

EL CRECIMIENTO URBANO DE SAN JUAN DE GIRÓN VISTO A PARTIR DEL
ESTUDIO DE LA CONFIGURACIÓN DE SU PERIFERIA 1964 – 1985

IVONNE MARCELLA DUQUE ESTUPIÑAN

UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIA HUMANAS
ESCUELA DE HISTORIA
MAESTRÍA EN HISTORIA
BUCARAMANGA
2016

EL CRECIMIENTO URBANO DE SAN JUAN DE GIRÓN VISTO A PARTIR DEL
ESTUDIO DE LA CONFIGURACIÓN DE SU PERIFERIA 1964 – 1985

IVONNE MARCELLA DUQUE ESTUPIÑAN

Trabajo de grado para optar el título de Magíster en Historia

Director
William Buendía Acevedo
Magíster en Historia

UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIA HUMANAS
ESCUELA DE HISTORIA
MAESTRÍA EN HISTORIA
BUCARAMANGA
2016

Dedicatoria

A mi familia, por ser mi soporte de vida...
A mis amigos, por ser luz y alegría en el trayecto...
A él, por estar imperturbable y no soltar mi mano...
A Roberto, que sigue brillando en mi corazón...

Agradecimientos

Para la realización de este proyecto se contó con la colaboración y el apoyo de diversas instituciones públicas de los municipios de Bucaramanga y San Juan Girón, así como de algunas personas que con total amabilidad aportaron sus conocimientos e invaluable experiencia en el estudio de un proceso de crecimiento urbano local.

En el municipio de Bucaramanga se agradece al Ing. Lorenzo Silva Pedraza de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos; al Dr. notario Carlos Arturo Padilla, a la asesora jurídica Dra. Soledad Negrelli y a la encargada del archivo Shirley García, todos ellos en la Notaria Tercera; a la Dra. notaria Luz Helena Caicedo, al asesor jurídico Dr. Jorge Madrid, a Diego encargado del archivo y Doña Alba en el punto de información, todos ellos en la Notaria Cuarta.

En el municipio de Girón se agradece al personal de la Notaria Única de Girón, especialmente a la asesora jurídica Dra. Magola Durán y Rafael, encargado del archivo. En la Alcaldía municipal se agradece la colaboración de la topógrafa Olga Hernández de la oficina de planeación y al secretario del Concejo municipal 2014.

Finalmente en la Universidad Industrial de Santander se agradece al Sr Mauricio Ortiz encargado del Archivo Histórico Regional, y personal encargado del archivo de la Biblioteca, sección periódicos, en cabeza de la Sra Olga. Al profesor Dr. Armando Martínez por guiarnos durante la maestría no solo con sus conocimientos sino también con sus consejos y anécdotas. Al profesor Juan Alberto Rueda por su acompañamiento, cuestionamiento, revisión y preocupación constante durante todo el proceso formativo profesional que incluye el pregrado y posgrado en Historia. Al profesor Dr. Néstor Rueda Gomez por escuchar la propuesta y confiar en el trabajo aun sin conocerme y por su disposición para iluminar el comienzo de la investigación con su amplia experiencia en la Historia urbana de Bucaramanga y el ordenamiento territorial del departamento.

Y por último y no menos importante al profesor William Buendía Acevedo quien con paciencia y confianza ha guiado mis últimas dos investigaciones, y quien sin saberlo durante el pregrado, despertó mi interés en los estudios urbanos y análisis territoriales cuando nos presentó en clase de Geografía los textos de uno de los grandes urbanistas de Colombia, Jacques Aprile- Gniset.

CONTENIDO

Pág.

INTRODUCCIÓN	15
1 LA CIUDAD DE SAN JUAN DE GIRÓN A MEDIADOS DEL SIGLO XX	19
1.1 CONSOLIDACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y LLEGADA DE LAS PRIMERAS INDUSTRIAS A LA CIUDAD	20
2 EL CRECIMIENTO URBANO DE SAN JUAN DE GIRÓN ENTRE 1964 Y 1985 VISTO A PARTIR DE LA CONFIGURACIÓN DE SU ÁREA PERIFÉRICA	26
2.1 IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA PERIFERIA.....	26
2.1.1 Primera periferia.....	29
2.1.2 Segunda periferia.....	32
2.1.3 Tercera periferia.....	33
2.2 FORMAS DE CRECIMIENTO URBANO.....	34
3 CONFIGURACIÓN DE LA PERIFERIA A PARTIR DEL BARRIO: PRINCIPALES PROYECTOS URBANÍSTICOS DE SAN JUAN DE GIRÓN 1964 – 1985.....	36
3.1 EL BARRIO COMO UNIDAD DE ANÁLISIS.....	36
3.2 URBANIZACIONES INDUSTRIALES: CHIMITA Y VEGAS DE VILLAMIZAR.....	39
3.3 PRIMEROS PROYECTOS DE VIVIENDA.....	41
3.3.1 Barrio Santa Cruz	42
3.3.2 Barrio El Poblado	45
3.4 EL BOOM DE LAS URBANIZACIONES 1979 – 1985	52
3.5 BARRIO EL RINCÓN DE GIRÓN: ÚLTIMO GRAN PROYECTO PRIVADO 1981 – 1985.....	59
3.6 AGENTES URBANOS: ENTRE LA INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA.....	62
4 EJERCICIO COMPARATIVO DEL CRECIMIENTO URBANO DE TRES CIUDADES INTERMEDIAS: GIRÓN, OCAÑA Y TUNJA. 1964 – 1985	64
4.1 DE CIUDADES COLONIALES A CIUDADES INTERMEDIAS	64
4.2 INVESTIGACIONES PRELIMINARES QUE SE TOMARON COMO BASE PARA EL ANÁLISIS	66

4.3 SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS DE LOS PROCESOS DE CRECIMIENTO URBANO A PARTIR DE LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XX EN GIRÓN, TUNJA Y OCAÑA.....	68
5 CONCLUSIONES.....	71
BIBLIOGRAFIA.....	75
ANEXOS.....	79

LISTA DE CUADROS

	Pág.
Cuadro 1. Viviendas familiares ocupadas, por servicios, según estructura y zonas en San Juan de Girón. Año 1964.	24
Cuadro 2. Relación de las principales industrias en San Juan de Girón 1965 – 1970.....	24
Cuadro 3. Población total de Bucaramanga y su área metropolitana según los censos de 1964- 1973- 1985.....	26
Cuadro 4. Población por zonas urbana y rural de los municipios del área metropolitana de Bucaramanga. 1964.....	29
Cuadro 5. Población económicamente activa, por posición ocupacional en el área metropolitana de Bucaramanga. 1964.....	30
Cuadro 6. Formas de tenencia de las viviendas familiares ocupadas en los municipios del área metropolitana de Bucaramanga por zonas. 1964.	30
Cuadro 7. Viviendas familiares ocupadas y desocupadas por zonas en San Juan de Girón. 1973	32
Cuadro 8. Viviendas particulares ocupadas con servicios públicos según tipo de vivienda en la cabecera municipal de San Juan de Girón. 1973.....	32
Cuadro 9. Conexiones generales entre el barrio y el sistema vial de la ciudad	37
Cuadro 10. Conexiones barriales – tipos de trazado	38
Cuadro 11. Formas de crecimiento urbano de los barrios periféricos.....	39
Cuadro 12. Población total de Girón, Tunja y Ocaña según los censos de 1964- 1973 - 1985	68

LISTA DE IMÁGENES

Pág.

Imagen 1. Fotografía de la calle que conduce al barrio El Poblado desde el centro histórico.....	21
Imagen 2. Aerofotografía de Girón a comienzos de los años sesenta.....	27
Imagen 3. Aerofotografía del Barrio Santa Cruz a comienzos de los años setenta.....	43
Imagen 4. Fotografía de la primera etapa del Barrio El Poblado	46
Imagen 5. Vista general del costado norte del barrio El Poblado	47
Imagen 6. Vista general de la primera etapa de El Poblado. Urbanas - ICT 1968.	47
Imagen 7. Aerofotografía del barrio El Poblado en los años setenta	49
Imagen 8. Fachada casa en el barrio El Poblado 1975.	50
Imagen 9. Vista general primera etapa de La Campiña 1979	52
Imagen 10. Vista general número dos de la primera etapa de La Campiña 1979	53
Imagen 11. Fachada segunda etapa de La Campiña 1982	53
Imagen 12. Fachada segunda etapa La Campiña.....	54
Imagen 13. Vista general El Carrizal primera etapa 1980.....	55
Imagen 14. Vista general El Carrizal segunda etapa 1985	55
Imagen 15. Vista general conjunto residencial San Juan.....	56
Imagen 16. Casas bifamiliares en La Rinconada.....	56
Imagen 17. Casa unifamiliar de dos pisos en el conjunto La Arboleda.....	57
Imagen 18. Vista general del conjunto residencial abierto Giraluz	58
Imagen 19. Vista general del Conjunto Residencial Torres del Rincón	61
Imagen 20. Casas bifamiliares en la urbanización Altos del Rincón	62

LISTA DE PLANOS

	Pág.
Plano 1. Delimitación de las periferias del municipio de San Juan de Girón entre 1964 y 1985.....	28
Plano 2. Delimitación de los proyectos de Vegas de Villamizar y Chimita	41
Plano 3. Plano de Loteo Urbanización Santa Cruz. ICT. 1968.....	44
Plano 4. Loteo Urbanización El Poblado. Urbanas S.A. 1968	51
Plano 5. Loteo urbanización El Rincón de Girón. Sectores oriental y occidental. URBANAS S.A.....	60

LISTA DE ANEXOS

	Pág.
Anexo A. Mapa de localización de San Juan de Girón	79
Anexo B. Mapa estratificación urbana de San Juan de Girón	80
Anexo C. Escenarios de análisis urbano. Girón años 60	81
Anexo D. Principales urbanizaciones creadas en san juan de girón entre 1979 – 1985.....	82

RESUMEN

Título: El crecimiento urbano de San Juan de Girón visto a partir del estudio de la configuración de su periferia 1964 – 1985*

Autor: Ivonne Marcella Duque Estupiñan**

Palabras claves: crecimiento urbano, periferia, morfología urbana, San Juan de Girón

Descripción:

La presente investigación estudia el proceso de crecimiento urbano que presentó el municipio de San Juan de Girón entre los años de 1964 y 1985 utilizando los lineamientos teóricos de la Morfología Urbana, la cual comprende el estudio de la forma urbana así como los procesos y personas que la modelan. Durante este periodo se conformaron las primeras periferias urbanas del municipio a partir de la llegada y consolidación de algunas industrias así como de proyectos urbanísticos tanto públicos como privados. El documento está dividido en cuatro capítulos.

El primer capítulo propone una contextualización del municipio a mediados del siglo XX; el segundo capítulo muestra las fases del crecimiento urbano y la configuración que define el área periférica de San Juan de Girón; el tercer capítulo presenta el barrio como unidad básica en el proceso de crecimiento urbano, mostrando los principales proyectos urbanísticos que se crearon durante el periodo; el cuarto y último capítulo es un análisis comparativo entre el proceso de crecimiento urbano de San Juan de Girón, Tunja y Ocaña entre los años de 1964 y 1985. Las fuentes que se consultaron fueron aerofotografías, planos de los proyectos, protocolos notariales, y artículos del periódico Vanguardia Liberal, así como la observación directa del espacio físico que se estudia.

*Trabajo de grado

**Facultad de Ciencia Humanas. Escuela de Historia. Maestría en Historia.
Director: William Buendía Acevedo.

ABSTRACT

Title: The urban growth of San Juan de Girón seen from the study of the configuration of its periphery 1964 - 1985*

Author: Ivonne Marcella Duque Estupiñan**

Keywords: urban growth, periphery, urban morphology, San Juan de Girón

Description:

This research studies the process of urban growth presented in the municipality of San Juan de Girón between 1964 and 1985, using the theoretical guidelines of urban morphology, which includes the study of urban form and the processes and people that shape. During this period the first urban peripheries of the municipality were formed from the arrival and consolidation of some industries as well as public and private development projects. The document is divided into four chapters.

The first chapter proposes a contextualization of Girón in the mid-twentieth century; the second chapter shows the phases of urban growth and the configuration of the peripheral area of San Juan de Girón; the third chapter introduces the neighborhood as the basic unit in the process of urban growth, showing the major urban projects that were created during the period; the fourth and final chapter is a comparative analysis of the urban growth process of San Juan de Girón, Tunja and Ocaña between 1964 and 1985. The sources that were explored were aerial photographs, drawings of projects, notarial protocols and articles of Vanguardia Liberal newspaper as well as direct observation of physical space being studied.

* Work degree

** Faculty of Human Science. School of History. MA in History. Director: William Acevedo Buendía.

INTRODUCCIÓN

La historia urbana es un campo amplio de estudio donde se puede analizar la ciudad desde diferentes miradas, económica, política, social, cultural, artística, morfológica, todas igual de importantes y que relacionadas entre sí pueden dar una visión completa de un espacio creado y transformado por el hombre. La mirada y método empleado dependerán del investigador, las fuentes disponibles y por supuesto, del objeto de estudio. En Colombia las principales capitales del país fueron las primeras en ser analizadas a partir del fenómeno de la urbanización que se hizo más fuerte desde la segunda mitad del siglo XX. Mientras que por otro lado las ciudades o pueblos con pasado colonial y republicano eran estudiadas desde lo estético y arquitectónico. Tal fue el caso de San Juan de Girón, admirada por la conservación de su centro histórico.

Sin embargo, con las nuevas dinámicas regionales y locales se hace necesario estudiar los procesos de crecimiento de estas intermedias y pequeñas ciudades con el fin de obtener unas generalidades en perspectiva histórica que permitan intervenir estos territorios de manera más acertada. La importancia académica de esta investigación radica en que analiza el crecimiento urbano de una ciudad colonial cuyo centro no puede ser modificado lo cual lleva a establecer nuevas zonas de ocupación sobre la periferia, que estarán limitadas por las características topográficas del terreno y por los agentes urbanos involucrados en el proceso. Todo ello a partir de un ejercicio de análisis y aplicación metodológica entre la historia y la morfología urbana, buscando un punto de equilibrio entre estas disciplinas, que sea útil en el análisis de casos de ciudades intermedias, especialmente aquellas que no cuentan con una amplia variedad de fuentes de información. De igual forma, a partir de este tipo de análisis se puede llegar a establecer una imagen general del proceso de ocupación territorial de los otros municipios del área metropolitana de Bucaramanga como Floridablanca y Piedecuesta, los cuales no cuentan con estudios urbanos realizados desde la perspectiva de la Historia Urbana y del Urbanismo.

Lo anterior llevo al planteamiento de las preguntas iniciales: ¿Cómo se desarrolló el proceso de crecimiento urbano en San Juan de Girón después de la segunda mitad del siglo XX? ¿Cuáles fueron sus causas? ¿Qué modelo o modelos de crecimiento se presentaron? ¿Qué papel jugó la topografía en la configuración de la periferia? ¿Cómo se dio el proceso de configuración de la periferia? ¿Qué agentes urbanos intervinieron en dicho proceso?

La investigación partió de dos hipótesis, a saber:

- Después de un largo proceso de estancamiento durante la primera mitad del siglo XX la ciudad de San Juan de Girón experimentó el comienzo de un nuevo desarrollo urbano a partir de los años 60 del mismo siglo, respondiendo a las nuevas dinámicas económicas y sociales que trajo

consigo la implantación de industrias sobre su zona de influencia, como lo fueron el aumento de la población, la construcción de vías de comunicación y la inversión en nuevos proyectos de vivienda.

- La urbanización de la periferia de Girón, se caracterizó por la combinación de la gestión de agentes urbanos públicos y privados, quienes le dieron forma a nuevas piezas claves dentro de la dinámica de crecimiento urbano como fueron los barrios de Santa Cruz, El Poblado y el Rincón de Girón. Siendo estos barrios la materialización de nuevas formas de ocupación del territorio moldeada por la particular topografía que circunda a la ciudad.

Teniendo en cuenta lo afirmado se llegó al planteamiento de los objetivos del proyecto. El objetivo general es analizar el proceso de crecimiento urbano del municipio de San Juan de Girón a partir de la configuración de su periferia en el periodo comprendido entre los años de 1964 y 1985. A partir de este se formularon tres objetivos específicos: identificar las fases de crecimiento urbano y su caracterización entre los años de 1964 y 1985; determinar la influencia de la inversión pública y privada en los proyectos de vivienda sobre el suelo objeto de estudio; analizar las morfologías y tipologías de los proyectos de vivienda tanto públicos como privados; y establecer el papel que jugaron los barrios como nuevas unidades de crecimiento en la configuración de la periferia de San Juan de Girón entre 1964 y 1985.

Para su resolución, las fuentes que se consultaron fueron aerofotografías, planos de loteo de los proyectos, documentos oficiales como los protocolos notariales, así como la observación directa del espacio físico que se estudia. Dentro de la documentación analizada también están los libros de actas del concejo de San Juan de Girón a partir del año de 1980, debido a que un incendio sucedido a finales de los años setentas quemo la información concerniente a los años anteriores; y los artículos del periódico Vanguardia Liberal, que permitieron obtener fotografías y publicidad de algunos de los proyectos, así como conocer una parte de las actuaciones de los agentes urbanos involucrados en el proceso. Es importante mencionar que se presentaron dificultades para acceder a la información de instituciones privadas como URBANAS S.A; y en cuanto a las pequeñas empresas constructoras muchas ya no existen y para las restantes fue difícil realizarles un seguimiento. De igual forma también fue complicado establecer contacto con las personas que habitaron dichos barrios durante el periodo de estudio.

Por otra parte, el estudio del crecimiento urbano de San Juan de Girón se realiza a partir de los lineamientos teóricos de la morfología urbana, la cual comprende el estudio de la forma urbana así como los procesos y personas que la modelan¹.

¹ VILAGRASA, Joan. El estudio de la morfología urbana: una aproximación. [En línea]. Barcelona, 1991. [Consultado 29 enero 2016]. Disponible en: <http://www.ub.es/geocrit/geo92.htm>

Dichos lineamientos se utilizarán con fines descriptivos y explicativos, para ayudar a entender el proceso y las características particulares que adopto, pero más allá de esto, llegar a establecer las causas que lo originaron. Para ello “los aspectos fundamentales del estudio geográfico de la morfología han sido el plano, los edificios, los usos del suelo y el estudio morfológico integrado de áreas concretas de la ciudad”². Para vislumbrar la importancia que recae sobre el estudio del crecimiento urbano, es preciso tener en cuenta no solo los aspectos físicos de la ciudad sino también las dinámicas políticas, económicas y sociales que han propiciado los cambios o las permanencias del plano, en las edificaciones y en la imagen urbana general. Para ello es clave hacerlo desde una perspectiva histórica amplia que permita entender la evolución física pero a la vez ‘el comportamiento de los actores en el teatro de la ciudad’³.

Pero más allá de ser un espacio de actuación, la ciudad es un texto abierto que puede leerse, solo hay que saber hacerlo. Es indiscutible que los seres humanos a lo largo de su periplo por el mundo han dejado sus huellas en el paisaje urbano, evidenciando motivaciones y problemas de un tiempo particular⁴. Al hablar de morfología urbana es casi imposible no remitirse al investigador británico M.R.G Conzen quien estableció el marco conceptual básico para estudiar el desarrollo del paisaje urbano que ha sido fundamental para la mayoría de trabajos realizados hasta el día de hoy en dicho campo⁵.

La herramienta básica del estudio morfológico lo constituye el análisis del plano urbano, el cual se encuentra conformado por tres elementos: las *calles* y su ordenación dentro de la trama urbana, las *parcelas* y su agregación en *manzanas*, y la *edificación* o de forma más precisa la planta edificada que ocupa total o parcialmente la parcela. Así mismo, Conzen determinó la existencia de “características pre – urbanas, pre- existencias del paisaje, como es la topografía natural, como un marco morfológico de desarrollo de la ciudad”⁶. Ahora, en un análisis más completo del plano se van a asociar las transformaciones físicas del medio urbano con las etapas históricas del crecimiento, en donde las parcelas se asumen como determinantes de la estructura de la propiedad y como manifestación de los cambios sociales que experimenta la ciudad en un periodo determinado, lo que de una u otra forma inciden junto con las dinámicas económicas en la inversión urbana y las políticas urbanas.

²CAPEL, Horacio. La morfología de las ciudades. I. Sociedad, cultura y paisaje urbano. Barcelona: Ediciones del Serbal, 2002. p. 22

³Ibíd. p. 14

⁴WHITEHAND, J.W.R. Reflexiones sobre la morfología urbana. En: WHITEHAND, J.W.R, LARKHAM, P.J, SLATER, T.R. Morfología y paisaje urbanos: la perspectiva geográfica británica. Leida: Ed. Universidad de Leida, 1997. p. 34.

⁵ Para ello consultar por ejemplo el texto de Horacio Capel sobre Morfología de las ciudades.

⁶ SLATER, T.R. Métodos analíticos para el estudio del plano urbano: desarrollo de una técnica. En: WHITEHAND, J.W.R, LARKHAM, P.J, SLATER, T.R. Morfología y paisaje urbanos: la perspectiva geográfica británica. Leida: Ed. Universidad de Leida, 1997. pp. 43- 45.

Desde los años ochenta del siglo XX, se empezó a ser evidente la importancia que habían adquirido los estudios sobre morfología urbana y su método, que como se puede deducir de lo dicho en líneas anteriores se había centrado en presentar “las partes de la ciudad como piezas de un puzzle polifacético, llenas de significados parciales y de referencias casi universales”⁷. La morfología urbana se fue consolidando como un campo interdisciplinar, un área del conocimiento donde entraron a dialogar profesionales provenientes de la Geografía, la Arquitectura y en menor medida de la Historia. Junto a la escuela británica, más de enfoque geográfico, cuya puerta se abrió gracias a los planteamientos de Conzen, y desarrollada después por Whitehand, se van a desarrollar otras escuelas primordiales como la italiana, la francesa y la española, todas relacionadas entre sí, las cuales establecieron visiones vinculantes entre la arquitectura y la geografía.

Finalmente el trabajo se estructuró en cinco capítulos que buscan presentar los resultados de la investigación realizada. El primer capítulo es una contextualización de San Juan de Girón a mediados del siglo XX, donde se presenta la llegada de las primeras industrias a la zona y la puesta en marcha de los servicios públicos. En el segundo capítulo se estudia el crecimiento de San Juan de Girón mediante la identificación y caracterización de las periferias, así como de las formas que dicho proceso va tomando durante el periodo. En el tercer capítulo se estudia la configuración de la periferia a partir del barrio como unidad de análisis, exponiendo la génesis y consolidación de los principales proyectos urbanísticos así como los agentes urbanos que intervinieron en dicha configuración. De igual manera se identifican las formas y tipologías que tienen dichos proyectos. Después de presentar en los capítulos anteriores todas las características del caso local, el cuarto capítulo expone un ejercicio comparativo a partir del crecimiento urbano de San Juan de Girón, Ocaña y Tunja con la finalidad de identificar semejanzas y diferencias en los procesos. El quinto capítulo presenta las conclusiones de la investigación teniendo en cuenta los objetivos propuestos.

⁷ Manuel de Solá – Morales en el prólogo del texto: PANERAI, Philippe R, CASTEX, Jean, DEPAULE, Jean-Charles. Formas urbanas: de la manzana al bloque. Versión castellana de Santiago Castán. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1986. p. 9.

1 LA CIUDAD DE SAN JUAN DE GIRÓN A MEDIADOS DEL SIGLO XX

La ciudad de San Juan de Girón está ubicada a 9 km de Bucaramanga, la capital del departamento de Santander. Limita al norte con los municipios de Sabana de Torres, Rionegro y Lebrija; al oriente con los municipios de Floridablanca, Piedecuesta y Bucaramanga; al occidente con el municipio de Betulia y al sur con los municipios de Los Santos y Zapatoca (Anexo A). Se encuentra asentada sobre la margen occidental del valle del Río de Oro el cual ejerce una acción de fractura sobre el territorio, que a su vez es bordeado por otros afluentes como el Río Frio, la quebrada La Iglesia y la Quebrada de Las Nieves, esta última ubicada al sur de la ciudad, atravesándola de occidente a oriente.

Los orígenes de su poblamiento se remontan al año de 1636 cuando el español Francisco Mantilla de los Ríos la fundó por primera vez en el sitio conocido como Pujamanes. Después de algunas disputas legales por su jurisdicción con las ciudades vecinas de Vélez y Pamplona y el traslado del primer poblado, se concluyó su establecimiento en el sitio de Macaregua junto al margen izquierdo del Río de Oro en el año de 1638, sitio donde se encuentra actualmente⁸. Al ser creada legalmente como ciudad⁹ gozó de todas las preeminencias de una ciudad colonial española y a lo largo del siglo XVII se consolidó su núcleo urbano, el cual fue creciendo alrededor de la plaza principal donde se hallaban concentrados los poderes político, económico y social.

El núcleo inicial de Girón se caracterizó por la casi perfecta conjunción entre el valle plano del Río de Oro y la trama ortogonal implantada por los españoles, quienes sortearon el obstáculo natural que les representó la quebrada de Las Nieves con la construcción de puentes de calicanto y piedra, los cuales le dieron un poco más de continuidad al tejido urbano hacia la parte sur de la ciudad¹⁰. Sin embargo, el Río de Oro fue la gran barrera natural que condicionó la expansión de la misma, conteniéndola durante los siglos XVII y XVIII, a pesar de la importancia política e incluso económica que ostentó durante aquella época¹¹.

Ya para el siglo XIX las condiciones de desarrollo cambiaron, las guerras de independencia, los nuevos ciclos económicos y las guerras civiles fueron decisivas para el establecimiento de un nuevo orden político, económico y social en el país.

⁸ GUERRERO RINCÓN, Amado; MARTÍNEZ GARNICA, Armando. La provincia de Soto: orígenes de sus poblamientos urbanos. Bucaramanga: Universidad Industrial de Santander, 1995. p 43.

⁹ Girón es considerada una fundación de ciudad tardía, si se tienen en cuenta otras fundaciones como la de Vélez (1539) o Pamplona (1555) establecidas durante el siglo XVI.

¹⁰ GUZMÁN CALLE, Ángela Inés. Poblamiento y urbanismo colonial en Santander. Bogotá: Universidad Nacional, 1987. p. 121.

¹¹ Entre el siglo XVII y XVIII Girón experimentó un importante ciclo de prosperidad gracias en gran medida al comercio de productos como el cacao, las mantas y los sombreros, así como su rol de población de paso entre la capital del Nuevo Reino de Granada y otras zonas al norte como Pamplona u Ocaña.

Y ahí es cuando algunas ciudades que habían vivido su máximo esplendor durante la colonia como Vélez, Pamplona, Ocaña y Honda pasaron a un segundo plano. En el caso de Girón, esta se vio relegada en gran medida gracias a la rápida expansión que experimentó la vecina ciudad de Bucaramanga, que se posicionó como la capital del departamento de Santander y como el nuevo centro económico y político de la región¹².

En el último cuarto del siglo XIX, los límites urbanos de Girón no se habían expandido de manera significativa y la ciudad estaba conformada por 30 manzanas aproximadamente, articuladas por medio de un sistema de calles amplias y empedradas y pequeñas callejuelas que se conservaban de la época colonial. El centro del área urbana seguía siendo la plaza principal, aunque también se reconocen la capilla de Las Nieves y la plazoleta que lleva el mismo nombre como puntos importantes dentro de la organización espacial de Girón durante aquellos años¹³.

Si bien el ascenso de Bucaramanga la mantuvo apartada de la escena regional durante la primera mitad del siglo XX, factor que junto con la contención natural que ejerció el Río de Oro, permitieron que urbanísticamente no se alteraran los patrones coloniales, fue la relación con la capital departamental la que le permitió integrarse a los nuevos procesos de desarrollo a lo largo de la segunda mitad del mismo siglo¹⁴.

1.1 CONSOLIDACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y LLEGADA DE LAS PRIMERAS INDUSTRIAS A LA CIUDAD

Desde comienzos de la década del sesenta con el mejoramiento de la vía que comunica a Bucaramanga con Girón se empezó a dibujar un nuevo panorama para esta última ciudad. Y dos van a ser los sectores que recibirán más beneficios de dicha obra de infraestructura: el turístico y el industrial.

Con su esplendoroso pasado colonial, la ciudad de Girón aún conservaba espacios, archivos y relatos que la hacían atractiva a los turistas. Para los

¹² ÁLVAREZ FUENTES, Jaime; RUEDA GÓMEZ, Néstor. Historia urbana de Bucaramanga 1900 – 1930. Bucaramanga: SIC Editorial, 2001, p. 26.

¹³ DUQUE ESTUPIÑAN, Ivonne Marcella. Compra – ventas de tierra rural y urbana, Girón 1886 – 1905. [En línea]. Tesis pregrado en Historia, Universidad Industrial de Santander, 2009. pp 20-21. [Consultado 29 enero 2016]. Disponible en: <http://tangara.uis.edu.co/biblioweb/tesis/2009/131464.pdf>

¹⁴ APRILE – GNISSET. Jacques. La ciudad colombiana. Siglo XIX y XX. Bogotá: Colcultura – Banco Popular, 1992. p. 576. El autor señala que “numerosas ciudades antiguas...parecen definitivamente condenadas: presentan un estancamiento notable y continuo”, “...Girón no se salva y sólo repunta convertida en satélite de una metrópoli, es decir en barrio dormitorio y suburbano de Bucaramanga”.

habitantes de Bucaramanga era tradicional bajar los fines de semana a Girón a disfrutar de sus balnearios sobre el Río de Oro¹⁵, así como de sus oficios religiosos y fiestas patronales¹⁶. Sin embargo, tal vez lo que más atraía turistas era el aspecto que aún conservaba la población, con sus calles marcadas a cordel, sus casas de tapia, teja de barro y color blanco, que evocaban un aire español.

Imagen 1. Fotografía de la calle que conduce al barrio El Poblado desde el centro histórico.



Fuente: Periódico Vanguardia Liberal. Bucaramanga, 14 de enero de 1981.

Es por ello que la atención del gobierno local se enfocó en restaurar y conservar importantes edificaciones, y en cabeza del alcalde, empezaron a realizar una serie de gestiones para adecuar y embellecer, la Capilla de las Nieves y la casa donde había nacido el padre Eloy Valenzuela, buscando para ello el apoyo de diferentes arquitectos y de la Corporación Nacional de Turismo¹⁷. Otros lugares que se adecuaron fueron el parque Peralta y el parque principal de la ciudad, en lo que alumbrado eléctrico y ornamentación se refiere¹⁸.

Con lo anterior, la Alcaldía buscaba atraer turistas no solo de los municipios vecinos sino de todo el país, y junto al embellecimiento arquitectónico de la población se realizaron importantes ajustes en cuanto a muros de contención y playas sobre el Río de Oro, a la altura de los sitios de Los bambúes y Badohondo,

¹⁵ “Balnearios públicos”. Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 22 de Febrero, 1965.

¹⁶ “Girón ciudad turística”. Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 16 de Septiembre, 1966. p.4

¹⁷ “Restauración de las joyas coloniales realizara Girón”. Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 10 de Octubre de 1969. p. 5

¹⁸ “Obras de embellecimiento lleva a cabo el municipio”. Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 28 de Marzo de 1969. p. 5

así como la construcción de una vía carretable en perfectas condiciones que pudiera bordear el río y facilitar no solo la movilidad de turistas sino de los automotores que transportaban la producción de las fábricas aledañas¹⁹.

Ahora, con la llegada de nuevos visitantes no solo se debía retocar la parte física de la ciudad, también debían realizarse otras obras encaminadas por un lado, a la consolidación de los servicios básicos tales como el agua, la luz y el teléfono, y por otro lado la creación de hoteles que permitieran el alojamiento de dichos visitantes. Para 1965, se proyectó la construcción de un motel moderno en zona aledaña a la ciudad cuyo monto final ascendía a \$1.000.000, para lo cual, la Alcaldía consiguió una financiación de \$500.000 mediante un empréstito concedido por la Empresa Colombiana de Turismo con un plazo de 20 años para su cancelación²⁰.

En ese mismo año se dio inicio a una obra fundamental para el desarrollo de la ciudad, la del acueducto municipal que tendría la capacidad de cubrir las necesidades de 80.000 habitantes. Este se financió principalmente por el municipio gracias a las regalías por hidrocarburos que recibía la ciudad mensualmente y se llevaría a cabo en cuatro etapas²¹. La primera se terminó en 1965, pero la segunda y tercera se vieron retrasadas casi dos años, ya que solo hasta enero de 1967 se dio paso a la licitación para su construcción²². Lo anterior llevó a la movilización de los habitantes del municipio en pro del acueducto, porque ya se estaban empezando a sentir las incomodidades que dicho retraso trajo consigo, como problemas de insalubridad propios de no tener acceso a una fuente de agua potable²³.

Los años posteriores estuvieron llenos de obstáculos para la terminación del acueducto. En 1968 se alcanzó a plantear la posibilidad de traer el preciado líquido desde Bucaramanga, opción válida pero costosa y que alcanzó muchos detractores dentro del concejo municipal²⁴. Solo hasta el mes de septiembre, el alcalde Alfonso Lozano Calvete logró gestionar dos cosas importantes: la primera de ellas lograr la terminación de las etapas que ya se habían empezado a construir del acueducto, que se ubicaba cerca de Badohondo, y donde se extraía el agua desde el Río de Oro; y la segunda lograr la afiliación a Acuasur gracias a

¹⁹ "Obras para el turismo". Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 20 de Marzo de 1969. p. 5

²⁰ "Uno de los más modernos moteles del país se construirá en Girón". Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 10 de Marzo de 1965. p. 7

²¹ "Hoy se inicia la construcción del acueducto municipal de Girón", Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 15 de Enero de 1965.

²² "El municipio de Girón". Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 01 de Febrero de 1967.

²³ "Girón se moviliza para conseguir se realice la obra del acueducto". Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 05 de Abril de 1967. p.11.

²⁴ "La más razonable solución para Girón está en el acueducto de Bucaramanga. Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, Abril 28 de 1968. p. 2

un empréstito del Banco Popular²⁵, lo cual permitiría construir otro acueducto y traer el agua desde Floridablanca²⁶. La nueva obra se comenzó a principios de 1969 y tras varios meses de trabajo intenso y continuo, se terminó satisfactoriamente y para beneficio de los habitantes de Girón en el mes de octubre de 1970²⁷, contando con tanques de almacenamiento y planta de tratamiento de aguas.

Por otra parte, durante esta segunda mitad de los años sesenta San Juan de Girón experimento la instalación de las primeras redes de alumbrado eléctrico, gracias a la consolidación de la Central Hidroeléctrica de Lebrija²⁸ y de teléfonos automatizados, los cuales ya se habían instalado en Bucaramanga, lugar desde donde se manejaría el servicio mediante aparatos y tecnología americana²⁹. Al igual que el acueducto, les tomara tiempo encontrar un equilibrio entre las deudas del municipio y el beneficio directo que se reporta a la comunidad, quienes son los que deberán soportar las fallas de los servicios en estos primeros años³⁰. Sin embargo, la cobertura de dichos servicios era amplia, ya que para el año de 1964 el 70% aproximadamente de la población ubicada en la cabecera del municipio tenía acceso a los servicios de agua corriente y alumbrado eléctrico, como se puede observar en el siguiente cuadro:

²⁵ Acuasur corresponde al nombre adquirido por la Sociedad de Acueductos y Alcantarillados de Santander, la cual dio solución a muchos de los problemas de salubridad que presentaba el departamento de Santander a nivel del abastecimiento de agua en diferentes municipios. Dicha empresa trabajo gracias a los préstamos del BID. En el caso particular del municipio de Girón, este tuvo que recurrir a los servicios de la empresa y aun nuevo préstamo en el Banco Popular en vista de que le fueron retiradas las regalías petrolíferas que recibía y que en parte financiaron las primeras etapas del acueducto. Ello principalmente debido a la creación del municipio de Sabana de Torres, el cual paso a tener dentro de sus límites el campo de extracción del que se beneficiaban Lebrija, Rionegro y Girón.

²⁶ "Contratada por 3 millones y medio, construcción del nuevo acueducto. Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 25 de Septiembre de 1968. p. 5

²⁷ "En octubre será concluido el acueducto municipal de Girón". Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 28 de Abril de 1970. p. 9

²⁸ "Girón sin energía". Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 13 de Marzo de 1969. p. 5

²⁹ "Agilizar la extensión del servicio telefónico a Girón". Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 11 de Noviembre de 1966. p. 9

³⁰ "Fallan los teléfonos". Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 11 de Marzo 1969. p. 5

Cuadro 1. Viviendas familiares ocupadas, por servicios, según estructura y zonas en San Juan de Girón. Año 1964.

Zona y estructura de la vivienda	Total viviendas familiares ocupadas	Viviendas ocupadas con servicios de:									
		Agua corriente			Baño		Inodoro			Alumbrado eléctrico	
		Dentro de la vivienda	Fuera de la vivienda pero dentro del edificio	Sin agua	Con baño	Sin baño	Con inodoro	Sin inodoro	Con letrina	Con alumbrado	Sin alumbrado
Girón	2.616	595	275	1.746	422	2.194	419	1.837	360	739	1.877
Cabecera	624	455	43	126	351	273	357	92	175	547	77
Viviendas permanentes	587	455	43	89	351	236	357	61	169	547	40
Viviendas semipermanentes	15	-	-	15	-	15	-	9	6	-	15
Viviendas ocasionales	22	-	-	22	-	22	-	22	-	-	22
Resto del municipio	1.992	140	232	1.620	71	1921	62	1.745	185	192	1.800

Fuente: elaborado por la autora a partir de la documentación correspondiente al Censo Nacional de Población y Vivienda del año 1964, realizado por el DANE.

A pesar de que dichos servicios básicos se estaban consolidando hasta ese momento, fueron varias las industrias que llegaron durante esos años a las zonas aledañas a San Juan de Girón, en su mayoría dedicadas a los trabajos metalmecánicos, como puede apreciarse en la siguiente tabla:

Cuadro 2. Relación de las principales industrias en San Juan de Girón 1965 – 1970

Nombre	Año de fundación	Ubicación	Año traslado a Girón	Producción
Construcciones Metálicas S.A	1945	Km 2 Vía B/manga Girón	1965	Puentes y estructuras metálicas- tuberías de presión- torres de transmisión- mallas metálicas- montaje de estructuras
Trefilco S.A	1962	Zona sur Girón	1962	Trefilado y galvanización de alambres
Forjas de Colombia S.A	1961	Carretera Café Madrid- Palenque Km 3	1961	
Funimaq Fundiciones y máquinas S.A	-	Vía B/manga Girón	1967	Fundición y maquinado
Talleres Hakspiel	1907	Vía B/manga Girón	1967	Desfibradoras para fique- trapiches para caña- fundición y maquinado
Incubadora Santander Ltda	-	Vía B/manga Girón Km 6	1970	Planta de incubación pollos
Fundiciones Cinca S.A	-	Km 2 Vía B/manga Girón	-	-

Fuente: elaborado por la autora a partir de los datos encontrados en el periódico Vanguardia Liberal entre los años de 1965 y 1970.

De igual manera, podemos apreciar que más de la mitad estaban ubicadas en la vía Bucaramanga – Girón, siendo esta la principal arteria de comunicación entre las dos, por lo cual ante cualquier inconveniente en su estructura y movilidad podría generarse traumatismos, aunque había una segunda vía alterna para comunicar las dos poblaciones, a saber, Bucaramanga- Café Madrid- El Palenque, aunque esta constaba de un tramo más largo y por lo tanto se requería un intervalo más de tiempo para llegar al destino deseado³¹.

Ahora bien, la llegada de dichas industrias no fue fortuita, existieron dos razones fundamentales por las cuales estas se asentaron en las vías de comunicación entre Bucaramanga y Girón, y en el caso de Trefilco S.A, muy cerca de la población:

- 1- Tenían una posición privilegiada en cuanto a salida y movilidad de la producción se refiere, ya que podían conectarse rápidamente con el centro, oriente y norte del país.
- 2- Las facilidades que el municipio de Girón les otorgaba en cuanto a impuestos de industria y comercio, predial y de mercancía extranjera por asentarse en su espacio de influencia.

No es de extrañar, que para el año de 1967, el alcalde de San Juan de Girón, Carlos Pradilla Peña, deseara sacar adelante ambiciosos proyectos y “hacer de la villa un emporio industrial armónicamente desarrollado que enlace las bellezas naturales con las reliquias históricas”³². Ahora bien, las industrias debían cumplir con unos requisitos para hacerse acreedoras de los beneficios, siendo el más determinante para el desarrollo urbano de Girón, el artículo 8 del Acuerdo municipal número 001 de enero 10 de 1968:

“Art. 8° Las empresas estarán obligadas a contratar personal residente en Girón en un 40% del total del personal, siendo de anotar que el porcentaje a que se hace referencia debe ser tanto más alto si se trata de personal que para ingresar a las empresas no necesita ser calificado, ya que para tener derecho a este beneficio se debe dar estricto cumplimiento a lo que aquí se establece”³³.

Así mismo, la implantación de dichas industrias va a coincidir con un aumento poblacional importante, donde probablemente los nuevos habitantes empezaron a llegar a la ciudad atraídos por el trabajo en las fábricas.

³¹ “Cerrada vía a Girón”. Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 21 de Noviembre de 1967.

³² “Ambiciosos proyectos para el progreso general de Girón Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 08 de Enero de 1967. p. 1; 3

³³ “Exoneran de impuestos de Industria y Comercio en Girón”, Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 08 de Marzo, 1968. p. 11

Cuadro 3. Población total de Bucaramanga y su área metropolitana según los censos de 1964- 1973- 1985

Municipio	Población total		
	Censo 1964	Censo 1973	Censo 1985
Bucaramanga	229.748	324.873	352.326
Piedecuesta	22.624	28.108	48.256
Girón	17.247	23.145	50.570
Floridablanca	14.720	47.006	143.824
Departamento	1.001.218	1.233.576	1.438.200

Fuente: elaborado por la autora a partir de la documentación correspondiente al Censo Nacional de Población y Vivienda de los años 1964, 1973 y 1985 realizados por el DANE.

Las personas no podían ser acogidas por el centro de la ciudad ya que su antigua infraestructura urbana estaba ocupada y le era difícil transformarse para darles cabida debido a la protección que le otorgó la ley al incluirla dentro de la lista de Monumentos Nacionales mediante el decreto nacional 264 de 1963³⁴. Con ello se empezó a evidenciar un déficit de vivienda al cual respondió el sector constructor tanto oficial como privado, trayendo consigo los primeros proyectos de vivienda, dinamizando por completo el mercado inmobiliario de Girón y dando inicio a la delimitación de lo que se ha denominado como las primeras periferias de la ciudad.

2 EL CRECIMIENTO URBANO DE SAN JUAN DE GIRÓN ENTRE 1964 Y 1985 VISTO A PARTIR DE LA CONFIGURACIÓN DE SU ÁREA PERIFÉRICA

2.1 IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA PERIFERIA

El término periferia se “utiliza sobre todo para referirse a aquellos espacios urbanos semi - formalizados que se localizan una vez finalizado el núcleo continuo y que por lo tanto forman parte de una gran ciudad, una aglomeración urbana o un área metropolitana legalmente constituida”³⁵. En el caso de Girón, las tierras más inmediatas al núcleo urbano, es decir pasando el Río de Oro, habían sido hasta mitad del siglo XX de extracción agrícola como puede verse en la imagen 2, situación que cambió drásticamente. Para analizar el territorio circundante al centro histórico de la ciudad se tendrá en cuenta la división por “*escenario de análisis*” (ver Anexo B), utilizada por el investigador Dr. Néstor Rueda en su

³⁴ Archivo Oficina de Planeación Municipal de Girón. Secciones varias. Documento facilitado por la topógrafa Olga Hernández de la Oficina de Planeación municipal. 2014

³⁵ GRUPO ADUAR. Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio. Barcelona: Editorial Ariel S.A, 2000. p. 265.

trabajo sobre el Área Metropolitana de Bucaramanga. En dicho trabajo, el autor reconstruye las condiciones de Girón para los años sesenta del siglo XX y plantea siete escenarios posibles para el análisis de la ciudad, de los cuales se tomaron cuatro: escenario del sureste – Santa Cruz, escenario del este - El Rincón, escenario del este- El Palenque y escenario El Poblado³⁶. A partir de dichos escenarios se ubican las periferias identificadas en esta investigación.

Imagen 2. Aerofotografía de Girón a comienzos de los años sesenta

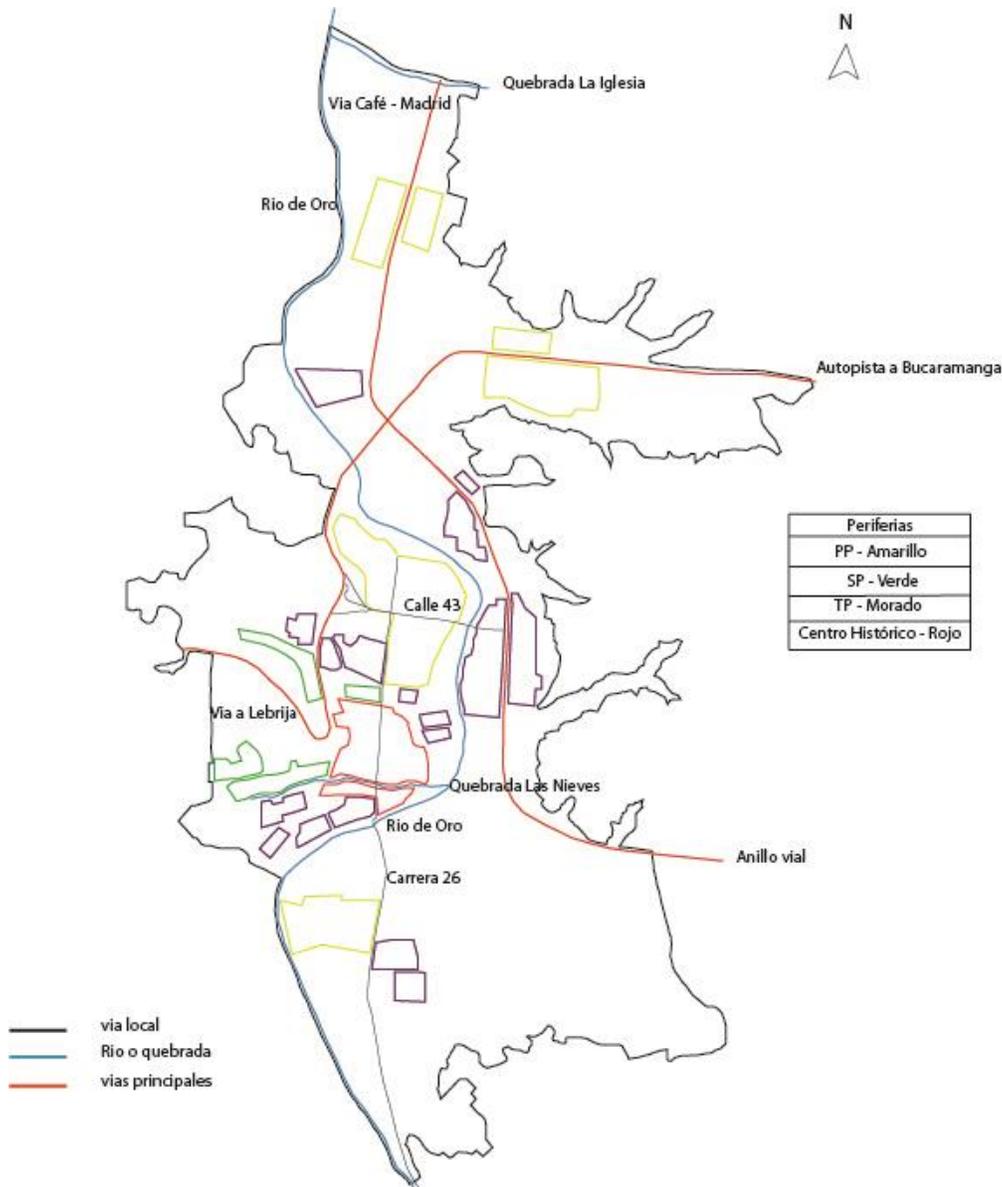


Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi

³⁶ RUEDA GOMEZ, Néstor. La formación del área metropolitana de Bucaramanga: el papel de la vivienda del Instituto de Crédito Territorial como elemento clave en su configuración. Tesis Doctoral. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia., 2012.p. 475.

Dentro del periodo de estudio se pueden identificar tres periferias dentro de San Juan de Girón así: **Primera periferia**: esta se inicia en 1966 y se extiende hasta 1973; **Segunda periferia**: esta se inicia entre 1972 y 1973 y se consolida hasta 1979 y **Tercera periferia**: esta se inicia en 1979 y va hasta 1985.

Plano 1. Delimitación de las periferias del municipio de San Juan de Girón entre 1964 y 1985.



Fuente: elaborado por la autora en base al mapa de estratificación urbana del municipio de San Juan de Girón obtenido de la página institucional de la Alcaldía. Ver Anexo B.

2.1.1 Primera periferia

Esta se inicia en 1966 y se extiende hasta 1973, estará conformada por dos proyectos de vivienda, el barrio Santa Cruz (primera periferia sur) y el barrio El Poblado (primera periferia norte). Durante este periodo la población del municipio de San Juan de Girón seguía manteniendo un carácter rural, ya que como lo vemos en el siguiente cuadro aproximadamente el 80% de las personas estaban en el campo.

Cuadro 4. Población por zonas urbana y rural de los municipios del área metropolitana de Bucaramanga. 1964.

Municipio/zona	Población total	Zona urbana	Zona rural
Departamento	1.001.218	422.141	579.072
Bucaramanga	229.748	216.821	12.927
Girón	17.247	3.889	13.858
Floridablanca	14.720	7.207	7.513
Piedecuesta	22.624	12.278	10.346

Fuente: elaborado por la autora a partir de la documentación correspondiente al Censo Nacional de Población y Vivienda del año 1964 realizado por el DANE.

Ahora bien, mientras en San Juan de Girón aparecían las primeras intervenciones urbanísticas, en Colombia se creaba la última institución de carácter oficial destinada al manejo de la vivienda, el Fondo Nacional del Ahorro (1968) y otras de más trayectoria como el ICT aún seguían vigentes. Pero tal vez lo más importante en este periodo es la creación del Banco de Ahorro y Vivienda, las Asociaciones Mutuarias de Ahorro y Préstamo y de las Cajas y secciones de Ahorro de los Bancos comerciales, ya que fueron determinantes dentro de los procesos de adquisición de vivienda en el país³⁷.

En el caso de Girón para el año de 1964 la población económicamente activa era de 5.678 personas de las cuales 2.124 eran obreros* y tan solo 822 eran empleados, como puede observarse en el cuadro 5. Es decir muy pocos estarían en condiciones de financiar o acceder a una vivienda sin la ayuda monetaria de las corporaciones de ahorro y vivienda. Del total de viviendas familiares ocupadas en la cabecera del municipio (624) un poco menos de la mitad eran propias (289) como lo indica el cuadro 6.

³⁷ INURBE. Medio siglo de vivienda en Colombia 1939- 1989. Bogotá: 1995. p. 42.

* Como la información del censo de población define ampliamente la condición de obrero y empleado no es posible establecer actividades o trabajos específicos realizados.

Cuadro 5. Población económicamente activa, por posición ocupacional en el área metropolitana de Bucaramanga. 1964.

Municipios/zona	Total población	Total empleadores	Total trabajadores independientes	Total empleados	Total obreros
Departamento	302.202	83.950	72.795	71.768	93.226
Bucaramanga	71.808	4.010	14.143	32.905	16.676
Girón	5.678	568	1.491	822	2.124
Floridablanca	3.969	242	904	858	1.649
Piedecuesta	7.324	561	1.804	1.144	3.205

Fuente: elaborado por la autora a partir de la documentación correspondiente al Censo Nacional de Población y Vivienda del año 1964 realizado por el DANE.

Cuadro 6. Formas de tenencia de las viviendas familiares ocupadas en los municipios del área metropolitana de Bucaramanga por zonas. 1964.

Municipio / zona	Total viviendas familiares ocupadas	Formas de tenencia		
		En propiedad	En arrendamiento	Otras formas
Total departamento	155.301	90.945	35.194	29.162
Cabecera	58.520	30.617	23.525	4.378
Resto de los municipios	96.781	60.328	11.669	24.784
Bucaramanga	28.869	15.130	11.104	2.635
Cabecera	25.853	13.080	10.580	2.193
Resto del municipio	3.016	2.050	524	442
Girón	2.616	967	518	1.131
Cabecera	624	289	328	57
Resto del municipio	1.992	728	190	1.076
Floridablanca	1.992	904	624	464
Cabecera	551	235	295	21
Resto del municipio	1.441	669	829	443
Piedecuesta	3.304	1.361	1.196	747
Cabecera	1.770	805	916	49
Resto del municipio	1.534	556	280	698

Fuente: elaborado por la autora a partir de la documentación correspondiente al Censo Nacional de Población y Vivienda del año 1964 realizado por el DANE.

Para comienzo de la década de los setentas, los sistemas de financiamiento de vivienda dieron un cambio radical debido a la constitución de las corporaciones privadas de ahorro y vivienda, las cuales entraron a operar dentro del sistema de las “unidades de poder adquisitivo constante” (UPAC). Dichas corporaciones junto

con las grandes urbanizadoras y constructoras se convirtieron en las líderes del mercado de la vivienda en el país³⁸.

Así pues, no es de extrañar que ante tantos actores y actuaciones posibles dentro del competitivo campo de la urbanización, el gobierno nacional entrara a proponer una Ley de Reforma Urbana en el año de 1971³⁹, que permitiera regular la actividad constructora y evitara la especulación urbana, en un afán por velar por el bienestar de sus ciudadanos, mientras que se buscaba orientar el crecimiento de las principales ciudades del país. Todo ello, trajo consigo una serie de debates nacionales y locales en torno al problema de la vivienda.

Desde el ámbito nacional los partidos políticos opinaban sobre los puntos fuertes de la Reforma y los que definitivamente debían replantearse; Camacol (Cámara Colombiana de la Construcción) exponía las dificultades que estaba viviendo el sector de la construcción durante el año de 1972, debido a varios factores entre ellos la incertidumbre generada por la Ley de Reforma Urbana, la reducción de fondos del BCH (Banco Central Hipotecario), la falta de recursos del Ministerio de Obras Públicas, las dificultades que estaba presentando el ICT y la falta de seriedad de las entidades contratantes para con las empresas del sector constructor, debido a la idea que se tenía de que este era un sector generado por un boom específico que pronto pasaría ⁴⁰.

Desde el ámbito local, las nuevas corporaciones de ahorro y vivienda llegan con fuerza a Bucaramanga y los municipios aledaños a partir de 1973, manteniéndose en un tipo de auge comercial hasta 1975 aproximadamente⁴¹. Una de las más representativas fue Davivienda, la cual abrió sus oficinas en la capital santandereana en 1973⁴². Ese mismo año, y después de sortear algunos problemas especialmente de índole financiero, el ICT anunció un programa de vivienda de gran envergadura para las ciudades de Bucaramanga, Socorro, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, siendo esta última la más beneficiada en oferta de vivienda por parte del ICT, incluso a nivel nacional.

³⁸ INURBE. Op. Cit., p. 43.

³⁹ "Al congreso a reforma urbana". Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 04 de Agosto de 1971. p. 1;3

⁴⁰ GOMEZ, Carlos. "No hay política de vivienda". Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 04 de Junio de 1972. p. 1;3

⁴¹ Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, noticias entre el mes de Enero de 1973 y el mes de Diciembre de 1975.

⁴² "Hay Upac pero no materiales". Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 18 de Mayo de 1973. p. 1;3

2.1.2 Segunda periferia

Esta se inicia entre 1972 y 1973 y se consolida hasta 1979. Está caracterizada por la ocupación de los terrenos inmediatamente siguientes al casco antiguo de la población, específicamente en la zona conocida como barrio Eloy Valenzuela. Para el año de 1973 las viviendas familiares ocupadas en la cabecera municipal de San Juan de Girón habían pasado de 624 según el censo del año 1964 a ser 1492 como lo relaciona el cuadro 7, lo que sugiere la construcción de 868 viviendas en 9 años, a razón de 96 viviendas por año.

Cuadro 7. Viviendas familiares ocupadas y desocupadas por zonas en San Juan de Girón. 1973

Zona	Total	Ocupadas	Desocupadas
Municipio	3487	3193	294
Cabecera	1585	1492	93
Resto	1902	1701	201

Fuente: elaborado por la autora a partir de la documentación correspondiente al Censo Nacional de Población y Vivienda del año 1973 realizado por el DANE.

Dicho aumento corresponde con la consolidación de los Barrios Santa Cruz y El Poblado. Del total de viviendas familiares ocupadas, 1273 contaban con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica como se puede observar en el cuadro 8. De igual manera se observa que la tipología general de vivienda seguía siendo la casa independiente frente a otras tipologías como los apartamentos.

Cuadro 8. Viviendas particulares ocupadas con servicios públicos según tipo de vivienda en la cabecera municipal de San Juan de Girón. 1973

Tipo de vivienda	Vivienda particular		Conexión servicios públicos		
	Total	Ocupadas con personas presentes	Acueducto-alcantarillado-energía	Ningún servicio	Uno o dos servicios
Casa independiente	1310	1377	1240	33	104
apartamento	9	6	6	-	-
Vivienda en construcción	42	23	17	-	6
Otros	228	17	10	4	1
total	1585	1423	1273	37	113

Fuente: elaborado por la autora a partir de la documentación correspondiente al Censo Nacional de Población y Vivienda del año 1973 realizado por el DANE

Los años setenta coincidieron con el debate local sobre el tema de la vivienda y la industria de la construcción, realizándose algunos eventos importantes del sector

en la ciudad de Bucaramanga. En este mismo periodo, se evidencio un proceso paradójico, mientras las corporaciones de ahorro y vivienda realizaban alianzas con las urbanizadoras de Bucaramanga y el ICT, para poner en marcha varios proyectos urbanísticos, la industria de la construcción presento episodios de crisis en lo referente a encarecimiento y escasez de materiales y escasez de mano de obra, creando un vaivén en el mercado; haciendo que la demanda superara la oferta, y que a pesar de sus alianzas las corporaciones, urbanizadoras y hasta el mismo ICT pusieran de manifiesto la falta de apoyo del gobierno nacional para llegar a cabo sus proyectos.

Pero tal vez el año más importante fue 1976, ya que se empezó a debatir uno de los temas que guiarían el futuro de Bucaramanga y las ciudades vecinas: la creación del Área Metropolitana de Bucaramanga⁴³. El primer antecedente de esta agrupación se dio en 1975 cuando se creó la Asociación de Municipios del Área de Bucaramanga, reuniendo a esta última con Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Lebrija y Tona⁴⁴. La AMAB encontró apoyo en instituciones reconocidas como el Fondo Nacional de Planeación y la CDMB (Corporación para la defensa de la meseta de Bucaramanga) para llevar a cabo los estudios técnicos necesarios para promover obras de infraestructura conjunta así como programas para preservar el medio ambiente.

2.1.3 Tercera periferia

Esta se inicia en 1979 y va hasta 1985. Está conformada por el proyecto de vivienda El Rincón de Girón, ubicado en la zona oriental de la ciudad y por otros pequeños y variados proyectos especialmente en la zona occidental, dentro del sector Eloy Valenzuela o muy cerca a este. Por la proliferación de proyectos se ha determinado llamarlo como el boom de las urbanizaciones. Para el año de 1985, la población total del municipio era de 50.570 habitantes. En el caso particular de las viviendas ocupadas en la cabecera municipal de San Juan de Girón, estas ascendían a 7.230⁴⁵ frente a las 1.492 del año 1973, evidenciando un aumento correspondiente a 5.738 viviendas en 12 años, a razón de 478 viviendas por año.

Este periodo coincidió con la consolidación de la Área Metropolitana de Bucaramanga, que quedó conformada finalmente por los municipios de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y posteriormente Piedecuesta, cuyas

⁴³ “El área metropolitana”. Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, Editorial del 19 de Enero de 1976.

⁴⁴ “La AMAB planifica el desarrollo urbanístico”. Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 05 de Diciembre de 1979. p. 7

⁴⁵ Dato obtenido del análisis elaborado a partir de la documentación correspondiente al Censo Nacional de Población y Vivienda del año 1985 realizado por el DANE.

funciones eran básicamente planificar el ordenamiento físico de los municipios integrantes, para llevar a cabo un uso racional del suelo rural y urbano que permitiera una optimización de los recursos existentes y una integración de los servicios públicos, regulando el crecimiento urbano de los municipios y disminuyendo los costos sociales de dicho proceso. Pero en la realidad la asociación tuvo que sortear varios obstáculos como la falta de recursos y la demora en la creación de un código de urbanismo que expusiera los lineamientos a seguir para los municipios. Este código de más de 500 normas solo vio la luz hasta 1982, después de muchos debates.

2.2 FORMAS DE CRECIMIENTO URBANO

Ahora bien, la identificación de las periferias presentadas anteriormente nos permite estudiar las formas de crecimiento urbano que fueron haciendo evidentes sobre el territorio de San Juan de Girón entre los años de 1964 y 1985.

El crecimiento es uno de los procesos vitales que experimentan las ciudades, entendido como “la progresión en el tiempo y en el espacio geográfico del hecho urbano”⁴⁶, el cual puede darse de varias formas según los elementos que se tomen a consideración y a grandes rasgos puede ser, continuo, discontinuo o lineal⁴⁷. El estudio del crecimiento histórico de la ciudad, puede llevarnos a reconstruir los procesos de expansión urbana desde los núcleos iniciales hasta épocas bastante posteriores, permitiendo comprobar el papel que juegan las barreras y los límites, ya sean naturales o artificiales, así como la intervención de los agentes urbanos que son los que finalmente construyen la ciudad, y que son responsables de su organización general, de los usos del suelo y, en definitiva, de la morfología⁴⁸.

Dicha conexión entre morfología, agentes y causas del crecimiento urbano, ha sido muy bien estudiada y documentada por autores españoles tan importantes como Horacio Capel o Manuel de Sola –Morales, siendo este último el que estableció una relación básica para el estudio de la construcción de ciudad, a saber: *parcelación + urbanización + edificación*, etapas que no se dan simultáneamente y que las diferentes combinaciones que surgen en cada momento histórico es lo que alimenta la diversidad morfológica de cada ciudad. Los tipos estructurales principales que identifica Sola – Morales son: ensanche, crecimiento suburbano, polígonos, ciudad- jardín, barraca y procesos marginales de ocupación del territorio⁴⁹.

⁴⁶ GRUPO ADUAR. Op. Cit., pp. 111 – 112.

⁴⁷ PANERAI, Philippe. Elementos del análisis urbano. Instituto de Estudios de administración local. Madrid, 1983.

⁴⁸ CAPEL, Horacio. Op. Cit., p. 34.

⁴⁹ SOLA-MORALES, Manuel. Las formas de crecimiento urbano. UPC. Barcelona, 1997.

En el caso del municipio de San Juan de Girón el crecimiento urbano que presentó durante la conformación de la primera periferia, fue *discontinuo*, específicamente sobre los escenarios este y sur, en gran medida por la acción de fractura territorial que ejerció el Río de Oro sobre las áreas circundantes a la ciudad, ello aunado a otros dos límites físicos como son el Río Frio y la quebrada de las Nieves que pasan directamente sobre el plano de la ciudad. Estos factores naturales fueron los principales elementos físicos que contuvieron el crecimiento de San Juan de Girón.

Hacia el este se constituyeron nuevos fragmentos discontinuos representados en las instalaciones industriales, cuya cabeza más visible y organizada era la urbanización industrial Vegas de Villamizar gestionada por URBANAS S.A. y que va a crecer de manera lineal a un costado de la vía Bucaramanga – Girón. Mientras que en el sur, el barrio Santa Cruz surge como un nuevo enclave jalonado por la fábrica Trefilco, con un trazado diferente al del núcleo urbano primigenio y unido a este por una vía que atraviesa el Río de Oro. En contraste, en el escenario norte se produce un crecimiento *continuo*, gracias a la cercanía con las manzanas pre-existentes, ligeramente separado del trazado colonial y unido a este por una vía principal que atraviesa la ciudad por su centro.

Ahora, una de las formas de crecimiento que se da durante el periodo de la primera periferia es el de *crecimiento suburbano (U + P + E)*⁵⁰, en el cual las obras de urbanismo son básicas, originadas en actuaciones puntuales que optan por localizaciones separadas del tejido urbano existente como el caso de la urbanización industrial Vegas de Villamizar. El otro tipo de crecimiento que se encuentra es el de *ciudad jardín (UP + E)*⁵¹, en donde los proyectos se materializan a través de la práctica del loteo y con obras de urbanismo básicas, gestionadas por un mismo agente, mientras que la última etapa de edificación queda en manos del propietario, como son los casos de los barrios Santa Cruz y El Poblado, en sus primeras etapas, correspondiendo ambos a *desarrollos progresivos según patrón de normas mínimas (U + P + E)*.

Dentro de la segunda y tercera periferia de la ciudad los tipos de crecimiento que se dieron fueron variados. Por una parte, aparecieron las viviendas unifamiliares en conjuntos abiertos en donde los promotores se encargaron de las etapas de parcelación y urbanización, mientras que el propietario edificó su vivienda bien sea siguiendo un plano tipo o no⁵², como es el caso de la conformación del llamado barrio Eloy Valenzuela, principal eje de expansión urbano sobre la segunda

⁵⁰ HIDALGO GUERRERO, Adriana. Morfología y actores urbanos, formas de crecimiento en la periferia urbana. El caso de Tunja, Boyacá, Colombia. [En línea]. Tesis doctoral. Universidad Politécnica de Madrid. Madrid, 2010. p. 84 [Consultado 29 enero 2016]. Disponible en: <http://oa.upm.es/5963/>

⁵¹ *Ibíd.*, p. 84

⁵² *Ibíd.*, p. 93

periferia. Por otra parte, surgieron los polígonos de vivienda unifamiliar⁵³ en donde todas las etapas (U + P + E) se llevaron a cabo por parte de un agente público o privado en la mayoría de los casos, resaltando las viviendas tipo adosadas, las cuales mantenían una coherencia visual dentro del entorno como en el caso de los barrios Rincón de Girón, Giraluz, El Carrizal y La Campiña.

3 CONFIGURACIÓN DE LA PERIFERIA A PARTIR DEL BARRIO: PRINCIPALES PROYECTOS URBANÍSTICOS DE SAN JUAN DE GIRÓN 1964 – 1985

3.1 EL BARRIO COMO UNIDAD DE ANÁLISIS

Se parte de la ciudad como una realidad que se percibe cotidianamente en la totalidad de sus partes. Y es precisamente, en el estudio de cada una de ellas donde se pueden identificar las especificidades de los procesos y partir hacia una interpretación más completa de los mismos.

El plano de la ciudad está compuesto por cuatro elementos: calles, manzanas, los lotes y las edificaciones, todos ellos interconectados tanto en su origen como en su evolución. El estudio de dichos elementos del plano debe llevarnos a reconocer y comprender la estructura de conjunto de la ciudad. Aunado a ellos surge el factor de uso del suelo, es decir las actividades que se desarrollan sobre él. El espacio posee usos diversos y en parte se verá condicionado por sus construcciones o por la falta de ellas.

Ahora, dentro de la dinámica de configuración de la periferia se tendrán en cuenta los barrios como núcleos urbanos relativamente homogéneos, caracterizados según Aldo Rossi por presentar un paisaje urbano, un contenido social y una función propia, los cuales estarán determinados por el mercado inmobiliario, el cual a su vez estará condicionado por las intervenciones de los agentes privados y públicos. Para estudiar las características morfológicas de los barrios, se toman en un primer momento, dos escalas de análisis que permiten hacer una aproximación en lo sucesivo, y que plantea Doris Tarchópulos, a saber: ciudad y barrio⁵⁴.

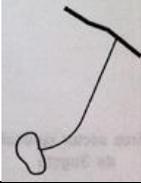
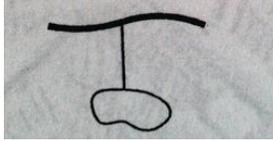
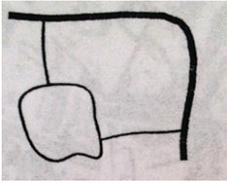
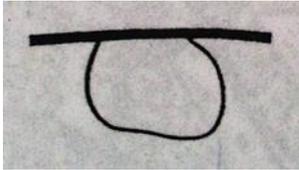
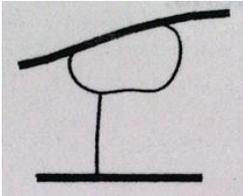
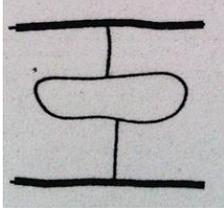
En la escala de la ciudad se tendrán en cuenta las conexiones entre el barrio y el sistema vial en general, a fin de determinar la accesibilidad desde y hacia ellos. Dichas conexiones han sido clasificadas por Tarchópulos en: acceso único

⁵³ *Ibíd.*, p. 95

⁵⁴ TARCHÓPULOS SIERRA, Doris, CEBALLOS RAMOS, Olga Lucia. *Patrones urbanísticos y arquitectónicos en la vivienda dirigida a sectores de bajos recursos en Bogotá*. Bogotá: Editorial Pontificia Universidad Javeriana, 2005. p. 53

aislado, acceso único en ramal, acceso ramal doble a una vía arterial, acceso tangencial, acceso doble ramal y tangencial a dos vías arterias y acceso ramal doble a dos vías arterias⁵⁵ como puede observarse en el cuadro 9.

Cuadro 9. Conexiones generales entre el barrio y el sistema vial de la ciudad

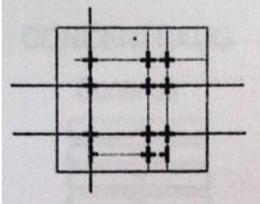
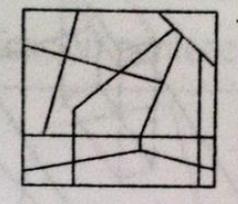
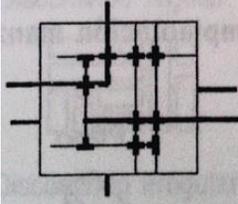
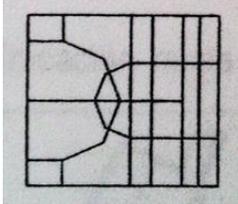
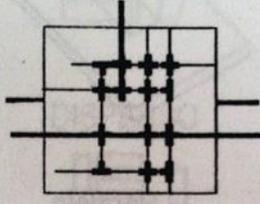
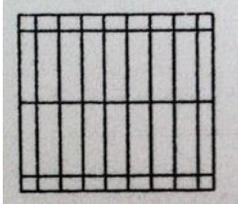
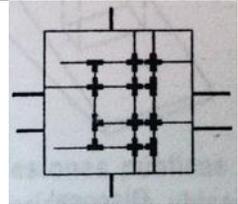
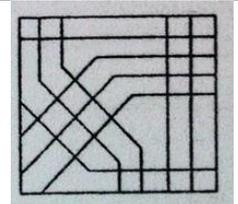
Acceso único aislado	Acceso único en ramal
	
Acceso ramal doble a una vía arterial	Acceso tangencial
	
Acceso doble ramal y tangencial a dos vías arterias	Acceso ramal doble a dos vías arterias
	

Fuente: TARCHÓPULOS SIERRA, Doris, CEBALLOS RAMOS, Olga Lucia. Patrones urbanísticos y arquitectónicos en la vivienda dirigida a sectores de bajos recursos en Bogotá.

Ahora bien, en la escala barrial como tal, se tendrán en cuenta los factores morfológicos y su integración funcional y/o espacial. Es decir, las conexiones viales dentro del barrio y los tipos de trazados, elementos que pueden variar según el origen del barrio como lo muestra el cuadro 10.

⁵⁵Ibíd. p. 54

Cuadro 10. Conexiones barriales – tipos de trazado

Conexiones barriales	Tipos de trazado
<p data-bbox="516 369 647 401">Continua</p> 	<p data-bbox="1110 369 1242 401">Orgánico</p> 
<p data-bbox="500 623 664 655">Discontinua</p> 	<p data-bbox="1070 623 1284 655">Composicional</p> 
<p data-bbox="500 877 664 909">Combinada</p> 	<p data-bbox="997 877 1357 909">Reticular en dos sentidos</p> 
<p data-bbox="526 1131 638 1163">Aislada</p> 	<p data-bbox="961 1131 1395 1163">Reticular en múltiples sentidos</p> 

Fuente: TARCHÓPULOS SIERRA, Doris, CEBALLOS RAMOS, Olga Lucia. Patrones urbanísticos y arquitectónicos en la vivienda dirigida a sectores de bajos recursos en Bogotá.

Por otro lado, los barrios al igual que la ciudad tienen diversas formas de crecimiento, que para el caso específico de los barrios periféricos en Colombia algunos autores han establecido en cuatro formas:

Cuadro 11. Formas de crecimiento urbano de los barrios periféricos

Forma de crecimiento	Combinaciones (según referente de Sola Morales)
<i>Barraca o proliferación tugurial</i> : ocupación directa de vivienda de bajos estándares de calidad, sin que exista un proceso previo de urbanización y parcelación	E
<i>Desarrollo progresivo por invasión</i> : se inicia con la edificación, seguido de la parcelación hasta la urbanización, donde se trazan vías y se construyen las redes de servicios públicos, una vez se legaliza el barrio	E + P + U
<i>Desarrollo progresivo tradicional</i> : se inicia con la parcelación, seguido de la edificación, a la cual se le realizara diferentes ampliaciones y mejoras por parte del propietario hasta culminar la urbanización	P + E + U
<i>Desarrollo progresivo según patrón de normas mínimas</i> : se inicia con la urbanización, seguido de la parcelación y la construcción definitiva de las viviendas	U + P + E

Fuente: Tomado de ORTIZ ALVAREZ, Luis Armando. Ocaña y sus formas de crecimiento urbano, análisis multiescalar: región- ciudad- arquitectura. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, 2009.

Finalmente, para estudiar las características tipológicas de los barrios, se tiene en cuenta la clasificación desarrollada por la arquitecta Adriana Hidalgo, quien en base a sus propias observaciones en la ciudad de Tunja y a las teorías italianas más importantes, establece las siguientes familias tipológicas: crecimiento popular espontáneo de viviendas unifamiliares en manzanas abiertas, polígonos multifamiliares de bloque abierto, enclaves cerrados de vivienda unifamiliar aislada o adosada en conjuntos cerrados, polígonos de vivienda unifamiliar adosada y/o loteos para su desarrollo, equipamientos en bloque abierto, polígonos industriales, vivienda unifamiliar semi rural y vivienda en manzana abierta de uso mixto y comercial⁵⁶.

3.2 URBANIZACIONES INDUSTRIALES: CHIMITA Y VEGAS DE VILLAMIZAR

En un primer momento, y atraídos por el impulso que tomó el sector industrial en el municipio de San Juan de Girón, la constructora URBANAS S.A desarrollo un proyecto llamado Vegas de Villamizar⁵⁷ junto con la sociedad Villamizar Hermanos Ltda., el cual era una urbanización industrial con servicios públicos básicos y ubicada en la vía que de Bucaramanga conducía a Girón. De igual forma se desarrolló otra urbanización de tipo industrial llamada Chimitá sobre el sector del Café Madrid⁵⁸. Ambas urbanizaciones industriales se ubicaron en lo que se

⁵⁶HIDALGO GUERRERO, Adriana. Op. Cit. p. 67

⁵⁷ "Publicidad Urbanas sobre el proyecto Vegas de Villamizar", Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 02 de septiembre, 1965. P. 7

⁵⁸ URBANAS. *Urbanizadora David Puyana S.A. 40 años de empresa privada al servicio del desarrollo urbanístico y habitacional de una ciudad.* Bucaramanga: Publicación conmemorativa empresarial, 1964, p. 22.

denominó la primera periferia noreste. En el caso de Vegas de Villamizar con acceso tangencial a la autopista que comunicaba Bucaramanga-Girón y Chimita con acceso tangencial sobre los dos costados de la vía Girón-Café Madrid.

Las dos urbanizaciones se localizaron a pocos minutos de la intersección vial más importante de la zona, la cual comunicaba las ciudades antes mencionadas con la vía a la costa Atlántica hacia el norte y, por la prolongación de la misma hacia el sur, con el anillo vial Girón-Floridablanca y el centro del país, a lo que se sumaba la cercanía a la línea del ferrocarril, especialmente de la urbanización Chimita. Los proyectos fueron llevados a cabo por la urbanizadora URBANAS S.A durante los años sesenta, logrando posicionar lotes de aproximadamente 800m² con red matriz de acueducto, alcantarillado sanitario, red eléctrica de alta tensión, calles pavimentadas y con andén desde los \$50.000, exclusivamente para uso industrial exclusivo⁵⁹.

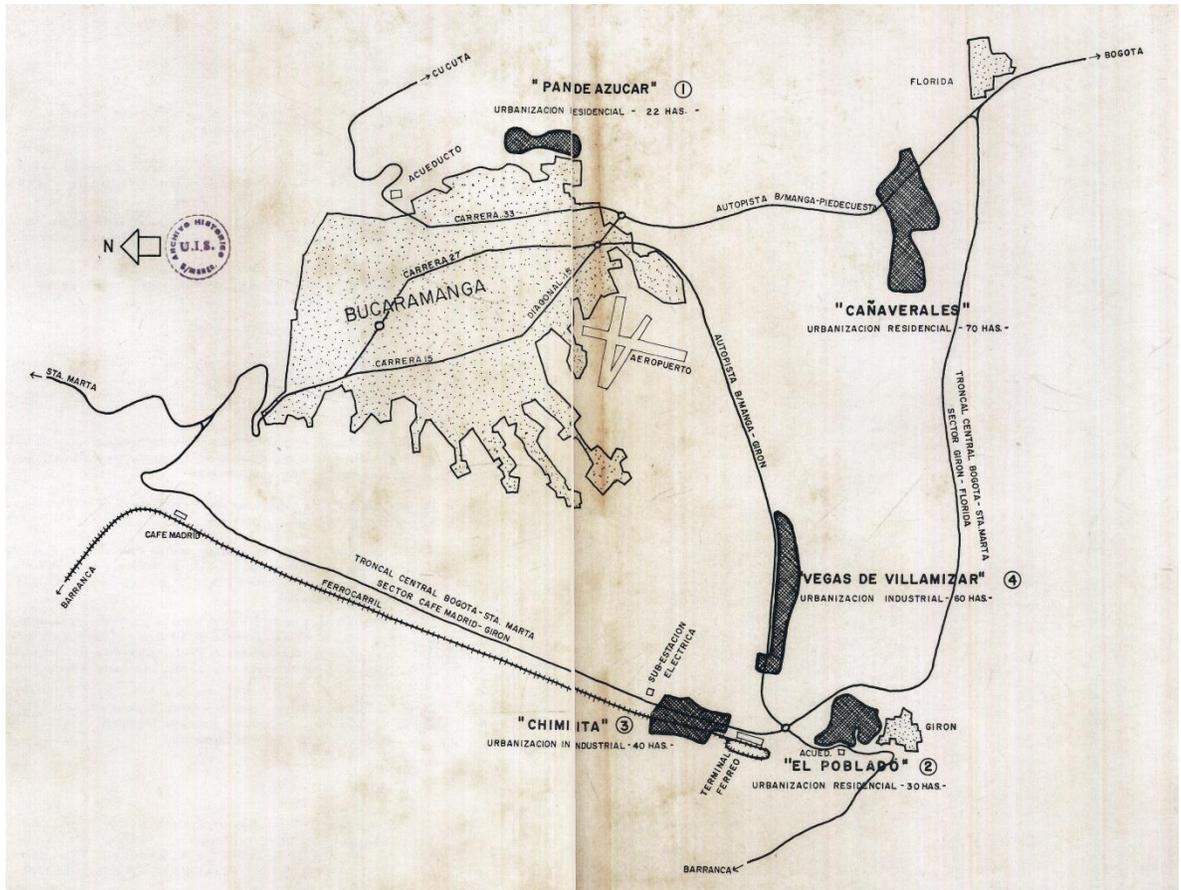
En el caso de Vegas de Villamizar albergo entre otras a la empresa Incubadora Santander⁶⁰ y sobre el sector de Chimita se ubicó la reconocida empresa Forjas de Colombia. En este último sector también se ubicó una Planta de triturado y pavimentación propiedad de URBANAS S.A, la cual fue comprada por la Alcaldía de Bucaramanga en el año de 1972 como parte del programa de mejoramiento de las calles de la ciudad, con una extensión de 18.252 m² y un precio total de \$1.500.000 pesos, de los cuales \$300.000 corresponden al valor del terreno y \$1.200.000 pesos al valor de la planta⁶¹.

⁵⁹ Escritura pública de compra- venta No 2186, 31 de diciembre de 1968 en AHR UIS, Fondo Notaria Primera de Bucaramanga.

⁶⁰ Escritura pública de compra – venta 1816, 15 de octubre de 1969 en AHR UIS, Fondo Notaria Primera de Bucaramanga.

⁶¹ Escritura pública de compra – venta No 3113, 11 de agosto de 1972 en AHR UIS, Fondo Notaria Primera de Bucaramanga.

Plano 2. Delimitación de los proyectos de Vegas de Villamizar y Chimita



Fuente: Urbanas, *Urbanizadora David Puyana S.A. 40 años de empresa privada al servicio del desarrollo urbanístico y habitacional de una ciudad* (Bucaramanga: Publicación conmemorativa empresarial, 1964).

3.3 PRIMEROS PROYECTOS DE VIVIENDA

Ahora bien, a la par de las urbanizaciones industriales surgieron los primeros proyectos de vivienda en el municipio. Entre 1964 y 1985, el crecimiento urbano de la ciudad se caracterizó por la construcción de barrios gestionados y financiados en su mayoría desde el sector privado como El Poblado y El Rincón de Girón, sin embargo la actuación estatal a través del ICT fue importante en barrios como Santa Cruz, Rio de Oro y El Palenque. Llegando a realizar alianzas con Urbanas S.A para financiar etapas del Poblado y el Rincón.

Durante los años setenta y gracias al auge de las corporaciones de ahorro y vivienda y de la aparición de nuevas y pequeñas constructoras y urbanizadoras privadas, se llevó a cabo la construcción de proyectos modestos en comparación

con los anteriores aunque no menos importantes como La Campiña, Giraluz, El Angulito y El Carrizal.

3.3.1 Barrio Santa Cruz

El primero en consolidar un proyecto habitacional en el municipio fue el Instituto de Crédito Territorial, al parecer con un escaso margen frente a URBANAS S.A. Es muy probable que ambos hayan comprado terrenos, gestionados permisos y empezado a urbanizar al mismo tiempo, aunque con enfoques y planes diferentes⁶². En el caso del Instituto de Crédito Territorial, este gestiono la construcción del barrio Santa Cruz a partir del año de 1966, mediante el programa de autoconstrucción y la modalidad del esfuerzo propio, por medio del cual los propietarios se comprometían, entre otras cosas, a “aceptar su inclusión en el grupo dentro de la manzana que señálese la dirección del programa”, así como a “aportar la mano de obra en trabajo personal y en dinero en efectivo para la construcción de la vivienda, en un plazo máximo de dos meses”⁶³.

Es importante señalar que el barrio Santa Cruz fue financiado por la empresa Trefilco S.A, fundada en el año de 1962 por los ingenieros Ignacio González D’Costa, Francisco de P. Álvarez y Jaime Piñeros, con capital totalmente nacional. Esta surgió como la única planta de galvanización electrolítica de Sudamérica, fue dotada con las técnicas más modernas de la época para llevar a cabo el proceso de trefilado y galvanización de alambres, y junto con Paz del Río abastecieron las necesidades de alambre del país durante los años sesenta⁶⁴.

La empresa invirtió \$4.000.000 de pesos en el proyecto, porque el objetivo era adjudicar las viviendas, que tendrían un valor unitario de \$45.000 a los trabajadores de la fábrica, que por aquel entonces contaba con 150 operarios. Trefilco S.A se encontraba situada al costado sur de la ciudad pasando el Río de Oro, ubicándose el barrio justo a un costado de la misma. Igualmente, más allá de la inversión directa para la construcción de las viviendas, la fábrica tenía interés en realizar dos obras de infraestructura de gran envergadura, a saber: un muro de contención de aproximadamente kilómetro y medio de largo, para separar el río de la zona verde que limitara directamente con el barrio y la canalización técnica del Río de Oro⁶⁵. Sin embargo, dichas obras se quedaron sobre el papel.

⁶² Esta suposición se hace teniendo en cuenta la información obtenida de los protocolos notariales ya que fue difícil acceder a archivos municipales sobre permisos y licitaciones, y más difícil aun consultar los archivos de las constructoras.

⁶³ Escritura pública de Protocolización del loteo y reglamento de construcción del barrio Santa Cruz No 1179, 16 de abril de 1968 en AHR UIS Fondo Notaria Segunda de Bucaramanga.

⁶⁴ “Reseña publicitaria Trefilco S.A”, *Periódico Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 16 de septiembre, 1965. p.9

⁶⁵ “Elegante urbanización adelanta Trefilco”, *Periódico Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 04 de junio, 1966. p. 1

Imagen 3. Aerofotografía del Barrio Santa Cruz a comienzos de los años setenta



Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

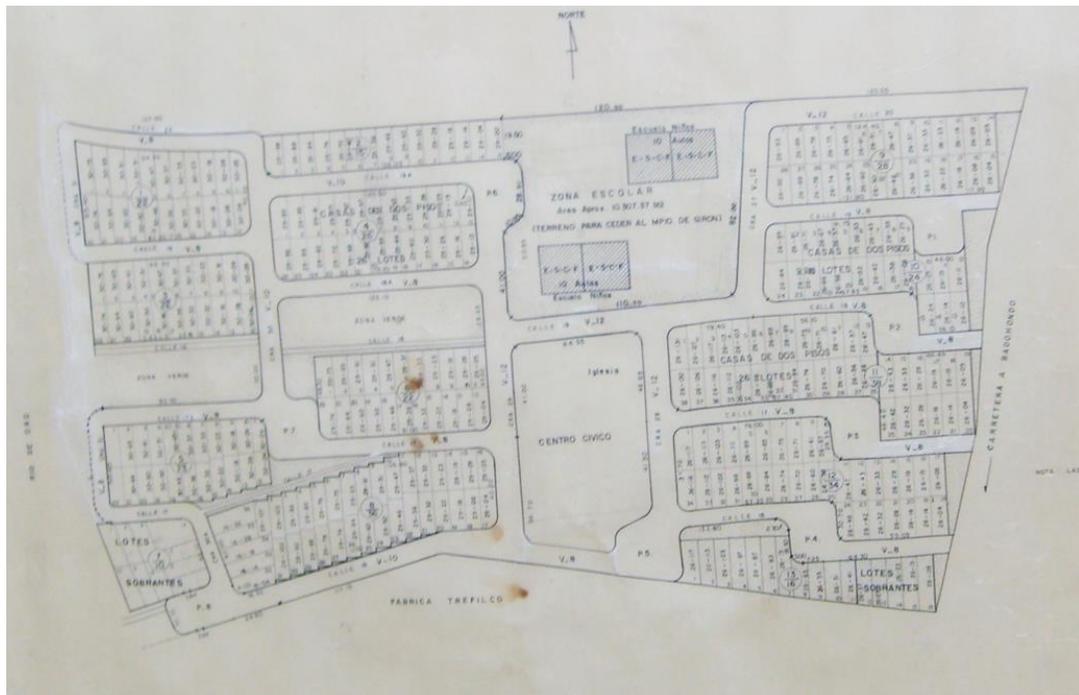
El barrio fue situado sobre la primera periferia sur, cuya topografía plana está formada por un valle aluvial, lo que se convirtió en el primer obstáculo que debieron sortear los urbanizadores, ya que construir en cotas inundables representa grandes riesgos para la población. Tal y como sucedió en el año de 1973 cuando en plena época invernal el Río de Oro se desbordo de su cauce inundando Trefilco, Santa Cruz y llegando al centro histórico del municipio causando daños cuantiosos en infraestructura y numerosos damnificados y heridos. La inundación al parecer se había producido por el taponamiento de la represa de Badohondo y a la falta del muro de contención en el barrio, que no había sido construido por el Instituto de Crédito Territorial⁶⁶.

El barrio limita por el costado norte y oeste con el Río de Oro que lo separa del casco antiguo de la ciudad, a la cual está conectado por medio de un acceso tangencial a la única vía principal que se proyecta en dos sentidos. Al norte, hacia el centro de la ciudad, desembocando en uno de los costados de la plaza principal, que seguía albergando las instituciones político-administrativas, sociales y culturales de la zona. Y al sur, conduciendo al sitio de Badohondo y Zapatoca.

⁶⁶ Patiño, Apolinar. "Se enfureció el Río de Oro. Arrasado parcialmente el barrio Santa Cruz-pérdidas en El Poblado y Bocas", *Periódico Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 16 de octubre de 1973. p. 12

Puede afirmarse que el barrio Santa Cruz corresponde a un proyecto de loteo para edificación de vivienda unifamiliar, en donde las dos primeras etapas de urbanización y loteo estuvieron a cargo del ICT y la edificación estuvo a cargo de por los propietarios siguiendo los parámetros establecidos por el Instituto con plano tipo, siendo esta “una forma sencilla y rápida de construir suelo urbano, pero de lenta consolidación”⁶⁷. El barrio tenía un trazado composicional constituido por 12 manzanas —en su mayoría rectangulares, aunque no homogéneas—, algunas presentaban ligeras modificaciones en la forma, divididas a su vez en 315 lotes dispuestos en hileras (con un estándar de 150 m²), lo que representaba un área importante para ser edificada y con posibilidad de ampliación posterior de la vivienda, las cuales seguían siendo de tipo unifamiliar (algunas de dos plantas) y cada una con acceso vehicular.

Plano 3. Plano de Loteo Urbanización Santa Cruz. ICT. 1968



Fuente: Escritura pública de Protocolización del loteo y reglamento de construcción del barrio Santa Cruz No 1179, 16 de abril de 1968 en AHR UIS, Fondo Notaria Segunda de Bucaramanga.

La propuesta del barrio era dotar el sector de equipamientos básicos como la escuela de niños⁶⁸, una iglesia⁶⁹ contigua al Centro cívico, amplias zonas verdes y campos deportivos, que permitieran el adecuado esparcimiento de la población

⁶⁷ Hidalgo Guerrero, *Op. Cit.*, p. 93.

⁶⁸ “Concentraciones escolares en barrios El Poblado y Santa Cruz”, *Periódico Vanguardia liberal*, Bucaramanga, 06 de abril de 1970, p 6

⁶⁹ Cristian Peña, “Santa Cruz progresa”, *Periódico Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 19 de marzo de 1975, p.7

que iba a residir allí. Sin embargo dichas obras tardaron años en construirse, causando molestias entre la población, quien finalmente logra gestionar ante el gobierno local y el mismo Instituto, un acuerdo para trabajar conjuntamente y sacarlas adelante, entre otras aportando la mano de obra para los proyectos⁷⁰.

Dichos equipamientos estaban proyectados en el centro del área, como elementos articuladores del espacio, y era precisamente en aquel centro donde desembocaba el sistema vial del barrio, el cual estaba compuesto por cinco calles de acceso desde la única vía principal que se encontraba al costado este. Las calles eran sinuosas, con poca continuidad, mientras que las pocas vías peatonales no estaban conectadas entre sí. Tanto la vía principal como las internas estaban en malas condiciones causando inconvenientes en la movilidad del sector, especialmente en épocas de lluvia, a lo cual se sumaba la falta de un puente vehicular que conectara el barrio con el centro del municipio y a la salida hacia Bucaramanga, las personas podían pasar por un puente colgante pero los vehículos debían hacerlo por una batea, por lo tanto cuando el caudal del río aumentaba era imposible cruzarlo⁷¹.

3.3.2 Barrio El Poblado

Por su parte, URBANAS S.A, compró grandes extensiones de terreno en el costado norte de San Juan de Girón, en el sector comprendido entre el puente del Palenque y el sector antiguo del municipio, con el fin de adelantar un ambicioso proyecto de 1000 viviendas de tipo medio económico⁷², las cuales se construyeron en seis etapas aproximadamente entre los años de 1966 y 1977 y que recibieron el nombre de El Poblado. La primera etapa inició en 1966 con la venta de 90 viviendas, por medio del plan de terceras partes (P3)⁷³, en el cual el Instituto de Crédito Territorial tuvo una participación importante⁷⁴. Cada una de las viviendas tenía un valor total de \$42.990, el valor el monto que debía aportar el interesado

⁷⁰ “Hizo circular y acatar Junta de acción comunal de Santa Cruz. Resultados positivos de un año de labores”, Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 14 de Agosto de 1968, p 3, sección 200 cartas

⁷¹ “Hizo circular y acatar Junta de acción comunal de Santa Cruz. Resultados positivos de un año de labores”, Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 14 de Agosto de 1968, p 3, sección 200 cartas

⁷² URBANAS, *Op. Cit.*, p 22.

⁷³ Sistema de terceras partes: este programa consistía en la financiación de la vivienda con tres fuentes diferentes: un tercio del costo total con cargo a recursos propios del beneficiario; un porcentaje igual, financiado por los bancos o por la empresa constructora, y con el mismo porcentaje apoyaba el Instituto de Crédito Territorial. En: CEBALLOS RAMOS, Olga Lucia, ed., *Vivienda social en Colombia. Una mirada desde su legislación. 1918- 2005*. Bogotá: Editorial Pontificia Universidad Javeriana, 2008, p 101

⁷⁴ Inurbe, *Op. Cit.*, p 230

era de \$13.750, con un saldo pagadero en 10 años⁷⁵. Esta primera etapa del barrio El Poblado fue entregada a sus propietarios en agosto de 1967 completamente terminada⁷⁶. Aunque cabe mencionar que no fue la única etapa desarrollada en colaboración con el Instituto de Crédito Territorial, ya que para el año de 1973 se ofertaron otras 200 viviendas de tipo económico⁷⁷.

Imagen 4. Fotografía de la primera etapa del Barrio El Poblado



Fuente: “Publicidad proyecto el poblado”, Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 01 de mayo de 1967

Para comienzos de 1967 URBANAS S.A ya había iniciado la promoción de la siguiente etapa del proyecto, poniendo en venta lotes y casas terminadas, con facilidades de pago e incluso incentivos de tipo monetario para quienes compraran en el barrio, como tres sorteos con premios de \$25.000 cada uno⁷⁸. La firma ofrecía una urbanización con todos los servicios: alumbrado público, acueducto, alcantarillado, pavimentación, sardineles, fuerza eléctrica y parques, además de tener “el mejor clima del país, mercado abundante y barato, escuela, comercio, iglesias y todas las facilidades existentes en Girón”.

⁷⁵ “Publicidad Urbanas proyecto El Poblado”, *Periódico Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 15 de julio de 1966, p 10

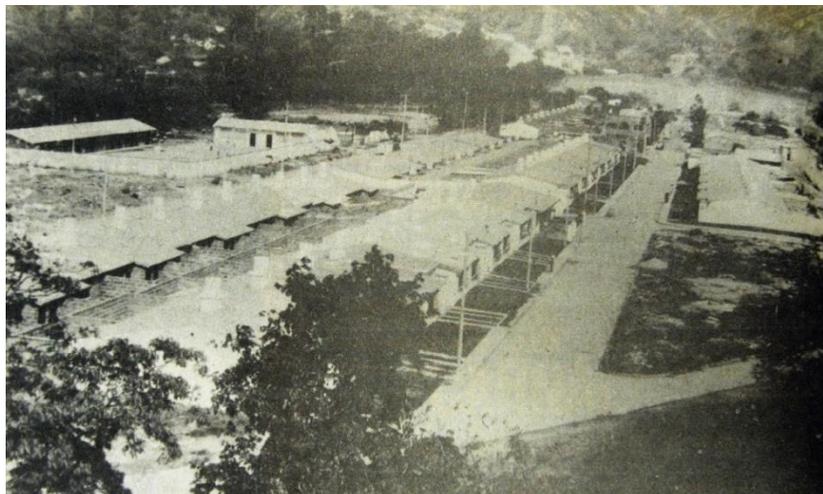
⁷⁶ “Urbanas entrego plan P3 en El Poblado”, *Periódico Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 06 de agosto de 1967, p. 1

⁷⁷ “Planes de vivienda adelantan en Girón”, *Periódico Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 01 de Octubre de 1973, p. 2

⁷⁸ “Publicidad Urbanas proyecto El Poblado”, *Periódico Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 01 de mayo de 1967 p. 10

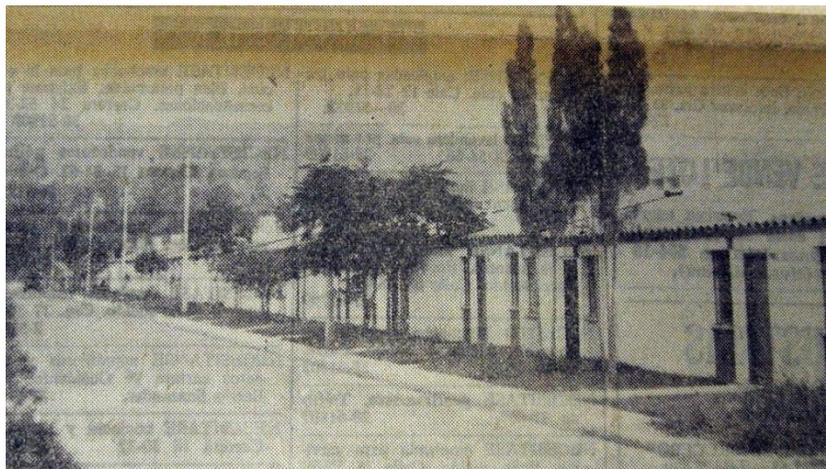
Ahora bien, en la práctica dichas facilidades estaban a 15 minutos de recorrido entre El Poblado y el centro histórico, por lo tanto las personas debían desplazarse hasta allí para realizar algunas labores cotidianas como ir al mercado, trabajar, estudiar y asistir a los oficios religiosos y servicios de salud. Sobre el papel estaban planteados el colegio, unas canchas y el parque sobre el costado norte del barrio como se puede observar en la parte superior izquierda de la imagen 5, los cuales se construyeron ya en la década de los setentas, desligados completamente de lo que podría ser la vida en comunidad, además de que estaban muy cerca al río de Oro; las zonas verdes estaban representadas en los antejardines de las viviendas y algunos pequeños sectores con arborización.

Imagen 5. Vista general del costado norte del barrio El Poblado



Fuente: Chacón Soto, Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 26 de febrero de 1977, Sección departamental, por los barrios

Imagen 6. Vista general de la primera etapa de El Poblado. Urbanas - ICT 1968



Fuente: Caribe, Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 27 de marzo de 1968, Sección barrios. p 6

Desde el comienzo la urbanizadora planteo la construcción de una red de alcantarillado y alumbrado público, servicios que no solo dependían de la implantación de los mismos sino del mantenimiento y de la continuidad que tenían con los que venían de otros sectores del municipio, en otras palabras eran un trabajo conjunto entre la urbanizadora y el municipio, y ahí es donde empezaron los inconvenientes. Al ser un proyecto tan ambicioso en el largo plazo, el acceso al agua potable era indispensable. Mientras se construyeron las primeras etapas se abasteció al barrio por medio de un pequeño acueducto construido por URBANAS S.A que tenía un pozo de 8 metros de profundidad que era supervisado por el Acueducto de Bucaramanga y la UIS, quienes realizaban los controles técnicos para garantizar que el agua era apta para el consumo humano⁷⁹. Sin embargo, para el año de 1971 se hizo evidente que dicho pozo no era suficiente para cubrir las necesidades de todo el barrio y el gobierno local aun luchaba por terminar la construcción del Acueducto municipal⁸⁰.

Para el año de 1968 URBANAS S.A seguía ofreciendo lotes por valor de \$975 de cuota inicial y un pago mensual de \$255⁸¹, incentivando esta vez no a compradores sino a los propietarios que estuvieran a paz y salvo con sus pagos, con la posibilidad de ganarse un lote dentro del barrio⁸². Para el mes de diciembre de 1968, se empezaron a promocionar “casas económicas” por \$5.999 iniciales y \$352 mensuales por cinco años. En este caso, la urbanizadora entregaba las casas en una especie de etapa inicial, construidas en ladrillo en un lote de 7x17.50 metros, con dos habitaciones, baños, instalaciones, servicios, alumbrado público y pavimentación. Lo anterior con la posibilidad de ampliar la vivienda como y cuando lo deseara el propietario, para lo cual la urbanizadora facilitaba un plano de la vivienda a cada uno ellos⁸³.

Por otra parte, el barrio fue ubicado sobre la primera periferia norte y, al igual que el barrio Santa Cruz, debió sortear las cotas inundables del Río de Oro, que lo bordeaba en sus costados norte y este como se puede ver en la imagen 7.

⁷⁹ “Bucaramanga y sus barrios: El Poblado”, Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 27 de marzo de 1968. p.9

⁸⁰ Armando Puyana, “El agua que se suministra al barrio El Poblado es potable”. Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 25 de mayo de 1971, p.6

⁸¹ “Publicidad Urbanas proyecto El Poblado”, *Periódico Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 19 de enero de 1968, p. 10

⁸² “Rifan lote en El Poblado”, *Periódico Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 22 de abril de 1968, p. 10.

⁸³ “Publicidad Urbanas proyecto El Poblado”, *Periódico Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 01 de diciembre de 1968, p.10

Imagen 7. Aerofotografía del barrio El Poblado en los años setenta



Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

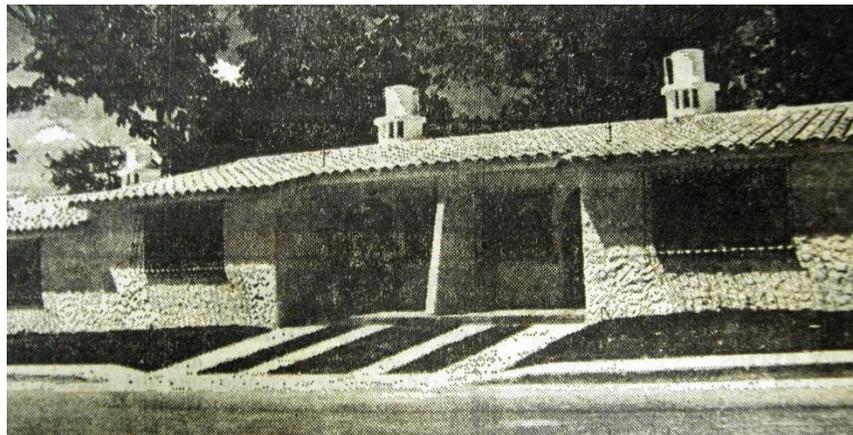
El Poblado también tuvo que enfrentar la furia del río en el año de 1973, aunque sus calles y casas se inundaron, las pérdidas y los daños no fueron tan graves como en el barrio Santa Cruz, ya que el caudal había disminuido su fuerza a medida que arrasaba con los sectores del sur y recorría parte del centro histórico⁸⁴. A raíz de la inundación la urbanizadora ordeno una serie de estudios técnicos para tratar de mitigar el peligro de estar tan cerca al río, los cuales concluyeron que lo más viable era por un lado, cambiar el cauce del río a su paso por uno de los costados del barrio, de tal manera que el lecho actual en ese

⁸⁴ Patiño, Apolinar. “Se enfureció el Río de Oro. Arrasado parcialmente el barrio Santa Cruz-pérdidas en El Poblado y Bocas”, *Periódico Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 16 de octubre de 1973.p 12

momento quedara seco (Imagen 5) ; y por el otro lado se propuso la construcción de un talud que ejerciera de barrera de protección⁸⁵, el cual reforzaría el muro de contención que ya existía y que databa del año 1968, el cual tenía 27 metros de largo por 2.70 metros de profundidad⁸⁶. Sin embargo, la modificación del cauce trajo consecuencias importantes a la zona ya que muchas de las agua negras que salían del municipio estaban cayendo al río y estancándose en algunos sectores de su recorrido especialmente muy cerca a El Poblado⁸⁷. El barrio limitaba al sur con la ciudad colonial, vinculado a ésta por medio de dos vías que finalizaban dentro del barrio, pero proyectadas hacia el sur: una terminaba en la ciudad y la principal, la carrera 26, se proyectaba hacia Santa Cruz. Al oeste se encontraba con la vía principal que comunicaba Bucaramanga con Girón y Barrancabermeja, a la cual estaba unida mediante un acceso único en ramal.

Este proyecto urbanístico corresponde a un proyecto de loteo para edificación de vivienda unifamiliar, en donde los procesos de urbanización y loteo estuvieron a cargo de Urbanas S.A y la edificación estuvo a cargo de los propietarios, aunque en algunas etapas la misma constructora oferto viviendas completamente terminadas, siendo uno de los estilos el que la empresa denominó de tipo colonial. Aunque no es muy claro cuál era su intención, si ligar el proyecto con el calificativo dado a San Juan de Girón o simplemente era una característica estética que se le otorgaba a las casas por guardar cierta similitud con el centro histórico como paredes bajas, fachadas blancas y teja española.

Imagen 8. Fachada casa en el barrio El Poblado 1975.



Fuente: “Publicidad sobre el barrio El Poblado – casa cuota inicial”. Periódico Vanguardia Liberal. Bucaramanga, 15 de agosto de 1975

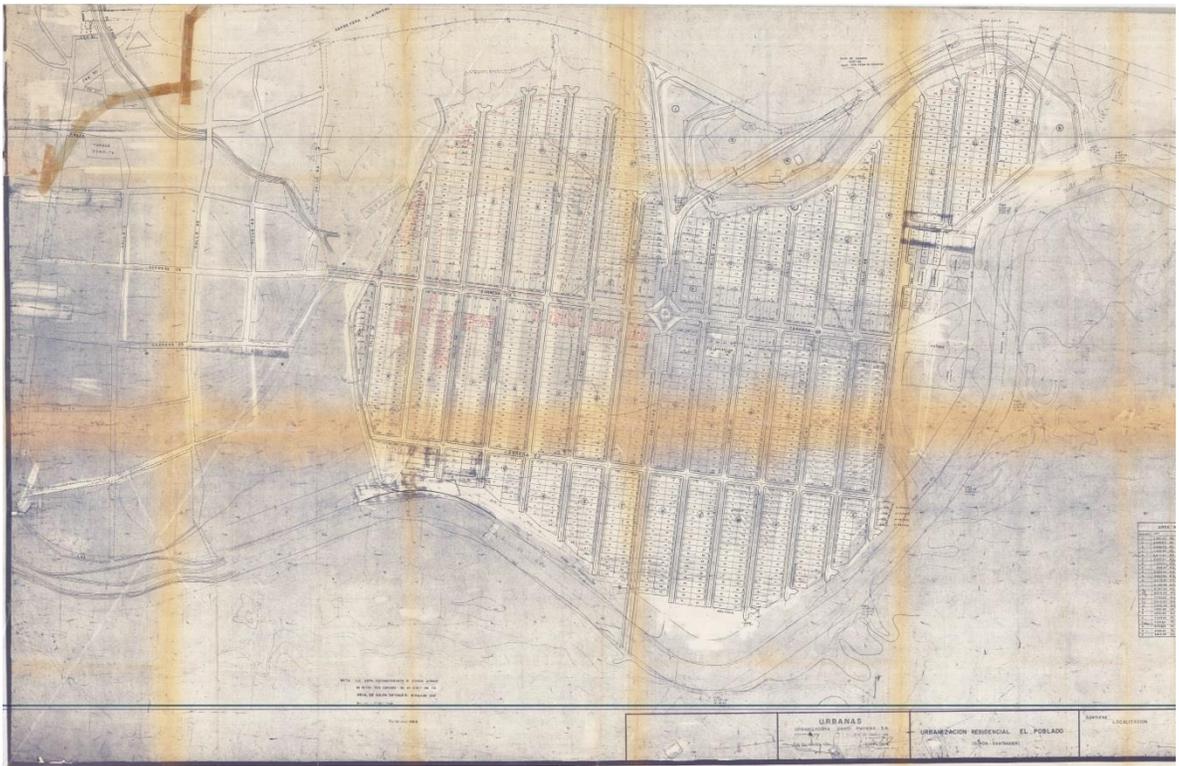
⁸⁵ “Importante carta de Urbanas sobre El Poblado”, Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 20 de octubre de 1973

⁸⁶ “Bucaramanga y sus barrios: El Poblado”, Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 27 de marzo de 1968 p9

⁸⁷ “Peligroso y dañino desvío del Río de Oro”, Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 29 de agosto de 1976

El barrio tenía un trazado reticular en dos sentidos, constituido por 39 manzanas rectangulares perfectamente alineadas para lograr un máximo aprovechamiento de toda el área disponible para urbanizar. A su vez dichas manzanas estaban divididas en poco más de 1088 lotes aptos para la construcción. Al observar el plano 4, se hace evidente que no hay una centralidad sólida representada en un equipamiento que articule todo lo demás.

Plano 4. Loteo Urbanización El Poblado. Urbanas S.A. 1968



Fuente: Escritura pública No 997, 09 de abril de 1970, en AHR UIS, Fondo Notaria Segunda de Bucaramanga.

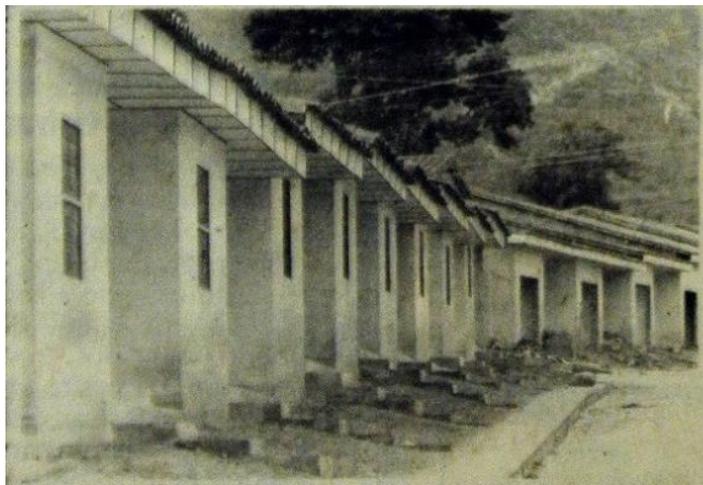
Lo anterior sugiere que lo que se buscaba con el diseño del proyecto era aprovechar el espacio a expensas de zonas abiertas que hubiesen servido para flexibilizar el mismo y aportar áreas públicas para el esparcimiento de los residentes, pero que hubieran requerido un área considerable de terreno que se prefirió utilizar para urbanizar y construir viviendas. Al interior del barrio el sistema vial desembocaba en el centro del mismo representado en una pequeña glorieta, alrededor de la cual se ofertaron unos pequeños locales comerciales; contando con tres vías de acceso, dos desde la ciudad y una desde la carretera que comunica Girón con Bucaramanga y Barrancabermeja. Las calles rectas tienen continuidad y las intersecciones disponibles permiten una circulación precisa dentro del barrio.

3.4 EL BOOM DE LAS URBANIZACIONES 1979 – 1985

Durante los años setenta se terminó de vender el proyecto de El Poblado y se empezaron a construir pequeñas urbanizaciones, inicialmente sobre la segunda periferia, en el sector occidental contiguo al centro histórico, empezándose a desarrollar el barrio Eloy Valenzuela en el área sur occidental (años 1972- 1973). Dicho barrio se conectaba al centro por medio de la prolongación de dos vías, las calles 29 y 30. En su mayoría se trataba de fincas privadas que, atraídas por la demanda de vivienda, se dieron a la tarea de conseguir permisos para lotear, urbanizar y vender los predios ya demarcados, para su posterior edificación particular. Esta situación se extendió al sur y suroccidente pasando la Quebrada Las Nieves hasta encontrarse con el Rio de Oro y al norte sobre el sector de El Llanito.

Ahora bien, lo que se estaba dando era una adecuación de los terrenos circundantes inmediatos al centro, los cuales se podían conectar con el mediante las vías preexistentes, proceso que se consolido entre los años 1979 y 1985 con la configuración de la tercera periferia. Para el año de 1979 surge la urbanización La Campiña⁸⁸, la cual tendrá una primera etapa en el año 1979, con casas de un piso, con tres alcobas, sala comedor, cocina, garaje, antejardín entre otros. Esta primera etapa también fue publicitada como casas coloniales, al parecer como sucedió en años anteriores con una etapa de El Poblado, al otorgarles algunas características estéticas como el blanco de las fachadas, y las tejas de barro.

Imagen 9. Vista general primera etapa de La Campiña 1979



Fuente: “Publicidad e informes La Campiña”. Periódico Vanguardia Liberal. Bucaramanga. 14 de octubre de 1979

⁸⁸ Escritura pública de protocolización de la urbanización La Campiña No 63, 09 de marzo de 1979 en fondo protocolos notariales de la Notaria Única de Girón.

Imagen 10. Vista general número dos de la primera etapa de La Campiña 1979



Fuente: "Publicidad e informes La Campiña". Periódico Vanguardia Liberal. Bucaramanga. 14 de octubre de 1979

La segunda etapa de La Campiña fue construida tres años después, en 1982 con casas de dos pisos dotadas de alcobas, sala comedor, garaje, alcoba para servicio, acabados de primera y posibilidad de ampliación.

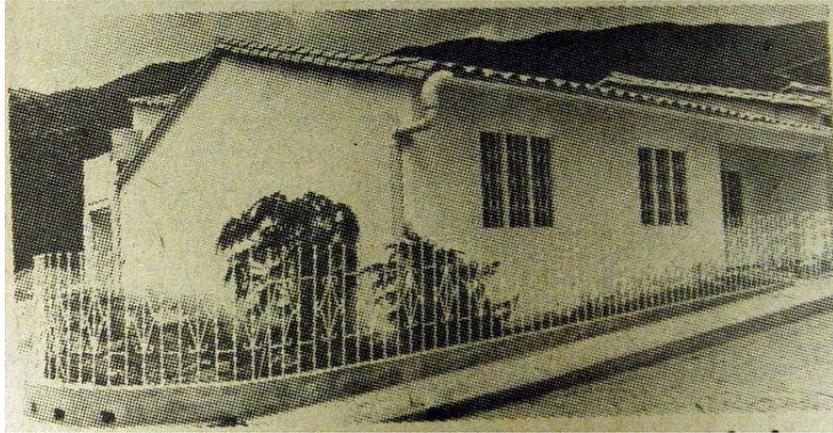
Imagen 11. Fachada segunda etapa de La Campiña 1982



Fuente: "Informes La Campiña II etapa". Periódico Vanguardia Liberal. Bucaramanga, 11 de diciembre de 1982

Para el año de 1983 se construyeron casas de un piso con posibilidad de ampliación, con antejardines enrejados.

Imagen 12. Fachada segunda etapa La Campiña



Fuente: "Informes La Campiña II etapa". Periódico Vanguardia Liberal. Bucaramanga, 29 de mayo de 1983

Dicho proyecto dio paso a otros sobre la tercera periferia sur occidental como la urbanización El Tejar (año 1982), el cual fue financiado por la Caja de vivienda militar, la cual tendrá una etapa posterior en el año 1985 llamada Altos del Tejar y la urbanización Sagrado Corazón (año 1982)⁸⁹. En la tercera periferia sur oriental, frente a la fábrica Trefilco y diagonal al barrio Santa Cruz surgió la urbanización Primero de Mayo,⁹⁰ única mención clara y directa de un proyecto de vivienda higiénica pensado desde la Alcaldía municipal para sus empleados cuarenta años después que los primeros lineamientos nacionales se dictaran sobre el particular⁹¹ y 60 años después de que los más famosos arquitectos y urbanistas reflexionaran al respecto en los primeros encuentros del CIAM (Congreso Internacional de Arquitectura Moderna)⁹².

Por otro lado, sobre la tercera periferia oriental surgen pequeños conjuntos residenciales entre el límite del área histórica y el Río de Oro como San Juan y El Carrizal. En el caso del conjunto residencial El Carrizal, conto con dos etapas, separadas por otra urbanización llamada Villa del Río. La primera etapa fue una propuesta de vivienda con casas unifamiliares de dos pisos con posibilidad de

⁸⁹ Escritura pública de protocolización de la urbanización Sagrado Corazón No 24, 28 de enero de 1982 en fondo protocolos notariales de la Notaria Única de Girón.

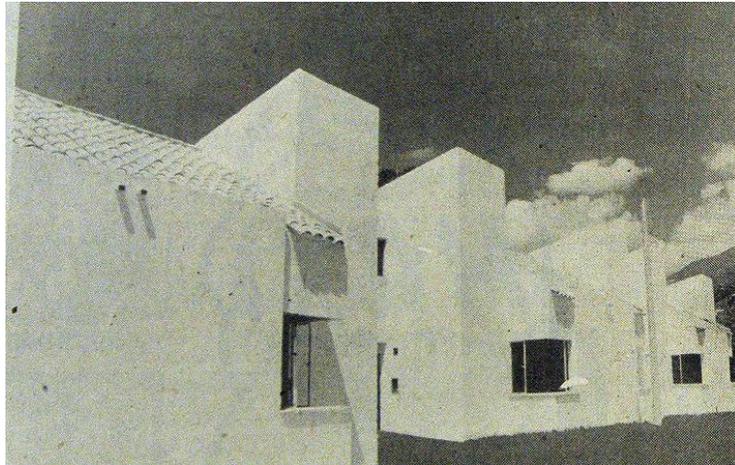
⁹⁰ Escritura pública de protocolización de la urbanización Primero de Mayo No 293, 15 de agosto de 1984 en fondo protocolos notariales de la Notaria Única de Girón.

⁹¹ INURBE. Op. Cit. pág. 36.

⁹² *Ibíd.* pág. 20.

remodelación sobre la carrera 23 con calle 34⁹³ (año 1980) y la segunda etapa fue una propuesta de apartamentos sobre la carrera 23 con calle 32, (año 1985)⁹⁴.

Imagen 13. Vista general El Carrizal primera etapa 1980



Fuente: "Información – publicidad El Carrizal". Periódico Vanguardia Liberal. Bucaramanga, 06 de julio de 1980 p.15

Imagen 14. Vista general El Carrizal segunda etapa 1985



Fuente: "Información – publicidad El Carrizal II". Periódico Vanguardia Liberal. Bucaramanga, 29 de septiembre de 1985

⁹³ "Publicidad Conjunto residencial El Carrizal", Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 27 de julio de 1980.

⁹⁴ "Publicidad Conjunto residencial El Carrizal", Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 19 de septiembre de 1985.

Por su parte el conjunto residencial San Juan también aparece como un proyecto de vivienda tipo apartamentos, los cuales fueron promocionados como el primer centro habitacional moderno en San Juan de Girón (1980), que contaba con 27 apartamentos y 5 locales comerciales distribuidos en varias torres⁹⁵.

Imagen 15. Vista general conjunto residencial San Juan



Fuente: “Información – publicidad Conjunto residencial San Juan”. Periódico Vanguardia Liberal. Bucaramanga, 19 de Febrero de 1984

Sobre la tercera periferia norte, pasando el centro histórico, la primera urbanización que aparece es el conjunto residencial La Rinconada, el cual ofrecía vivienda bifamiliares, limitando con el costado sur del barrio El Poblado⁹⁶.

Imagen 16. Casas bifamiliares en La Rinconada



Fuente: “Información – publicidad Conjunto residencial La Rinconada”. Periódico Vanguardia Liberal. Bucaramanga, 24 de Abril de 1984

⁹⁵“Publicidad Conjunto residencial San Juan”, Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 19 de febrero de 1984.

⁹⁶“Publicidad Conjunto residencial La Rinconada”, Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 24 de abril de 1984.

Pasando la calle 36 con carrera 26 se ubicaba el conjunto residencial La Arboleda gestionado por URBANAS S.A, sobre una pequeña reserva forestal limitando con el costado sur del barrio El Poblado. Dicho proyecto se desarrolló como un conjunto residencial con dos tipos de vivienda que diferían en el área total, una con 145 m² y otra con 220 m². Una de las particularidades del conjunto es que tenía un pequeño club privado dotado de canchas de tenis, piscina, juegos para niños, garaje, además de que ofrecía privacidad y seguridad, y una zona verde de 5.500m²⁹⁷.

Imagen 17. Casa unifamiliar de dos pisos en el conjunto La Arboleda



Fuente: “Información – publicidad Conjunto residencial La Arboleda”. Periódico Vanguardia Liberal. Bucaramanga, 23 de Mayo de 1981

Junto a La Arboleda se encontraba el conjunto residencial Castilla La Nueva, el cual databa del año 1976, que aunque pequeño fue desarrollado en tres etapas, la última en el año 1980 por inversiones Serpi Ltda., ofrecía casas de 2 pisos con un área aproximada de 150 m²⁹⁸. Ahora bien, pasando la carrera 29 (autopista Girón – Bucaramanga) un poco más al occidente y diagonal a Castilla La Nueva se encontraba el conjunto residencial Giraluz desarrollado por la urbanizadora Mantilla Barrios y Cia Ltda, con viviendas unifamiliares de dos pisos⁹⁹, con 3 alcobas, antejardín, garaje y espacio para futura ampliación.

⁹⁷ “Publicidad Conjunto Residencial La Arboleda”, Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 16 de mayo de 1981.

⁹⁸ Escritura pública de compra-venta No 637, 05 de marzo de 1980 en fondo protocolos notariales de la Notaria Tercera de Bucaramanga.

⁹⁹ Escritura de protocolización de la urbanización Giraluz No 267, 23 de agosto de 1980 en fondo protocolos notariales de la Notaria Única de Girón.

Imagen 18. Vista general del conjunto residencial abierto Giraluz



Fuente: “Información – publicidad urbanización Giraluz”. Periódico Vanguardia Liberal. Bucaramanga, 12 de Mayo de 1983

Finalmente sobre la tercera periferia norte también se desarrollaron dos proyectos sobre la vía Girón – Café Madrid. El primero de ellos junto a la Sede del Sena llamado El Portal, dicho conjunto cerrado contaba con garaje, cuatro alcobas y mirador, siendo un factor importante dentro de la publicidad el encontrarse situado sobre el anillo vial de Bucaramanga¹⁰⁰. El otro proyecto fue El palenque, realizado por el Instituto de Crédito Territorial en el año de 1985, cuyas escrituras de compra-venta se encuentran todas en el fondo de protocolos notariales de la Notaria Única de Girón correspondientes al primer tomo del año 1985. Dicho proyecto formo parte del programa institucional promovido por el gobierno nacional el cual se denominaba vivienda sin cuota inicial. En total fueron 502 soluciones de viviendas unifamiliares construidas sobre lotes de 42 m², de dos pisos, distribuidas en 17 manzanas irregulares¹⁰¹. El proyecto de El Palenque surge como solución para el asentamiento humano que ocupaba el lugar del mismo nombre, y que debió ser reubicado debido a la construcción del anillo vial, el cual formaba parte del plan vial integral¹⁰². El barrio fue legalizado mediante acuerdo 14 del 30 de agosto de 1985 por el Concejo Municipal de Girón¹⁰³.

¹⁰⁰ “Publicidad Conjunto Residencial El Portal”, Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 24 de febrero de 1985.

¹⁰¹ Escritura de protocolización de la urbanización barrio El Palenque No 2642, 31 de julio de 1984 en fondo protocolos notariales de la Notaria Cuarta de Bucaramanga.

¹⁰² “No somos el cáncer de Girón, afirman invasores de El Palenque”, Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 3 de julio de 1984; “El concejo en contra de traslado de los invasores de El Palenque”, Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 20 de septiembre de 1984.

¹⁰³ Archivo del Concejo Municipal de Girón, Libros de actas, acuerdos y decretos, año 1985.

3.5 BARRIO EL RINCÓN DE GIRÓN: ÚLTIMO GRAN PROYECTO PRIVADO 1981 – 1985

La urbanizadora URBANAS S.A fue la encargada de desarrollar este proyecto habitacional, gestionado en varias etapas y combinando diferentes tipologías dentro del mismo. Se pueden identificar alrededor de seis etapas, publicitadas con pocos meses de diferencia, el desarrollo del barrio fue progresivo y según patrón de normas mínimas. El Rincón de Girón se ubicó al nor-orienté del centro histórico pasando el Río de Oro, estaba dividido en dos sectores, occidental y oriental, divididos por el anillo vial que era la principal arteria vial del sector, por ello se puede afirmar que cada uno de los sectores tenía acceso tangencial a dicha vía.

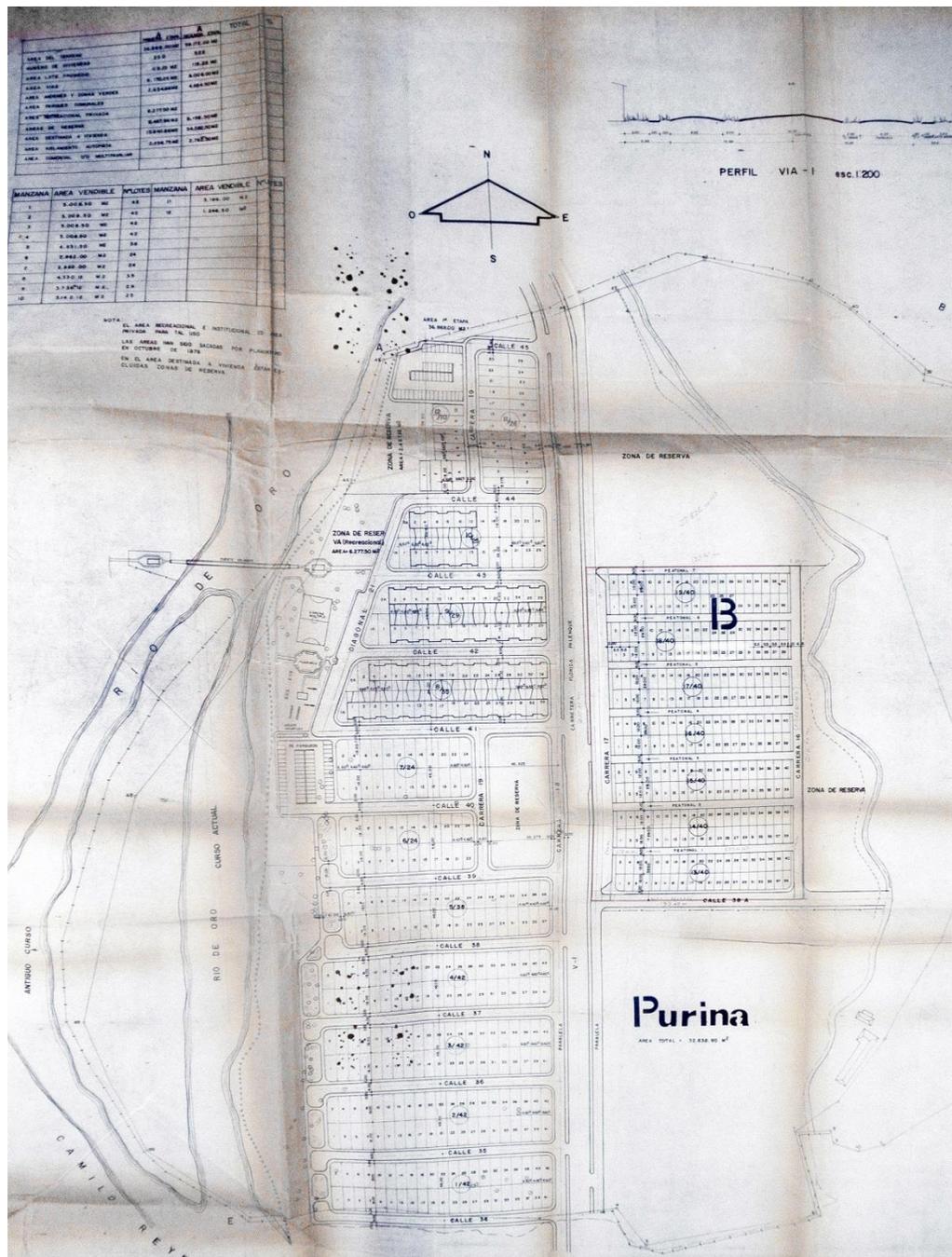
El barrio tiene un trazado reticular en dos sentidos con conexiones barriales continuas en casi todos los sectores. El primero en desarrollarse fue el sector oriental con 7 manzanas¹⁰⁴. El área de reserva que se observa en el plano 5, sobre el costado norte fue incorporado más adelante al trazado del barrio, igual sucederá con el lote sobre el costado sur que pertenecía a la empresa Purina S.A pero que fue adquirido por URBANAS S.A para seguir expandiendo su proyecto de vivienda en la zona. En el caso del sector occidental se terminara de consolidar en el año 1983 con un plan de vivienda unifamiliar, donde cada vivienda tenía un área construida de 66 m²¹⁰⁵ ubicadas en el costado sur y un plan de vivienda bifamiliar donde cada vivienda tenía un área construida de 71 m²¹⁰⁶ ubicadas en el costado norte.

¹⁰⁴ Escritura de protocolización Urbanización Rincón de Girón sector oriental No 2713, 30 de diciembre de 1981, en Notaria Cuarta de Bucaramanga, sección protocolos notariales.

¹⁰⁵ Escritura de protocolización “Plan de vivienda de 160 unidades en El Rincón de Girón” No 222, 11 de febrero de 1983, en Notaria Cuarta de Bucaramanga, sección protocolos notariales.

¹⁰⁶ Escritura pública desarrollo de régimen de propiedad horizontal en El Rincón de Girón No 224, 11 de febrero de 1983, en Notaria Cuarta de Bucaramanga, sección protocolos notariales.

Plano 5. Loteo urbanización El Rincón de Girón. Sectores oriental y occidental. URBANAS S.A



Fuente: Escritura de protocolización Urbanización Rincón de Girón sector oriental No 2713, 30 de diciembre de 1981, en Notaria Cuarta de Bucaramanga, sección protocolos notariales.

Los equipamientos como parque, juegos infantiles y canchas se plantearon sobre el costado occidental muy cerca del cauce del Rio de Oro. Para sortear la fuente hídrica se construyó un puente peatonal sobre el mismo, que comunicaba El Rincón con El Poblado. La iglesia del barrio llamada Nuestra Señora de la Paz con una capacidad de 400 personas fue donada por URBANAS S.A e inaugurada en el mes de diciembre de 1985¹⁰⁷. Todas las etapas se entregaban con los servicios públicos básicos y totalmente terminadas a excepción de una etapa desarrollada en 1983, que consistía en casas económicas, que en realidad eran viviendas bifamiliares en obra negra, con posibilidad de construir otra habitación¹⁰⁸. Otra tipología dentro del barrio fueron las torres de apartamentos llamados Torres del Rincón, un conjunto cerrado compuesto por ocho torres de cinco pisos cada una, con zona de juegos infantiles, tres alcobas y servicios públicos básicos¹⁰⁹. Otras dos etapas fueron Altos del Rincón y La Hacienda¹¹⁰, esta última sobre el lote que compraron a Purina S.A, los dos planes correspondieron a un plan de vivienda bifamiliar.

Imagen 19. Vista general del Conjunto Residencial Torres del Rincón



Fuente: "Publicidad Torres del Rincón", Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 11 de agosto de 1984.

¹⁰⁷ "Entregan Iglesia en el Rincón de Girón", Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 08 de diciembre de 1985.

¹⁰⁸ "Publicidad casas económicas en el Rincón", Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 09 de diciembre de 1983.

¹⁰⁹ "Publicidad e información sobre Torres del Rincón", Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 14 de abril de 1985.

¹¹⁰ "Publicidad e información sobre Altos del Rincón y La Hacienda", Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 19 de agosto de 1985.

Imagen 20. Casas bifamiliares en la urbanización Altos del Rincón



Fuente: "Publicidad nuevas casas, Altos del Rincón de Girón", Periódico Vanguardia Liberal, Bucaramanga, 18 de agosto de 1985.

3.6 AGENTES URBANOS: ENTRE LA INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA

Los agentes urbanos son pieza clave dentro de los procesos que se suceden dentro de la ciudad, porque finalmente son ellos los que moldean y generan los cambios sobre el territorio. En el caso de San Juan de Girón encontramos a las autoridades locales como promotoras de la implementación y consolidación de las obras referidas a los servicios públicos, sorteando problemas a lo largo de todo el periodo estudiado especialmente en lo referido al agua potable, demorándose la construcción del acueducto municipal, así como la adecuación vial sobre las entradas a barrios como El Poblado y Santa Cruz. Aún así, los proyectos urbanísticos, tanto de vivienda como industriales se desarrollaron y aumentaron con el paso de los años. De igual forma es importante resaltar que en 21 años observados no hay una posición clara del gobierno municipal para prevenir las inundaciones del Río de Oro que se viesen representadas en obras de infraestructura o adecuación de los terrenos circundantes. Al contrario, se favorecen proyectos de vivienda muy cerca a las cotas inundables del río. Tampoco se identificaron obras de infraestructura más allá de la adecuación de los servicios públicos, y el mantenimiento de la parte histórica, aunque la gestión real de la Alcaldía es difícil de establecer para el periodo por la falta de fuentes de información o la dispersión de las que hay.

Por otro lado, la empresa urbanizadora URBANAS S.A, de carácter privado, va a convertirse en el agente urbano que más contribuyo en la transformación física de San Juan de Girón. Esta empresa adquirió terrenos sobre el costado norte y oriente del centro histórico ocupando un 60% aproximadamente del área donde se ubicaron las nuevas ocupaciones. Resulta difícil establecer una visión total de la gestión que realizo la empresa durante la compra, desarrollo y venta de los proyectos, así como los compromisos que estableció con la Alcaldía, ya que no se tuvo acceso a la documentación De ese 60%, el 40% fue destinado al desarrollo de vivienda y el otro 20% a implantaciones industriales. En ambos casos los proyectos o bien se conectaban directamente con una vía principal como en Vegas de Villamizar que estaba a lado y lado de la autopista Bucaramanga – Girón, Chimita que estaba sobre la prolongación del anillo vial o El Rincón de Girón que estaba a lado y lado del anillo vial. En el caso de El Poblado este se conectaba por medio de una vía interna que desembocaba en la prolongación de la autopista Bucaramanga- Girón, la cual se dirigía al occidente.

Ahora bien, teniendo en cuenta el tamaño de los proyectos urbanísticos que lidero, intento generar una serie de pequeños equipamientos, deportivos casi siempre como canchas, de otro tipo como parques infantiles y mínimas áreas verdes e iglesia en el caso de El Rincón de Girón. Sin embargo, la urbanizadora destino áreas problemáticas para dichos equipamientos, justo las que quedaban al final de los proyectos, muy cerca de la cota inundable del rio de Oro, esto para los casos de El Poblado y El Rincón de Girón. Por otro lado, los proyectos que gestiono dicha urbanizadora estuvieron destinados a empleados y obreros, al sector medio de la población, y en algunas etapas se pusieron en venta propiedades que llamaron económicas, con menos área construida y a un precio mucho más bajo que las demás, como en una de las etapas de El Poblado, donde se vendieron casas a \$35.000, mientras que otros proyectos de la urbanizadora desarrollados por la misma época tenían precios que oscilaban entre \$80.000 como en Lagos (Floridablanca), o condominios en Pan de azúcar (Bucaramanga) que llegaban a \$200.000 cada propiedad¹¹¹.

En el caso del Instituto de Crédito Territorial, se estima que participo con el 10% de los proyectos construidos. El Instituto tuvo una actuación importante que fue el barrio Santa Cruz, gestionado con apoyo de la empresa Trefilco, así como una de las primeras etapas del barrio El Poblado en conjunto con URBANAS, con la que más adelante también gestionaría etapas en otros proyectos como el barrio Lagos en Floridablanca. Sus proyectos estaban destinados al sector medio de la población. Finalizando el periodo observado va a desarrollar El Palenque, un proyecto que buscaba la reubicación de un grupo de familias que estaban asentadas justo por donde pasaría el Anillo vial en el sector que lleva el mismo nombre.

¹¹¹ “Publicidad Urbanas nuevos proyectos para el año 1971”. Periódico Vanguardia Liberal. Bucaramanga, 27 de diciembre de 1970. p. 9

Hasta la etapa final de los años setenta los desarrollos de vivienda estuvieron liderados exclusivamente por URBANAS y en menor medida por el Instituto de Crédito Territorial. A partir de 1979 empezaron a incursionar pequeñas constructoras las cuales van a desarrollar modestos proyectos de vivienda en comparación con los otros agentes pero no menos importantes. El papel que jugaron estas constructoras fue interesante porque empezaron a llenar los vacíos que habían dejado atrás los grandes proyectos, así que las áreas de las que dispusieron fueron reducidas, sin embargo llegaron con nuevas tipologías como los conjuntos cerrados y la vivienda en altura. A excepción de un par de proyectos dirigidos a un sector de la población con más poder adquisitivo, todos siguieron las pautas delimitadas anteriormente, la de urbanizaciones destinadas a los sectores medios de la sociedad.

Por último, el principal agente urbano y cuya presencia fue transversal a todos los proyectos, todas las intervenciones y todas las actuaciones, fueron los habitantes de San Juan de Girón. A partir de finales de los años sesenta, tendrán voz por medio de las Juntas de acción comunal. Los principales barrios como El Poblado y Santa Cruz, y tiempo después El Rincón tuvieron sus representantes frente al gobierno local, gestionando obras para sus barrios desde lo más sencillo como adecuación y mantenimiento de zonas verdes, recolección de basuras, pasando por actividades para financiar obras como equipamientos deportivos, escolares y religiosos, hasta enfrentar a las grandes urbanizadoras como URBANAS o como el Instituto de Crédito Territorial, por incumplimiento de o retrasos en las obras propuestas.

4 EJERCICIO COMPARATIVO DEL CRECIMIENTO URBANO DE TRES CIUDADES INTERMEDIAS: GIRÓN, OCAÑA Y TUNJA. 1964 – 1985

4.1 DE CIUDADES COLONIALES A CIUDADES INTERMEDIAS

Las primeras ciudades españolas en América fueron fundadas en los periodos de conquista y colonial, alcanzando su máximo desarrollo entre estos y el periodo republicano. Al ser implantadas por los españoles según los parámetros emanados desde la metrópoli, dichas ciudades presentaron unas características morfológicas muy particulares, siendo una de ellas, la trama ortogonal o en retícula. Las calles dibujadas en línea recta y entrecortadas en ángulos de 90 grados formaron manzanas cuadradas casi perfectas en la mayoría de los casos, aunque en la práctica surgieron diferentes matices a partir de dicha estructura básica.

Aquella retícula que surgió fue la materialización del orden que buscaron los españoles, el cual les permitió ejercer el control sobre el territorio y la población

que habitaba en él. Sin embargo, esta labor encontró dificultades topográficas importantes para su implantación, las cuales fueron sorteadas por los conquistadores mediante reformas puntuales ya sobre el proceso de delimitación, llegando con el paso de los años a fundar tantas ciudades como les fue posible, acción comparada – guardando las proporciones - solo con la ambición expansionista del Antiguo Imperio Romano.

Es importante mencionar que solo las ciudades principales y otras tantas secundarias fueron fundadas siguiendo los parámetros formales, con actas y actos que las respaldaron, ya que en los casos de ciudades de menor jerarquía, incluyendo algunos puertos y centros mineros estos carecieron de una fundación formal y su crecimiento físico estuvo marcado por la espontaneidad y por la carencia de normas predeterminadas de diseño. En lo que van a coincidir tanto unas como otras es que muchas de las ciudades han sobrevivido al paso del tiempo, llegando hasta nuestros días y ostentando las más afortunadas, los títulos de capitales nacionales y regionales a lo largo de la América española¹¹².

Sin embargo, con el paso del tiempo las ciudades debieron adaptarse a las nuevas dinámicas económicas, políticas y sociales. Entre el siglo XIX – especialmente después de las independencias – y la primera mitad del siglo XX algunas se relegaron durante el proceso de cambio y terminaron por fuera de los nuevos ejes de desarrollo, como Pamplona, Velez, Ocaña y Girón – por mencionar algunas – las cuales habían sido importantes durante el periodo colonial, mientras que otras ciudades como Medellín, Cali y Barranquilla se consolidaron como polos de progreso económico e industrial, y Bogotá mantuvo su liderazgo político.

Ahora bien, las nuevas dinámicas se vieron materializadas en el espacio físico que ocupaban las ciudades mencionadas, estas empezaron a experimentar cambios en sus estructuras urbanas que implicaron nuevas formas de apropiación y ocupación de los territorios regionales y locales, los cuales van a estar lejos de los antiguos parámetros coloniales que las regían. Actualmente las ciudades pueden clasificarse según sus dinámicas en metrópolis, grandes ciudades, ciudades intermedias y ciudades pequeñas.

En el caso de Colombia, las ciudades intermedias, es decir aquellas que están en un rango de población entre 100.000 y 1.000.000 de habitantes, son las que presentan un mayor potencial de desarrollo, por lo que toda la atención se ha

¹¹²HARDOY, Jorge. La forma de las ciudades coloniales en la América española. En: De Solano, Francisco (coordinador). Estudios sobre la ciudad iberoamericana. 2da edición ampliada. Madrid: Consejo Superior de Investigaciones Científicas. Instituto Gonzalo Fernández de Oviedo, 1983. p 315-316.

vuelto hacia ellas¹¹³. De ahí la importancia de estudiar la continuidad y las rupturas dentro de sus procesos de crecimiento urbano en una perspectiva histórica como una manera de generar conocimiento a partir del cual se puedan crear lineamientos eficaces para el control y mantenimiento de las mismas.

Dentro de dicha clasificación de ciudades intermedias, se encuentran dos que sobresalieron durante el periodo colonial: Tunja y Girón, las cuales podríamos decir pertenecían al eje Bogotá – Pamplona que primo durante dicho periodo, pero que al cambiarse por el eje Bogotá – Buenaventura durante el siglo XX, perdieron preeminencia¹¹⁴. Ambas han sido estudiadas partiendo de una visión de conservación patrimonial, cuidando de sus centros históricos y analizando como estos se articulan con el entorno local y regional. Solo hasta hace muy poco se han empezado a estudiar las formas de la ciudad, los agentes urbanos que las generan y la configuración de sus periferias.

4.2 INVESTIGACIONES PRELIMINARES QUE SE TOMARON COMO BASE PARA EL ANÁLISIS

Las tres ciudades elegidas para realizar el análisis son Girón, Tunja y Ocaña. Las tres comparten un pasado colonial importante, Girón y Tunja son consideradas actualmente como ciudades intermedias, y si bien Ocaña no está dentro de dicha categoría, está muy cerca de los 100.000 habitantes. Para el caso de Tunja se tomó como base el trabajo de la Dr Aq. Adriana Hidalgo Guerrero quien parte de la morfología para estudiar el crecimiento urbano que vivió la ciudad durante todo el siglo XX, buscando a través del análisis de las formas elementos decisivos que le permitan entender la sociedad que las produjo, así como las lógicas de ocupación ejercidas desde la interacción entre los distintos agentes urbanos.

Hidalgo- Guerrero plantea que “el conjunto de mecanismos con los cuales se construyó Tunja ha producido un crecimiento periférico fragmentario, disperso, discontinuo, extenso y estratificado o segregado socialmente, con lo cual esta ciudad representa un caso típico de urbanización contemporánea” el cual se ejerció desde unos lineamientos específicos, manifestando la autora que se superan así, las ideas simplistas sobre las ciudades tercermundistas, calificadas de desordenadas e ilógicas¹¹⁵.

¹¹³ CAICEDO, Carlos; TORRES, Patricia. Las ciudades intermedias con mayor potencial en Colombia. Un sistema de identificación. [En línea]. Banco Interamericano de desarrollo, 2015. [Consultado 29 enero 2016]. Disponible en: <http://publications.iadb.org/>

¹¹⁴ NIÑO MURCIA, Carlos. Patrimonio Urbano en Colombia. En: Autores varios. Estudios sobre la ciudad colombiana. Patrimonio urbano en Colombia. Bogotá: COLCULTURA – Subdivisión de Patrimonio, 1996. p 41 – 42

¹¹⁵ HIDALGO GUERRERO, Adriana. “El papel de la vivienda en la configuración urbana de las periferias: caso de Tunja – Colombia 1907 – 2007” en: Cuadernos de vivienda y urbanismo. vol. 1, no. 1, ene- jun 2008, págs.14 - 16.

Su trabajo se centra en el nacimiento, evolución y lógica de la configuración urbana periférica y la explicación de los cambios que se dan a partir de los agentes urbanos, para Hidalgo- Guerrero es indispensable construir una historia urbana para Tunja desde la comprensión del proceso histórico de la urbanización, otorgándole un lugar importante a las formas de crecimiento asociadas a la vivienda. Los resultados se presentan por periodos, cada uno con su respectiva caracterización y acompañado de una imagen cartográfica que le da solidez a la argumentación.

Ahora bien, para el caso de Ocaña se tomó el trabajo del Mg Aq. Luis Armando Ortiz, quien también estudia el crecimiento de la ciudad a partir del análisis de las formas y las fuerzas sociales que constituyen su motor y contenido, pero a diferencia de la investigación de Hidalgo – Guerrero, Ortiz le da un papel determinante a los barrios dentro de la configuración de la periferia. Metodológicamente trabaja con modelos que le permiten explicar las formas que la ciudad va tomando, para ello sigue los parámetros establecidos por otros autores para Bogotá, a saber: ciudad compacta, ciudad lineal y ciudad semicircular. Además hará énfasis en la influencia de la estructura vial dentro del proceso de crecimiento¹¹⁶.

Sin embargo, el autor también incorpora el centro histórico de Ocaña a sus análisis, aunque puntualice claro está en la etapa de mediados de siglo XX hasta el presente, poniendo en evidencia “la fractura que se presenta entre el crecimiento urbano del sector antiguo y la ciudad moderna”¹¹⁷. Para ello hace una escisión dentro de la delimitación temporal, a saber: ciudad histórica (1570 hasta 1970) y formación de la periferia (1962 hasta el 2002). Lo anterior le es posible debido al tamaño relativamente manejable de Ocaña en comparación con otras ciudades, lo cual también le permitió llevar su análisis a tres escalas: regional, urbana y arquitectónica, enlazando antecedentes regionales con en el crecimiento y los transformaciones tipológicas en las edificaciones¹¹⁸.

Tanto el trabajo sobre Tunja como el de Ocaña son importantes para la presente investigación ya que en ellos se presentan las formas de crecimiento urbano que han adquirido estas pequeñas ciudades regionales a lo largo del siglo XX, haciendo especial énfasis en el periodo iniciado en los años 60, y donde la reconstrucción cartográfica es pieza clave en todo el proceso. Más allá de la utilidad que tiene la metodología que comparten es la forma en cómo se profundiza el proceso que estudian por medio de dos puntos: las particularidades locales que tienen un efecto directo sobre la morfología de las ciudades y la capacidad que tiene la lectura morfológica para comprender la sociedad que la

¹¹⁶ ORTIZ ALVAREZ, Luis Armando. Ocaña y sus formas de crecimiento urbano, análisis multiescalar: región- ciudad- arquitectura. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, 2009. p 17

¹¹⁷ *Ibíd.*, p 25

¹¹⁸ *Ibíd.*, p.13

produjo, porque al final, nada más cierto que lo sugerido por Lefebvre hace ya varias décadas, refiriéndose al estudio morfológico de la ciudad, quien dijo que estudiar la forma física de la misma para leerla como texto nos permitiría llegar al contexto, es decir a la realidad social que la ha producido¹¹⁹.

4.3 SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS DE LOS PROCESOS DE CRECIMIENTO URBANO A PARTIR DE LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XX EN GIRÓN, TUNJA Y OCAÑA

Las tres ciudades coinciden en que a partir de la segunda mitad del siglo XX sus territorios empezaron a presentar cambios significativos rompiendo con las formas coloniales que perduraban desde sus orígenes. A nivel poblacional crecieron discretamente pero de manera estable, siendo Girón la que presentó el menor número de población durante el periodo estudiado como lo muestra el cuadro 12.

Cuadro 12. Población total de Girón, Tunja y Ocaña según los censos de 1964-1973 - 1985

Municipio	Población total		
	Censo 1964	Censo 1973	Censo 1985
Girón	17.247	23.145	50.570
Tunja	68.905	84.013	93.792
Ocaña	38.445	59.015	66.058

Fuente: elaborado por la autora a partir de los datos encontrados en los Censos de población y vivienda de los años 1964, 1973 y 1985 por el DANE

Para la década de los años sesenta, Ocaña funcionaba como un centro regional prestador de servicios, mientras la población local emigraba a otras ciudades, la que llegaba del área rural y los municipios vecinos se asentaba en la periferia¹²⁰. De igual forma Ortiz¹²¹ es claro al afirmar que Ocaña mantenía el carácter de ciudad – puente de conexión fronteriza manifestado en el crecimiento lento y permanente producto de las relaciones económicas y sociales con Venezuela y la Costa Atlántica colombiana.

En el caso de Tunja, al ser la capital del departamento de Boyacá, tenía poder político y económico en la zona, funcionando como un punto de enlace con Bogotá en cuanto a productos agrícolas e insumos. Por otra parte, si bien el proceso de industrialización fue significativo, los verdaderos enclaves se encontraron en

¹¹⁹ HIDALGO GUERRERO, Adriana. Morfología y actores urbanos, formas de crecimiento.... Op. Cit., p. 14

¹²⁰ ORTIZ ÁLVAREZ. Op. Cit. p 47.

¹²¹ *Ibíd.*, p. 49.

municipios vecinos como Duitama y Sogamoso, con los cuales se relacionó económicamente¹²².

Por otro lado, en Girón aparecieron las primeras industrias sobre la vía que comunica la ciudad con Bucaramanga, siendo de las tres ciudades la que progresivamente destinara buena parte de su zona norte como enclave industrial. De igual forma, Girón no fue una ciudad de paso ni el centro de un pequeño sistema de ciudades, por el contrario esta llegó en la década de los años 80 a consolidarse como parte importante dentro del Área metropolitana de Bucaramanga, como pieza clave dentro del entramado local.

Ahora bien, las formas que van a tomar dichas ciudades dependieron en primer lugar de la topografía del lugar, de las permanencias naturales especialmente de los ríos que las atraviesan, y los cerros que las delimitan. Las tres ciudades presentaron en gran parte de su territorio, un crecimiento discontinuo que fue dejando vacíos en el camino que posteriormente fueron llenados, especialmente donde el terreno lo permitió, justo alrededor de los centros históricos. Es importante mencionar que debido a la cercanía que tenían los ríos, las tres ciudades estaban en riesgo de que los valles aluviales donde se asentaron fueran inundados de un momento a otro.

En el caso de Tunja, esta tomó una forma oblonga que se fue proyectando más hacia el norte. El tipo de vivienda que más predominó fueron los polígonos unifamiliares, seguido del crecimiento popular espontáneo¹²³. Sin llegar a ser un polo industrial definido, Tunja desarrolló los equipamientos industriales hacia el costado norte y la vivienda obrera será construida hacia el sur, como dice Hidalgo sin mucha planificación urbana ya que no eran planes masivos¹²⁴. Dentro de los agentes urbanos el Instituto de Crédito Territorial tuvo una participación importante con un total de 33 proyectos construidos, actuando de la mano con las autoridades locales en la generación de barrios populares. Por su parte los promotores privados tuvieron poca participación en el proceso de configuración de la periferia¹²⁵.

Por su parte Ocaña presentó un crecimiento lineal con una cabeza visible que en su caso fue el centro histórico por lo que el autor sugiere que tenía forma de cometa¹²⁶. La ciudad creció en sentido centro – norte, donde las centralidades políticas y económicas seguían estando en la cabeza de la cometa. Ortiz concluye que “el crecimiento en Ocaña no estuvo determinado por grandes operaciones urbanas o por la conformación de equipamientos urbanos, sino por la agregación

¹²² HIDALGO GUERRERO. Op. Cit., p. 59

¹²³ *Ibíd.* p. 110

¹²⁴ *Ibíd.* p.144

¹²⁵ *Ibíd.* p. 145

¹²⁶ ORTIZ ÁLVAREZ. Op. Cit. p. 138

de barrios alrededor de las vías de conexión principales”¹²⁷. El tipo de vivienda que más predominó fue la vivienda unifamiliar (96,1%), seguido de las viviendas de dos pisos en pequeños conjuntos cerrados (2,6%) y edificios de apartamentos de cinco pisos (1,3%)¹²⁸. Dentro de los agentes urbanos que intervinieron en el proceso el más importante fue la comunidad, que según Ortiz generó un 80% de la expansión urbana. Por su parte las autoridades locales actuaron como gestoras por medio de la construcción de infraestructura vial y servicios públicos¹²⁹. La actuación del Instituto de Crédito Territorial en Ocaña se limitó a 6 proyectos construidos.

En el caso de San Juan de Girón, este presentó un crecimiento discontinuo, que tiende a ser alargado, pero muy orgánico debido a la sinuosidad del Río, que en este caso es el eje principal que articula todo el crecimiento, por ello es difícil definir una forma puntual para este. A diferencia de Ocaña y Tunja, que no tuvieron ejes industriales, San Juan de Girón consolidó el sector norte, sobre la llamada periferia nor - este sobre la vía Bucaramanga – Girón y aún más al norte sobre la vía Chimita como un enclave industrial importante dentro del área metropolitana de Bucaramanga. Por otra parte, y a diferencia de Ocaña y Tunja, el crecimiento urbano se caracterizó por la intervención de agentes urbanos privados, los cuales generaron gran parte de la vivienda periférica, bien a través de grandes proyectos o por medio de pequeñas urbanizaciones. Por su parte el ICT tuvo una participación bastante modesta, siendo su principal intervención el barrio obrero de Santa Cruz. El tipo de vivienda que predominó fue la vivienda unifamiliar, con una presencia significativa de bifamiliares y multifamiliares al finalizar el periodo observado, los conjuntos cerrados fueron pocos en comparación con las otras tipologías.

Finalmente se puede decir que si bien cada ciudad tiene sus propias particularidades, se pueden llegar a establecer coincidencias dentro de los procesos de crecimiento urbano, que a la luz de la presente investigación y los ejemplos de Tunja y Ocaña se identificaron cuatro: crecimientos discontinuos relacionados principalmente por la topografía; configuración de la periferia siguiendo dos tipos de ejes, los viales y los fluviales; construcción de vivienda unifamiliar como unidad básica del proceso de crecimiento; y la consolidación del sector medio de la sociedad, representado en los nuevos obreros y empleados, para quienes se ofertaron gran parte de los proyectos.

¹²⁷ Ibíd. p 138

¹²⁸ Ibíd. p 133

¹²⁹ Ibíd. p 135

5 CONCLUSIONES

El crecimiento urbano del municipio de San Juan de Girón entre los años de 1964 y 1985 estuvo determinado por la topografía del lugar, por el impacto del Río de Oro, por la llegada de industrias a la zona y el aumento poblacional generado por la oferta laboral de las nuevas fábricas. Lo anterior llevó al planteamiento de proyectos de vivienda que respondieron a la demanda habitacional y superaron los límites físicos, ya que la única opción viable fue expandir la ciudad más allá de las fronteras del Río de Oro, debido a que el centro histórico de la ciudad ya estaba ocupado y no podía modificar su estructura urbana porque se encontraba clasificado como Monumento Nacional.

Lo descrito anteriormente dio paso a lo que se ha denominado como proceso de configuración de la periferia de San Juan de Girón, llegando a identificar tres fases de crecimiento urbano que son primera periferia, segunda periferia y tercera periferia, dentro de las cuales a su vez se identificaron los principales proyectos urbanísticos, teniendo en cuenta las características morfológicas y tipológicas así como los agentes urbanos que intervinieron en su desarrollo.

La primera periferia, se desarrolló entre 1966 y 1973, hacia el sur el primer proyecto realizado fue el barrio Santa Cruz gestionado por el ICT, este barrio se mantuvo como el único de este sector durante varios años; hacia el norte el primer proyecto realizado fue el barrio El Poblado y hacia el nor-orienté el primer proyecto fue la urbanización industrial Vegas de Villamizar, ambos gestionados por URBANAS S.A. La segunda periferia se desarrolló entre 1972 y 1979, el barrio que se consolidó durante esta periferia fue el llamado Eloy Valenzuela sobre el occidente, aunque también se pudo observar que el sector de la Aldea y el Llanito al norte presentaron un movimiento de tierras importante durante estos años. Cabe mencionar que durante la consolidación de esta periferia más que la creación de proyectos de vivienda lo que se hizo fue la venta y adecuación de terrenos alrededor del centro histórico que se edificaron después mediante un proceso de compactación de vacíos.

La tercera periferia se desarrolló entre 1979 y 1985, gestionada casi en su totalidad por empresas privadas a excepción de un par de proyectos que fueron gestionados por el ICT y la Alcaldía. Hacia el sur occidente se desarrollaron pequeñas urbanizaciones como La Campiña, El Tejar y Sagrado Corazón que aun mantenían conexión con el centro histórico por medio de la prolongación de vías ya existentes. En el caso del Tejar, este limitaba al sur con el Río de Oro y al norte con la Quebrada de Las Nieves. En el caso de La Campiña limitaba al norte con el barrio Eloy Valenzuela. El Tejar y La Campiña son proyectos singulares porque son los únicos que dan continuidad a la malla urbana que venía del centro histórico compactándola, aunque por la forma de las parcelas ya no serán las manzanas cuadradas sino las rectangulares las que prevalecerán. La urbanización

Sagrado Corazón surge a lado y lado de la calle 27B que termino siendo una desviación de la calle 28 la cual bordea por uno de los costados al barrio La Campiña y por el otro a El Tejar. Quedando colgada de dicha vía y separada del trazado de las demás urbanizaciones. De igual forma estos tres proyectos se encuentran dentro de un área que está rodeada por el Rio de Oro y la Quebrada Las Nieves, esta última separando los barrios del centro histórico, afluente que se supera por medio de los puentes de calicanto los cuales en su mayoría fueron construidos en siglos anteriores.

Hacia el sur oriente el proyecto más importante fue la urbanización Primero de Mayo frente a Trefilco, pensado y gestionado desde la Alcaldía para sus empleados. Hacia el costado oriental del centro histórico se desarrollaron pequeños conjuntos cerrados como El Carrizal y San Juan , ambos desarrollados en un área alargada como una pequeña isla entre el centro histórico, al cual se unía por medio de unas calles y el Rio de Oro. Aunque el barrio El Rincón de Girón, fue considerado como el proyecto más relevante de esta periferia por su tamaño y variedad tipológica, el cual se extendía un poco más al norte. Se ubicó frente a los conjuntos cerrados mencionados y el barrio El Poblado, separado de estos por el Anillo vial que venía de Floridablanca y se proyectaba hasta el Café Madrid, conectando con la autopista que comunicaba Bucaramanga con Girón, y por el Rio de Oro, el cual fue sorteado durante muchos años solo con un pequeño puente peatonal.

Hacia el norte aparecieron tres conjuntos residenciales La Rinconada, La Arboleda y Castilla La Nueva, los cuales por sus características tipológicas y el concepto de unidad cerrada de vivienda, fueron destinados a un sector de la población con mayores ingresos económicos. En el caso de La Rinconada, literalmente quedaba en un rincón entre las urbanizaciones del oriente anteriormente mencionadas y el barrio El Poblado, el conjunto estaba unido al centro por las carreras 25 y 23, muy cerca del Hospital San Juan de Dios. El conjunto residencial La Arboleda se presento como un proyecto exclusivo de pocas viviendas, con una zona verde muy amplia, publicitada como reserva natural. Este fue gestionado por URBANAS S.A, los terrenos fueron adquiridos en conjunto con los del barrio El Poblado, se encuentra situado al sur occidente de dicho barrio, limitando con la calle 36, la carrera 26 y al occidente con la carrera 29 (prolongación de la autopista Bucaramanga – Girón). Junto a La Arboleda se encuentra Castilla La Nueva y un poco más al occidente pasando la autopista Giraluz. Un proceso interesante que se da en la tercera periferia es que el centro histórico sigue albergando los poderes y relaciones habituales de la ciudad, articulando a su alrededor una serie de pequeños proyectos gestionados por constructoras privadas que terminaron llenando los vacíos espaciales hasta donde el terreno se los permitió.

Entonces se puede concluir que el crecimiento que evidenció San Juan de Girón fue de tipo discontinuo hacia el sur y oriente, básicamente por la presencia del Río

de Oro y continuo hacia el norte y occidente gracias a la prolongación del sistema vial existente, pero solo hasta donde los accidentes geográficos y el rio lo permitieron. Los nuevos barrios dejaron atrás las grandes manzanas cuadradas para dar paso a las manzanas rectangulares dispuestas en hileras, buscando la optimización de las tierras urbanizables. Así pues, los nuevos proyectos rompieron con los antiguos lineamientos urbanísticos coloniales para darle paso a otras formas de ocupar el territorio.

Dentro del periodo estudiado solo se reconocen como barrios a Santa Cruz, El Poblado y El Rincón de Girón, las principales razones son el área construida de los proyectos, la población a la que estaban dirigidos, la gestión, la publicidad y el impacto espacial que se generó en San Juan de Girón desde su creación. Con el pasar de los años estos barrios van a convertirse en puntos de referencia dentro de sus áreas de ubicación y traerán consigo más desarrollo urbanístico a las mismas. Ahora bien, con esos barrios llegaron nuevas tipologías edificatorias a Girón, se pasó de las viviendas tipo colonial en el centro histórico a viviendas unifamiliares modernas sobre la periferia.

Finalizando los años setenta y durante la primera mitad de los años ochenta primaron los polígonos de vivienda unifamiliar adosada. Fueron pocos los enclaves cerrados de vivienda, primando en ellos la vivienda tipo unifamiliar; se ubicaron muy cerca los unos de los otros generando pequeños bloques que se pueden identificar dentro del plano de Girón, aunque no se presentaron como aislados, al contrario estaban muy cerca del centro histórico. En menor medida surgieron los polígonos multifamiliares, representados en edificios de cinco pisos.

De igual forma, es importante hacer mención que aproximadamente el 60% de los proyectos tanto públicos como privados ofertaron casas totalmente construidas, mientras que el 40% restante eran lotes destinados a la autoconstrucción y el desarrollo progresivo de las viviendas, específicamente en el caso de la totalidad del barrio Santa Cruz y algunas etapas de El Poblado. En el caso de la ocupación del sector Eloy Valenzuela (aunque también sucede lo mismo en La Aldea y El Llanito) más del 70% de las operaciones inmobiliarias que se gestionaron fueron destinadas a la compra – venta de lotes urbanizados con miras a la edificación posterior a cargo de los propietarios, es decir fue un sector donde predominó la autoconstrucción. Es importante mencionar que una gran parte de los proyectos de vivienda que se construyeron en San Juan de Girón estuvieron destinados al sector medio de población, constituido principalmente por obreros y empleados. La vivienda de interés social primó en las nuevas ocupaciones sobre la periferia.

Por otra parte, la urbanización de los terrenos de la ciudad y la construcción de vivienda se realizaron siguiendo las normas mínimas requeridas y la aparición de sectores ilegales fue mínimo durante el periodo de 1964 a 1985, representado en los asentamientos de El Progreso; El Palenque, el cual finalmente fue reubicado dentro de un proyecto desarrollado por el ICT; Badohondo, a quienes la alcaldía

autorizo la adjudicación del lote donde estaban a cambio de un monto de dinero que paso al llamado Fondo de Habitaciones Higiénicas del municipio, que buscaba favorecer a los empleados de la institución a través de diferentes proyectos de vivienda¹³⁰; y Bellavista, el cual se legalizo en el año 1979¹³¹.

Finalmente se puede decir que el proceso de crecimiento urbano acaecido en San Juan de Girón entre 1964 y 1985 no fue tan diferente del de otras ciudades intermedias como Ocaña y Tunja, donde se produjeron crecimientos discontinuos sobre la periferia, articulados a los tejidos viales existentes como única forma de conexión entre los centros históricos y los nuevos sectores y entre los mismos sectores, con poca generación de zonas verdes, equipamientos dispersos, donde la urbanización se entendió como un proceso para adecuar terrenos y generar vivienda unifamiliar de manera extensiva sobre los territorios periféricos de dichas ciudades y no como una forma de generar una nueva ciudad, mas controlada y planificada.

¹³⁰ Acuerdo 76 del 10 septiembre de 1980, en Archivo del Concejo Municipal de Girón, Libros de actas, acuerdos y decretos, año 1980.

¹³¹ Acuerdo 50 del 15 de diciembre de 1979, en Archivo del Concejo Municipal de Girón, Libros de actas, acuerdos y decretos, año 1980.

BIBLIOGRAFIA

FUENTES PRIMARIAS

Archivos y fondos

Archivo de la Notaria Primera, Bucaramanga, Colombia. Sección protocolos notariales.

Archivo de la Notaria Segunda, Bucaramanga, Colombia. Sección protocolos notariales.

Archivo de la Notaria Tercera, Bucaramanga, Colombia. Sección protocolos notariales.

Archivo de la Notaria Cuarta, Bucaramanga, Colombia. Sección protocolos notariales.

Archivo de la Notaria Única de Girón, Girón, Colombia. Sección protocolos notariales.

Archivo Oficina de Planeación Municipal, Girón, Colombia. Secciones varias.

Archivo del Concejo Municipal, Girón – Colombia. Sección de actas y acuerdos.

Archivo Histórico Regional de la Universidad Industrial de Santander (AHR UIS). Fondo Notaria Primera de Bucaramanga y Fondo Notaria Segunda de Bucaramanga.

Publicaciones periódicas:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. [En línea]. DANE, *XVIII Censo de población y II de Edificios y viviendas, Santander*. Bogotá: Imprenta Nacional, 1970. [Consultado: 20 noviembre 2015]. Disponible en: ftp://ftp.colombiastad.gov.co/books/LB_801_1964.pdf

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. [En línea]. DANE, *XIV Censo nacional de población y III de vivienda, Santander*. Bogotá: Imprenta Nacional, 1973. [Consultado: 20 noviembre 2015]. Disponible en: ftp://ftp.colombiastad.gov.co/books/LB_801_1973.pdf

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. [En línea]. DANE, *XV Censo nacional de población y IV censo de vivienda, Colombia*.

Bogotá: Editorial Printer Colombiana Ltda., 1986. [Consultado: 20 noviembre 2015]. Disponible en: ftp://ftp.colombiastad.gov.co/books/LB_771_1985_V_1.pdf

Periódico Vanguardia Liberal. Bucaramanga, 1964-1985. En Archivo de la Biblioteca de la Universidad Industrial de Santander.

Editada:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN METROPOLITANA. Código de urbanismo: área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca y Girón. Bucaramanga: 1982.

Entrevista:

Entrevista Realizada personalmente por la autora a Hernández, Olga Lucia (Topógrafa de la Oficina de Planeación municipal de San Juan de Girón) Girón, Marzo 20 de 2014.

FUENTES SECUNDARIAS

ÁLVAREZ FUENTES, Jaime y RUEDA GÓMEZ, Néstor. *Historia Urbana de Bucaramanga 1900-1930*. Bucaramanga: SIC Editorial, 2001.

APRILE – GNISET. Jacques. *La ciudad colombiana. Siglo XX*. Bogotá: Colcultura – Banco Popular, 1992.

Autores varios. *Estudios sobre la ciudad colombiana. Patrimonio urbano en Colombia*. Bogotá: COLCULTURA – Subdivisión de Patrimonio, 1996.

CAICEDO, Carlos; TORRES, Patricia. *Las ciudades intermedias con mayor potencial en Colombia. Un sistema de identificación*. [En línea]. Banco Interamericano de desarrollo, 2015. [Consultado 5 junio de 2015] . Disponible en: <http://publications.iadb.org/>

CAPEL, Horacio. *La morfología de las ciudades. I. Sociedad, cultura y paisaje urbano*. Barcelona: Ediciones del Serbal, 2002.

CEBALLOS RAMOS, Olga Lucia (editora académica). *Vivienda social en Colombia. Una mirada desde su legislación. 1918- 2005*. Bogotá: Editorial Pontificia Universidad Javeriana, 2008.

DUQUE ESTUPIÑAN, Ivonne Marcella. *Compra – ventas de tierra rural y urbana, Girón 1886 – 1905*. [En línea]. Tesis pregrado en Historia, Universidad Industrial

de Santander, 2009. [Consultado 29 enero 2016]. Disponible en: <http://tangara.uis.edu.co/biblioweb/tesis/2009/131464.pdf>

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

GUZMÁN CALLE, Ángela Inés. Poblamiento y Urbanismo colonial en Santander. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, 1987.

HARDOY, Jorge. La forma de las ciudades coloniales en la América española. En: De Solano, Francisco (coordinador). Estudios sobre la ciudad iberoamericana. 2da edición ampliada. Madrid: Consejo Superior de Investigaciones Científicas. Instituto Gonzalo Fernández de Oviedo, 1983.

HIDALGO GUERRERO, Adriana. Morfología y actores urbanos, formas de crecimiento en la periferia urbana. El caso de Tunja, Boyacá, Colombia. [En línea]. Tesis doctoral. Universidad Politécnica de Madrid. Madrid, 2010. p. 84 [Consultado 29 enero 2016]. Disponible en: <http://oa.upm.es/5963/>

_____, _____. "El papel de la vivienda en la configuración urbana de las periferias: caso de Tunja – Colombia 1907 – 2007" en: Cuadernos de vivienda y urbanismo. vol. 1, no. 1, ene- jun 2008

INURBE. Medio siglo de vivienda en Colombia 1939- 1989. Bogotá: 1995.

MANGIN, David; PANERAI, Philippe R. Proyectar la ciudad. Edición a cargo de Inés Sánchez de Madariaga. Madrid: Celeste Ediciones, 2002.

MARTÍNEZ GARNICA, Armando y GUERRERO RINCÓN, Amado. La provincia de Soto: orígenes de sus poblamientos urbanos. Bucaramanga: Universidad Industrial de Santander, 1995.

NIÑO MURCIA, Carlos. Patrimonio Urbano en Colombia. En: Autores varios. Estudios sobre la ciudad colombiana. Patrimonio urbano en Colombia. Bogotá: COLCULTURA – Subdivisión de Patrimonio, 1996.

ORTIZ ALVAREZ, Luis Armando. Ocaña y sus formas de crecimiento urbano, análisis multiescalar: región- ciudad- arquitectura. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, 2009.

PANERAI, Philipe. Elementos del análisis urbano. Instituto de Estudios de administración local. Madrid, 1983.

PANERAI, Philippe R, CASTEX, Jean, DEPAULE, Jean-Charles. Formas urbanas: de la manzana al bloque. Versión castellana de Santiago Castán. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1986.

ROMERO, José Luis. Latinoamérica: las ciudades y las ideas. Buenos Aires: Editorial Siglo XXI, 1976.

RUEDA GOMEZ, Néstor. La formación del área metropolitana de Bucaramanga: el papel de la vivienda del Instituto de Crédito Territorial como elemento clave en su configuración. Tesis Doctoral no publicada. Universidad Politécnica de Valencia. Valencia, 2012. doi:10.4995/Thesis/10251/15190

SOLA-MORALES, Manuel. Las formas de crecimiento urbano. UPC. Barcelona, 1997.

TARCHÓPULOS SIERRA, Doris, CEBALLOS RAMOS, Olga Lucia. Patrones urbanísticos y arquitectónicos en la vivienda dirigida a sectores de bajos recursos en Bogotá. Bogotá: Editorial Pontificia Universidad Javeriana, 2005.

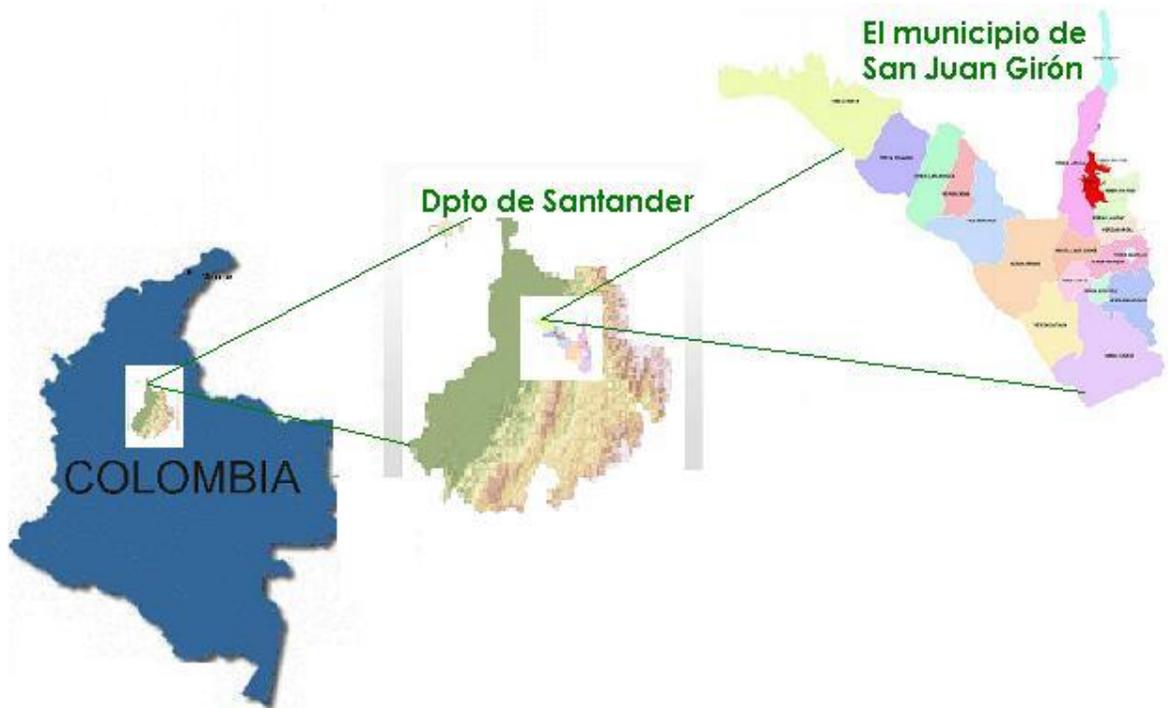
URBANAS. Urbanizadora David Puyana S.A. 40 años de empresa privada al servicio del desarrollo urbanístico y habitacional de una ciudad. Bucaramanga: Publicación conmemorativa empresarial, 1964.

VILAGRASA, Joan. El estudio de la morfología urbana: una aproximación. [En línea] .Barcelona, 1991. [Consultado 29 enero 2016]. Disponible desde internet en: <http://www.ub.es/geocrit/geo92.htm>

WHITEHAND, J.W.R, LARKHAM, P.J, SLATER, T.R. Morfología y paisaje urbanos: la perspectiva geográfica británica. Leida: Ed. Universidad de Leida, 1997.

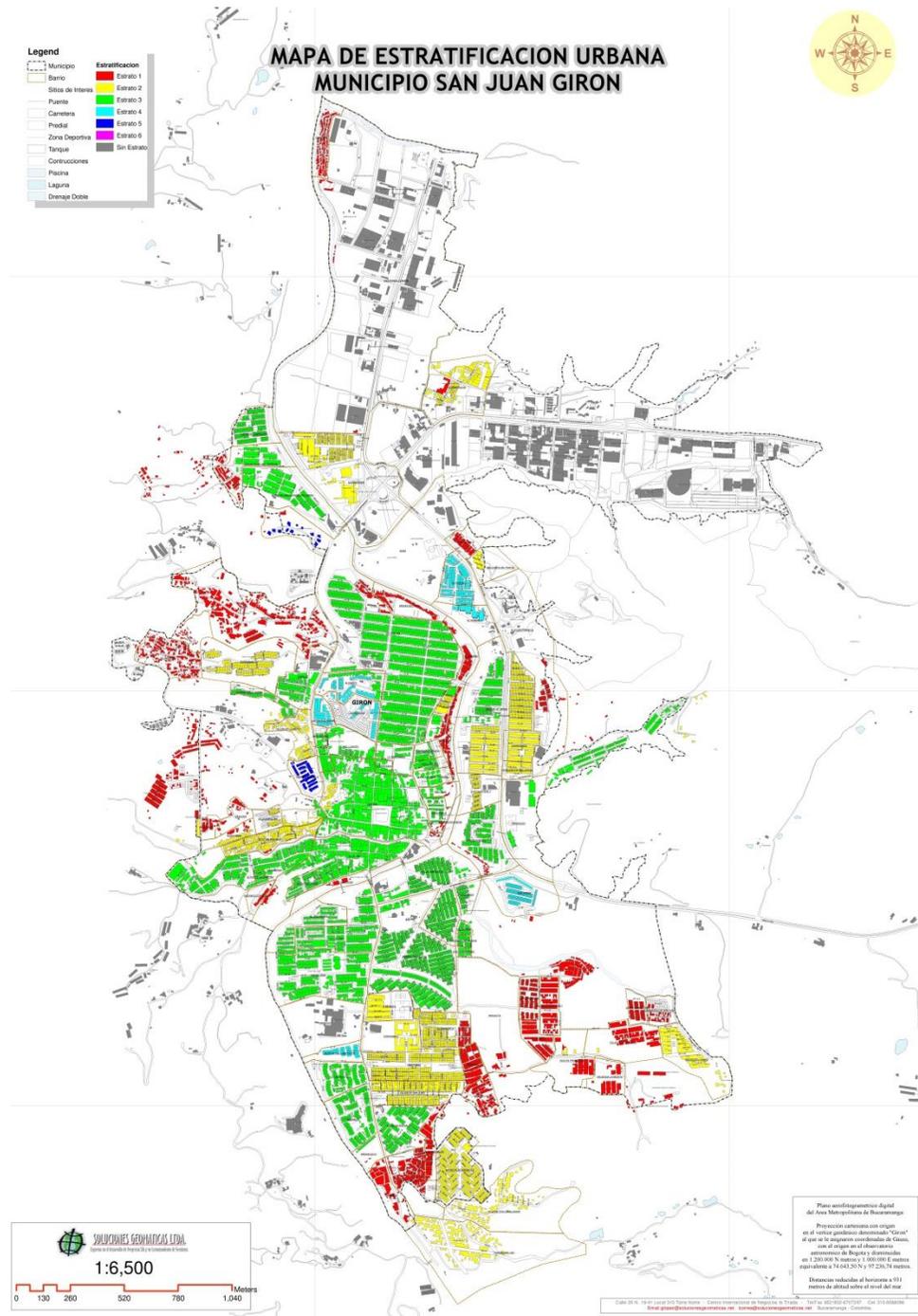
ANEXOS

Anexo A. Mapa de localización de San Juan de Girón



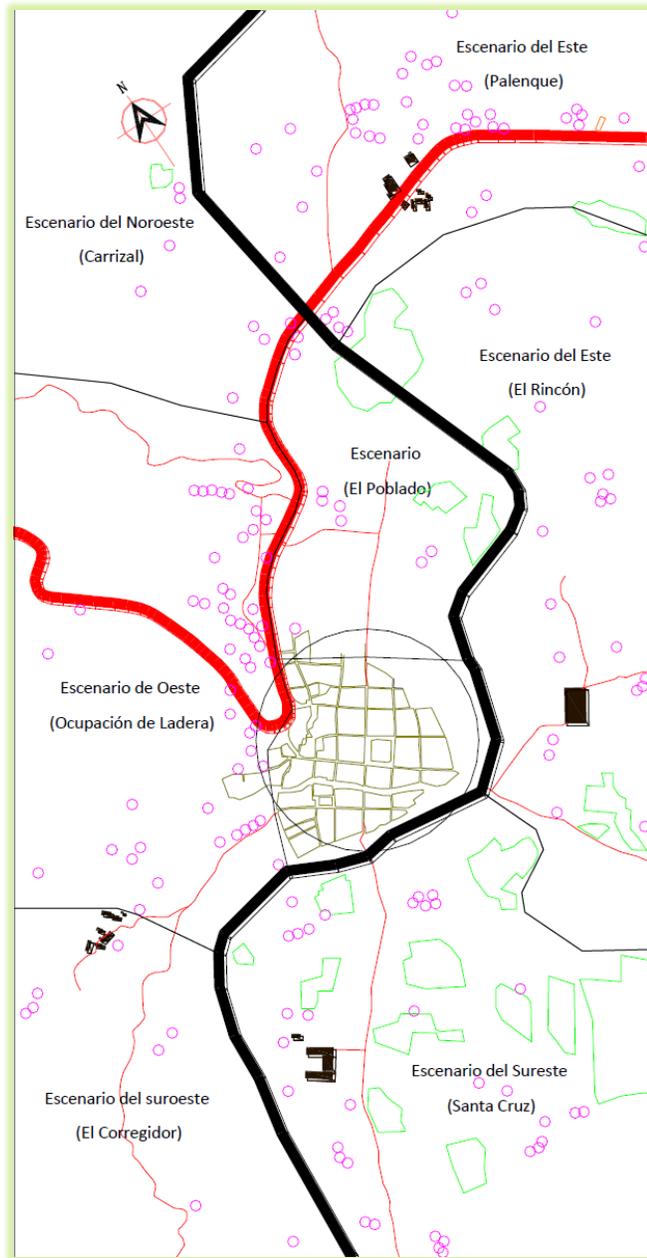
Fuente: Página web de la Alcaldía de San Juan de Girón. <http://www.giron-santander.gov.co/mapas_municipio.shtml?apc=bcxx-1-&x=1730636>[con acceso el 29 de enero de 2016]

Anexo B. Mapa estratificación urbana de San Juan de Girón



Fuente: Página web de la Alcaldía de San Juan de Girón. < http://www.giron-santander.gov.co/mapas_municipio.shtml?apc=bcxx-1-&x=1729281 > [con acceso el 29 de enero de 2016]

Anexo C. Escenarios de análisis urbano. Girón años 60



Tomado de: RUEDA GOMEZ, Néstor. La formación del área metropolitana de Bucaramanga: el papel de la vivienda del Instituto de Crédito Territorial como elemento clave en su configuración. Tesis Doctoral inédita, Universidad Politécnica de Valencia. Valencia, 2012.p. 473

Anexo D. Principales urbanizaciones creadas en san juan de girón entre 1979 – 1985

Nombre	Año de aparición
La Campiña	1979
El Carrizal	1980
Rio de Oro II	1980
El Angulito	1980
La Villa	1981
Giraluz	1981
Rincón de Girón	1981
Campiña II	1981
La Arboleda	1981
Rincón de Girón II	1981
Rincón de Girón III	1982
Rincón de Girón IV	1982
Rincón de Girón- IV casas económicas	1983
La Arboleda II	1983
La Rinconada	1983
La Rivera	1983
El Carrizal III	1983
El Tejar	1984
Torres del Rincón	1984
Giraluz II	1984
Conjunto residencial San Juan	1984
Corviandi	1984
El portal	1985
Altos del Rincón de Girón	1985
Rio de Oro III	1985
La Hacienda (Rincón de Girón)	1985
Primero de mayo	1985

Elaborado por la autora a partir de los datos encontrados en el periódico Vanguardia Liberal y en las notarías: Única de Girón; Primera, Segunda y Tercera de Bucaramanga.