

## Crecimiento urbano en la configuración del área periférica de San Juan de Girón, 1964-1985 (Santander-Colombia)<sup>•</sup>

Ivonne Marcella Duque Estupiñán  
*Universidad Santo Tomás, Colombia*

DOI: [dx.doi.org/10.7440/histcrit60.2016.08](https://dx.doi.org/10.7440/histcrit60.2016.08)

Artículo recibido: 06 de abril de 2015/ Aprobado: 20 de agosto de 2015/ Modificado: 21 de septiembre de 2015

**Resumen:** El propósito de este artículo es exponer el proceso histórico de crecimiento urbano que vivió San Juan de Girón (Santander) entre 1964 y 1985 a partir de la configuración territorial que se dio en el área periférica de la ciudad. Aquí se estudia la periferia teniendo en cuenta una documentación que ilustra el desarrollo, la ubicación y los proyectos de vivienda, obteniendo una aproximación morfológica y tipológica de esta problemática. Además de lo anterior, se realiza una lectura histórica y física del nuevo territorio, que se conformó rompiendo los viejos parámetros urbanos que regían la ciudad y el contexto regional. Lo que permitió establecer tres momentos puntuales dentro de la configuración de la periferia e identificar los principales agentes urbanos que promovieron diversos proyectos públicos y privados como solución a la demanda habitacional que se generó en aquella época.

**Palabras clave:** *ciudad, Colombia, vivienda (Thesaurus); crecimiento urbano, periferia urbana, Santander (palabras clave autor).*

### Urban Growth in Shaping the Peripheral Area of San Juan de Girón, 1964-1985 (Santander, Colombia)

**Abstract:** The purpose of this article is to present the history of the urban growth of San Juan de Girón (Santander) between 1964 and 1985, based on the territorial development that took place in the area surrounding the city. In studying the periphery, it takes account of documentation illustrating development, location and housing projects, thus obtaining a morphological and typological approach to the problem. In addition to this, it undertakes a historical and physical reading of the new territory, which made it possible to break down the old urban schemes that governed both the city and the regional context. This made it possible to establish three exact moments in the configuration of the periphery and to identify the main urban agents that promoted diverse public and private projects as a solution to the demand for housing that arose in that era.

**Keywords:** *housing, Colombia (Thesaurus); city, urban growth, urban periphery, Santander (author's keywords).*

### Crescimento urbano na configuração da área periférica de San Juan de Girón, 1964-1985 (Santander-Colômbia)

**Resumo:** O propósito deste artigo é expor o processo histórico de crescimento urbano que viveu San Juan de Girón (Santander) entre 1964 e 1985 a partir da configuração territorial que se deu na área periférica da cidade. Aqui se estuda a periferia tendo em conta uma documentação que ilustra o desenvolvimento, a localização e os projetos de moradia, obtendo uma aproximação morfológica e tipológica dessa problemática.

<sup>•</sup> Este artículo forma parte de la investigación titulada “Crecimiento urbano de San Juan de Girón: configuración del área periférica de la ciudad entre 1964 y 1985”, presentada como tesis de grado en el programa de la Maestría en Historia de la Universidad Industrial de Santander (UIS) en 2016. Esta investigación no contó con financiación para su desarrollo.

Além disso, realiza-se uma leitura histórica e física do novo território, que se formou quebrando os velhos parâmetros urbanos que regiam a cidade e o contexto regional. O que permitiu estabelecer três momentos pontuais dentro da configuração da periferia e identificar os principais agentes urbanos que promoveram diversos projetos públicos e privados como solução para a demanda habitacional que se gerou naquela época.

**Palavras-chave:** *cidade, crescimento urbano, periferia urbana, Colômbia (Thesaurus); moradia, Santander (autor de palavras-chave).*

## Introducción: el contexto histórico

La década de los años sesenta del siglo XX marcó un punto importante dentro de los procesos de crecimiento urbano en diferentes partes del mundo. Puede decirse que fue un período de adaptación y consolidación de los parámetros modernos de planificación y construcción de ciudades, así como de las soluciones de vivienda más rentables y saludables para la población de bajos ingresos y sectores medios. Pero la zona latinoamericana se movía a otro ritmo, ingresando de manera tardía —o mejor, lentamente— a los paradigmas de lo urbano, con décadas de diferencia en comparación con Europa e incluso Estados Unidos, que habían implementado y ensayado muchas de las propuestas emanadas de los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM), en cuyas ediciones se dieron cita los mejores arquitectos y urbanistas con la única finalidad de pensar la ciudad y sus problemáticas. Es por ello que en América Latina se adaptaron más los planes a las propias necesidades y particularidades físicas y sociales de los territorios —o al menos eso se intentó—, aprendiendo de las problemáticas que ya se habían detectado en otras ciudades del mundo.

En el caso colombiano, las primeras ciudades que se examinaron bajo estos parámetros fueron las principales capitales del país, quedando rezagadas las ciudades intermedias y pequeñas, muchas de las cuales cobraron importancia dentro de las dinámicas de formación de los nuevos procesos urbanos de crecimiento y densificación de carácter regional. Sin embargo, tanto unas como otras experimentaron un crecimiento urbano notable a partir del aumento poblacional, que, según Jacques Aprile-Gnisset, coincidió con la fase histórica de la “urbanización intensiva y acelerada” entre los años cuarenta y sesenta del siglo pasado<sup>1</sup>. Si bien estos procesos se estaban gestando en todo el mundo —incluida Latinoamérica desde los años treinta del siglo XX<sup>2</sup>—, en Colombia va a tener un matiz particular. En tanto que en otras latitudes el papel que cumplió la industrialización fue directo e indiscutible, en el territorio nacional fue mucho más contundente la migración del campo hacia las ciudades, guiada no por la atracción que ejercían las industrias sino por una expulsión originada en los procesos de violencia que se vivieron por aquel entonces<sup>3</sup>.

1 Jacques Aprile-Gnisset resalta en sus investigaciones la variable poblacional como prioritaria, mas no la única que influyó en el proceso que se describe. *La ciudad colombiana, siglo XX* (Bogotá: Colcultura/Banco Popular, 1992), 552.

2 José Luis Romero, *Latinoamérica: las ciudades y las ideas* (Buenos Aires: Siglo XXI, 1976), 328.

3 Aprile-Gnisset es enfático en ello, y sugiere separar en un primer momento los dos elementos: industrialización y acumulación demográfica urbana, aunque más adelante será inminente en el proceso su combinación, en aras de plantear una explicación mucho más completa. *La ciudad colombiana*, 555.

En lo que sí coincidieron las ciudades colombianas y latinoamericanas es en que los nuevos habitantes llegaron a ocupar principalmente las periferias y los barrios suburbanos, asegurando la continuidad de las mismas pero trayendo consigo nuevas problemáticas que repercutieron en sus estructuras urbanas, donde sobresalió la crisis del alojamiento, que representó enormes desafíos a las diferentes administraciones de gobierno locales. Esto llevó a Aprile-Gnisset a afirmar que la vivienda y la construcción periférica se volvieron el modo de crecimiento físico de las ciudades, donde la casa se convirtió en el principal motor de la expansión territorial urbana<sup>4</sup>. Ante este panorama, los programas de vivienda se tornaron imprescindibles dentro de los planes de desarrollo estatales de Colombia, convirtiéndose en sus primeras etapas en los líderes del proceso de crecimiento urbano, de manera especial a través de programas de viviendas de interés social, que partieron de los lineamientos que consideraban la inversión en desarrollo urbano y vivienda como partes fundamentales para el desarrollo económico y social<sup>5</sup>. Sin embargo, la oferta privada siempre trabajó de forma paralela con el Estado, e incluso lo superó en épocas posteriores.

Fue entonces durante los años sesenta que se creó en Colombia la última institución de carácter oficial destinada al manejo de la vivienda —el Fondo Nacional del Ahorro (1968)—, y otras con más trayectoria, como el Instituto de Crédito Territorial (ICT), aún seguían vigentes. Pero tal vez lo más importante en este período fue la creación del Banco de Ahorro y Vivienda, las Asociaciones Mutuarias de Ahorro y Préstamo y las cajas y secciones de ahorro de los bancos comerciales, que fueron determinantes dentro de los procesos de adquisición de vivienda en el país<sup>6</sup>. Esto repercutió en la década de los setenta, cuando los sistemas de financiamiento de vivienda dieron un cambio radical, debido a la constitución de las corporaciones privadas de ahorro y vivienda, que 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 país<sup>7</sup>.

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 1971<sup>8</sup>, 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 controlar 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, por ejemplo, los partidos políticos opinaban sobre los puntos fuertes de la Reforma y los que en su concepto definitivamente debían replantearse; la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) expuso las dificultades que estaba viviendo el sector de la construcción durante 1972, debido a factores como la incertidumbre generada por la Ley de Reforma Urbana, la reducción de fondos del Banco Central Hipotecario (BCH), 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 con las empresas del sector constructor, debido a que se creía que este sector se había generado a partir de un auge específico que pronto pasaría<sup>9</sup>.

---

4 Aprile-Gnisset, *La ciudad colombiana*, 597.

5 Inurbe, *Medio siglo de vivienda en Colombia 1939-1989* (Bogotá: Ministerio de Desarrollo-Inurbe, 1995), 42.

6 Inurbe, *Medio siglo de vivienda*, 42.

7 Inurbe, *Medio siglo de vivienda*, 43.

8 Alfonso Cardozo, “Al Congreso la reforma urbana”, *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 04 de agosto, 1971, 1.

9 Carlos Gómez, “No hay política de vivienda”, *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 04 de junio, 1972, 1.

Por su parte, en el entorno local estudiado en este artículo, las nuevas corporaciones de ahorro y vivienda llegaron con fuerza a la ciudad de Bucaramanga —capital del departamento de Santander— y a los municipios aledaños a partir de 1973, manteniéndose en un tipo de auge comercial hasta 1975, aproximadamente<sup>10</sup>. Pero paradójicamente, mientras que las corporaciones de ahorro y vivienda realizaban alianzas con las urbanizadoras de la ciudad y el ICT para poner en marcha varios proyectos urbanísticos, la industria de la construcción presentó episodios de crisis referentes a los altos costes y escasez de materiales<sup>11</sup> y mano de obra<sup>12</sup>, creando un vaivén en el mercado. Estas dificultades provocaron que la demanda superara la oferta y que, a pesar de sus alianzas, las corporaciones, urbanizadoras, y hasta el mismo ICT, manifestaran la falta de apoyo del Gobierno nacional para llevar a cabo sus proyectos<sup>13</sup>.

Pero tal vez el año más importante fue 1976, ya que en este contexto se empezó a debatir uno de los temas que guiarían el futuro de Bucaramanga y las ciudades vecinas: la creación del Área Metropolitana de Bucaramanga (AMAB)<sup>14</sup>. El primer antecedente de esta agrupación se dio en 1975, cuando se creó la Asociación de Municipios del Área de Bucaramanga, que reunió a esta última con Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Lebrija y Tona<sup>15</sup>. La AMAB encontró también apoyo en instituciones reconocidas como el Fondo Nacional de Planeación y la Corporación para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB), a fin de llevar a cabo los estudios técnicos necesarios para promover obras de infraestructura conjunta, así como programas para preservar el medioambiente.

En tal sentido, lo que buscaba la AMAB era 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 realidad la asociación tuvo que sortear varios obstáculos como la falta de dinero y la demora en la creación de un código de urbanismo, que diera a conocer los lineamientos a seguir por los municipios en materia de construcción. Este código, de más de quinientas normas, sólo vio la luz hasta 1982, después de muchos debates<sup>16</sup>.

Por último, es dentro de este complejo escenario urbano donde se circunscribe el actual estudio del crecimiento de la ciudad de San Juan de Girón, y específicamente, la configuración de su área periférica. La hipótesis principal que se maneja es que después de un largo proceso de estancamiento durante la primera mitad del siglo XX, la ciudad experimentó el comienzo de un nuevo desarrollo urbano, respondiendo a las nuevas dinámicas económicas y sociales que trajo consigo

10 Varios artículos del periódico *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, enero de 1973-diciembre de 1975.

11 Jairo León García, “Hay UPACS pero no hay ladrillos”, *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 18 de mayo, 1973, 1; Gabriel Gallo Pérez, “La ciudad ante una nueva escasez de cemento”, *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 01 de noviembre, 1976, 1.

12 “Se va la mano de obra”, *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 28 de julio, 1977, 1.

13 “La falta de fuentes de financiación ha paralizado la industria constructora”, *Vanguardia Liberal*, 13 de octubre, 1979, 5B; “Para mejorar vivienda: urge una integración urbana”, *Vanguardia Liberal*, 01 de marzo, 1980, 1.

14 Editorial, “El Área Metropolitana”, *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 19 de enero, 1976, 4.

15 Teresa Castillo, “La AMAB planifica el desarrollo urbanístico”, *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 05 de diciembre, 1979, 7.

16 Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, *Código de urbanismo: área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca y Girón* (Bucaramanga: s/e., 1982).

la implantación de industrias sobre su zona de influencia, pero: ¿Hasta qué punto la consolidación de Girón como corredor industrial fue determinante en el crecimiento urbano de la ciudad? ¿O dicho crecimiento respondió a otras causas? ¿Cómo se configuró el área periférica? ¿Qué modelo o modelos de crecimiento se presentaron? ¿Qué papel tuvo la topografía en dicha configuración? ¿Qué agentes urbanos intervinieron en el proceso? ¿Qué papel cumplieron los barrios en el proceso de configuración de la periferia?

Estas inquietudes esperan ser resueltas dentro del presente artículo, el cual —después de una introducción que da cuenta del contexto histórico de la ciudad— expone en el primer apartado el proceso de configuración de la periferia de San Juan de Girón; en el segundo plantea el papel que tiene la morfología urbana como opción teórica y metodológica para estudiar el crecimiento de las ciudades, tomando como base las características morfológicas y tipológicas de Girón; y, por último, el tercer apartado presenta los principales proyectos urbanísticos que se desarrollaron durante el período de estudio.

## 1. Configuración del área periférica de San Juan de Girón

La ciudad de San Juan de Girón está ubicada a 9 km de Bucaramanga, la capital del departamento de Santander (Colombia). 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. 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 Frío, la quebrada La Iglesia y la Quebrada de Las Nieves, esta última ubicada al sur de la ciudad, y la atraviesa de occidente a oriente. Los orígenes de su poblamiento se remontan a 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 1638, sitio donde se encuentra en la actualidad<sup>17</sup>. Al ser creada legalmente como ciudad<sup>18</sup>, 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, que le dieron un poco más de continuidad al tejido urbano hacia la parte sur de la ciudad<sup>19</sup>. 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

---

17 Armando Martínez Garnica y Amado Guerrero Rincón, *La provincia de Soto: orígenes de sus poblamientos urbanos* (Bucaramanga: Universidad Industrial de Santander, 1995), 43.

18 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.

19 Ángela Inés Guzmán Calle, *Poblamiento y urbanismo colonial en Santander* (Bogotá: Universidad Nacional, 1987), 121.

durante aquella época<sup>20</sup>. Ya para el siglo XIX, las condiciones de desarrollo cambiaron; las guerras de independencia, los nuevos ciclos económicos y las guerras civiles fueron decisivos para el establecimiento de un nuevo orden político, económico y social en el país. 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, 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 región<sup>21</sup>.

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 treinta 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 años<sup>22</sup>. 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 siglo<sup>23</sup>.

En este caso, la ciudad de San Juan de Girón no estuvo exenta de los vaivenes que trajo consigo el desarrollo urbano que vivió el país a partir de la década del sesenta. Girón se benefició de grandes proyectos liderados tanto por el sector oficial como por el privado, donde se destacan los proyectos urbanísticos de Santa Cruz y El Poblado, que abrieron las puertas a otras obras modestas pero no menos importantes, dinamizando por completo el mercado inmobiliario de la ciudad. Con ellos se buscó dar solución al problema de vivienda que empezó a evidenciar la ciudad, debido al aumento paulatino de la población<sup>24</sup>. Este aumento poblacional coincidió también con la llegada

20 Entre los siglos XVII y XVIII Girón experimentó un importante ciclo de prosperidad, en gran medida gracias 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.

21 Jaime Álvarez Fuentes y Néstor Rueda Gómez, *Historia urbana de Bucaramanga 1900-1930* (Bucaramanga: SIC Editorial, 2001), 26.

22 Ivonne Marcella Duque Estupiñán, “Compra-ventas de tierra rural y urbana, Girón 1886-1905” (tesis pregrado en Historia, Universidad Industrial de Santander, 2009), 20-21.

23 Aprile-Gniset 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”. *La ciudad colombiana*, 576.

24 Según los censos del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), la población de San Juan de Girón pasó de 17.247 habitantes en 1964 a 23.145 habitantes en 1973, alcanzando los 50.570 habitantes para 1985. Si se compara con la capital, Bucaramanga, y los otros dos municipios que conforman el área metropolitana —Floridablanca y Piedecuesta—, se observa que mantienen un índice de crecimiento estable, sólo superado por Floridablanca, el cual presenta hacia el final del período una tasa elevada de crecimiento poblacional, al pasar de 14.720 habitantes en 1964 a 143.824 habitantes en 1985. Esta información se sintetiza a partir de los datos encontrados en: DANE, *XVIII Censo de población y II de Edificios y viviendas, Santander* (Bogotá: Imprenta Nacional, 1970); DANE, *XIV Censo nacional de población y III de vivienda, Santander* (Bogotá: Imprenta Nacional, 1973) <ftp://ftp.colombiastad.gov.co/books/LB\_801\_1964.pdf>; DANE, *XV Censo nacional de población y IV censo de vivienda, Colombia* (Bogotá: Editorial Printer Colombiana Ltda., 1986) <ftp://ftp.colombiastad.gov.co/books/LB\_771\_1985\_V\_1.pdf>.

de industrias a la zona periférica de la ciudad de Girón, en especial las de tipo metalmecánico y de autopartes, como se identifica en la tabla 1.

**Tabla 1.** Principales industrias en Girón, 1965-1970

Nombre	Año de fundación	Ubicación	Año de traslado a Girón	Producción
Construcciones Metálicas S. A.	1945	Km 2, vía Bucaramanga-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	Forja y maquinado de rodajes para tractores, piezas para la industria automotriz, brida, válvulas y otras piezas
Funimaq Fundiciones y máquinas S. A.	-	Vía Bucaramanga-Girón	1967	Fundición y maquinado
Talleres Hakspiel	1907	Vía Bucaramanga-Girón	1967	Desfibradoras para fique, trapiches para caña, fundición y maquinado
Incubadora Santander Ltda.	-	Vía Bucaramanga-Girón, km 6	1970	Planta de incubación de pollos
Fundiciones Cinca S. A.	-	Km 2, vía Bucaramanga-Girón	-	Fundiciones y maquinado

**Fuente:** elaboración propia a partir de los datos encontrados en *Vanguardia Liberal* entre 1965-1970.

Estas industrias fueron atraídas por tres factores claves: la adecuación y consolidación de los servicios públicos; la posición privilegiada de la ciudad, ya que ésta favorecía la salida y circulación de los productos, conectándose rápidamente con el centro, oriente y norte del país; y las facilidades e incluso exenciones en el pago de impuestos de industria y comercio, prediales y de mercancía extranjera, por asentarse en el espacio de influencia de la ciudad<sup>25</sup>. Lo anterior promovido desde el Gobierno municipal y encabezado por el alcalde de la época —el señor Carlos Pradilla Peña—, quien decidió impulsar ambiciosos proyectos de infraestructura “para hacer de la villa un emporio industrial armónicamente desarrollado que enlace las bellezas naturales con las reliquias históricas”<sup>26</sup>.

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

25 “Exoneran de impuestos de Industria y Comercio en Girón”, *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 08 de marzo, 1968, 11.

26 “Ambiciosos proyectos para el progreso general de Girón”, *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 03 de enero, 1967, 1.

dar estricto cumplimiento a lo que aquí se establece”<sup>27</sup>. De esta forma, los nuevos habitantes no podían ser acogidos por el centro de la ciudad, cuya antigua infraestructura urbana estaba ocupada y no podía 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 1963<sup>28</sup>. Es así como las autoridades municipales se concentraron en conservar el casco antiguo y restaurar importantes edificaciones coloniales, buscando con ello el apoyo de arquitectos e instituciones como la Corporación Nacional de Turismo<sup>29</sup>, mientras se empezaba a delimitar lo que se ha denominado las primeras periferias de la ciudad (ver la imagen 1)<sup>30</sup>.

Imagen 1. Delimitación de las periferias urbanas



**Fuente:** plano ubicado en Néstor José Rueda, “La formación del área metropolitana de Bucaramanga: el papel de la vivienda del Instituto de Crédito Territorial como elemento clave en su configuración” (tesis de doctorado en Régimen Jurídico y Ordenación del Territorio, Universidad Politécnica de Valencia, 2012), 474, modificado por la autora.

27 “Exoneran de impuestos de Industria”, 11.

28 Copia fiel del decreto nacional 264 de 1963, publicado originalmente en el *Diario Oficial* 31025, en Archivo Oficina de Planeación Municipal (AOPM), Girón-Colombia, Sección Varios, carpeta 2010.

29 “Restauración de joyas coloniales realizará Girón”, *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 10 de octubre, 1969, 5.

30 Para la delimitación de las periferias de la ciudad se parte de los escenarios de análisis territorial, que identifica el historiador Néstor José Rueda en su tesis doctoral: “La formación del área metropolitana de Bucaramanga”, 473.



Dentro del período de estudio se pueden identificar tres periferias, así: la primera periferia (pp) se inició en 1966 y se extendió hasta 1973, y la conformaron dos proyectos de vivienda: el barrio Santa Cruz (primera periferia sur) y el barrio El Poblado (primera periferia norte), y un proyecto urbano industrial llamado Vegas de Villamizar (primera periferia noreste). La segunda periferia (sp) se inició entre 1972 y 1973, se consolidó hasta 1979 y se caracterizó por la ocupación de los terrenos inmediatamente siguientes al casco antiguo de la población (en sentido oeste), específicamente en la zona conocida como barrio Eloy Valenzuela. 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. Éste es el sector que presentó la mayor dinámica de crecimiento de la ciudad durante el período estudiado (exceptuando los grandes proyectos urbanísticos)<sup>31</sup>. La tercera periferia (tp) se inició en 1979 y se extendió hasta 1985. La conformaron el proyecto de vivienda El Rincón de Girón, ubicado en la zona este de la ciudad (tercera periferia este), y otros pequeños y variados proyectos, en especial en la zona oeste, dentro del sector Eloy Valenzuela o muy cerca de este barrio (tercera periferia oeste). Por la proliferación de proyectos se ha decidido llamarlo *el boom de las urbanizaciones*<sup>32</sup>. Las periferias se constituyeron a partir de proyectos urbanísticos dirigidos a sectores medios, de obreros y empleados del sector oficial<sup>33</sup>. Resulta interesante aquí que la única mención clara y directa de un proyecto de vivienda higiénica pensado desde la Alcaldía municipal para sus empleados aparezca concretada en 1984 (Urbanización Primero de Mayo)<sup>34</sup>, cuarenta años después que los primeros lineamientos nacionales se dictaran sobre el particular<sup>35</sup> y sesenta años después de que los más famosos arquitectos y urbanistas reflexionaran al respecto en los primeros encuentros del CIAM<sup>36</sup>.

Ahora bien, la identificación de las periferias permite estudiar el crecimiento urbano de la ciudad de San Juan de Girón desde dos ámbitos: el del barrio y el de la vivienda. 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

---

31 Dicha información es el resultado de un análisis estadístico basado en un consolidado de datos extraídos de los protocolos notariales del municipio de Girón, específicamente escrituras de compra-venta de predios urbanos entre 1964 y 1985.

32 Las urbanizaciones creadas en el municipio de Girón entre 1979-1985 son: en 1979, La Campiña; en 1980, El Carrizal, Río de Oro II y El Angulito; en 1981, La Villa, Giraluz, Rincón de Girón, Campiña II, La Arboleda y Rincón de Girón II; en 1982, Rincón de Girón III y Rincón de Girón IV; en 1983, Rincón de Girón IV (casas económicas), La Arboleda II, La Rinconada, La Rivera y El Carrizal III; en 1984, El Tejar, Torres del Rincón, Giraluz II, Conjunto Residencial San Juan y Corviandi; en 1985, El Portal, Altos del Rincón de Girón, Río de Oro III, La Hacienda (Rincón de Girón) y Primero de Mayo. La información anterior fue obtenida a partir de la revisión del periódico *Vanguardia Liberal* y los protocolos notariales de compra-ventas de inmuebles ubicados en el municipio de Girón entre 1964-1985, encontrados en: Archivo de la Notaría Única de Girón (ANUG) Girón-Colombia, 1964-1985; Archivo de la Notaría Primera (ANPB), 1975-1985; Notaría Segunda (ANSB), 1973-1985, y Notaría Tercera (ANTB), 1964-1985, Bucaramanga-Colombia; Archivo Histórico Regional de la Universidad Industrial de Santander (AHR-UIS), Bucaramanga-Colombia, Fondos *Notaría Primera de Bucaramanga 1964-1974* y *Notaría Segunda de Bucaramanga 1964-1972*.

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

34 “Protocolización plano del loteo de la urbanización Primero de Mayo”, 15 de agosto de 1984, en ANUG, Sección Protocolos notariales, Escritura pública 293, f. 548.

35 Inurbe, *Medio siglo de vivienda*, 36.

36 Inurbe, *Medio siglo de vivienda*, 30.

embargo la actuación estatal a través del ICT fue importante en barrios como Santa Cruz, Río de Oro y El Palenque, y llegó a realizar alianzas con la firma urbanizadora Urbanas S. A. para financiar algunas etapas iniciales de El Poblado<sup>37</sup>. Pero además, durante los setenta —y gracias al mencionado auge de las corporaciones de ahorro y vivienda, junto a la aparición de nuevas y pequeñas constructoras y urbanizadoras privadas— se llevó a cabo la construcción de proyectos modestos, en comparación con los anteriores, como La Campiña, Giraluz, El Angulito y El Carrizal.

En tal sentido, 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. En el caso de la ocupación del sector Eloy Valenzuela, la situación fue diferente porque 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 particular<sup>38</sup>. Así, pues, el crecimiento urbano de San Juan de Girón fue tomando formas diversas, un tanto desordenadas, y fue apenas controlado por las autoridades municipales. La ciudad no tuvo una oficina de planeación que vigilara de manera eficaz todas las actividades referentes a su desarrollo urbanístico<sup>39</sup>; dichas gestiones eran autorizadas y reguladas por la Personería Municipal<sup>40</sup>, y sólo cuando las obras de infraestructura lo requirieron se acudió a la Oficina de Planeación Departamental, y ya para finales de la década del setenta, con la creación de la AMAB, algunos asuntos empezaron a tratarse con la Oficina de Planeación Metropolitana<sup>41</sup>.

## 2. La morfología urbana: una opción teórica y metodológica para el estudio del crecimiento urbano

En una investigación como la realizada para la ciudad de Girón, en donde los documentos oficiales que dan cuenta del desarrollo urbano y la planificación antes de 1990 son pocos o están muy dispersos, y donde las fuentes más completas son los archivos notariales y la cartografía, se hace necesario

37 “Urbanas entregó plan P-3 en El Poblado”, *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 06 de agosto, 1967, 1.

38 Los porcentajes presentados fueron calculados teniendo en cuenta el rastreo realizado por la autora sobre los protocolos notariales de compra y venta de predios urbanos para el municipio de San Juan de Girón entre 1964 y 1985.

39 Al no tener la ciudad una única oficina que gestionase todo lo referente a la planificación y el desarrollo urbano, la información es escasa y dispersa. Más si se tiene en cuenta que los archivos de la Oficina de Planeación Municipal empiezan a sistematizarse a comienzos de los años noventa del siglo XX, y que la documentación existente anterior a dichos años se encuentra en diferentes dependencias municipales, así como en las primeras Notarías de Bucaramanga y Notaría Única de Girón, principalmente.

40 “Disposiciones sobre urbanizaciones”, Girón, 10 de febrero de 1981, Archivo Consejo Municipal (ACM), Sección Actas y acuerdos, Acuerdo 12 de 1981, t. 1981, f. 7. Es importante señalar que el 01 de septiembre de 1977 ocurrió un incendio en la ciudad de San Juan de Girón, el cual consumió gran parte del Palacio Municipal de la época, y con ello, varios archivos oficiales, de manera especial todos los archivos del Concejo Municipal entre 1920 y 1977. Gracias a la gestión de Lucila González Aranda y Gloria Zea, al trabajo incansable de Fray Lee (experto en documentación antigua de Colcultura) y el voluntario Víctor Manuel Sánchez, así como al apoyo de las autoridades locales, se logró la recuperación, catalogación y microfilmación en la ciudad de Bogotá de folios que databan, los más antiguos, del siglo XVII. A su regreso, los documentos entraron en custodia de la Universidad Industrial de Santander (Colombia), y formaron parte del entonces Centro de Documentación e Investigación Histórica Regional (CDHIR), en la actualidad el Archivo Histórico Regional UIS.

41 Olga Lucía Hernández (Topógrafa), en discusión con la autora, 20 de marzo de 2014.

recurrir a otras herramientas poco convencionales dentro de los estudios históricos más tradicionales, en este caso, al estudio de la morfología espacial y la tipología edificatoria, estableciendo las posibles relaciones entre éstas y los agentes que las producen. Partiendo de ello, uno de los procesos vitales que experimentan las ciudades es el crecimiento, entendido como “la progresión en el tiempo y en el espacio geográfico del hecho urbano”<sup>42</sup>, que puede darse de varias formas, según los elementos que se tomen en consideración, y que a grandes rasgos pueden ser continuos, discontinuos o lineales<sup>43</sup>. El estudio del crecimiento histórico de la ciudad puede llevar entonces a reconstruir los procesos de expansión urbana desde los núcleos iniciales hasta épocas bastante posteriores, permitiendo comprobar el papel que cumplen 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 los responsables de su organización general, de los usos del suelo y, en definitiva, de la morfología<sup>44</sup>.

Dicha conexión entre formas, agentes y causas del crecimiento urbano es lo que da soporte a los estudios realizados dentro de la corriente de la morfología urbana, que se ha desarrollado desde la arquitectura, la geografía y, en menor medida, la historia. En el caso de la presente investigación se tuvieron en cuenta los planteamientos de los autores españoles Horacio Capel y 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 donde las diferentes combinaciones que surgen en cada momento histórico son las que alimentan la diversidad morfológica de cada ciudad.

Por otro lado, como eje central del estudio aparece el término *periferia*, utilizado de manera específica para referirse a aquellos espacios urbanos que se localizan una vez finalizado el núcleo continuo de la ciudad y que, por lo tanto, forman parte de ella, esto independientemente de si los proyectos de vivienda son de carácter formal o informal. En el caso de Girón, las tierras más inmediatas al centro —es decir, pasando el río de Oro— habían sido de extracción agrícola hasta mediados del siglo XX, situación que cambió drásticamente. En tanto, dentro de la dinámica de configuración de la periferia, los barrios se tomaron como núcleos urbanos relativamente homogéneos, y para estudiar sus características morfológicas se utilizaron, en un primer momento, dos escalas de análisis, que permitieron hacer una aproximación en lo sucesivo, y que son planteadas por Doris Tarchópulos: ciudad y barrio<sup>45</sup>. En la escala de la ciudad se identificaron las conexiones entre el barrio y el sistema vial en general, a fin de determinar la accesibilidad desde y hacia ellos. Estas conexiones han sido clasificadas por Doris Tarchópulos en acceso único aislado, acceso único en ramal, acceso ramal doble a una vía arteria, acceso tangencial, acceso doble ramal y tangencial a dos vías arterias y acceso ramal doble a dos vías arterias<sup>46</sup>.

Ahora bien, en la escala barrial se identificaron los factores morfológicos y su integración funcional y/o espacial, es decir, las conexiones viales dentro del barrio y los tipos de trazados,

---

42 Grupo Aduar, *Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio* (Barcelona: Editorial Ariel, 2000), 111-112.

43 Philippe Panerai, *Elementos del análisis urbano* (Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local, 1983).

44 Horacio Capel, *La morfología de las ciudades. I. Sociedad, cultura y paisaje urbano* (Barcelona: Ediciones del Serbal, 2002), 34.

45 Doris Tarchópulos Sierra y Olga Lucía Ceballos Ramos, *Patrones urbanísticos y arquitectónicos en la vivienda dirigida a sectores de bajos recursos en Bogotá* (Bogotá: Editorial Pontificia Universidad Javeriana, 2005), 53.

46 Tarchópulos Sierra y Ceballos Ramos, *Patrones urbanísticos*, 54.

elementos que pueden variar según el origen del barrio. Éstos, al igual que la ciudad, pueden presentar diversas formas de crecimiento, que para el caso específico de los barrios periféricos en Colombia, algunos autores han establecido en cuatro formas (ver la tabla 2).

**Tabla 2.** 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, seguida 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, seguida de la edificación, a la cual se le realizarán 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, seguida de la parcelación y la construcción definitiva de las viviendas	U + P + E

**Fuente:** Luis Armando Ortiz Álvarez, *Ocaña y sus formas de crecimiento urbano, análisis multiescalar: región-ciudad-arquitectura* (Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, 2009), 27-28.

Para el caso de análisis de los barrios, y gracias a similitudes tipológicas encontradas, se utilizó la clasificación desarrollada por la arquitecta Adriana Hidalgo, quien con base en sus propias observaciones en la ciudad de Tunja y las teorías italianas sobre morfología y tipología urbana 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 comercial<sup>47</sup>.

Por último, se puede plantear que la forma urbana es tomada como una herramienta de análisis, donde la arquitectura y la ciudad se acoplan en un mismo punto, con la intención de conocer qué actores y procesos han intervenido en el crecimiento de la ciudad, asumiendo las formas como elementos dinámicos de una realidad histórica que se transmuta periódicamente, y que, más allá de las transformaciones de lo construido, se convierten en huellas históricas de la complejidad y la diversidad espaciales.

## 2.1. Morfología y tipología edificatoria de la periferia urbana de San Juan de Girón, 1964-1985

El crecimiento urbano que presentó la ciudad de San Juan de Girón durante este período fue discontinuo, específicamente sobre la primera periferia sur, por la acción en gran medida de la fractura territorial que ejerció el río de Oro sobre las áreas circundantes de la ciudad; ello aunado

47 Adriana Hidalgo Guerrero, "Morfología y actores urbanos, formas de crecimiento en la periferia urbana. El caso de Tunja, Boyacá, Colombia" (tesis de doctorado en Periferias Sostenibilidad y Vitalidad Urbana, Universidad Politécnica de Madrid, 2010), 67.

a otros dos límites físicos como el río Frío 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. Pero además, hacia el noreste se constituyeron nuevos fragmentos discontinuos, representados en las instalaciones industriales (primera periferia noreste), siendo la más importante la urbanización industrial Vegas de Villamizar, gestionada por Urbanas S. A., que creció de manera lineal a un costado de la vía Bucaramanga-Girón. Mientras que en el sur, el barrio Santa Cruz surgió como un nuevo enclave, jalonado por la fábrica Trefilco, con un trazado diferente al del núcleo urbano primigenio y unido a éste por una vía que atravesaba el río de Oro. En contraste, en la primera periferia norte se produjo un crecimiento continuo, gracias a la cercanía con las manzanas preexistentes, ligeramente separado del trazado colonial y unido a éste por una vía principal que atravesaba la ciudad por su centro.

Ahora, una de las formas de crecimiento que se dio durante el período es el crecimiento suburbano (U + P + E), 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 encontró es el de ciudad jardín (UP + E)<sup>48</sup>, en donde los proyectos se materializaron a través de la práctica del loteo y con obras de urbanismo básicas gestionadas por un mismo agente; entre tanto, en la última etapa de edificación quedó en manos del propietario, como son los casos de los barrios Santa Cruz y El Poblado, en sus primeras etapas, que corresponden ambos a desarrollos progresivos según patrón de normas mínimas (U + P + E).

Dentro de la segunda y tercera periferias de la ciudad, los tipos de crecimiento que se dieron fueron variados. Por una parte, aparecieron las viviendas unifamiliares en conjuntos abiertos, 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 no<sup>49</sup>, como es el caso de la conformación del llamado barrio Eloy Valenzuela, principal eje de expansión urbano sobre la segunda periferia. Por otra parte, surgieron los polígonos de vivienda unifamiliar<sup>50</sup>, 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, donde resaltan las viviendas del tipo adosadas, que mantenían una coherencia visual dentro del entorno —como en el caso de los barrios Rincón de Girón, Giraluz, El Carrizal y La Campiña—.

### 3. Principales proyectos urbanísticos

A continuación se presentan tres proyectos urbanísticos relevantes del período 1964-1985 en la ciudad de San Juan de Girón, analizados a partir de los lineamientos de la Morfología urbana expuestos anteriormente.

#### 3.1. Urbanizaciones industriales Vegas de Villamizar y Chimitá

En un primer momento, y atraída por el impulso que tomó el sector industrial en la zona gironesa, la constructora Urbanas S. A. hizo presencia con un proyecto llamado Vegas de Villamizar<sup>51</sup>,

48 Hidalgo Guerrero, “Morfología y actores urbanos”, 84.

49 Hidalgo Guerrero, “Morfología y actores urbanos”, 93.

50 Hidalgo Guerrero, “Morfología y actores urbanos”, 95.

51 “Publicidad Urbanas sobre el proyecto Vegas de Villamizar”, *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 02 de septiembre, 1965, 7.

urbanización industrial con servicios básicos que se ubicaba en la vía que de Bucaramanga conducía a Girón, y también con otra urbanización de tipo industrial llamada Chimitá, sobre el sector del Café Madrid<sup>52</sup>. Ambas urbanizaciones industriales estaban ubicadas en la primera periferia noreste: Vegas de Villamizar, con acceso tangencial a la autopista que comunicaba Bucaramanga-Girón, y Chimitá, 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, que 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. Los proyectos fueron llevados a cabo por la urbanizadora Urbanas S. A. durante los años sesenta, logrando posicionar lotes de aproximadamente 800 m<sup>2</sup> con red matriz de acueducto, alcantarillado sanitario, red eléctrica de alta tensión, calles pavimentadas y andén, desde los \$50.000, para uso industrial exclusivo<sup>53</sup>.

### 3.2. Barrio Santa Cruz

El primero en consolidar un proyecto habitacional en San Juan de Girón fue el ICT, con un escaso margen de meses frente a Urbanas S. A. Es muy probable que ambos hayan comprado terrenos, gestionado permisos y empezado a urbanizar al mismo tiempo, aunque con enfoques y planes diferentes. El ICT lideró la construcción del barrio Santa Cruz en 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 señalase la dirección del programa”, además de “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”<sup>54</sup>.

Es importante señalar que el barrio Santa Cruz fue financiado por la empresa Trefilco S. A., con una inversión de \$4.000.000, porque el objetivo era adjudicar las viviendas —que tendrían un valor unitario de \$45.000 para los trabajadores de la fábrica— que se encontraban situadas al costado sur de la ciudad, por donde pasa el río de Oro; el barrio justo se ubica a un costado de la misma. Asimismo, 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: un muro de contención de aproximadamente kilómetro y medio de largo, para separar el río de la zona verde, que limitara de un modo directo con el barrio y la canalización técnica del río de Oro<sup>55</sup>.

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, originados por el desbordamiento de los ríos en épocas de lluvias intensas —en este caso, del río de Oro—. El barrio limita por el costado norte y oeste con esta fuente hídrica, 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

52 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), 22.

53 “Compra-venta de tierra”, 31 de diciembre de 1968, en AHR UIS, *Notaría Primera de Bucaramanga*, t. 5, año 1968, Escritura pública 2186, ff. 341-352.

54 Protocolización del loteo y reglamento de construcción del barrio Santa Cruz, 16 de abril de 1968, en AHR UIS, *Notaría Segunda de Bucaramanga*, t. 3, año 1968, Escritura pública 1179, ff. 428-431.

55 “Elegante urbanización”, 1.

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 conduce al sitio de Badohondo y Zapatoca. 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, de los propietarios, siguiendo los parámetros establecidos por el Instituto con plano tipo, siendo “una forma sencilla y rápida de construir suelo urbano, pero de lenta consolidación”<sup>56</sup>.

El barrio tenía un trazado compositivo constituido por doce 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 m<sup>2</sup>), lo que representaba un área importante para ser edificada y con posibilidad de ampliación posterior de la vivienda, siendo de tipo unifamiliar (algunas de dos plantas), y cada una con acceso vehicular. La propuesta del barrio era dotar el área de equipamientos básicos, tales como la escuela de niños<sup>57</sup>, una iglesia<sup>58</sup> contigua al Centro cívico y amplias zonas verdes, que permitieran el adecuado esparcimiento de la población que iba a residir allí. Estos equipamientos estaban situados en el centro del área como elementos articuladores del espacio, y era precisamente en aquel centro donde desembocaba el sistema vial del barrio, 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.

### 3.3. Barrio El Poblado

Urbanas S. A., por su parte, compró algunos terrenos en el costado norte de la ciudad, en el sector comprendido entre el puente del Palenque y el sector antiguo de la misma, con el fin de adelantar un ambicioso proyecto de mil viviendas de tipo medio económico<sup>59</sup>, construidas en seis etapas entre 1966 y 1977, y que recibieron el nombre de El Poblado. La primera etapa inició en 1966 con la venta de noventa viviendas, por medio del plan de terceras partes (P3)<sup>60</sup>, con una importante participación del ICT<sup>61</sup>. Cada una de las viviendas tenía un valor total de \$42.990, por lo que el monto que debía aportar el interesado era de \$13.750, con un saldo pagadero a diez años<sup>62</sup>. Esta primera etapa del barrio El Poblado fue entregada a sus propietarios en agosto de 1967 completamente terminada<sup>63</sup>.

---

56 Hidalgo Guerrero, “Morfología y actores urbanos”, 93.

57 “Concentraciones escolares en barrios El Poblado y Santa Cruz”, *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 06 de abril, 1970, 6.

58 Cristina Peña, “Santa Cruz progresa”, *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 19 de marzo, 1975, 7.

59 Urbanas, *Urbanizadora David Puyana S. A.* 22.

60 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 ICT. Olga Lucía Ceballos Ramos, ed., *Vivienda social en Colombia. Una mirada desde su legislación, 1918-2005* (Bogotá: Editorial Pontificia Universidad Javeriana, 2008), 101.

61 Inurbe, *Medio siglo de vivienda*, 230.

62 “Publicidad Urbanas proyecto El Poblado”, *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 15 de julio, 1966, 10.

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

Para comienzos de ese mismo año, 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 uno<sup>64</sup>. 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”. Para 1968 seguía ofreciendo lotes por valor de \$975 de cuota inicial y un pago mensual de \$255<sup>65</sup>, 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 barrio<sup>66</sup>. 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 7 x 17,50 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, facilitándose por la urbanizadora un plano de la vivienda<sup>67</sup>.

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 bordea en sus costados norte y este. Al sur limita 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, unida mediante un acceso único en ramal. El Poblado también corresponde a un proyecto de loteo para edificación de vivienda unifamiliar, en donde los procesos de urbanización y loteo estuvieron a cargo de la Urbanizadora David Puyana S. A. (posteriormente Urbanas S. A.), y la edificación, a cargo de los propietarios, aunque en algunas etapas la misma constructora ofertó viviendas completamente terminadas.

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 1.088 lotes aptos para la construcción. El barrio no tenía una centralidad sólida, un equipamiento que pudiera articular todo lo demás; así mismo, carecía de zonas verdes, y los únicos equipamientos que se proyectaron fueron un colegio y unas canchas públicas a manera de sede deportiva, ubicados a escasos metros del río de Oro, sobre el costado norte del barrio. 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, el sistema vial desembocaba en el centro del barrio, representado en una pequeña glorieta; contaba 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.

---

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

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

66 “Rifan lote en El Poblado”, *Vanguardia Liberal*, Bucaramanga, 22 de abril, 1968.

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



## Conclusiones

La presente investigación sobre el crecimiento urbano de la ciudad de San Juan de Girón entre 1964 y 1985 permitió identificar las características más importantes del proceso de configuración de la periferia en el departamento de Santander (Colombia), llegando a establecer tres momentos puntuales dentro del mismo: primera periferia (1966-1973), segunda periferia (1972-1979) y tercera periferia (1979-1985). Se trataría de momentos caracterizados por una serie de intervenciones tanto de agentes urbanos privados como públicos, los cuales debieron sortear las particularidades físicas de la zona, siendo la más importante de ellas el sistema hídrico que baña el valle donde se ubica la ciudad. Estos agentes promovieron diversos proyectos de vivienda como solución a la demanda habitacional que se estaba generando en aquella época, debido a tres puntos clave: la llegada de industrias a la zona de influencia de Girón, el aumento poblacional generado por la oferta laboral de las nuevas fábricas y la imposibilidad de acoger a los nuevos habitantes en el núcleo antiguo de la ciudad, que ya se encontraba ocupado y no podía modificar su estructura urbana al encontrarse clasificado como Monumento Nacional.

Así, pues, los nuevos proyectos rompieron los antiguos lineamientos urbanísticos coloniales para darles paso a otras formas de ocupar el territorio. El crecimiento que evidenció 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. 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. Y las antiguas casas coloniales de tapia se sustituyeron por modernas casas unifamiliares.

Por último, se puede concluir que, gracias a las herramientas proporcionadas por la morfología urbana, se pudo sacar máximo provecho a la información visual recopilada de las aerofotografías, los planos de los proyectos y la cartografía en general, que, utilizada en conjunto con otras fuentes primarias —como los protocolos notariales, estadísticas, informes y periódicos—, permitieron una lectura eficaz de un proceso histórico ligado al crecimiento urbano de una ciudad colombiana. Varios centros urbanos pasaron del esplendor colonial al estancamiento urbano entre los siglos XIX y comienzos del XX, hasta incorporarse de nuevo a las dinámicas regionales después de la segunda mitad del siglo XX como un territorio complementario a la capital departamental y determinante dentro del Área metropolitana de la misma.

No obstante, se hace necesario que más estudios urbanos den cuenta de los procesos de crecimiento de ciudades pequeñas articuladas dentro de una red regional, así como de las ciudades intermedias que tienen un futuro tan promisorio dentro del panorama nacional, buscando con ello obtener unos resultados que permitan establecer generalidades y aclarar dudas sobre el proceso de urbanización colombiano, que se inició en el siglo XX y que llega hasta la actualidad, tan compleja y cambiante.

## Bibliografía

### Fuentes primarias

#### Archivos:

1. Archivo de la Notaría Primera (ANPB), Bucaramanga-Colombia. Sección Protocolos notariales.
2. Archivo de la Notaría Segunda (ANSB), Bucaramanga-Colombia. Sección Protocolos notariales.
3. Archivo de la Notaría Única de Girón (ANUG), Girón-Colombia. Sección Protocolos notariales.
4. Archivo de la Oficina de Planeación Municipal, Girón-Colombia. Sección Varias.
5. Archivo de la Notaría Tercera (ANTB), Bucaramanga-Colombia. Sección Protocolos notariales.
6. Archivo del Concejo Municipal (ACM), Girón-Colombia. Sección de Actas y acuerdos.
7. Archivo Histórico Regional de la Universidad Industrial de Santander (AHR-UIS). Fondos *Notaría Primera de Bucaramanga* y *Notaría Segunda de Bucaramanga*.

#### Documentación primaria impresa:

8. DANE. *XVIII Censo de población y II de Edificios y viviendas, Santander*. Bogotá: Imprenta Nacional, 1970. <ftp://ftp.colombiastad.gov.co/books/LB\_801\_1964.pdf>.
9. DANE. *XIV Censo nacional de población y III de vivienda, Santander*. Bogotá: Imprenta Nacional, 1973. <ftp://ftp.colombiastad.gov.co/books/LB\_801\_1973.pdf>.
10. DANE. *XV Censo nacional de población y IV censo de vivienda, Colombia*. Bogotá: Editorial Printer Colombiana Ltda., 1986. <ftp://ftp.colombiastad.gov.co/books/LB\_771\_1985\_V\_1.pdf>.
11. Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana. *Código de urbanismo: área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca y Girón*. Bucaramanga: s/e., 1982.

#### Publicaciones periódicas:

12. *Vanguardia Liberal*. Bucaramanga, 1964-1985.

#### Entrevista:

13. Hernández, Olga Lucía. En discusión con autora. 20 de marzo de 2014.

### Fuentes secundarias

14. Álvarez Fuentes, Jaime y Néstor Rueda Gómez. *Historia urbana de Bucaramanga 1900-1930*. Bucaramanga: SIC Editorial, 2001.
15. Aprile-Gnisset, Jacques. *La ciudad colombiana, siglo XX*. Bogotá: Colcultura/Banco Popular, 1992.
16. Capel, Horacio. *La morfología de las ciudades. I. Sociedad, cultura y paisaje urbano*. Barcelona: Ediciones del Serbal, 2002.
17. Ceballos Ramos, Olga Lucía, editora. *Vivienda social en Colombia. Una mirada desde su legislación. 1918-2005*. Bogotá: Editorial Pontificia Universidad Javeriana, 2008.
18. Duque Estupiñán, Ivonne Marcella. "Compra-ventas de tierra rural y urbana, Girón 1886-1905", tesis pregrado en Historia, Universidad Industrial de Santander, 2009.
19. Grupo Aduar. *Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio*. Barcelona: Editorial Ariel S. A., 2000.
20. Guzmán Calle, Ángela Inés. *Poblamiento y urbanismo colonial en Santander*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, 1987.

21. Hidalgo Guerrero, Adriana. “Morfología y actores urbanos, formas de crecimiento en la periferia urbana. El caso de Tunja, Boyacá, Colombia”, tesis doctorado en Periferias Sostenibilidad y Vitalidad Urbana, Universidad Politécnica de Madrid, 2010.
22. Inurbe. *Medio siglo de vivienda en Colombia 1939-1989*. Bogotá: Ministerio de Desarrollo-Inurbe, 1995.
23. Martínez Garnica, Armando y Amado Guerrero Rincón. *La provincia de Soto: orígenes de sus poblamientos urbanos*. Bucaramanga: Universidad Industrial de Santander, 1995.
24. Ortiz Álvarez, Luis Armando. *Ocaña y sus formas de crecimiento urbano, análisis multiescalar: región-ciudad-arquitectura*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, 2009.
25. Panerai, Philippe. *Elementos del análisis urbano*. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local, 1983.
26. Romero, José Luis. *Latinoamérica: las ciudades y las ideas*. Buenos Aires: Siglo XXI, 1976.
27. Rueda Gómez, 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 Doctorado en Régimen Jurídico y Ordenación del Territorio, Universidad Politécnica de Valencia, 2012.
28. Tarchópulos Sierra, Doris y Olga Lucía Ceballos Ramos. *Patrones urbanísticos y arquitectónicos en la vivienda dirigida a sectores de bajos recursos en Bogotá*. Bogotá: Editorial Pontificia Universidad Javeriana, 2005.
29. Urbanas. *Urbanizadora David Puyana S. A. 40 años de empresa privada al servicio del desarrollo urbano y habitacional de una ciudad*. Bucaramanga: Publicación conmemorativa empresarial, 1964.



### **Ivonne Marcella Duque Estupiñán**

Docente del Área de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Santo Tomás (Colombia). Historiadora y candidata a Magíster en Historia en la Universidad Industrial de Santander (Colombia). duque.ivonne@gmail.com