLAS	Las Villas, Ltda.	Samuel Ortiz Valdivieso Elisa Ortiz Valdivieso Álvaro Ortiz Valdivieso Inés Ortiz Valdivieso
TRINIDAD	Santaella Hnos. Ltda.	Héctor Santaella Pérez
REPOSO	Reposo S.A.	Rafael Reyes Álvarez
CALDAS	Particular	Miguel Villamil

<sup>117</sup> ACUERDO NUMERO 4 DE 1954 (Diciembre 29) Por el cual se crean la oficina del Plano Regulador y la Junta Municipal y se fijan y reglamentan las funciones de dichos organismos. ACUERDA: Artículo1: Crease la oficina del Plano Regulador, la cual cumplirá las siguientes funciones: A) Estudiar un Plan Piloto para Bucaramanga, considerando la posibilidad de adoptar el ya elaborado por los Arquitectos Auro Martínez Villalba, Juan Umaña Hernández, Jairo Duque Echeverri, como norma que debe regular el desarrollo urbano. B) Preparar y dirigir la Planificación del desarrollo futuro de la ciudad. C) Autorizar y controlar el curso de los proyectos y de las obras de urbanismo en terrenos de propiedad particular. D) Estudiar, reformar y ampliar el código de edificaciones. Archivo Municipio de Bucaramanga

<sup>118</sup> Responsabilizamos y condenamos al gobierno por su decadencia, por su parcialidad y por su inoperancia en la aplicación de la ley, al mismo tiempo le exigimos agua sana para nuestros hijos. Aquí la lucha no es otra que de clases, de los ricos estafadores contra los pobres oprimidos que vivimos como esclavos en una nación que dice llamarse democrática, pero que en realidad no lo es. Boletín de la Junta de Acción Comunal del Reposo. Diciembre 5 de 1964. AMF

## 2.2 LA INCORPORACION PROGRESIVA DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y LOS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

A medida que la urbanización Villabel avanzaba en cuanto a las edificaciones, los habitantes afrontaban serias penurias y necesidades relacionadas con la adecuación de los servicios públicos, pero con el esfuerzo, dedicación, unión, trabajo y el espíritu cívico que los caracterizaban y la colaboración de organizaciones sociales como la Junta de Acción Comunal<sup>119</sup>, además de las entidades oficiales, los fueron incorporando progresivamente. Así sucedió con el agua, que se obtenía por medio de la quebrada Zapamanga, a cuyas aguas le eran arrojados desechos<sup>120</sup> y perros que habían sido envenenados provocando un grave peligro para el consumo especialmente en la población infantil. Mientras tanto, la urbanizadora Robledo Hermanos que a través del Decreto N. 40 Artículo 12 gestionaba el suministro de agua, había colocado para el lavado un servicio muy precario, consistente en un chorro que bajaba por una calle, donde cada persona ponía su lavadero, pero no faltaba quien impidiera el normal uso del servicio<sup>121</sup>.

Asimismo, líderes de los comités liberales del municipio y Villabel a través de un memorándum buscaban la ayuda del diputado Ramiro Blanco para la construcción de un moderno acueducto en la población de Floridablanca, con el fin de

---

<sup>119</sup> RESOLUCION NUMERO 010 DE 1963 (ENERO 23) por la cual se reconoce personería jurídica a la Junta de Acción Comunal del Barrio Villabel y como Representante legal al señor Juan E. Meza. Archivo de la Gobernación de Santander. En adelante se citara el archivo haciendo mención a las siglas AGD

<sup>120</sup> Sucede señor Alcalde que hace alrededor de unos 15 días han venido arrojando las basuras recogidas en la ciudad de Bucaramanga, en la hacienda de Zapamanga, precisamente en el punto donde se unen las quebradas que nos surten de agua para nuestra subsistencia. Estas basuras un poco mal tapadas quedan a la intemperie tan pronto como cualquier animal las escarbe y ruedan como es natural a las quebradas, contaminando completamente sus aguas. Correspondencia de la Junta de Acción Comunal Villabel al Alcalde Municipal. Marzo 5 de 1958 AMF

<sup>121</sup> La Señora Ana María Lizarazo quiere adueñarse del chorro y habiendo puesto un lavadero como todos los demás vecinos, llevo y tumbo el lavadero y se defeco en él para impedirnos su servicio, cuyo uso es para lavar, regar matas y otros. Correspondencia de la Junta de Accion Comunal Villabel al Alcalde Municipal. Fecha: Junio 26 de 1958 AMF

solucionar el grave problema de insalubridad de sus aguas<sup>122</sup> y habilitar con adecuadas instalaciones la conducción hasta Villabel. Pero la realidad fue otra, sus habitantes recibían de Bucaramanga el preciado líquido en un carro tanque tres veces por semana a un precio de \$5.00 y \$6.00 al mes.

A principios de los sesenta, la voluntad y el afán de dotar de agua potable a las viviendas, promovió la idea de construir una represa de gran capacidad más abajo de la confluencia de las quebradas Aguablanca y la Corcova, pero resultaba costoso dado la conducción por tubería que según los expertos en la materia se considera una longitud aproximada a los dos mil doscientos metros<sup>123</sup>. Aun así, los pobladores ubicados en la parte alta sobre la carretera antigua, se proveían del agua de unos aljibes u “ojitos”<sup>124</sup>, allí se tomaban por pequeñas dosis que no alcanzaban a suplir las necesidades del consumo en los hogares, por lo tanto era necesario recoger el agua de la toma que atravesaba el barrio por la parte central, de la cual era insalubre por las siguientes circunstancias:

“Es de conocimiento público y de usted señor personero que existe un baño público, debajo del puente sobre la quebrada Zapamanga, y que de este sitio depende la toma del agua que surte a este barrio como ya se dijo. También en este mismo sitio existe desde hace algún tiempo, lavaderos de ropas al pie del nacimiento de la mencionada toma, ocasionando con esto graves perjuicios a la

---

<sup>122</sup> El agua que actualmente se está consumiendo es en alto grado peligrosa para el organismo humano y para comprobación de la anterior aseveración seguidamente daré los datos de un examen de laboratorio practicado por el doctor A. Pereira Restrepo. Detalles del Análisis. - Se sembraron uno y cinco centímetros con el siguiente resultado: En un centímetro: En caldo lactosado: Positivo para colibacilo, 50% de gas. – En agar nutritivo 163 colonias. En cinco centímetros: En caldo lactosado: Positivo para colibacilo, 80% de gas. – En agar nutritivo 456 colonias microbianas. Interpretación bacteriológica: Es im potable por haber producido gas y contener colibacilo, lo cual indica que está contaminado con materias fecales de animal y hombre. Vanguardia Liberal. Noviembre 2 de 1959

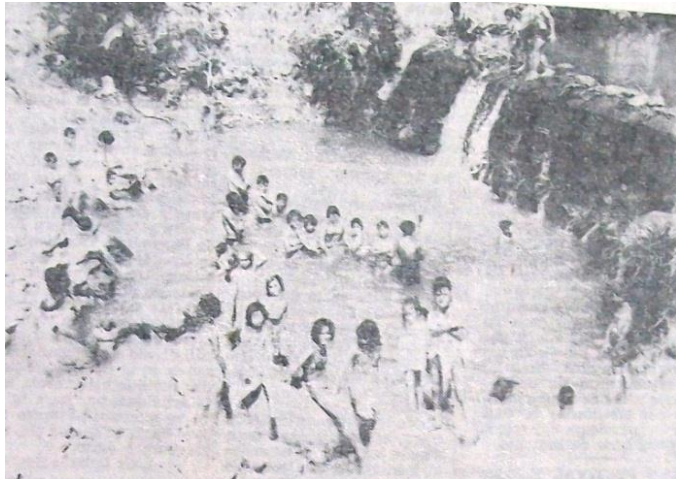
<sup>123</sup> Vanguardia Liberal. Abril 2 de 1962

<sup>124</sup> En estos “ojitos”, solamente se encuentra agua, en esta época, por las horas de la mañana, después del mediodía la cuestión se vuelve crítica, porque se acaba el agua y las gentes que la necesitan, tienen que esperar que gota a gota, se les vayan llenando las vasijas. Vanguardia Liberal. Abril 15 de 1962.

salubridad del agua que desde allí viene al barrio, dada la aglomeración diaria de lavadoras y muchachos corrompidos que se reúnen allí de otros barrios, causando con esto, actos contrarios a la moralidad y buenas costumbres, que son apreciados muy de cerca, por los transeúntes de la mencionada vía pública”<sup>125</sup>.

Además la toma por estar descubierta recibía todas las suciedades y aguas negras de las viviendas, todos estos inconvenientes mantenían intranquilos a los residentes, debido a la aparición del primer caso de fiebre tifoidea, registrándose en un menor de siete años de edad, hija de los esposos Juan Meza y señora Elvira de Meza quienes residían en la carrera 12 número 7-32.

Fotografía 11. El agua uno de los principales problemas del sector.



Fuente: Vanguardia Liberal, Marzo 2 de 1966.

Ahora bien, la Junta de Acción Comunal venía desarrollando una titánica labor ante las diferentes entidades del gobierno para lograr la dotación del acueducto con el fin de suministrar agua potable a la comunidad, trabajo que fue plasmado por medio de telegramas cuyas respuestas indicaban que habían logrado su cometido pues era casi imposible que fueran hacer promesas incumplidas.

---

<sup>125</sup> Informe Oficial del Inspector de Policía de Villabel al Personero Municipal de Floridablanca. Fecha: Mayo 28 de 1963 AMF

“Barrio Villabel, Floridablanca, Santander

Presidente Republica. Bogotá

Rogamosle intervenir INSFOPAL active licitación construcción planta tratamiento aguas. Esperando contestación carta este respecto enviada ese despacho anteriormente. Cordialmente, Junta Acción Comunal Barrio Villabel

Barrio Villabel, Floridablanca, Santander

Emiliano Díaz del Castillo

INSFOPAL. Bogotá

Rogámosle informarnos causa larga demora construcción acueducto planta tratamiento. Cordialmente Junta Acción Comunal Barrio Villabel. TELESFORO URIBE

INSTITUTO NACIONAL DE FOMENTO MUNICIPAL

Bogotá D.E 12 de Septiembre de 1967

Señores JUNTA DE ACCION COMUNAL Barrio Villabel-Bucaramanga

Me complace informarles que ya se encuentran superados los inconvenientes que venían demorando la construcción del Acueducto de Floridablanca. La obra saldrá a licitación en el curso del año y los trabajos de construcción se iniciaran en enero de 1968. Como esta obra incluye la red de distribución del Barrio Villabel, puede esperarse que ustedes dispongan de un buen servicio de acueducto en los primeros meses del próximo año. Me parece importante aclararles que la planta de tratamiento está prevista para una segunda etapa.

ATENTAMENTE, Emiliano Díaz del Castillo Gerente

Barrio Villabel, Floridablanca, Santander

MINFOMENTO Bogotá

Rogamosle intervenir INSFOPAL fin dar comienzo planta tratamiento acueducto esta localidad. Cordialmente, Junta Acción Comunal Barrio Villabel. TELESFORO URIBE

Bogotá 13 de Septiembre de 1967

JUNTA DE ACCION COMUNAL, Barrio Villabel, Bucaramanga

Infórmoles licitación construcción Villabel abrirase fin mes. MAURICIO RIVERA  
Jefe Departamento Técnico.

Bucaramanga, 11 de Septiembre de 1967

Presidente Accion Comunal Barrio Villabel, Bucaramanga

Plácenos informarle próximo 19 saldrá licitación acueducto. ACUASUR<sup>126</sup>

En efecto, las obras del acueducto fueron realizadas por cuenta del Instituto de Fomento Municipal INSFOPAL, cuyo costo ascendió a los \$1.200.000 pesos por mano de obra, en tanto que el valor de los materiales fue de \$1.500.000. La obra se componía de la captación o bocatoma, ubicada a la altura de la antigua cervecería Clausen, de donde arrancaba una conducción de mil metros en tubería de eternit en diámetros de 14 y 12 pulgadas, hasta el tanque de distribución que tenía una capacidad de 2.800 metros cúbicos (2.800mt<sup>3</sup>). A la altura de este tanque se daría comienzo para el mes de junio la construcción de una moderna planta de tratamiento que tendría un costo de \$2.500.000. En aquel momento, se encontraba colocada tubería de 10 pulgadas de diámetro para el suministro del acueducto de Floridablanca y continuaba mil metros más de 18 pulgadas hasta el tanque de la Cumbre donde quedaría una estación de bombeo. De este punto se continuaba en tubería de eternit en diámetros de 6 y 4 pulgadas y en longitud de mil metros hasta Santa Ana. De este tanque y en longitud de quinientos metros más seguía tubería de diámetro de 10, 8 y 6 pulgadas hasta la parte baja del barrio Villabel, incluyendo la nueva urbanización de Robledo y el Inscredial. Este último tanque sería circular y tendría una capacidad de mil cincuenta metros cúbicos (1.050mt<sup>3</sup>). Asimismo en Villabel se encontraban instaladas la red de distribución con la casi totalidad de las conexiones domiciliarias. Todas estas obras se adelantaron con dineros provenientes de préstamos del Banco

---

<sup>126</sup> Vanguardia Liberal. Septiembre 21 de 1967

Interamericano de Desarrollo BID y fondos nacionales<sup>127</sup>. La inauguración del servicio de acueducto se llevó a cabo el 7 de marzo de 1970 con la presencia de autoridades civiles, militares y eclesiásticas donde ACUASUR sería la encargada de su administración.

Unas de las causas de insalubridad de las aguas que consumían en Villabel era por la falta de alcantarillado, dificultad que estaba presto solucionar la urbanizadora Robledo Hermanos así fuera con continuas excusas y evasivas hacia la comunidad<sup>128</sup>, por ende al carecer del servicio los habitantes construyeron un caño a la intemperie que atravesaba toda la extensión del barrio, constituyéndose en un criadero de zancudos y a la vez un peligro para los niños que deambulaban en el lugar.

Fotografía 12. Tanque de abastecimiento de agua potable en Villabel.



Fuente: Vanguardia Liberal 1970.

---

<sup>127</sup> Vanguardia Liberal. Mayo 4 de 1969

<sup>128</sup> Hace más de un año se les dijo a las gentes, que se estaba elaborando el plano para esta obra. Posteriormente se les anuncio que estaban en aprobación los planos y últimamente se les ha participado que los planos fueron aprobados, pero no se puede acometer la construcción del alcantarillado, hasta tanto no se realice el paso de la autopista Bucaramanga – Piedecuesta. Pudimos observar, que los trabajos de explanación de la autopista, están a considerable distancia del sector construido y habitado del barrio. Entonces no entendemos, porque se alega esta disculpa. Vanguardia Liberal. Abril 15 de 1962

Eso hizo, que ante la Secretaria de Higiene, Asistencia y Previsión Social recurrieran los vecinos del barrio Villabel, en demanda de la intervención de las autoridades ambientales con el fin de dar cumplimiento a los compromisos adquiridos por la urbanizadora en lo referente al aspecto higiénico. Por lo tanto, la secretaria departamental por intermedio de la sección de ingeniería quien había aprobado los estudios del alcantarillado, procedió solicitar a la firma Robledo Hermanos<sup>129</sup> respuesta sobre cuándo se iniciarían los trabajos en cuestión, debido que el problema sanitario tendía a agravarse cada día.

Efectivamente, la urbanizadora ofreció por medio de una propuesta todas las facilidades para acometer el alcantarillado en la que se encargarían de financiar sin intereses e interventoriar la obra bajo la protección del municipio de Floridablanca el que cobraría a los propietarios beneficiados, quedándole un 20% a favor para cubrir gastos de cobro y una utilidad racional como gestor del alcantarillado de la calle octava.

Pero la realidad fue otra, la construcción del anhelado alcantarillado se inició en el mes de febrero de 1967 por la calle octava, comprometiéndose Robledo Hermanos a ejecutar calle por mes, con un costo de \$450 por predio de 7.50mt<sup>2</sup> de frente, donde se demoró un año en la ejecución de 350mt de dicha calle, obras que serían paralizadas justificando falta de pago. Por ende fue necesario aumentar el valor a \$735 a lo cual accedieron los interesados. Aun así los trabajos no continuaron. Eso motivó que un habitante expresara su inconformismo a través de las siguientes coplas<sup>130</sup>:

---

<sup>129</sup> Igualmente me permito solicitarles se sirvan hacer conocer de esta secretaria, para su respectiva aprobación, las urbanizaciones que tengan proyectadas, recalcándoles de manera muy especial lo tocante a abastecimiento de agua, alcantarillado, disposición de aguas negras y recolección y disposición de basuras. Correspondencia del Secretario Departamental de Higiene a la Urbanizadora Robledo Hermanos. Agosto 21 de 1963 AMF

<sup>130</sup> Vanguardia Liberal. Septiembre 21 de 1967

Todo el barrio Villabel  
Está contento y callado  
Si les terminan la obra  
De tal alcantarillado

La construcción de la obra  
mucho dinero costó  
y como no la pagaron  
la obra ya se paró

Pero no quieren pagar  
Por falta de voluntad  
Y la Junta Comunal  
Les pide por Dios pagar

Esto pasa en estos barrios  
que toda obra se empieza  
y no podemos pagar  
por culpa de la pobreza

Esta obra ya empezó  
Terminó la calle octava  
Y los vecinos pensaron  
Que Robledo no cobraba

Pero yo como vecino  
les quiero participar  
si no pagamos la obra  
no se puede continuar

No pagamos esta obra  
De tanta necesidad  
Tocará seguir viviendo  
Como en un muladar

Teniendo alcantarillado  
ya podemos reclamar  
que nos pongan acueducto  
aunque nos toque ayunar

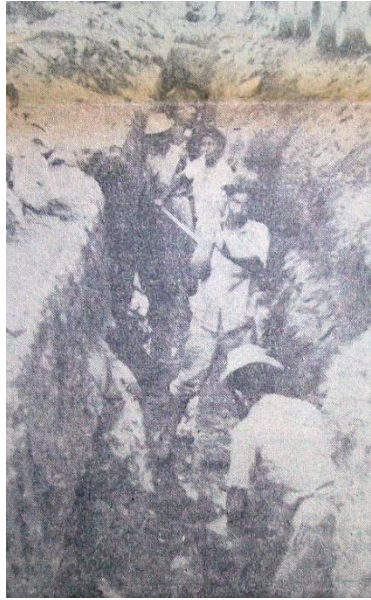
Sin embargo había algo más, la urbanizadora prefirió construir el alcantarillado en las zonas de terrenos despoblados dentro del mismo barrio con el firme propósito de entrar a negociar aquellos predios. Ante esta situación la Junta de Acción Comunal pidió la intervención al Distrito Integrado de Salud<sup>131</sup> para que exigiera a Robledo Hermanos la realización de estos trabajos a los que consideraban tener derecho, máxime cuando se habían comprometido a efectuar un pago en cuantía

---

<sup>131</sup> En dicha oficina manifestaron que obligarían a la firma urbanizadora a construir el alcantarillado, o en su defecto pedirían los planos para construir dicha obra, lo cual debería empezar en el mes de agosto del corriente año, sin que hasta la fecha se haya llevado a cabo ninguna gestión. Vanguardia Liberal Noviembre 9 de 1968

considerable. Al final el alcantarillado fue construido por la misma comunidad con la asistencia técnica de los ingenieros de INPES y Robledo Hermanos, por un valor de \$385.000 pesos.

Fotografía 13. Trabajos de alcantarillado.



Fuente: Vanguardia Liberal, Junio 7 de 1967.

Al contrario del alcantarillado y el acueducto, la energía eléctrica fue el único servicio que gozaron los habitantes en sus casas en forma eficiente, dado que la urbanizadora les había facilitado este beneficio de manera económica y sin recargos de ninguna naturaleza. Los propietarios solamente tuvieron que pagar las instalaciones internas al precio acostumbrado en Bucaramanga. Asimismo, a falta de alumbrado público se instalaba un bombillo en el frontis de las viviendas, mientras gestionaban con las autoridades departamentales un auxilio<sup>132</sup> que por falta de voluntad no fue posible habilitar, continuando el barrio en la oscuridad a

---

<sup>132</sup> ORDENANZA NUMERO 125 DE 1965 (Diciembre 3) Artículo 3: Destinase la suma de veinte mil pesos (\$20.000) como aporte del Departamento, en auxilios del municipio de Floridablanca, para la electrificación del Barrio Villabel, (Red y fluido eléctrico). AGS

merced del hampa. Pero en 1974 la Electrificadora de Santander suscribiría el contrato con la Administración Local que daría a Villabel el añorado alumbrado.

Por otro lado, el servicio de aseo fue una de las deficiencias sanitarias más difíciles y tardías que encontraron solución, a falta de un carro recolector para recoger las basuras, los habitantes la cremaban dentro de sus casas o las botaban en diferentes sitios como calles y esquinas, esto motivó a que las autoridades municipales enviaran una volqueta para la recolección<sup>133</sup>, pero el trabajo lo realizaban de una manera deficiente e ineficaz ya que escasamente pasaban una vez cada quince días, cuando lo normal era dos veces por semana.

En cambio, el transporte fue el primer servicio público que contó Villabel y lo estableció la Empresa “La Pedregosa” ubicando su terminal al costado occidental de la carretera antigua, de donde salían los buses a cumplir la línea “Carrera 16 La Pedregosa” servicio que se prolongaría hasta la plaza de Floridablanca, perjudicando a los habitantes del sector bajo que solicitaban el tránsito por la avenida central. El valor del pasaje entre Bucaramanga y Villabel era de \$0.30 centavos dando la orden a los conductores de no cobrar más pero tampoco menos<sup>134</sup>. Además, “Floridablanca Limitada”<sup>135</sup> sería otra sociedad que contribuiría

---

<sup>133</sup> El Honorable Concejal Pablo Orozco pide la palabra para manifestar que en el barrio Villabel existen basureros y todo esto a causa de que el Sr. Personero teniendo la volqueta a su cargo y disposición ha tenido el gusto de retirarla de los barrios sin saber el porqué. Hubo alguien que dijo que la volqueta se encontraba varada; pero el domingo pasado la misma se encontraba estacionada en la estación de buses; y allí se encontraba el Sr. Personero tomando cerveza, por lo tanto si la volqueta sirve para ir a tomar cerveza ¿Por qué no ha de servir para recoger las basuras de los barrios? Acta N.4 Fecha: Abril 2 de 1971 AMF

<sup>134</sup> Como el servicio que la Empresa presta a Villabel es un servicio especial, pues, ese barrio está ubicado fuera de la jurisdicción municipal de Bucaramanga, a los pasajeros que viajan allí siempre se les han cobrado cinco centavos más que a los pasajeros que van a la Pedregosa o Manarí. Vanguardia Liberal. Febrero 13 de 1963

<sup>135</sup> Comparecieron los señores Enrique Prada, Eliecer Trillos, Vicente García, Horacio Mantilla, Arturo León, Arturo Díaz, Humberto Osma, Juan Martínez, José del Carmen Pinzón, Mariano Alfonso, Jorge Vargas, Gregorio Duarte, Valdemar Torres y Laureano Uribe que por medio de esta escritura constituyen una sociedad comercial que tendrá su domicilio en Floridablanca y cuyo objeto será la explotación de la industria del transporte, la protección gremial de los automovilistas y dueños de vehículos de la sociedad. Escritura Publica N.287 de 1954 Notaria Segunda de Bucaramanga (CDIHR-UIS)

al mejoramiento del transporte, situando la sub-estación a la entrada de la fábrica Darco y Villa Isabel, aplicando una tarifa para 1963 a razón de \$0.20 centavos en los días laborales y feriados. Asimismo, el Instituto Nacional del Transporte INTRA en los años setenta otorgaría a las empresas “Cotrander” y “Unitransa”<sup>136</sup> cubrir las rutas del área suburbana de Floridablanca.

El equipamiento comunitario a través de sus instalaciones o edificaciones hizo parte del desarrollo urbanístico y en la solución de las necesidades más apremiantes que aquejaban a los vecinos de Villabel en materia social, salud, educación, recreación y seguridad. Su incorporación fue similar a los servicios públicos, de manera paulatina con base en el trabajo colectivo y el liderazgo de la Junta de Acción Comunal, y con el apoyo y colaboración de las entidades oficiales.

Así, en el año de 1957, en tres lotes comprados por el municipio y con un auxilio departamental de \$4.000 pesos se adelantó la construcción de dos locales para el funcionamiento de la escuela Josefa del Castillo, siendo nombrada como maestra a la señorita Isabel Ortiz León. Al año siguiente por Decreto Municipal N.00073 fue creada la escuela de niñas, ocupando el puesto de profesora la señora Mercedes de Correa. Esta apertura educativa trajo un gran número de estudiantes<sup>137</sup> que hizo que las autoridades departamentales destinaran otra suma<sup>138</sup> para la construcción de un edificio escolar en un lote que la urbanizadora ofreció donar. Pero había desconcierto en la comunidad de Villabel, porque las obras aún no

---

<sup>136</sup> Ruta Villabel: Inicia el recorrido en la carrera 15 con avenida Quebradaseca y por esta a la carrera 27 hasta la Puerta del Sol y cubriendo al antigua vía a Floridablanca hasta los Lagos para regresar hasta la carrera 33 bajando por la calle 62 a la carrera 27 y por la misma avenida hasta Quebradaseca bajando a la carrera 15 donde se termina este recorrido. Vanguardia Liberal. Agosto 20 de 1976

<sup>137</sup> Grupo 1º y 2º año: 170 alumnos; Grupo 3º y 4º año: 40 alumnos. 1959 AMF

<sup>138</sup> ORDENANZA NUMERO 47 DE 1959 (Noviembre 25) Artículo 2: Destinase la suma de cincuenta mil pesos (\$50.000) para la construcción de dos locales en los barrios Villabel y Caldas del municipio de Floridablanca, en los cuales deberán funcionar dos escuelas de enseñanza primaria. AGS.

comenzaban y todo radicaba en la demora de Robledo Hermanos por entregar las escrituras.

Esto impulsó a las autoridades municipales a buscar instalaciones locativas en arrendamiento<sup>139</sup>, para garantizar el servicio de enseñanza en las escuelas. Ahora bien, en 1964 el municipio recibió el lote donado, pero debido al atraso de las obras el dinero del departamento no fue reclamado<sup>140</sup>, aun así los trabajos se realizaron con recursos provenientes de la nación por un valor de \$30.000 pesos. En 1967 en una ceremonia pública es entregada la escuela Domingo Savio<sup>141</sup>, mobiliario que se proyectaba insuficiente en un futuro próximo, dado que el Instituto de Crédito Territorial “está por entregar mil casas y se calcula por cada una de las familias dos estudiantes y calculando para cada salón 40 niños, harían falta 20 aulas. El municipio en la actualidad no tiene ni un solo centavo para invertir en este sentido”<sup>142</sup>. Sin embargo, en el mes de febrero de 1974 la concentración Josefa del Castillo sería derribada<sup>143</sup>, por el Instituto de Desarrollo y Valorización Municipal con el fin de levantar una edificación de 3 plantas. La

---

<sup>139</sup> El arrendador Luis Anchicoque cede al municipio en calidad de arrendamiento para el funcionamiento de una escuela oficial una casa situada en la calle 9 N.104. Casa construida de paredes y techo de teja, consistente en cinco apartamentos y patio, con sus servicios sanitarios, letrina. El canon de arrendamiento es de \$100. Contrato de Arrendamiento Febrero 22 de 1961 AMF

<sup>140</sup> El señor Rodrigo Vicuña Inspector de Villabel dijo haber una partida de \$15.000 que con el auxilio de \$30.000 eran para la construcción de las aulas. El señor Presidente manifestó que esta partida de \$15.000 había sido retirada por negligencia de la Acción Comunal. El Presidente de Acción Comunal que estaba presente manifestó que los requisitos si habían sido llevados pero que les habían dicho que el departamento no tenía plata. Acta N.16 Noviembre 24 de 1965 AMF

<sup>141</sup> La edificación moderna mide 18 metros de largo por 10 metros de ancho, en el que se encuentran tres salones. Sus techos están contruidos de armadura de hierro o metal y con teja de eternit; las paredes son de material de ladrillo L-15; los pisos son de baldosín y la pintura es en carburo; Sobre el costado occidental se encuentran los baños con sus respectivos inodoros, lavamanos y orinal. Contrato N.4 Agosto 2 de 1967 AMF

<sup>142</sup> Vanguardia Liberal. Junio 2 de 1971

<sup>143</sup> El concejal Zoilo Manrique pregunto cuál fue la razón por la cual demolieron la escuela del barrio Villabel, manifestando el Sr. Personero que dicha escuela se estaba derrumbando debido a los agrietamientos en las paredes de barro, ocasionado por los temblores y previniendo los problemas que pudieran presentarse estando en servicio, fue demolida en la administración del Sr. Octavio Mantilla. Acta N.50 Mayo 20 de 1974 AMF

demora en su ejecución<sup>144</sup> traería serios problemas debido a que los alumnos tenían que recibir las clases en la concentración Domingo Savio presentándose un déficit de aulas y hacinamiento.<sup>145</sup> El problema se alivió en parte gracias a la junta de Acción Comunal que tomó en arriendos locales de Juan Cepeda y Simona Cepeda. Afortunadamente, el nuevo plantel sería inaugurado el 2 de febrero de 1976.

Asimismo, la comunidad recibía otra grata noticia, el Departamento de Santander mediante Ordenanza Numero 140 de 1958 creaba la Inspección de Policía Departamental, cuya zona o territorio jurisdiccional comprendía “entre la quebrada la Calavera que corre al sur de los talleres alemanes Darco y de este punto al norte hasta la quebrada o zanjón Cuellar en los límites con Bucaramanga (Barrio La Pedregosa)”<sup>146</sup>; para el funcionamiento Robledo Hermanos facilitaría una casa en arrendamiento<sup>147</sup>, donde ejercería su trabajo el Inspector Víctor Manuel Díaz.

Uno de los equipamientos comunitarios más curioso fue la Casa de Mercado. Sus instalaciones correspondían a un trapiche que funcionaba en tiempos del auge de la hacienda Villa Isabel. Dicha propiedad sería facilitada por la Urbanizadora Robledo Hermanos a la Junta de Acción Comunal que a través de fondos propios y algunas otras partidas fue reacondicionando para ponerla en servicio. Al establecerse la administración se fijó de común acuerdo con los usuarios las tarifas de arrendamiento de cada uno de los puestos<sup>148</sup>. Asimismo, el excelente

---

<sup>144</sup> Como es bien sabido esta obra no pasó de ser trabajo de topógrafos, ingenieros, cadeneros y obreros que solamente reflejo gastos en nómina, sin que hasta la presente conozcamos los planos, que nos permita contar con la seguridad que el municipio ejecutara esta obra y en breve lapso de tiempo nuestros hijos cuenten con las aulas para estudiar. Correspondencia de la Junta de Acción Comunal al Alcalde de Floridablanca. Mayo 24 de 1974 AMF

<sup>145</sup> Total de alumnos en la concentración escolar Domingo Savio: 548; Total de Alumnos en la concentración escolar Josefa del Castillo: 512. 1974 AMF

<sup>146</sup> DECRETO NUMERO 10 DE 1959 (Febrero 20) Por el cual se dicta una medida de carácter administrativa. AMF

<sup>147</sup> Casa de habitación situada en la calle novena, construida en el lote número 3, de la manzana 37, distinguida en su puerta de entrada con el número 2-86, el canon de arrendamiento se fijó en la cantidad de un peso. Fecha: Julio 1 de 1959 AMF

<sup>148</sup> Los dineros reunidos por este concepto han sido destinados a gastos de administración, ampliación y mantenimiento de la plaza. Además se ha podido comprobar que la gestión de la

funcionamiento y su posterior organización en una empresa rentable conminó a las autoridades locales ceder el predio<sup>149</sup>, lo que facilitó a la Junta de Acción Comunal obtener un préstamo de la Dirección General de Integración y Desarrollo en la modalidad de programas especiales<sup>150</sup> por \$3.000.000 pesos para realizar la construcción de un moderno módulo y al arreglo de espacios complementarios tales como en la pavimentación de 2.000 metros cuadrados de parqueaderos y la prolongación de la vía que comprendía la calle 12 con carreras 12 y 13. Esta última obra tendría problema dado que el Párroco de Villabel Ramiro Parra insistía “en que la vía no sea transitable, ya que queda muy pendiente y de pronto los carros van a parar a la iglesia”<sup>151</sup>.

En cambio, el Puesto de Salud era una obra que clamaba con urgencia la comunidad.<sup>152</sup> El servicio se prestaba en locales particulares inadecuados y carecía de toda dotación<sup>153</sup>, esto ameritó en 1969 la intervención del Ministerio de Educación que instaló el Centro de Protección Escolar con el fin de atender a manera gratuita la población estudiantil con un médico pediatra y una auxiliar en enfermería, servicio que sería suspendido por falta de recursos para la adquisición de drogas y demás implementos que se requerían. No obstante, en el mismo lote de terreno propiedad del municipio que dio en comodato con destino a la casa de mercado, la Junta de Acción Comunal construiría el Puesto de Salud en un área

---

Junta de Acción Comunal se ha relacionado directamente con la administración y en ningún momento han entrado de la competencia del municipio a cobrar impuesto de industria y comercio, ni de pesos y medidas, única facultad que corresponde al Estado en todos los casos. Correspondencia del Director Regional Acción Comunal a la Alcaldesa Municipal. Noviembre 18 de 1974 AMF

<sup>149</sup> ACUERDO NUMERO 010 DE 1979 (Abril 17) Por el cual se da en comodato un lote de terreno a la Junta de Acción Comunal del Barrio Villabel con destino a la Casa de Mercado. AMF

<sup>150</sup> Este programa presta dinero para que mediante autogestión de los directivos comunales se realicen negocios cuyas utilidades redunden en beneficio de la comunidad. Vanguardia Liberal. Enero 16 de 1985

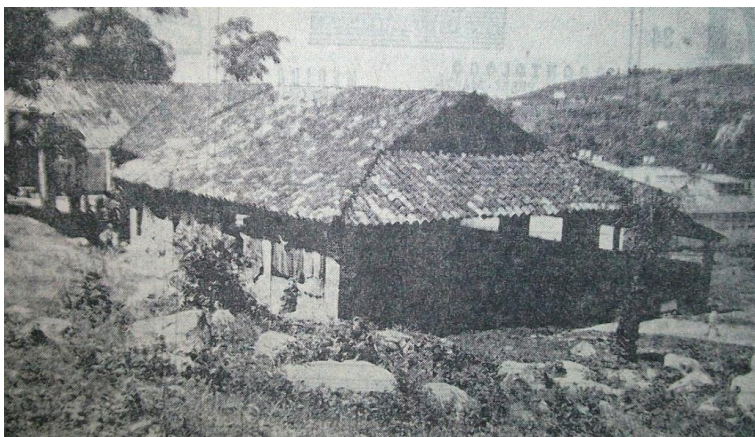
<sup>151</sup> Vanguardia Liberal. Enero 16 de 1985

<sup>152</sup> Muy distante en casos de emergencia existen los puestos de salud, pueden ser el de Floridablanca o uno de los que hay en esta ciudad. Mientras un enfermo o herido es trasladado a cualquiera de estas partes bien puede perder la vida, por falta de los recursos asistenciales inmediatos. Vanguardia Liberal. Julio 7 de 1962

<sup>153</sup> Semanalmente un facultativo visita el barrio y cumple su cometido asistencial en el mismo carro que lo transporta de esta ciudad a Villabel. Vanguardia Liberal. Octubre 5 de 1962

de 1.200m<sup>2</sup>, de 20mt de frente por 60mt de fondo que alinderaba así: por el sur con la calle 14; por el oriente con la carrera 12; por el norte y occidente con terrenos del mismo comodato, obra que beneficiaría a los vecinos de escasos recursos económicos tanto de Villabel como los barrios adyacentes.

Fotografía 14. De trapiche a Plaza de mercado.



Fuente: Vanguardia Liberal, Octubre 4 de 1972.

La Junta de Acción Comunal realizó una campaña encaminada a recolectar fondos con destino a importantes obras de beneficio para la comunidad. Es así, que organizaron un bazar y el reinado cívico siendo coronada la simpática dama Ligia Primera, quien en sus ideales propuso la construcción del salón comunal<sup>154</sup>; este festival produjo un monto de \$6.697.40 pesos. Parte del dinero sería para la compra de materiales: 200 tejas, 30 caballetes, y 4.000 ladrillos;

El domingo 25 de Junio de 1961 el recordado Sacerdote Pedro Elías Rodríguez Pinilla y los fervorosos cristianos del barrio Villabel fundaron la iglesia, obra que había sido construida con sacrificio y necesitaban de algunos arreglos locativos como el frisado y la protección de las ventanas, ayuda que recibirían a través de la Asamblea Departamental<sup>155</sup>. El 16 de Mayo de 1967 el Obispo de la Diócesis de

---

<sup>154</sup> Vanguardia Liberal. Julio 21 de 1968

<sup>155</sup> ORDENANZA NUMERO 200 DE 1963 (Diciembre 28) Artículo 2: Auxiliase al Templo Parroquial del Barrio Villabel, con la suma de cinco mil pesos (\$5.000) con destino a reparaciones locativas. AGS

Bucaramanga Héctor Rueda Hernández expedía el Decreto Número 349 por medio del cual se erigía la Parroquia<sup>156</sup> bajo la advocación de Santa Isabel de Hungría. Posteriormente, en un lote donado a la Curia y con la presencia de Iván, Fabio, Fernán y Elenita Camargo, la urbanizadora Robledo Hermanos entregaría a la comunidad en el mes de Noviembre de 1982 un nuevo Centro Parroquial que tendría las siguientes instalaciones: templo moderno de ancha estructura, casa cural y colegio<sup>157</sup>.

Otro de los problemas que afrontó Villabel fue la falta de Escenarios Deportivos. Desde sus comienzos la juventud practicaba en una cancha ubicada en un lote propiedad de la Curia, que sería destruida por orden del párroco<sup>158</sup>; además, los terrenos que Robledo Hermanos cedió al municipio<sup>159</sup> para el parque central y campos deportivos, estaban siendo utilizados como sitio de pastoreo, esto género que la Junta de Acción Comunal con auxilios municipales realizara la adecuación y construcción de dos escenarios para baloncesto y microfútbol.

---

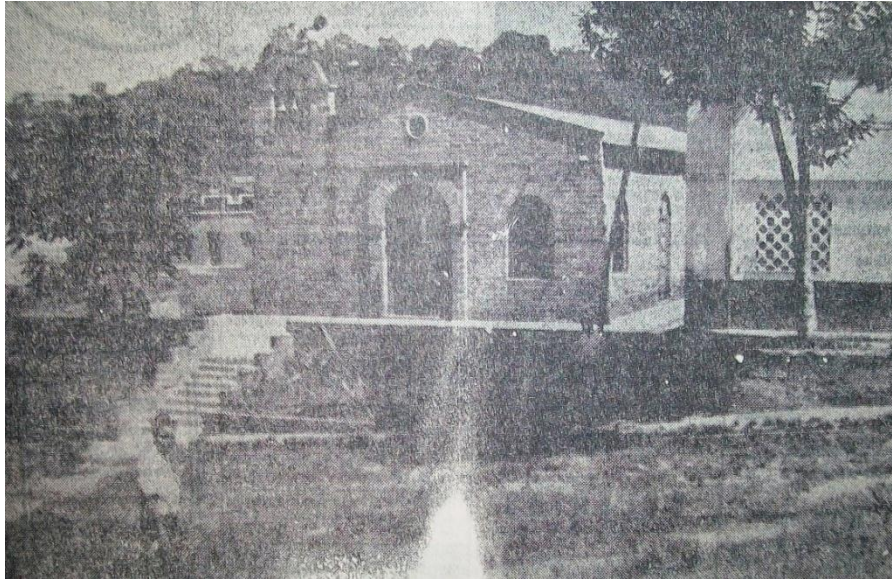
<sup>156</sup> La nueva Parroquia estará constituida por territorio segregado de Floridablanca, conforme los límites que a continuación se especifican: desde la carretera, que de esta ciudad conduce a Pamplona en una línea recta hasta encontrar el nacimiento de la quebrada Zapamanga, siguiendo esta hasta encontrar la confluencia de la quebrada llamada la Calavera, siguiendo esta hasta su nacimiento y de este en línea recta hasta encontrar nuevamente la carretera y por esta hasta el punto de partida. Vanguardia Liberal. Junio 24 de 1967

<sup>157</sup> El 28 de febrero de 1980, según decreto número 633 se creó la Fundación Centro Parroquial Villabel (FUNDAVILLABEL). El surgimiento de un nuevo ente eclesiástico la Pía fundación Gimnasio José Alejandro Peralta, ofreció la coyuntura para comenzar hacer realidad la inquietud de la comunidad de Villabel. El cura párroco Ramiro Parra pidió al arzobispo de Bucaramanga Monseñor Héctor Rueda, erigiese en la parroquia una sede alterna del Gimnasio José Alejandro Peralta que funcionaba en el barrio el Poblado de Girón, el señor arzobispo dio respuesta positiva y encargo al padre Guillermo Prada Sanmiguel para que junto con el párroco de Villabel llevaran a la realidad benéfica inquietud. Se elevó solicitud de permiso a la secretaria de Educación del Departamento, el 25 de noviembre de 1988 quedando así fundado el centro educativo. Reseña Histórica Colegio Santa Isabel de Hungría.

<sup>158</sup> Quien se ha dedicado a impartir ordenes sin respetar las ideas de sus demás colaboradores, causando así graves problemas, como éste de restar un campo deportivo donde se forjan los futuros campeones de la patria. Vanguardia Liberal. Junio 7 de 1967

<sup>159</sup> La Urbanizadora Robledo Hermanos mediante escritura pública número 2212 de 1970, hace cesión a título gratuito en favor del Municipio de Floridablanca, del derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene de las CALLES, CARRERAS, ZONAS VERDES, PARQUES Y ZONA DEPORTIVA, de la urbanización Villabel.

Fotografía 15. Templo parroquial de Villabel.



Fuente: Vanguardia Liberal, Octubre 4 de 1972.

De igual forma, en Villabel una de las necesidades más apremiantes era la pavimentación de la avenida central, las calles y demás vías de acceso. Pese a la falta de colaboración de las Autoridades Locales<sup>160</sup> a través de los auxilios o maquinarias, la Junta de Acción Comunal en unión con los vecinos se dio la tarea en sus horas libres de adelantar el arreglo de las calles<sup>161</sup>, obras que se financiaría con dineros provenientes de la nación, aproximadamente \$2.000.000 de pesos y al cobro de \$200 pesos por metro cuadrado a los beneficiados. Sin embargo, faltarían los trabajos de la calle 11 donde los terrenos que la circundaba eran propiedad del municipio y la curia. Por ende, el Alcalde dispondría unos recursos de \$500.000 pesos para la terminación de este trayecto.

---

<sup>160</sup> La mayoría de residentes considera que no es justo que las calles de este barrio permanezca sometido a la negligencia y al olvido de quienes están obligados a velar por el bienestar de la comunidad. Al respecto, informa el secretario de la junta de acción comunal, José Francisco Niño que la urbanizadora Robledo Hermanos al parcelar el barrio, prometió pavimentar todas las calles, y hasta la presente nada se ha cumplido. Vanguardia Liberal. Marzo 1 de 1970

<sup>161</sup> Los integrantes de la Junta de Acción Comunal habían solicitado el permiso a la Alcaldía para ejecutar la obra del pavimento de la calle 12 dado que tenían los materiales y el técnico para acometerla. Pero la respuesta fue no, debido que primero debían hacerse los estudios técnicos y cumplir con ciertos requisitos. Aun así realizarían los trabajos. Acta N.012 Diciembre 10 de 1976. AMF.

## 2.3 OFERTA DE SERVICIOS GENERALES

En 1956, los señores Gustavo Ardila García, Gonzalo Ardila Díaz y Wolfgang Walther <sup>162</sup> socios y representantes de la sociedad TALLERES ALEMANES MUEBLES DARCO LTDA <sup>163</sup> instalaron en las manzanas 48 y 49 del barrio Villabel, la fábrica cuya capacidad de producción iba en aumento día a día por los incontables pedidos que hacían desde diferentes lugares del país. La alta demanda obedecía a la calidad de la fabricación con los más finos materiales y diseños de innumerables desvelos. Además, como dependencia de DARCO se encontraba la FABRICA DE BALDOSINES GARZA LTDA, sociedad constituida por Gustavo Ardila García y Rodrigo Serrano Gómez, dedicada a la elaboración, distribución y venta de baldosines de cemento o cualquier otro similar; Estos materiales relucían desde las pequeñas alcobas hasta las más grandes casonas señoriales. Asimismo, a principios de los ochenta en estos sitios, la Cooperativa de Transportadores de Santander COTRANDER LTDA ubicaba su sede administrativa junto con la bomba de servicios.

En el barrio Villabel también existían negocios que funcionaban como tiendas, panaderías y fabricas (Ver tabla 14), sin embargo, en algunos casos eran fachadas de cantinas y prostíbulos<sup>164</sup> hecho que causaba preocupación en las

---

<sup>162</sup> Ciudadano Alemán, nacido el 28 de Febrero de 1916 en Berlín Alemania. Profesión Fabricante e Industrial. Casado con Josepha Ida Waltraud Ziehm.

<sup>163</sup> El objeto social versará principalmente sobre la manufactura, distribución y venta de muebles metálicos y de madera. En ejercicio de tal objetivo la compañía podrá: Adquirir materias primas, maquinarias, herramientas y muebles destinadas a la industria. Escritura Publica N.120 de1956 Notaria Segunda (CDIHR-UIS)

<sup>164</sup> Tienda de EVA AFANADOR situada en la calle 9 N.12-70 en la cual dicha propietaria se embriaga, junto con personas que llegan a ingerir y presenta números cuando bailando de carácter inmoral a la presencia del público y le da alojamiento a individuos con quienes toma; cantina de JOSE VICENTE DULCEY situada en la calle 5 N.11-54 en la cual se denomina como casa de citas según informes de los vecinos; cantina de HERIO LOZADA situada en la carrera 11 N.4-28 en la cual tiene servicio de radiola y en la actualidad llegan a ingerir licores mujeres de vida licenciosa; cantina de ALIRIA DE GUALDRON situada en la calle 5 N.4-950 en la cual tiene servicio de radiola, pista de baile, billar y llegan mujeres de vida licenciosa a ingerir licores y a bailar, presentando números indeseables para el público en general, ya que en este punto está situada la

almas pías por la inmoralidad de las mujeres licenciosa que se embriagaban y realizaban hechos bochornosos a altas horas de la noche. Ello también motivó medidas policivas por parte de las autoridades <sup>165</sup> dado que iba en contra de las buenas costumbres, y el progreso social, moral y material de la comunidad.

Tabla 14. Propietarios de negocios del Barrio Villabel

LISTA DE PROPIETARIOS DE NEGOCIOS DEL BARRIO VILLABEL	
NOMBRE DEL PROPIETARIO	TIPO DE NEGOCIO
Fabriciano Acosta	Tienda
María Eva Afanador	Tienda
Marco Bohórquez	Fábrica de Jabones Canario
Víctor Carvajal	Tienda
Carmen Carvajal	Tienda
José Vicente Dulcey	Tienda
Ciro Duran	Panadería
Mario Esparza	Tienda
Delvina Gómez	Tienda
Alcira Gualdrón	Tienda
Manuel Jaimes	Panadería
Helio Lozada	Tienda
Gonzalo Mojica	Fábrica artesanal de adobes
Pedro José Nieto	Tienda
Oliveros Lavacude	Tienda
Pablo Orozco	Tienda
Edelmira Ortiz	Tienda
José Pérez	Tienda
Lino Ramírez	Tienda
Braulio Reyes	Tienda
Sandalio Rueda	Tienda
Reyes Samaniego	Tienda
Elpidio Sanabria	Tienda
Etelvina Suarez	Tienda
Marcelino Torres	Tienda
Baldomero Uribe	Tienda
María de Velandia	Tienda

---

estación de buses. Correspondencia del Inspector de Policía de Villabel al Presidente del Concejo Municipal de Floridablanca. Septiembre 25 de 1961 AMF

<sup>165</sup> DECRETO NUMERO 004 DE 1968 (Junio 20) Artículo 1: A partir de la fecha del presente decreto se prohíbe el funcionamiento de radiolas y tocadiscos a alto volumen después de las 10 de la noche; Artículo 2: En las cantinas en donde se sorprendan mujeres de vida licenciosa sin carnet de sanidad y papeles al día que acrediten su profesión, serán conducidas al Cuartel de Policía para su respectiva sanción, que será con multa de 50.00 a 100.00 AMF

## 2.4 DESENGLOBE DEL SECTOR OCCIDENTAL DE VILLA ISABEL

Al constituirse la Sociedad Restrepo & Alarcón LTDA el 21 de diciembre de 1959, sus socios Alfonso Restrepo y Ezequiel Alarcón aportaron la hacienda denominada “Villabel-Sector Autopista”<sup>166</sup> de una extensión de 700.800m<sup>2</sup>, que fue adquirida por la suma de \$840.000 pesos a la liquidada Sociedad Robledo, Restrepo & Alarcón. Además, aledaño de este predio rural en el sitio de Palomitas compraron un lote de terreno<sup>167</sup> de 12 hectáreas con casa de habitación de tapias, madera y tejas, por un precio de \$30.000 pesos.

A mediados de los años sesenta, los dueños de la hacienda transfirieron a título de venta al Departamento de Santander y la Dirección Administrativa de Valorización Departamental, una faja o zona de terreno de 37.990m<sup>2</sup> por el valor de \$431.186.50 pesos.<sup>168</sup> Esta propiedad sería destinada única y exclusivamente para la obra de la autopista Bucaramanga-Floridablanca.

Asimismo, los señores Alfonso Restrepo Mejía, Elkin Álvaro Restrepo Arenas, Luis Alfonso Restrepo Arenas, Flor Arenas de Restrepo, Jorge Alarcón Rodríguez, Herman Alarcón Rodríguez y Herman Pieschacón Nigrinis quienes representaban la Sociedad Restrepo & Alarcón Ltda., decidieron en común acuerdo por convenir a sus intereses, liquidar la Sociedad. En efecto, al iniciar el proceso de disolución,

---

<sup>166</sup> Este predio antiguamente llamada Manchuria, tenía 70 hectáreas distribuidos de la siguiente forma: A) Una zona con extensión de 30 hectáreas planas y hasta con un 15% de pendiente; B) Una zona con extensión de 15 hectáreas pendiente, con inclinación a partir del 15% y hasta el 30% de pendiente; C) Una zona con extensión de 15 hectáreas muy inclinadas con más del 30% de pendiente; D) Y el resto formada por cañadas, rumbones, barrancos, vega inundable y terrenos inaprovechables con área aproximada de 10 hectáreas. Correspondencia de Alfonso Restrepo Mejía a la Tesorería Municipal de Floridablanca. Febrero 15 de 1966 AMF.

<sup>167</sup> Que linda por el oriente con propiedades de Robledo Hermanos y Evaristo Villamizar; por el norte con herederos de Constantino Rueda; por el occidente con propiedades de Jesús Prada y Miguel Vega; por el sur con herederos de Esteban Vega; por el oriente con el camino real que conduce a Bucaramanga. Escritura Publica N.463 de 1960 Notaria Segunda (CDIHR-UIS)

<sup>168</sup> Aquella cantidad la retendrá en su poder la entidad compradora como abono al impuesto de Valorización por pavimentación con que está gravado el predio, según resolución número 007 del 28 de Abril de 1967 del Concejo de Valorización Departamental por la obra de la Autopista Bucaramanga-Floridablanca. Escritura Publica N..2614 de1967 Notaria Segunda (CDIHR-UIS)

se procedió a distribuir y adjudicar parte de los bienes sociales como la Hacienda Villabel tomando su precio original. (Ver Tabla 15.)

Tabla 15. Liquidación de la Sociedad Restrepo y Alarcón.

SOCIOS	ADJUDICACION DEL PREDIO RURAL	
Jorge Alarcón Rodríguez	Un cuota parte equivalente a \$ 140.000 sobre un total de \$ 840.000 en que se adquirió la Hacienda Villabel-Autopista	\$ 140.000
German Alarcón Rodríguez	Una cuota parte equivalente a \$ 140.000 sobre la misma Hacienda	\$ 140.000
Luis Alfonso Restrepo Arenas	Una cuota parte equivalente a \$ 280.000 sobre la misma Hacienda	\$ 280.000
Elkin Álvaro Restrepo Arenas	Una cuota parte equivalente a \$ 280.000 sobre la misma Hacienda	\$ 280.000
TOTAL:		\$ 840.000

Fuente: Escritura Publica N.4130 de 1968 Notaria Segunda de Bucaramanga

Sobre dicho inmueble rural, en el momento recaía un impuesto de valorización, en cuantía de \$992.123,15 pesos de los cuales se habían pagado \$431.186,50 pesos en terrenos y \$49.606.15 en efectivo, de tal manera la deuda era de \$511.330,50 pesos.

Por otro lado, los adjudicatarios que quedaron en posesión de la hacienda, más la participación de Alfonso Restrepo Mejía y Carlos Liévano Fonseca apoderado especial de la Compañía Colombiana de Seguros de Vida S.A,<sup>169</sup> convinieron en formar una sociedad comercial anónima llamada URBANIZADORA COLSEGUROS con \$25.000.000 peso de capital, cuyo objeto principal sería la compra y venta de toda clase de inmuebles urbanos o rurales; la construcción de toda clase de edificios, casas y viviendas; la urbanización de predios urbanos y rurales, la parcelación de los mismos, la administración de fincas y

<sup>169</sup> A través de permuta, esta Compañía ha de adquirir un derecho en común y proindiviso equivalente al 50% del dominio que los señores Jorge Alarcón Rodríguez, Herman Alarcón Rodríguez, Luis Alfonso Restrepo Arenas y Elkin Álvaro Restrepo Arenas tienen sobre la hacienda denominada "Villabel – Sector Autopista", a cambio de entregar a los mencionados señores acciones de sociedades anónimas (Manufacturas de Cuero La Corona S.A, Compañía Colombiana de Gas S.A, Fabrica de Paños Colombia S.A, Talleres Centrales S.A y Corporaciones Financiera Colombiana S.A) por la cantidad de \$9.942.000. Escritura Publica N.600 de 1969 Notaria Segunda (CDIHR-UIS)

urbanizaciones, así como las actividades agrícolas o ganaderas<sup>170</sup>. De igual forma, en 1969 la Urbanizadora Colseguros adquiriría por un valor de \$19.884.000 pesos los terrenos de la hacienda Villabel-Sector Autopista que contaba con un área de 662.810m.<sup>2</sup> Allí pocos años después, se desarrollarían programas habitacionales orientados a estratos medios y altos.

## **2.5 LA URBANIZADORA COLSEGUROS Y SUS PROGRAMAS HABITACIONALES SOBRE LA AUTOPISTA**

En la margen oriental de la autopista Bucaramanga-Floridablanca<sup>171</sup> la Urbanizadora Colseguros proyectaba iniciar en 1971 una urbanización denominada “Los Molinos” cuyo plan general abarcaría 1.800 viviendas para beneficio de aproximadamente 11.000 personas y con un costo de 120 millones de pesos. La primera fase, la constituirían 98 casas de habitación por un precio que oscilaría entre sesenta y setenta mil pesos, con cuotas de nueve y doce mil pesos. Además, Robledo Hermanos<sup>172</sup> sería la sociedad que tendría a su cargo ejecutar la urbanización.

Sin embargo, el plan habitacional de Los Molinos fue adelantado por la Urbanizadora Colseguros, la cual construyó 282 unidades<sup>173</sup> con precio unitario de

---

<sup>170</sup> Escritura Publica N.4430 de1968 Notaria Segunda (CDIHR-UIS)

<sup>171</sup> La monumental autopista son siete kilómetros de extensión recta en su totalidad, en cuatro paramentos, cruzando el viaducto de la Quebrada de la Iglesia, obra está que tiene una longitud de doscientos cuarenta metros, sostenido sobre pilastras en concreto reforzado de ochenta metros de altura, para luego al continuar el recorrido atravesar el puente elevadizo de Provenza disfrutando así por pocos minutos del paisaje de una bella meseta que se vuelve colorido al vislumbrar los barrios de El Diamante, Provenza y Los Lagos, así como de las instalaciones del Club Campestre. Vanguardia Liberal. Fecha: Julio 25 de 1970

<sup>172</sup> La Urbanizadora Colseguros por medio de este instrumento público confiere poder amplio y suficiente a Robledo Hermanos para que parcelen, urbanicen y vendan las tierras que integran el predio Villabel-Autopista. Escritura Publica N.2203 de 1971 Notaria Segunda (CDIHR-UIS)

<sup>173</sup> El área del lote es de 6.50m<sup>2</sup> de frente por 21.50m<sup>2</sup> de fondo y la construcción consta de dos plantas, con la siguiente distribución: Primera Planta: sala-comedor, hall, cocina, baño, lavadero y patio; Segunda Planta: tres alcobas y hall. Escritura Publica N.3254 de 1975 Notaria Segunda

\$125.000 pesos para valor total de \$25.250.000 pesos. Asimismo, la firma CORINCO levantó 98 residencias<sup>174</sup> con valor de \$165.000 pesos cada una y costo global de \$16.170.000 pesos. Este nuevo programa de 380 viviendas se realizó a través del Instituto de Crédito Territorial ICT por el sistema P-3 y fue entregado el 30 de mayo de 1975 a sus adjudicatarios.

La urbanizadora Colseguros continuaría con un programa urbanístico mixto llamado “Andalucía”, que disponía de 120 viviendas unifamiliares de 2 plantas, sala-comedor, cocina, garaje, 3 baños, 3 alcobas, hall de televisión, patio de ropas y alcoba de servicio. Y anexo se desarrollaba el conjunto residencial de 112 unidades<sup>175</sup>, distribuidas en 7 bloques de 4 pisos, cada uno con 16 apartamentos que constaba de 3 alcobas, sala-comedor, cocina, área de ropas, pieza y baño de servicio. Su inversión fue de \$34.000.000 pesos.

En 1980, se entregaría la moderna unidad residencial “Colón” de 92 apartamentos de funcional diseño con sala-comedor, 3 alcobas, baño principal, terraza, cocina integral, alcoba y baño de servicio.

---

<sup>174</sup> El área del lote es de 6.50m<sup>2</sup> de frente por 21.50m<sup>2</sup> de fondo y la construcción consta de dos plantas, con la siguiente distribución: Primer Piso: sala-comedor, cocina, baño y alcoba de servicio; Segundo Piso: tres alcobas y un baño. Escritura Publica N.1523 de 1975 Notaria Segunda

<sup>175</sup> Es la primera urbanización multifamiliar en la ciudad totalmente cerrada, o sea que tiene portería propia y control absoluto en las zonas de parqueo. Vanguardia Liberal Octubre 31 de 1978.

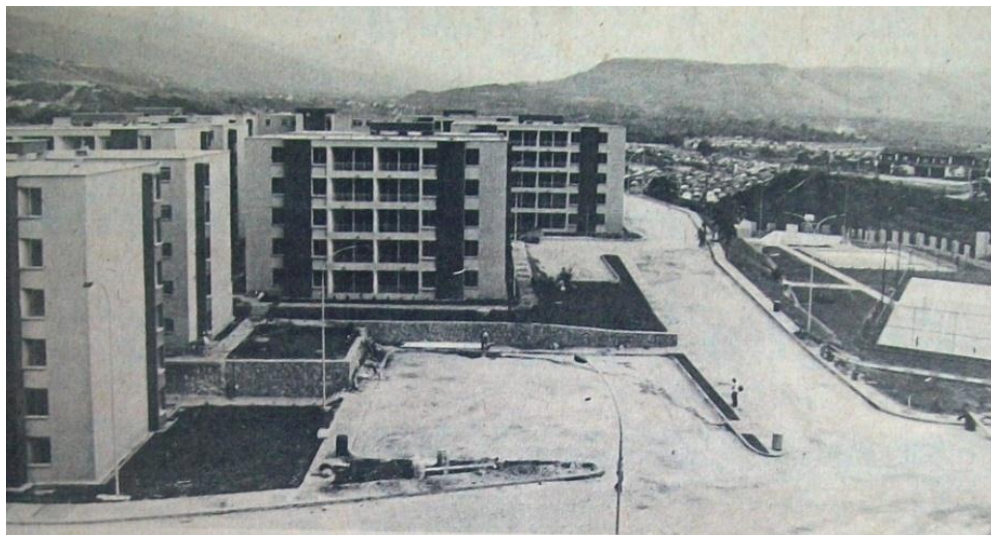
Fotografía 16. Aspecto parcial de la urbanización Colon.



Fuente: Vanguardia Liberal, Septiembre 6 de 1980.

Finalmente, la urbanizadora Colseguros realizaría el conjunto cerrado de las “Carabelas”, diseñado por el arquitecto Mario Pilonieta, formadas por 132 apartamentos de 106m<sup>2</sup> cuyo interior tenía sala-comedor, terraza, 2 baños, cocina integral, 3 alcobas, patio de ropas y cuarto de servicio con baño. Además, el área recreativa contaba con piscina, cancha de tenis, baloncesto, microfútbol y juegos infantiles. El valor de la obra fue de \$250.000.000 pesos. Un caso curioso de aquellos proyectos eran los nombres, que correspondían a la imagen del descubridor Cristóbal Colon, cuya efigie era el símbolo de Colseguros.

Fotografía 17. Aspecto parcial de la Unidad residencial las Carabelas.



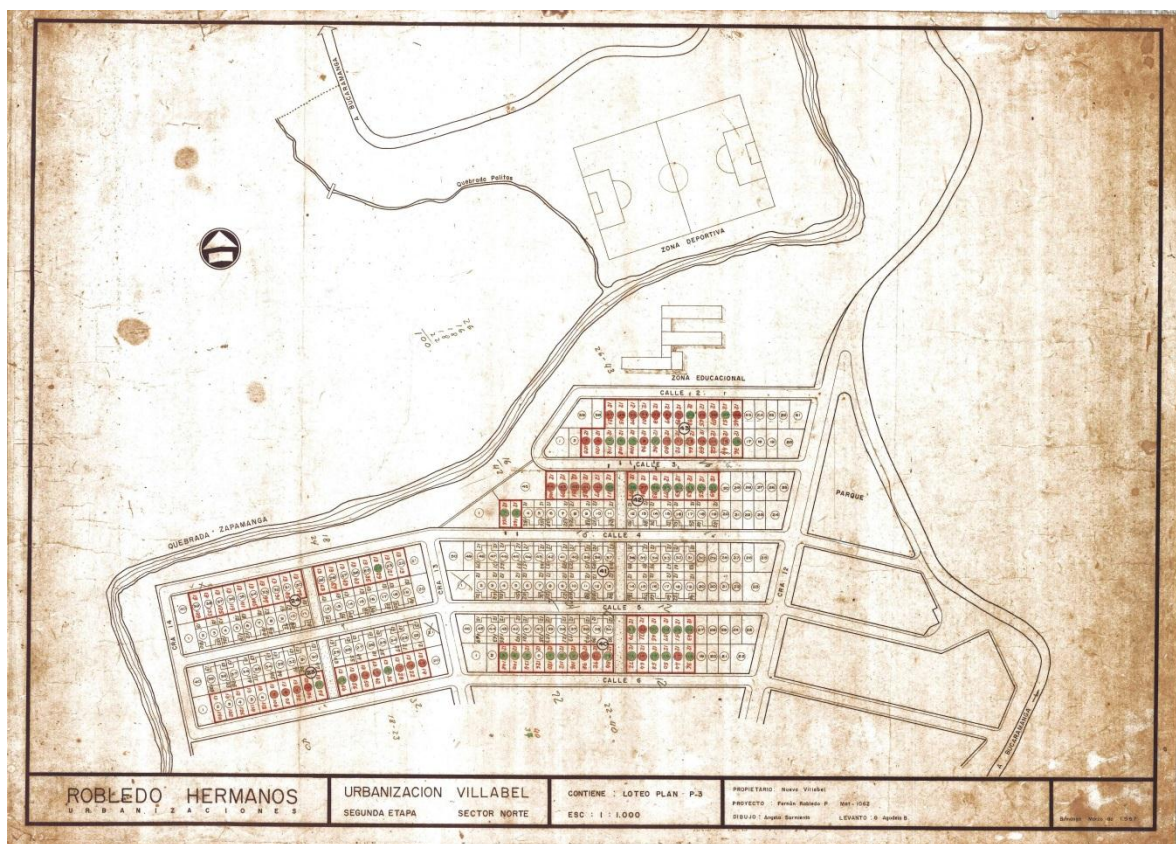
Fuente: Vanguardia Liberal, Octubre 1 de 1981.

### 3. LA ALIANZA PÚBLICO-PRIVADA: LOS P-3 COMO ESTRATEGIA URBANIZADORA

#### 3.1 NUEVO VILLABEL

Entre 1969 y 1970, en las manzanas altas del barrio Villabel, la sociedad Robledo Hermanos por sus propios medios inicia la construcción de 100 casas y con el Instituto de Crédito Territorial ICT a través del “Sistema P-3” desarrolla un programa de vivienda pública integrado por otras 100 casas, cuya inversión fue la suma de \$2.504.507.

Plano 4. Proyecto de Nuevo Villabel



Fuente: LIU, Fondo: Robledo Hermanos

Por lo tanto, la urbanización denominada Nuevo Villabel<sup>176</sup> que comprendía 200 casas, cada una correspondiente a un área de 125m<sup>2</sup> constaba de las siguientes dependencias: Ante-jardín, sala, comedor, tres alcobas con sus espacios para closet, un baño, cocina y patio de servicio<sup>177</sup>, además de los servicios completos de acueducto, energía, alcantarillado y vías. Aquellos inmuebles tendrían un precio de \$47.000 y \$45.536 pesos con una cuota inicial de \$9.500 y \$9.107 pesos. Las primeras casas serían entregadas por sorteo, “en el cual el más beneficiado fue Pedro León Bohórquez, quien se quedó con la casa modelo del barrio”<sup>178</sup>.

Asimismo, en 1970 y 1972 la Caja de Vivienda Militar adjudicaría a los agentes de policía 15 y 40 casas<sup>179</sup> respectivamente, y por disposición de las normas vigentes permitidas<sup>180</sup> fueron exoneradas del impuesto predial<sup>181</sup>.

Ahora bien, en la nueva urbanización mientras se establecían algunos negocios comerciales como la droguería de Nemesio González y la primera tienda con el nombre del “desvare” propiedad de Jacinto Ballesteros, los vecinos empezaron a gestionar obras para el equipamiento comunitario como el terminal de buses

---

<sup>176</sup> Nuevo Villabel tendría como límites por el norte con la carretera a Floridablanca y barrio La Castellana; por el sur con eje de la calle 6 y barrio Villabel; por el oriente sobre el eje de la carrera 11 y barrio Santa Ana; por el occidente sobre la carrera 14 con la quebrada Zapamanga. Fecha: Junio 22 de 1977. AMF

<sup>177</sup> La construcción de las casas fueron realizados así: fundaciones en concreto ciclópeo, muros en adobe cocido, frisos en revoque de cemento, instalaciones eléctricas incrustadas tipo conduit, instalaciones sanitarias en tubería de gres y tubería galvanizada, pisos en baldosín de cemento, puertas exterior tripleada, interiores en madeflex, ventanas en ángulo y T, cocina y baño enchapados en azulejo, techo en armazón de madera y teja eternit. Escritura Publica N.1562 de 1969 Notaria Segunda (CDIHR-UIS)

<sup>178</sup> Vanguardia Liberal. Febrero 25 de 1995.

<sup>179</sup> El precio total de la venta de estos inmuebles era la suma de \$47.000; En la cual el comprador cancelaba de la siguiente forma: A) \$2.000 como cuota inicial; B) \$45.000 por conducto de la Caja de Vivienda Militar, con fondos del préstamo que le otorgó a un plazo de 20 años con cuotas mensuales de \$325. Escritura Publica N.1525 de 1970 Notaria Segunda (CDIHR-UIS)

<sup>180</sup> DECRETO NUMERO 3073 DE 1968 (Diciembre 17) Por el cual se reorganiza la Caja de Vivienda Militar. DECRETA: Artículo 34: La vivienda adquirida o construida por intermedio de la Caja de Vivienda Militar estará exenta de impuestos Nacionales, Departamentales y Municipales, durante el tiempo que permanezca gravada a favor de la misma caja.

<sup>181</sup> ACUERDO NUMERO 8 DE 1972 (Noviembre 13) AMF.

urbanos de la Empresa Transcolombia que sería ubicado en la calle 4 con carrera 13.

Además, en el lote que fue cedido en 1970 por la Urbanizadora Robledo Hermanos al municipio, como zona educacional y deportiva entre calles 2 y carretera a Floridablanca, en 1973 el Instituto Colombiano de Construcciones Escolares ICCE, se encargó de la construcción de la escuela FLORICCE que con tres maestras, Asunción Jaimes de Bautista, Irene Aldana y Abigail Suarez, y bajo la dirección de la hermana española Verónica Tejedor, inició labores a pesar de las dificultades que se presentaban<sup>182</sup>.

De igual forma, en una franja de terreno de aproximadamente 60 metros de longitud y anexo al establecimiento educativo, la Junta de Acción Comunal levantó el salón comunal y una cancha múltiple de basquetbol. Aquel predio por Acuerdo N. 031 de 1985 fue dado en comodato por un término de 99 años a la comunidad.

### **3.2 CIUDAD VALENCIA**

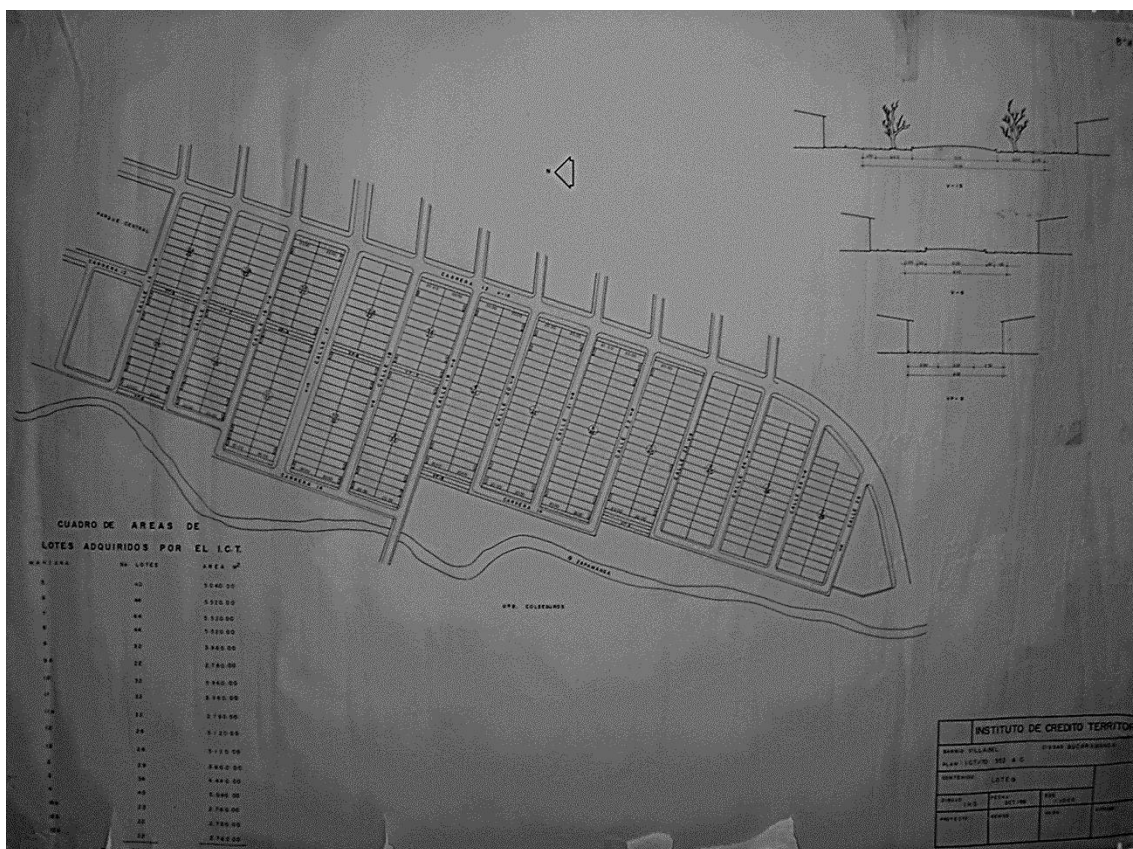
El Instituto de Crédito Territorial con el fin de impedir la paralización de sus proyectos habitacionales, adquirió por el precio de \$5.328.000 pesos a la firma Robledo Hermanos, 535 lotes de terrenos<sup>183</sup> de 120m<sup>2</sup> cada uno, para un total de 66.200m<sup>2</sup>, en el sitio denominado “La Tomatera” de la parte baja de Villabel.

---

<sup>182</sup> La concentración necesita que se le construyan las 7 aulas de acuerdo al proyecto en planos que hay para dejar 10 aulas completamente construidas y dotadas. Es del pleno conocimiento de todos que a duras penas fueron terminadas las tres aulas a los cursos de niñas en el corriente año y solamente fueron entregados 45 pupitres dobles, quedando 14 niñas por salón sin pupitres para desarrollar sus clases normalmente. Fecha: Mayo 26 de 1974 AMF

<sup>183</sup> SEXTO: Que los lotes de terreno que se enajenan hacen parte de una urbanización debidamente aprobada por valorización departamental de Santander y comprenden los siguientes servicios: red de acueducto, alcantarillado, energía y las respectivas acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, las vías de pavimento asfáltico como también los sardineles y andenes

## Plano 5. Proyecto de Ciudad Valencia



Fuente: Archivo Inurbe

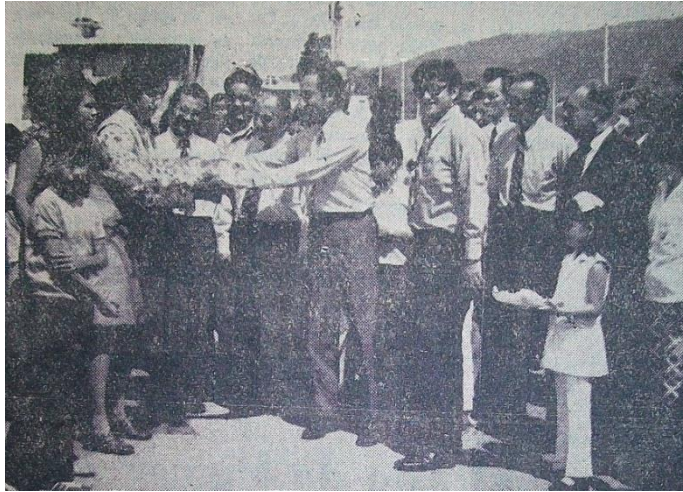
Por lo tanto, con unas inversiones aproximadas de \$22.000.000 pesos, ubicadas en 17 manzanas serían construidas un número similar de viviendas bajo el denominado “Plan Alcancía”, cuyos beneficiarios pagarían sus predios esquineros por el precio de \$37.000 pesos, cuota inicial de \$3.500 pesos y cuotas mensuales de \$395 pesos. En cambio, los inmuebles intermedios tendrían el valor de \$36.100 pesos, cuota inicial de \$3.200 pesos y cuotas mensuales de \$350<sup>184</sup> pesos.. Asimismo, el día 4 de Septiembre de 1971 en presencia del Gerente Seccional Luis Ernesto Ruiz Cardoso se realizaría la entrega de las primeras 190 casas,

en concreto; SEPTIMO: Que la parte vendedora se compromete a construir el puente de acceso de la urbanización a la autopista Bucaramanga –Floridablanca sobre la quebrada Zapamanga. ESCRITURA Publica N.4330 de1969 Notaria Tercera

<sup>184</sup> Teníamos que comprar el marranito y con el esfuerzo de los bazares y de los bingos fuimos ahorrando para pagar mensualidades de \$350. Vanguardia Liberal. Noviembre 11 de 2001

siendo la señora Carmen de Araque la encargada de recibir la primera llave y el 15 de Abril del año 1972 darían por finalizado el proyecto urbanístico con las ultimas 128 casas.

Fotografía 18. Entrega de Ciudad Valencia.



Fuente: Vanguardia Liberal, Diciembre 5 de 1971.

A continuación, por iniciativa de los adjudicatarios la nueva urbanización recibiría el nombre de Ciudad Valencia<sup>185</sup> dado que en los planos y escrituras figuraba como Villabel; además se daría un gran impulso con la conformación de la Junta de Acción Comunal<sup>186</sup> para solucionar a través de obras comunitarias los diferentes problemas heredados del ICT.

Uno de los mayores problemas que encontraron los vecinos en su entorno, era el grave estado del pavimento, hecho que suscitó un llamado a las autoridades

---

<sup>185</sup> Hay dos versiones por el origen del nombre Ciudad Valencia. El primero en honor del Poeta Guillermo Valencia y el segundo en memoria de su hijo el ex presidente de la república Guillermo León Valencia.

<sup>186</sup> RESOLUCION NUMERO 164 DE 1972 (Agosto 2), por la cual se reconoce personería jurídica a la Junta de Acción Comunal de la Urbanización Ciudad Valencia y como representante legal al señor Alfonso Quintero Benítez. AGS

locales<sup>187</sup>, más aun cuando el municipio no había recibido oficialmente las vías. De igual forma, por el inadecuado servicio del alumbrado público, se cambió la luz de neón a mercurio por un costo de \$80.000 pesos. El dinero sería aportado por cada familia a razón de \$25.00 mensuales, pero debido a la gestión de Hugo Serrano Gómez gerente de la Electrificadora de Santander, fue posible la donación del capital total para los trabajos. Aquella obra se inauguró el día 20 de septiembre de 1975.

Fotografía 19. Más viviendas en Ciudad Valencia.



Fuente: Vanguardia Liberal, Diciembre 5 de 1971.

El Instituto de Crédito Territorial instaló una oficina de trabajo en la casa modelo y a través de un dinámico grupo de trabajadoras sociales coordinado por Amalia Mendoza de Rincón, Matilde de Galvis, Carmen Cecilia Pérez, Carmen Rueda, Cecilia Navarro y Martha de Chinchilla promovió unas series de talleres en nutrición, economía doméstica, modistería, culinaria, artesanía y planificación familiar. Dirigidos por un profesional se explicaba la necesidad de este importante

---

<sup>187</sup> Nos dirigimos a usted con todo respeto para poner en su conocimiento el deterioro en que se encuentran las calles y carreras de nuestro barrio "Ciudad Valencia" y para que por su intermedio valiosísimo incite al H. Concejo a practicar una diligencia de inspección ocular a las diferentes vías, y evitar que el Instituto de Crédito Territorial o la entidad que a su cargo esté de hacer la entrega de esa pavimentación al municipio de Floridablanca lo haga. Correspondencia Oficial: De la Junta de Acción Comunal al Alcalde de Floridablanca. Abril 5 de 1973. AMF

y nuevo sistema para controlar la natalidad y responder el número de hijos a la situación económica de los padres. A la vez dictaban capacitaciones de liderazgo.

En cuanto a los equipamientos comunitarios, en 1972 el ICT adquiere las instalaciones (depósitos de materiales) de Robledo Hermanos para el funcionamiento de la escuela Madre del Buen Consejo, construcción que sería realizado por la misma firma Robledo con cuatro salones en obra negra, y que más adelante con el trabajo liderado por Alfonso Quintero, la Madre Verónica Tejedor, los Padres de Familia del Colegio Reina de la Paz y la comunidad en general, por medio de bazares ayudarían en la adecuación, dotación y mantenimiento del plantel. Para 1973 se instruían 697 niños de primero a quinto año, con 16 maestros<sup>188</sup> en 8 aulas.

Entre los habitantes de la floreciente urbanización, sobresalía un grupo de damas conformado por Azucena Martínez de Jerez, Bernarda de Estévez, Olga Cadena, Myriam Bueno de Pérez, Leopoldina Silva, Nelly Mateus entre otras, quienes comprometidas por el desarrollo de su comunidad decidieron crear una biblioteca pública en la casa modelo con el apoyo de las trabajadoras sociales<sup>189</sup> que comprarían el primer paquete de enciclopedias. Seguidamente comenzaron a organizar bazares para completar una colección de 250 libros y realizarían la “Marcha del Libro” que consistía en ir por las casas recogiendo los libros que sus

---

<sup>188</sup> Lista de Maestros en la Concentración Escolar Madre del Buen Concejo: Zenobia Sierra Herrera, Aminta González, Elsa Jaimes de Solano, Gloria Isabel Prieto, Ángela Cecilia Ramírez, Carmen Rosa Leal, Luisa Sierra Herrera, Ana Yolanda Tavares, Carmen Rojas Mendoza, Alix Mariela Sánchez, Lilia López de Olarte, Ana Dolores Meneses, Aliria Álvarez, Mariela Peñaloza, María del Carmen Caballero y Emilia Rivera Medina. 1973 AMF.

<sup>189</sup> En el año de 1972 las trabajadoras sociales citaron a una reunión a los líderes y manifestaron su intención de coadyudar con una obra que recordara el paso del trabajo social por esta comunidad, los líderes hicieron sus propuestas: Pidiendo la Casa Modelo, el Presidente de la Junta de Acción Comunal Luis Antonio Pardo propuso la construcción de una iglesia, Luis Felipe Mutis Secretario de la JAC propuso la creación de un puesto de salud, Mateo Sierra Presidente del comité de obras propuso un supermercado comunal, Bernardo Rey Presidente del comité de educación propuso una droguería comunitaria y Azucena Martínez de Jerez propone crear en la casa modelo una biblioteca pública y es finalmente esta propuesta acogida y realizada por el Instituto. Fragmento histórico de la Biblioteca pública Ciudad Valencia.

dueños no usaban. Tiempo después, recibieron una donación de 2.500 libros que pertenecían a una biblioteca personal y así lograrían que la Administración Municipal se interesara por el proyecto y les diera en comodato por 99 años, la vivienda que ocupan actualmente<sup>190</sup>. Finalmente, en 1976 se haría la inauguración oficial de la Biblioteca Municipal Ciudad Valencia.

Además, en un terreno cedido por el municipio, los habitantes y dirigentes comunales guiados por Betty de Rueda, tuvieron el proyecto de construir por el valor de \$2.000.000 pesos un complejo comunal que tendría teatro, supermercado, cafetería y centro médico, pero tan solo en 1984 se haría realidad con el salón comunal, gracias a la colaboración de diversas entidades y los vecinos a través de reinados infantiles, desfiles y bazares.

Durante 1972, en la margen izquierda del predio aledaño a la quebrada Zapamanga, la Junta de Acción Comunal explanaría el terreno con la finalidad de ser utilizado como parqueadero, para así evitar que las calles de la urbanización se deterioraran, pues el terreno no era suficientemente compacto y el pavimento estaba en pésimas condiciones<sup>191</sup>; También, en este mismo lugar, se ubicaría el terminal de buses de la ruta 22 por un tiempo indeterminado.

Por otro lado, la lucha constante de los líderes comunales por la consecución de escenarios deportivos se haría realidad con la inauguración el 13 de febrero del año 1981 de la unidad deportiva “José Antonio Galán”, ubicado en la carrera 14 entre calles 20 y 21. Además, en lotes de terrenos cedidos al municipio por la firma Robledo Hermanos, según escritura Número 367 de 1986, para zonas

---

<sup>190</sup> CONTRATO DE COMODATO NUMERO 025/76-55AN Artículo 1: Que el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL hace entrega al Municipio de Floridablanca en comodato un inmueble de su exclusiva propiedad, ubicado en el barrio Ciudad Valencia, distinguido en la nomenclatura urbana con el número 12-02 de la calle 17, lote 2 manzana 11-A, con área de 120m<sup>2</sup> y de construcción 100m<sup>2</sup> en dos plantas.

<sup>191</sup> Correspondencia de la Junta de Acción Comunal al Presidente del Concejo Municipal. Julio 31 de 1979. AMF

verdes y campos recreativos la comunidad a través de bazares y rifas, adecuaron una cancha de futbol que sería entregado en comodato por el termino de 99 años a la Junta de Acción Comunal<sup>192</sup>.

Finalmente, en aquellos inviernos fuertes las urbanizaciones levantadas por el ICT y aledañas a la quebrada Zapamanga tuvieron que afrontar algunas veces el desbordamiento de su cauce<sup>193</sup>, donde los gaviones se tornaban insuficientes y endebles, presentándose focos de erosión en algunos trechos. No obstante, la Corporación de Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB efectúo la canalización del trayecto que cubría las urbanizaciones Nuevo Villabel, Villabel, Los Molinos y Ciudad Valencia.

---

<sup>192</sup> ACUERDO NUMERO 151 DE 1987 (Diciembre 8) Artículo 1: Por el norte en 98mt con la calle 24; por el sur en 124mt con la quebrada la calavera; por el oriente en 33mt con zona verde y por el occidente en 65mt con la carrera 12. AMF.

<sup>193</sup> El día jueves santo 7 de abril del año 1977, la quebrada Zapamanga se desbordo, derrumbando varios muros de la concentración escolar Madre del Buen Concejo.

## 4. ROBLEDO HERMANOS: LOS PROYECTOS URBANOS ABIERTOS Y CERRADOS

### 4.1 LOS ROSALES

A principios de los años ochenta, la urbanizadora Robledo Hermanos a través de un crédito por un valor de \$102.000.000 pesos concedido por el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO –BCH- terminó la construcción de 120 casas en la zona residencial denominada Los Rosales. Aquellas viviendas de dos pisos, que constaba cada una de tres piezas, un patio, un solar, dos sanitarios, dos baños, cocina de gas y un salón<sup>194</sup> estaban localizadas en el sector de más rápido desarrollo y valorización, dado a su cercanía al “Almacén LEY” del Centro Comercial Cañaveral, al Parque Recreacional y la Unidad Deportiva “El Lago”.

Plano 6. Proyecto de los Rosales



Fuente: LIU, Fondo: Robledo Hermanos

<sup>194</sup> Los materiales de construcción utilizados fueron: cemento, baldosín de cemento, ladrillo, teja de eternit tipo española, placa aligerada en cerámica estructural y concreto prefabricado.

Pero en el transcurso del tiempo, sus habitantes estuvieron insatisfechos con la urbanizadora por la falta de áreas recreacionales y comunales, esto ocasionó reclamos y presión<sup>195</sup>, pero al imperar el fervor comunitario iniciaron en un lote de terreno dado en comodato por 99 años a la comunidad la construcción del polideportivo<sup>196</sup>.

Asimismo, Robledo Hermanos con la financiación de las corporaciones de ahorro y vivienda, ejecutaría entre 1984 a 1989 otros proyectos urbanos de gran estilo y comodidad, como las siguientes:

Tabla 16. Proyectos de las diferentes etapas de los Rosales

AÑO	NOMBRE DEL PROYECTO	TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA	FINANCIA
1985	Los Rosales III etapa	Dos plantas, sala, comedor, cocina, tres alcobas, dos baños, jardín, patio, antejardín y garaje	BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
1987	Los Rosales IV etapa	Dos plantas, sala, comedor, cocina, tres alcobas, sala de t.v, dos baños, antejardín, garaje	COLMENA
1987	Altos de los Rosales	Dos plantas, salón, comedor, cocina, tres alcobas, sala de t.v, baño, antejardín	
1989	Unifamiliares los Rosales	Dos plantas, tres alcobas, dos baños, estudio, sala, comedor, cocina, patio, jardín interior, garaje, antejardín	CONAVI

<sup>195</sup> Con pancartas y carteles los adjudicatarios llegaron a las instalaciones de la firma constructora en busca de una solución a la necesidad de campos deportivos. Vanguardia Liberal. Abril 8 de 1986

<sup>196</sup> ACUERDO NUMERO 057 DE 1987 (Marzo 3) Artículo 1: Por el norte en 7mt con la calle 22; por el oriente en 19mt con zonas del municipio de Floridablanca, por el occidente en 19mt con propiedades de Robledo Hermanos y por el sur en 7mt con zonas del municipio de Floridablanca. AMF



## 4.2 ALTOS DE VILLABEL I y II ETAPA

En una área total aproximada de 20.000m<sup>2</sup>, la urbanizadora Robledo Hermanos a través del crédito de \$69.000.000 pesos concedido por el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, realizo un plan popular llamado Altos de Villabel I etapa de 89 viviendas unifamiliares de dos plantas cada una, que constaba de un salón, dos piezas, un patio, un solar, un sanitario, un baño y cocina<sup>198</sup>. Los compradores pagaron la suma de \$1.280.000 pesos por sus predios.

Fotografía 20. Robledo Hermanos entrega Altos de Villabel.



Fuente: Vanguardia Liberal, Octubre 14 de 1984.

Además, en el lote de terreno que el municipio de Floridablanca daría en comodato a sus habitantes, se construiría un escenario deportivo con la ayuda del Batallón de Ingenieros Caldas.

A continuación, en una manzana ubicada en el barrio Santa Ana, adquirido en permuta<sup>199</sup> por la firma Robledo Hermanos, levantaría 19 viviendas producto del

---

<sup>198</sup> Las viviendas se construyeron de grama, cemento y placa de concreto de 7cm, ladrillo H-15 y H-10, teja de eternit, placa nervada aligerada y concreto prefabricado. Escritura Publica N.5200 de1983 Notaria Primera

<sup>199</sup> La Parceladora Agro-Urbana transfiere a título de permuta a la Sociedad Robledo Hermanos el lote de terreno en la manzana 149 del barrio Santa Ana, distinguido con el número 2 y alinderado así: Por el norte, en 19,15mt con el lote número 1 de la Acción Comunal del barrio Santa Ana; por el oriente en 60.80mt con la carrera 10ª entre calles 14 y 15; por el sur en 35,70mt con propiedades de la Parceladora Agro-Urbana; por el occidente en 12,25mt y 50,95mt con zona de la carretera

préstamo de \$26.000.000 pesos realizado por CONCASA y que tendría por nombre Altos de Villabel II etapa.

#### **4.3 GUANATA: EL REMATE DE LA HACIENDA VILLA ISABEL**

Finalmente, en el año de 1990 en un lote de terreno cuya extensión era de 40.864.98m<sup>2</sup> la Urbanizadora Promotora Bucarica lo transfiere por el precio de \$119.055.000 pesos a la Sociedad Beltrán Pinzón & Cía, que ejecutaría 360 unidades unifamiliares y una zona comunal los cuales conformarían El Conjunto Residencial Guanatá.

Aquellas viviendas constaba de sala, comedor, cocina, zona de ropas, estar, tres alcobas, dos baños y antejardín; A su vez, dentro de la urbanización existía una zona que tenía el carácter de COMUN<sup>200</sup> para todos los propietarios, quienes cancelaron sus predios por el valor de \$6.200.000 pesos con la ayuda de los subsidios otorgados por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE. El 6 de marzo de 1992 se daría entrega de las primeras casas.

---

Bucaramanga-Floridablanca. En cambio o permuta Robledo Hermanos transfiere a la Parceladora Agro-Urbana un lote de terreno que tiene aproximadamente 170mt de largo por 20mt de ancho y que linda así: Por el norte, oriente y sur con terrenos de la sociedad Ortiz Hermanos y por el occidente con la carretera que conduce a Bucaramanga desde Floridablanca. Escritura Publica N.2627 de1972 Notaria Segunda (CDIHR-UIS)

<sup>200</sup> La zona común consta de lo siguiente: una cancha múltiple, una piscina para adulto, una piscina para niños, un quiosco o salón comunal y zonas verdes. Escritura Publica N. 4342 de 1991 Notaria Tercera

# Plano 8. Proyecto de Guanata



Fuente: LIU, Fondo: Robledo Hermanos

## 5. CONCLUSIONES

1. El rápido crecimiento físico de Floridablanca se ha convertido en un tema de gran interés para entender el proceso de conurbación en esta y la capital del departamento, y que dio como resultado, a partir de 1982, el Área Metropolitana de Bucaramanga. Es así como el surgimiento y desarrollo urbanístico de Villabel adquiere gran significado en el entendido de que fue el primer proyecto urbanístico de Floridablanca.
2. Al menos dos factores incidieron en la transformación de antiguas haciendas de Floridablanca en zonas de proyectos urbanos: la violencia política que estimulo la migración rural y la escasez de suelo urbanizable de bajo costo en la meseta de Bucaramanga.
3. El nacimiento de Villabel se asocia al interés de la firma urbanizadora y Comercializadora Robledo Hermanos por desarrollar un proyecto suburbano en suelos de la conocida Hacienda Villa Isabel.
4. La Hacienda Villa Isabel fue el resultado de diversas compras de tierras realizadas a principio del siglo XX por el patriarca liberal Abdón Espinosa Uribe. Bautizada así en honor a su esposa Isabel, la hacienda fue aprovechada en actividades agrícolas (caña, maíz, tabaco y pancojer), y más adelante en un proyecto de chircal.
5. A la muerte del patriarca, sus sucesores deciden venderla. Primero, venden el costado oriental de la naciente sociedad que daría vida a la Empresa Tejar Moderno y luego, el costado occidental (futuro Barrio Villabel) a los accionistas del afamado Club Campestre de Bucaramanga deseosos de tener un verdadero campo de golf con las dimensiones requeridas para ello.

6. Sin embargo, malos manejos administrativos y ausencia de capital llevaron a que la Junta directiva del Club decidiera venderla. Así es como aparece en escena la Sociedad Urbanizadora Robledo Hermanos creada por Fabio Robledo y que se convertiría en la firma con mayores desarrollos urbanísticos en la ciudad de Bucaramanga a mediados de los años cincuenta.

7. La urbanización Villabel de 50 hectáreas se diseñaba en forma de abanico, atravesada por una X, sobre un plano original del arquitecto Alemán Hebert Rauprich amigo personal de Fabio Robledo. Entre 1953 y 1955 se realizaron las primeras transacciones por lotes y casas.

8. Durante diez años la firma vendió lotes con el compromiso de que los compradores desarrollaran los equipamientos hecho que atentaba con la normatividad vigente para la época. Así, el INSFOPAL tuvo que construir el acueducto, y los mismos vecinos con trabajos comunitarios realizar las obras de alcantarillado y los demás equipamientos, incluido los salones para la escuela, la iglesia y las canchas para la recreación y el deporte.

9. En los años setenta surgen nuevas urbanizadoras y con la rectificación del trazado de la autopista Bucaramanga – Floridablanca aparecieron nuevos proyectos urbanísticos como Molinos, Andalucía, Colon y Carabelas desarrollados por la Urbanizadora Colseguros.

10. La parte alta de Villabel se desarrolló entre 1968 y 1970 bajo el sistema P-3 con el apoyo de Instituto de Crédito Territorial institución clave en el desarrollo urbanístico para estratos bajos de la ciudad en dichos años. Ciudad Valencia es un típico ejemplo de ello.

11. En la década de los ochenta y principios de los noventa se desarrollan nuevos proyectos como los Rosales, La Rosaleda, Altos de Villabel y por ultimo bajo el

esquema del recién creado INURBE el remate de lo que fue la hacienda Villa Isabel con el proyecto Guanata.

12. El proyecto Villabel, es un buen ejemplo de la forma como operaban los urbanizadores entre las décadas de cuarenta y ochenta del siglo pasado. Su modus operandi es característico del urbanizador clásico, como lo define Gimenez Baldres. En este sentido la firma Robledo Hermanos actuó como promotor inmobiliario, utilizando la estrategia de las alianzas público privadas, para garantizar el equilibrio del proyecto inmobiliario.

13. Si bien Villabel no fue un proyecto que marcara estándares urbanos y arquitectónicos importantes, si fue un factor clave de la consolidación y enlace entre las urbanizaciones de ladera y la centralidad de Cañaverál.

## BIBLIOGRAFIA

\_\_\_\_\_ Bucaramanga: paradojas de un ordenamiento urbano. Bucaramanga: Universidad Santo Tomas, 2003.

\_\_\_\_\_ La Formación del Área Metropolitana de Bucaramanga: el papel de la vivienda del Instituto de Crédito Territorial como elemento clave de su configuración. Tesis doctoral inédita. Universidad Politécnica de Valencia, 2012.

\_\_\_\_\_ La Huella Urbana de la Firma Robledo Hermanos en la ciudad de Bucaramanga. En: Revista M de la división de ingeniería y arquitectura. Facultad de Arquitectura. Universidad Santo Tomas. Bucaramanga. Vol. 9 No.2 (jul-dic. 2012)

\_\_\_\_\_ La Vivienda como estrategia de ocupación del territorio y el papel de los actores urbanos en su construcción. En: Revista M de la división de artes. Facultad de Arquitectura. Universidad Santo Tomas. Bucaramanga Vol.4 No.1 (ene-jun. 2007)

APRILE GNISET y MOSQUERA TORRES, Gilma. Dos ensayos sobre la Ciudad Colombiana. Cali: Universidad del Valle, 1978

APRILE GNISET, Jacques. La Ciudad Colombiana. Siglo XIX y Siglo XX. Bogotá: Biblioteca Banco Popular, 1992.

BOTERO HERRERA, Fernando. Medellín 1890-1950. Historia urbana y juego de intereses. Medellín: Editorial Universidad de Antioquia, 1996.

CAMPO, Urbano. La Urbanización en Colombia. Bogotá: Ediciones Armadillo, 1977.

CASTELL, Manuel. La Cuestión Urbana. Barcelona, 1974.

DUQUE, Ivonne Marcela. Compra-Ventas de Tierra Rural y Urbana, Girón. 1886-1905. Trabajo de Grado. Bucaramanga: Universidad Industrial de Santander, Facultad de Ciencias Humanas. Escuela de Historia, 2009.

DUQUE, Juan José. Instituto de Crédito Territorial ICT. Medio siglo de vivienda social en Colombia 1939-1989. Santafé de Bogotá: INURBE, 1996.

ESPINOSA, Carlos Humberto. Crecimiento Urbanístico de Bucaramanga. 1850-1900. Trabajo de Grado. Bucaramanga: Universidad Industrial de Santander, Facultad de Ciencias Humanas. Escuela de Historia, 1996.

FUENTES, Jose Antonio. Proceso de formación del Barrio San Miguel de Bucaramanga, en sus etapas de parcelación, urbanización y edificación entre 1952 y 1963. Trabajo de Grado. Bucaramanga: Universidad Industrial de Santander. Facultad de Ciencias Humanas. Escuela de Historia, 2011.

GARRIDO LOPERA, Rafael. Biografías: Lauchlin Currie. Disponible en: <http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/biografias/currilauc.htm>. Fecha de consulta: 14 de agosto de 2013

GIMENEZ BALDRES, Enrique. Parcelaciones Residenciales Suburbanas, la formación de la periferia metropolitana de Valencia. Valencia: Ed. Generalitat de Valencia, UPV, 1996.

GIRALDO ISAZA, Fabio. Los ciclos de la edificación en Colombia: 1950-1990. En: Revista Camacol. Bogotá. Vol13. No13 (sep.1990)

GRUPO ADUAR. Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio. Barcelona: Editorial Ariel; S.A, 2000.

GUERRERO RINCON, Amado. Memorial Empresarial Santandereana. Bucaramanga: SIC Editorial Ltda, 2002.

MARTINEZ ROA, Alejandro; MARTINEZ GARNICA, Armando; ACEVEDO TARAZONA Álvaro. Floridablanca. Historia de su poblamiento y Erección parroquial. Bucaramanga: Editorial La Bastilla, 1994

MEJIA PAVONY, German. Los itinerarios de la transformación urbana Bogotá, 1820-1910. En: Anuario Colombiano de Historia Social y de la Cultura. N.24, 1997.  
PINTO BARAJAS, EUGENIO. Editor. Control y Erradicación de Tugurios en Bucaramanga. Documento elaborado por la Alcaldía de Bucaramanga, bajo la administración de Gerardo Silva, UIS, Quinta Brigada del Ejército Nacional y Universidad Femenina de Santander. 1996.

RAYMOND, Pierre. Hacienda Tradicional y Aparcería. Bucaramanga: Ediciones UIS, 1997.

Revista del Club Campestre 1948-1952

Revista Escuela Primaria 1911-1924

ROMA, Pujadas y JAUME, Font. Ordenación y Planificación Territorial. Madrid: Editorial Síntesis, 1988.

RUEDA GOMEZ Néstor José y ALVAREZ FUENTES, Jaime. Historia Urbana de Bucaramanga 1900-1930. Bucaramanga: UIS SIC Editorial, 2001.

SEPULVEDA, Juan Gabriel. Barrios populares: hacia la búsqueda de la producción social de hábitat en Bogotá. En: Revista Bitácora Urbano territorial. Bogotá. Vol.20 No.1 (2012)

SOLA-MORALES I RUBIO, Manuel. Las formas del crecimiento urbano. Barcelona: Ediciones UPC, 1997.

TELLEZ, German. Casa de Hacienda. Bogotá: Villegas Editores, 1997.

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