

**Transformación del territorio por dinámicas urbanas: caso cabecera municipio de
Bucaramanga**

Yesid Guadrón Camacho

**Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de Magíster en
Ordenamiento Territorial**

Director

Arq. Fernando Andrés Estévez Suarez



Universidad Santo Tomás

Facultad de Arquitectura

Maestría en Ordenamiento Territorial

Bucaramanga

2022

Dedicatorias

A Dios primero por darme la vida y permitirme despertar cada día con el ánimo y deseo de salir
adelante.

A Viviana Marcela, mi esposa, mi compañera de viaje por no soltar mi mano y siempre estar ahí.

A mis hijos: María Paula y Andrés David, la razón por la que me levanto todos los días.

A la memoria de mis Padres Neftalí y Rosalba que, desde el cielo, se alegran por mí.

Agradecimientos

Agradezco a la Universidad Santo Tomás por su apoyo en el cumplimiento de esta meta.
A todos los Frailes Dominicos de la orden de predicadores por su apoyo en el desarrollo de este estudio, en especial a Fray Mauricio Galeano Rojas O.P. por su amistad y apoyo.

A los docentes de la maestría en ordenamiento territorial quienes contribuyeron con sus conocimientos, a mi crecimiento profesional.

Al Arquitecto Fernando Estévez Suarez quien me apoyó durante este proceso.

Contenido

	Pág.
Introducción	13
1. Planteamiento del problema.....	16
1.1 Descripción del Problema	16
1.2 Formulación del Problema.....	23
1.2.1 Árbol de problemas.....	25
1.3 Objetivos	26
1.3.1 Objetivo General	26
1.3.2 Objetivos Específicos.....	26
1.4 Justificación	27
1.4.1. Delimitación del área de estudio	29
1.4.2. Delimitación del área de estudio –comunas del municipio de Bucaramanga.....	30
1.4.3 Delimitación del polígono de estudio calles 48_52, carreras 33_38, Bucaramanga	35
1.4.4 Delimitación temporal.	36
1.4.5 Delimitación conceptual.	37

2. Marco Referencial.....	38
2.1 Marco teórico.....	38
2.1.1 Dinámicas Sociales y transformaciones de la ciudad latinoamericana.....	38
2.1.2 Análisis y diagnóstico Urbano-Regional metodología para la caracterización territorial. ..	39
2.1.3 <i>Plan Especial de Indicadores de Sostenibilidad Ambiental de la Actividad Urbanística de Sevilla 2008</i>	42
2.2 Marco Conceptual.....	44
2.2.1 Concepto de Territorio.....	44
2.2.2 Concepto de lo urbano	44
2.2.3 Concepto del Ordenamiento Territorial	45
2.2.4 Concepto de las dinámicas Urbanas	45
2.2.5 Concepto de las transformaciones urbanas.	46
2.2.6 Atributos de tipo urbano.	47
2.3 Marco Legal y Normativo.....	47
2.3.1. <i>Código de Urbanismo del Área Metropolitana de Bucaramanga –CUAMB</i>	49
2.3.2 Ley de desarrollo territorial 388 de 1997.....	50
2.3.3 Los P.OT. Planes de Ordenamiento Territorial.	52

3. Marco metodológico	53
3.1 Estructura metodológica	54
4. La centralidad de Cabecera del llano	55
4.1 Historia de Cabecera del llano	55
4.2 Conformación y posterior liquidación de la Sociedad de Fomento Urbano	77
4. 3. Identificación del uso del suelo en Cabecera del llano	79
4.3.1 El polígono de estudio y la situación actual.....	79
4.2.2 Dinámicas y transformaciones en el ordenamiento.	83
4.2.3 La dinámica social y la transformación generada en el polígono de estudio.....	85
4.2.6 Análisis Urbano Espacial.....	88
4.2.8 Análisis cambios de uso en el polígono de estudio.....	92
4.2.8.1 Cronología de Usos del Sector Según Códigos de Urbanismo y POT	93
4.2.9 Levantamiento urbano polígono de estudio.....	112
5. Hallazgos.....	113
5.1 Los hallazgos en el tiempo.....	113
5.2 Conclusiones y recomendaciones	115
Referencias bibliográficas.....	117

Apéndices.....	123
Apéndice A. Conceptos clave	125

Tabla de figuras

Figura 1. <i>Árbol de problemas</i>	25
Figura 2. <i>Plano de comunas de Bucaramanga</i>	30
Figura 3. <i>Plano de comunas de Bucaramanga que limitan con la comuna</i>	31
Figura 4. <i>Barrios que conforman las comunas de Bucaramanga</i>	31
Figura 5. <i>Barrios que conforman las comunas de Bucaramanga</i>	34
Figura 6. <i>Plano delimitación del polígono de estudio.</i>	35
Figura 7. <i>Delimitación multitemporal</i>	37
Figura 9. <i>Pirámide de Kelsen</i>	48
Figura 10. <i>Normas urbanas en Colombia.</i>	48
Figura 11. <i>Plano general de usos plan de desarrollo metropolitano de Bucaramanga.</i>	50
Figura 12. <i>Estructura metodológica.</i>	54
Figura 13. <i>Publicidad barrio Cabecera del Llano.</i>	58
Figura 14. <i>Tipología de vivienda tradicional del barrio Cabecera del Llano</i>	59
Figura 15. <i>Toma aérea barrio Cabecera del Llano</i>	60
Figura 16. <i>Panorámica barrio Cabecera del Llano</i>	61
Figura 17. <i>Toma aérea barrio Cabecera del Llano</i>	62
Figura 18. <i>Localización Centros Comerciales Cabecera.</i>	64
Figura 19. <i>Maquetas de diseño urbano y arquitectónico de los centros comerciales cabecera .</i> 65	
Figura 20. <i>Toma aérea barrio Cabecera del Llano</i>	67
Figura 21. <i>Centro Comercial Cabecera I etapa Construcción años 70</i>	68

Figura 22. <i>Centros comerciales Cabecera I etapa y II etapa</i>	69
Figura 23. <i>Toma aérea barrio Cabecera del Llano lote C.Ccabecera III etapa</i>	70
Figura 24. <i>Toma aérea barrio Cabecera del llano</i>	71
Figura 25. <i>Perspectiva hotel Cabecera año 1980</i>	72
Figura 26. <i>Toma aerea barrio Cabecera del Llano 1995</i>	73
Figura 27. <i>Toma aérea Cabecera del Llano</i>	74
Figura 28. <i>Toma aérea barrio Cabecera del llano</i>	75
Figura 29. <i>Línea de tiempo</i>	76
Figura 30. <i>Línea de tiempo proceso de desarrollo urbano</i>	76
Figura 31. <i>Plano delimitación polígono de estudio calles 48 y 52 y las carreras 33 y 38</i>	80
Figura 32. <i>Usos del polígono de estudio calles 48 y 52 y las carreras 33 y 38</i>	81
Figura 33. <i>Usos del polígono de estudio calles 48 y 52 y las carreras 33 y 38</i>	82
Figura 34. <i>Alturas actuales del polígono de estudio, 2021</i>	83
Figura 35. <i>Fachada modificada 2022, antiguo sector de vivienda</i>	86
Figura 36. <i>Cambios de uso en el sector</i>	87
Figura 37. <i>Pérdida del espacio público</i>	89
Figura 38. <i>Espacio público del sector perimetral a los centros comerciales</i>	90
Figura 39. <i>Espacio público</i>	90
Figura 40. <i>Modelo de vivienda tipo 1970, aún presente en el sector</i>	91
Figura 41. <i>Código de urbanismo 1945</i>	94
Figura 42. <i>Código de urbanismo del área metropolitana de Bucaramanga 1982</i>	96
Figura 43. <i>Código de urbanismo del área metropolitana de Bucaramanga –cuamb</i>	98
Figura 44. <i>Plan de ordenamiento territorial del municipio de Bucaramanga</i>	99

Figura 45. <i>Plano actividades comuna 12</i>	103
Figura 46. <i>Tratamientos comuna 12</i>	104
Figura 47. <i>Índices de construcción comuna 12</i>	105
Figura 48. <i>Áreas de actividad y usos del suelo</i>	109
Figura 49. <i>Edificabilidad</i>	110
Figura 50. <i>Tratamiento</i>	111
Figura 51. <i>Cronología, etapas del polígono analizado desde 1930 a 2021</i>	113

Resumen

En todos los procesos de crecimiento de las ciudades se ven innumerables actores que hacen parte del cambio en su proceso de desarrollo y expansión urbana, donde se ven involucrados unos actores que llamaremos dinámicas, las cuales hacen parte importante e influyen en las transformaciones del territorio de una manera positiva o negativa, es importante tener en cuenta que en estos procesos de expansión la densificación poblacional es un fenómeno que influye negativamente cuando son poco planificados y a que por el interés del sector inmobiliario por tener una ganancia aprovechándose del valor del suelo mal orienta las proyecciones iniciales que dieron lugar a estos procesos de desarrollo urbano y que ahora vulneran la conservación de áreas naturales y el apropiado manejo del espacio público, el sector analizado de Cabecera del llano en el municipio de Bucaramanga (Santander) es uno de los puntos estratégicos de la ciudad, convertida hoy en día en una de las centralidades más importantes del área metropolitana de Bucaramanga, que ofrece servicios complementarios de vital importancia a nivel departamental, nacional e internacional, es de destacar que su proyección inicial estaba enfocada a que la vivienda estuviera equilibrada con la económica que allí se proyectaba además de sus valores de tipo ambiental que poco a poco fue cambiando por el desarrollo urbano y por el valor que se le dio al m² construido, siendo foco de afectaciones que han generado que los habitantes se trasladen a otros sectores de la ciudad. Lo anteriormente mencionado hizo que mediante la investigación se identificaran las causas del proceso partiendo de un análisis histórico apoyados en registros de tipo fotográfico, levantamientos urbanos en sitio teniendo en cuenta el estudio metodológico de tipo mixto que sirvió para poder diagnosticar las afectaciones que estas

dinámicas generaron durante el proceso de desarrollo en 50 años, para continuar con un análisis y comparación de la norma legal vigente y los instrumentos utilizados para finalmente poder obtener un diagnóstico en su etapa concluyente.

Palabras Clave: Cabecera del llano, Urbano, Territorio, Dinámicas, Planificación, Transformaciones

Abstract

In all the processes of growth of cities there are innumerable actors that are part of the change in their process of development and urban expansion, where actors are involved that we will call dynamics, which are an important part and influence the transformations of the territory in a positive or negative way, it is important to bear in mind that in these processes of expansion the population densification is a phenomenon that negatively influences when they are little planned and that due to the interest of the real estate sector to have a profit taking advantage of the value of the land misguided the initial projections that gave rise to these processes of urban development and that now violate the conservation of natural areas and the appropriate management of public space, the analyzed sector of Cabecera del llano in the municipality of Bucaramanga (Santander) is one of the strategic points of the city, converted today into one of the most important centralities of the metropolitan area of Bucaramanga, which offers complementary services of vital importance at the departmental, national and international level, it is noteworthy that its initial projection was focused on the housing being balanced with the economic one that was projected there in addition to its environmental values that little by little was changing by urban development and by the value that is projected there. gave the m2 built, being the focus of affectations that have generated that the inhabitants move to other sectors of the city. The above mentioned made that through the research the causes of the process were identified based on a historical analysis supported by photographic records, urban surveys on site taking into account the methodological study of mixed type that served to diagnose the affectations that these dynamics generated during the development process in 50 years, to continue with an analysis and comparison of the current legal norm and the instruments used to finally be able to obtain a diagnostic in its conclusive stage.

Keywords: Head of the plain, Urban, Territory, Dynamics, Planning, Transformations

Introducción

Este trabajo de investigación inicia con el estudio de los cambios o transformaciones de las dinámicas urbanas en el proceso de desarrollo urbano del sector de cabecera del llano, teniendo en cuenta las necesidades y tendencias que se presentaron en el estudio cronológico que evidencio los fatales cambios de uso del suelo que dieron paso a un excesivo aumento en el comercio de la zona y una mayor densificación del sector a razón del incremento en la construcción en altura dándole una aparente solución a la necesidad o demanda de vivienda y comercio. De esta manera el polígono de estudio analizado está enmarcado entre las carreras 33 y 38 y calles 48 y 52, barrio cabecera del llano en la comuna 12 del municipio de Bucaramanga proyectado desde 1930 cuando inicia su desarrollo urbano con la venta de lotes para la construcción de viviendas unifamiliares y que fue cambiando su rumbo por los discutibles procesos de crecimiento y gestión territorial ligados a la expansión urbana que se ha presentado en el área metropolitana de Bucaramanga en las últimas décadas.

Actualmente el sector de estudio hace parte y se ha convertido en una de las centralidades más importantes del área metropolitana de Bucaramanga y según las estadísticas presentadas por el

Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (2017) Bucaramanga cuenta actualmente con 521.857 habitantes y junto con Floridablanca, Girón y Piedecuesta conforman una región urbana con un total de 1.141.696 residentes, siendo la quinta ciudad más poblada del país.

Es un sector reconocido por sus servicios complementarios tales como las clínicas y consultorios médicos y odontológicos, así mismo por sus cinco centros comerciales a gran escala e instituciones educativas que han ido solventando las necesidades tanto del sector como del área

metropolitana de Bucaramanga, además se debe tener en cuenta la vivienda en altura ya que ha generado un aumento en la densidad poblacional del sector y así mismo la tendencia en ascenso del valor comercial de la tierra x m².

Con la proyección de este sector de cabecera se inician las construcciones de los centros comerciales quienes han marcado y generado transformaciones e impactos a nivel urbano el cual silenciosamente ha transformado el paisaje urbano y el cambio de uso donde la norma se ha visto afecta a no ser cumplida en su totalidad y rigurosidad por la aparición de un comercio a bajo impacto el cual ha generado este cambio en los usos y transformaciones morfológicas en los predios analizados

Teniendo en cuenta lo presentado anteriormente se ve el punto de inicio de la investigación y los actores presentes que fueron determinantes en la selección del tema de investigación analizando previamente por un interés personal del autor siendo habitante de Bucaramanga y evidenciando toda la problemática que se presenta en este sector de Cabecera del llano en un marco histórico desde el año 1970 a el año 2021, sin dejar a un lado su proceso histórico de inicio desde los años 30' como punto de partida de la proyección urbana. en este caso para poder abordar el problema de investigación se realizó una inmersión en el sector con el propósito de analizar los problemas y ver qué aspectos pueden potencializar el sector de Cabecera del llano.

Siendo así el objetivo general dispone por determinar las transformaciones generadas por el cambio de uso de suelo para el periodo comprendido entre los años 1970 y 2021, generando un análisis critico en estos procesos de ocupación al día de hoy y dar respuesta identificando los problemas que afectan al municipio en general, así mismo con los objetivos específicos clasificando las tendencias de cambio de uso del suelo teniendo en cuenta las dinámicas ambientales, sociales, económicas y político administrativas, que generaron el desarrollo urbano

en el polígono de estudio, en el periodo de tiempo analizado, generando un diagnóstico urbano del estado actual del polígono de estudio de acuerdo a las actuales tendencias de ocupación y sus características, proponiendo unas recomendaciones a partir de los hallazgos encontrados de manera que puedan servir de insumo para futuras intervenciones urbanas en cualquier otra ciudad.

Con el postulado de Hernández Sampieri, se realiza una investigación de tipo de metodología mixta donde la exploración cualitativa y cuantitativa juegan un papel importante que soportara el diagnóstico realizado, según manifiesta en su libro metodología de investigación 6ta edición, Hernández Sampieri (2014).

Es así que esta investigación se divide en tres fases, la primera fase realiza una recolección de información apoyado en instrumentos de gestión que fueron usados en el proceso de desarrollo urbano, estas fuentes de tipo primario y secundario se usaron para analizar los inicios del cambio en Cabecera del Llano, de esta forma el proceso de análisis histórico reflejan las transformaciones generadas evidenciadas en la línea de tiempo, seguido a esto se observan las tendencias de ocupación del suelo y los resultados donde se compara con los instrumentos de gestión y se analizan los atributos físicos y normativos sobre los cambios que se realizaron, los hallazgos nos dan la oportunidad de proponer recomendaciones a partir de los hallazgos encontrados de manera que puedan servir de insumo para futuras intervenciones urbanas en cualquier otra ciudad.

1. Planteamiento del problema

1.1 Descripción del Problema

Conforme al crecimiento urbano que se ha venido presentando en las ciudades latinoamericanas, se han evidenciado factores que contribuyen a la expansión del territorio que generan cambio no solo en la vida de los habitantes, si no en las características físicas y morfológicas, las cuales contribuyen entre otras a la jerarquización de estructuras de poder, en su afán de mantener su hegemonía sobre una porción del territorio dictaminan y dirigen el crecimiento y en muchos casos el desarrollo de las ciudades o de un territorio en particular, dejando de lado la consideración de la ordenación del territorio según Domingo Gómez oreo “ identificar, distribuir, organizar y regular las actividades humanas en un territorio de acuerdo con ciertos criterios y prioridades” es de vital importancia para poder organizar y tener un excelente funcionamiento las dinámicas que hacen parte de las ciudades.

Esta investigación toma como referencia un sector específico de la ciudad de Bucaramanga, en el cual se pueden apreciar cambios significativos en donde las dinámicas de transformación afectan de manera negativa el territorio, en esta oportunidad el comprendido en el sector de Cabecera del Llano entre las calles 48 y 52 y las carreras 33 y 38 en la ciudad de Bucaramanga.

El marcado desarrollo de la actividad comercial en el sector de estudio determina una sinergia con otros factores que llevan al deterioro del sector pues a pesar de tener una retícula ordenada y bien definida, esta no cambia en su forma, pero se redefine y sustituye por actividades de comercio y de servicios como se aprecia en las manzanas comprendidas entre las

carreras 34 y 35 y la calles 51 y 52, además de generar congestión vehicular al alto tráfico que presenta el sector.

La trama urbana vial definida de oriente a occidente, y de norte a sur, se ve interrumpida por la ubicación de los centros comerciales, lo que lleva a descargar la mayor parte del flujo vehicular, a la carrera 33 que es una vía secundaria que atraviesa la ciudad en los sentidos norte a sur y sur a norte, es un eje vial importante que limita el sector de estudio como quiera que se convierte en un elemento estructurador del comercio en su recorrido, generando incluso la invasión del espacio público por parte de vendedores ambulantes limitando el recorrido peatonal en el sector.

La distribución original de los lotes en una retícula ortogonal definida para uso residencial no permite la construcción en altura debido a la normatividad vigente, Artículo 279 POT, limitaciones a la altura de las edificaciones, únicamente, esto se presenta sobre el costado oriental de la carrera 36 en donde la distribución y área de los lotes permitió la construcción de edificaciones de comercio y vivienda en altura; según censo del DANE del 2005 solo el 26.3 % de las viviendas en Cabecera son casas lo que permite ver el crecimiento de la vivienda tipo apartamento, especialmente en el límite del polígono de estudio.

La evidente mezcla de usos en el sector deja ver un desequilibrio y caos que se ha ido incrementando con el paso de los años, trayendo una gran cantidad de afectaciones que se interrelacionan e inevitablemente se revierten en el flujo vehicular directamente como se puede evidenciar en las calles 48, calle 52 carrera 34 y 35 entre calles 48 y 49, en donde se presenta un tipo de comercio nocturno de alto impacto generando un flujo alto de transporte público y privado, además de la contaminación auditiva y atmosférica y generando además.

La altura promedio de las edificaciones en el sector aledaño al enclave comercial es de baja altura, solo en promedio es de 2 pisos lo que permite evidenciar la baja densidad pero que con el cambio de usos del sector genera transformaciones en la tipología de las edificaciones, y en las zonas en donde se podían construir edificaciones en altura terminaron por demoler algunas residencias que evidenciaban en gran medida el desarrollo arquitectónico no solo del sector el sector, si no de la ciudad, lo que permitía evidenciar la vocación residencial del sector que desde un comienzo David Puyana propietario de URBANAS S.A, visionario y conocedor de la proyección de la ciudad como un centro de la actividad comercial, no solo de productos de Santander si no de otras regiones del país como por ejemplo Maicao.

El sector de estudio, al ser una zona diseñada como un barrio en esencia residencial, permitía un equilibrio entre el espacio público y las zonas de ocupación de las viviendas, lo que en la actualidad y debido a la transformación con la construcción en altura, aumenta en densidades y la población flotante por el uso comercial en la zona, hace que el espacio público sea insuficiente, y que solamente es visible en el eje de la carrera 33.

De acuerdo con la OMS (Organización Mundial de la Salud) a partir del reconocimiento de las áreas verdes para la calidad de vida de la población urbana recomienda un umbral mínimo de 9 mts² por habitante (ONU-Hábitat 2015), en Colombia conforme a lo que expresa el artículo 14 del Decreto 1504 de 1998, por el cual se reglamentó el manejo del espacio público en los Planes de Ordenamiento Territorial, POT, se estableció que, como índice mínimo de espacio público efectivo, para ser obtenido por una área urbana como la de Bucaramanga, mínimo debería ser de 15 m² por habitante. hoy, de manera desafortunada, se tiene un área en cuanto al espacio público en la ciudad de 4 m². (Antes artículo 14 Decreto 1504 de 1998).

La transformación del territorio generado por estas dinámicas trae consigo una percepción de inseguridad en el sector sobre todo en aquellas zonas en donde se llevan a cabo actividades nocturnas de alto impacto hasta altas horas de la madrugada que van en detrimento de la calidad de vida del sector como se manifiesta en el diario local Vanguardia Liberal del día 11 de diciembre de 2016, (Muere joven de 16 años tras riña en cuadra picha de Bucaramanga), miércoles 2 de noviembre de 2016 (Así cayo red de expendedores de droga que operaba en cuadra play en Bucaramanga).

Si se unen las actividades diurnas y nocturnas, el funcionamiento del sector es de 19 horas permanentes, desde las 8:00 de la mañana hasta las 3:00 de la mañana, del día siguiente, hora en la que se extienden los permisos para el funcionamiento de bares y discotecas convirtiéndolo en un complejo entramado de funciones y formas urbanas que lo definen como una centralidad, según el ayuntamiento de Barcelona (1987): “Los lugares centrales de una ciudad se reconocen fácilmente destacándose del resto por una serie de signos y formas que denotan un tipo de actividad y relaciones distintas de otras áreas más convencionales.... Un alto nivel de actividad, preferentemente diversificada, la presencia de edificios públicos de carácter institucional, unos espacios libres de especial significación, etcétera, Manuel Castells Oliván (2002): “Lugar de intercambio de los procesos de producción y consumo de la ciudad”, Estrategia Española de Sostenibilidad Urbana y Local (EESUL, 2009): “Cualidad de determinados tejidos urbanos claramente identificados en el imaginario colectivo, en los que confluyen una localización relativamente central (o una buena accesibilidad peatonal y en transporte público) con una concentración rica y variada de actividades y funciones urbanas especializadas”, Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (2000): “Una serie de lugares que concentran actividades terciarias de distinta jerarquía”.

Esto va generando el aumento de la población flotante lo que llevó a la expulsión del residente en un fenómeno que Gilma Mosquera Torres y Jacques Aprile Gnist profesores de la universidad del Valle denominan Ley de Fuga:

En general el barrio residencial se proyecta y se inicia para una clase y termina en poder de otra. La misma atracción que ejercen sus gestores provocan la intrusión de grupos que están bajo su influencia cultural. Estos últimos, poco a poco se van apoderando del barrio: generan la expulsión de sus fundadores y su fuga. Al terminar un ciclo el barrio experimenta un nuevo periodo de vida con un marcado desclasamiento social y un evidente deterioro ambiental e inmobiliario.

Este sentir se puede apreciar en las observaciones hechas por habitantes que aún permanecen en el sector quienes manifiestan el deterioro que ha sufrido el barrio desde los años sesenta en donde hacen memoria de la calidad de vida y situaciones que solo eran propias del barrio tradicional, según vanguardia Liberal, diario local del viernes 24 de julio de 2013 en su artículo “Cabecera, la de antes y la de ahora”.

Esta investigación toma como referencia un sector específico de la ciudad de Bucaramanga, en el cual se pueden apreciar cambios significativos teniendo en cuenta su desarrollo y crecimiento urbano, se presenta uno de esos casos en donde se aprecian dinámicas de transformación, que afectan de manera negativa el territorio, en esta oportunidad el comprendido en el sector de Cabecera del Llano entre las calles 48 y 52 y las carreras 33 y 38 en la ciudad de Bucaramanga.

Inicialmente el barrio cabecera del llano fue proyectado como un sector de vivienda unifamiliar para un grupo social de clase alta de la ciudad, visionado como un sector de desarrollo con servicios complementarios a esta actividad por parte de la empresa URBANAS

S.A, que se cristalizó en términos de diseño y construcción de viviendas unifamiliares desde el año de 1950 hasta 1970, año en el que se inicia la construcción del complejo comercial de cabecera primera etapa, el cual era una apuesta para un desarrollo único en la ciudad de un enclave comercial tipo mall que contrastaba con la concepción tradicional de la cultura colombiana.

A partir de del decreto 387 de 1997 se plantea una organización más estratégica y normalizada en cuanto al uso del suelo debido a documentos más precisos en cuanto a las normativas de cada municipio para desarrollar dentro de su autonomía el territorio. La ley 387 de 1997 que regula entre otras:

- La creación del sistema nacional ambiental.
- Permite a los municipios el ordenamiento de su territorio el uso equitativo y racional del suelo.
- Garantizar el uso del suelo por parte de privados, además de velar por la defensa del espacio público, el medio ambiente y la prevención de desastres.
- El ordenamiento del territorio con el objetivo de garantizar la calidad de vida de sus habitantes.

El crecimiento de la actividad comercial con la implantación de comercio a gran escala en zonas de vivienda trae consigo diferentes acciones como la flexibilización en la norma antes mencionada que permite paulatinamente el cambio en el uso del suelo a merced de las personas que habitan este sector, transformando la ocupación de las viviendas en locales comerciales, entrando entonces en una dinámica sin retorno de especulación del valor del suelo obligando a aumentar la rentabilidad por la gran necesidad de producir utilidades, aumentando las densidades

poblacionales con la aparición de vivienda en altura que pretende resolver el problema de la necesidad de vivienda, y donde en realidad genera un aumento en los índices poblacionales que a futuro traen problemas al no contar estos moradores con los m² dispuestos por la organización mundial de la salud y por los planes de ordenamiento, el espacio público para cada persona y que además aumentan los flujos vehiculares del sector, afectando directamente la malla vial, cabe resaltar además que se genera una afectación de zonas de antejardín al buscar generar estacionamientos que resuelvan el problema y necesidad que existan conforme a su demanda con la inclusión de nuevos comercios que generan endurecimiento de las zonas verdes para ampliar la prestación de sus servicios, afectando además las franjas verdes del espacio público.

En el polígono de estudio que se enmarca entre las carreras 33 y 38 y las calles 48 y 52, se observan una mistura de usos donde predomina la actividad comercial con los 5 grandes centros comerciales y el comercio que se derivó de ellos a nivel de vivienda donde se generó el cambio de uso, además se observan servicios de salud con clínicas, comercio como hotelería, La actividad comercial dentro del polígono de estudio es muy variada, combinando actividades nocturnas especialmente sobre la calle 52, carrera 34, comercio local y metropolitano sobre las carreras 33, 36 así como dotacionales, colegios como la Presentación, La Merced, San Pedro, que en ultimas definen el sector como centralidad dentro del área Metropolitana, provocando el aumento de la población flotante y la expulsión del residente en un fenómeno que Gilma Mosquera Torres y Jacques Aprile Gnist profesores de la universidad del Valle denominan “Ley de Fuga” (notas sobre el proceso de segregación social en el espacio Urbano), *“En general el barrio residencial se proyecta y se inicia para una clase y termina en poder de otra. La misma atracción que ejercen sus gestores provocan la intrusión de grupos que están bajo su influencia cultural. Estos últimos, poco a poco se van apoderando del barrio: generan la expulsión de sus*

fundadores y su fuga. Al terminar un ciclo el barrio experimenta un nuevo periodo de vida con un marcado desclasamiento social y un evidente deterioro ambiental e inmobiliario”.

Este sentir se puede apreciar en las observaciones hechas por habitantes que aún permanecen en el sector quienes manifiestan el deterioro que ha sufrido el barrio desde los años sesenta en donde hacen memoria de la calidad de vida y situaciones que solo eran propias del barrio tradicional, según vanguardia Liberal, diario local del viernes 24 de julio de 2013 en su artículo “Cabecera, la de antes y la de ahora”.

1.2 Formulación del Problema

A partir de lo expuesto, se propone un análisis que ofrezca respuestas a las siguientes preguntas:

¿Cuáles son las transformaciones del territorio desde los componentes físico ambiental, Socio cultural y Político administrativo en el sector de cabecera del Llano?

¿Cuáles han sido los factores que generaron transformaciones del territorio en el sector de Cabecera del Llano en cuanto a uso del suelo?

¿Cuáles han sido los actores involucrados en los procesos de cambio de orden territorial?

1.2.1 Hipótesis:

En los procesos de expansión y crecimiento urbano existen dinámicas que influyen en los componentes Físico ambiental, Socio cultural, económico y político administrativas, que determinaron el cambio de uso del suelo en el sector de Cabecera del Llano de la ciudad de Bucaramanga.

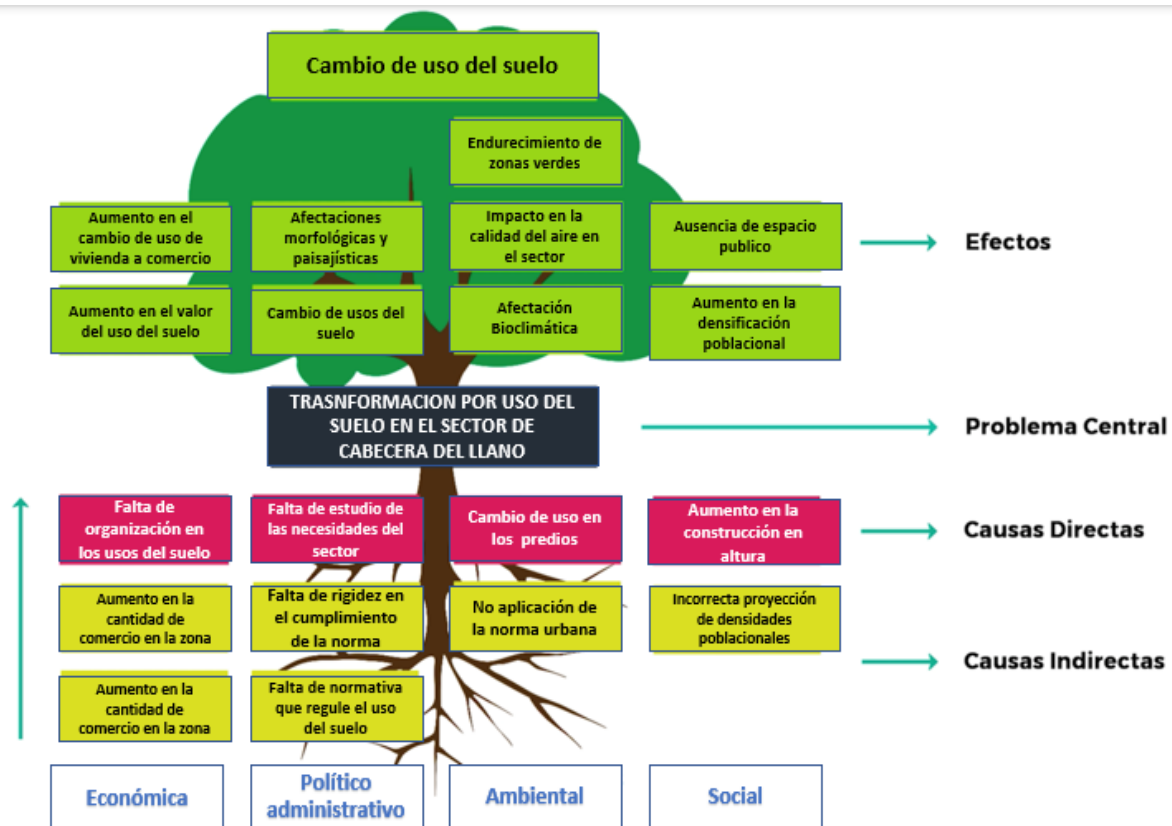
Estos componentes generan cambios significativos en el uso del suelo y en el paisaje, en el caso puntual de Cabecera del Llano se pretende explicar los efectos en la transformación urbana evidenciando los cambios que ha tenido este sector de la ciudad constituida actualmente como una centralidad, a través de la historia en donde se puede apreciar una intención diferente en el momento de la concepción del proyecto con un planteamiento inicial donde primaba la vivienda unifamiliar.

Los cambios que se generaron en el polígono de estudio son el resultado de un aumento desmedido en el valor del uso del suelo, conforme a el aumento significativo del comercio en la zona, lo que ha generado aparte del aumento en el costo de la tierra, cambios de uso en el sector que han generado una afectaciones ambientales y sociales con el aumento de la densificación poblacional con la construcción de vivienda en altura.

En la figura 1 se formula mediante la imagen de árbol de problemas la forma como se relacionan las dinámicas presentes en el análisis del polígono de estudio de cabecera del llano en el municipio de Bucaramanga, determinante para poder identificar los cambios que se han generado en el modelo de desarrollo urbano.

1.2.2 Árbol de problemas.

Figura 1. Árbol de problemas



Fuente: Autor del proyecto

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo General

Determinar las transformaciones generadas por el cambio de uso de suelo para el periodo comprendido entre los años 1970 y 2021 del polígono de estudio delimitado entre las calles 48 y 52 y las carreras 33 y 38, del sector Cabecera del Llano en la ciudad de Bucaramanga.

1.3.2 Objetivos Específicos.

- Clasificar las tendencias de cambio de uso del suelo teniendo en cuenta las dinámicas ambientales, sociales, económicas y político administrativas, que generaron el desarrollo urbano en el polígono de estudio, en el periodo de tiempo analizado.
- Generar un diagnóstico urbano del estado actual del polígono de estudio de acuerdo con las actuales tendencias de ocupación y sus características.
- Proponer recomendaciones a partir de los hallazgos encontrados de manera que puedan servir de insumo para futuras intervenciones urbanas en cualquier otra ciudad.

1.4 Justificación

Las ciudades en Latinoamérica durante su proceso de formación y crecimiento y en la fase de planificación urbana compromete diferentes factores de suma importancia como lo son las llamadas dinámicas, como lo manifiesta Bernal, M. (2015) en el documento análisis y diagnóstico Urbano-Regional metodología para la caracterización territorial de la universidad Piloto de Colombia.

En el proceso de desarrollo urbano, planificación y crecimiento de un municipio se ven inmersos factores importantes como lo político administrativo, lo social, lo urbano ambiental, lo económico, que influyen de una manera determinante en estos procesos y que durante su desarrollo pueden generar cambios positivos o negativos según la toma de decisiones y cumplimientos normativos, esto puede acarrear un rompimiento en el equilibrio generando transformaciones que podrían afectar o no la calidad de vida de quienes habitan el territorio, las transformaciones se ha constatado que la falta de rigidez en la normativa, la falta de direccionamiento, la falta de cultura y apropiación social de los individuos que habitan en estos lugares llevan que se genere una mala distribución o manejo de los usos destinados para que una ciudad funcione correctamente, además de la importancia de la infraestructura vial y la calidad en el espacio público que debe ser coherente con la necesidad de cada persona, la no proyección y análisis en el momento de aumentar las densidades poblacionales las que obligan a generar cambios negativos, conforme a lo que manifiesta, David Harvey en su conferencia "Las Crisis del Capitalismo" para The Royal Society for the encouragement of Arts menifesto lo siguiente: *“Es hora de mirar más allá del capitalismo, hacia un nuevo orden social que nos permita vivir dentro de un sistema que podría ser responsable, justo y humano”*.

Corresponde a analizar y hacer seguimiento de las dificultades que condujeron a que estos cambios se den, lo que se analiza en la proyección inicial del polígono estudiado en Cabecera del llano que apuntaba a ser una zona netamente residencial y que en este proceso de cambio se realizaron diferentes cambios lo que ha llevado a que se observe la falta de rigidez en el cumplimiento de las normas legales vigentes establecidas en los instrumentos de gestión, que han permitido que estos cambios se generen, se suma la inexactitud en los procesos de planeación de esta normativa ya que se observa el favorecimiento con la búsqueda de un bien personal y no un bien común.

El grupo social que está presente en el sector de Cabecera del llano es la población residente en las unidades de vivienda y los foráneos a los centros de servicio y de comercio como los centros comerciales 1º, 2º 3º 4º y 5º etapa respectivamente en el polígono de estudio y que generaron una incidencia bastante fuerte en la afectación del sector estudiado enmarcado entre las calles 48 y 52 y las carreras 33 y 38, de Cabecera del llano en Bucaramanga.

Debe determinarse la importancia del apartado de la constitución nacional que nos habla sobre la importancia del interés público pesando sobre el interés individual, conforme lo manifiesta “*en el Artículo 58 de la constitución Nacional de Colombia*” este artículo deja claro que cuando por alguna razón la aplicación de una ley creada por motivos de utilidad pública o de interés social, resulten en conflicto siempre los derechos de los particulares priman, siendo así el interés privado deberá dar al interés público o social (Constitución Política Colombiana, 1991, pág. 27), comprendiendo que las administraciones municipales tienen total poder para decretar restricciones en el manejo o uso del suelo y sus futuras proyecciones que esta razón afecte un balance en cada uno de los elementos que comprendan el ordenamiento del territorio y su aspecto sostenible esta distribución de usos debe ser analizada junto con los instrumentos de

gestión y las normas que han venido ocasionando estos inconvenientes, según se manifestó en el foro el foro mundial de ciudades realizado en Colombia en el 2014 *"La suerte de una ciudad depende de tres factores claves: Planeación territorial, consenso con las entidades territoriales de orden superior y participación ciudadana"*.

Se dispone a estudiar y realizar un análisis de estas dinámicas que generan transformaciones en el polígono de estudio, teniendo como elemento importante las tendencias de ocupación del territorio, que serán confrontadas con los nuevos documentos de gestión que demuestran los procesos en el crecimiento del sector de cabecera del llano para proponer recomendaciones a partir de los hallazgos de tal manera que esto pueda servir en la proyección de las futuras propuestas de ciudad o desarrollo urbano.

Surgen de estos varios interrogantes como: ¿los entes de control encargados están realizando un buen diagnóstico en el proceso de desarrollo urbano?, ¿la norma se hace cumplir estrictamente en este sector de la ciudad?

Con este documento se pretende diagnosticar en qué situación se encuentra el polígono de estudio, cuáles son las tendencias de ocupación confrontando la información recolectada en sitio y los instrumentos de gestión vigentes que serán además con las buenas prácticas que ayudaran a develar los cambios que pueden ayudar en eventuales procesos de desarrollo urbano.

1.4.1. Delimitación del área de estudio

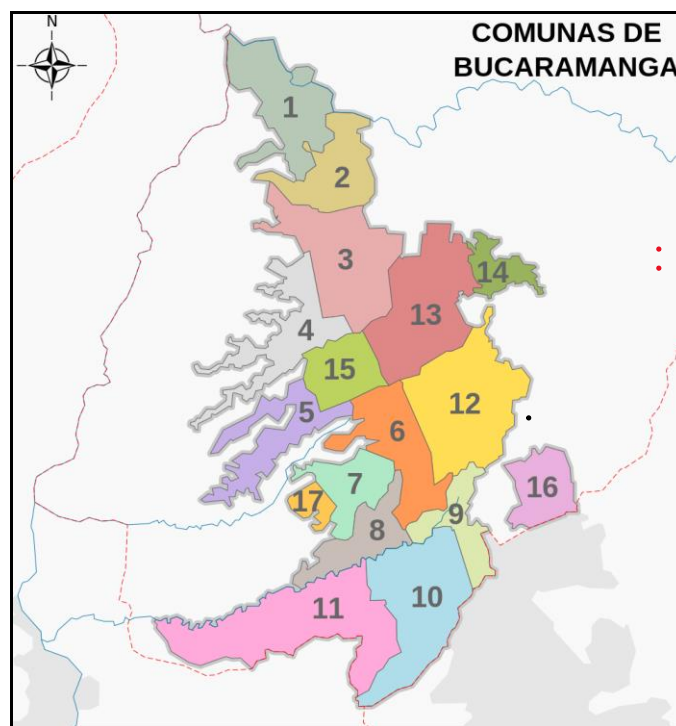
En el proceso de reconocimiento de las dinámicas que hacen parte del desarrollo urbano se realizó un estudio del polígono de estudio donde se evidencia el proceso histórico tomando como estructura el documento transformación de territorio por dinámicas urbanas (Estévez 2018),

donde claramente orienta a la realización de un expediente urbano apoyado con las imágenes de suministradas por Urbanas S.A y el fotógrafo Santandereano, Carlos Eslava con sus tomas aéreas, quienes fueron partícipes y observaron el proceso de crecimiento de Cabecera del Llano.

El municipio de Bucaramanga hace parte de los cuatro municipios que conforman el área metropolitana de Bucaramanga y limita por el norte con el municipio de Rionegro; por el Oriente con el municipio de Tona; por el Sur con el municipio de Floridablanca y; por el Occidente con el municipio de Girón, de esta manera Bucaramanga se conforma por 17 comunas siendo la número 12 donde se encuentra el barrio Cabecera del Llano y donde está ubicado el polígono de estudio.

1.4.2. Delimitación del área de estudio –comunidades del municipio de Bucaramanga.

Figura 2. Plano de comunas de Bucaramanga

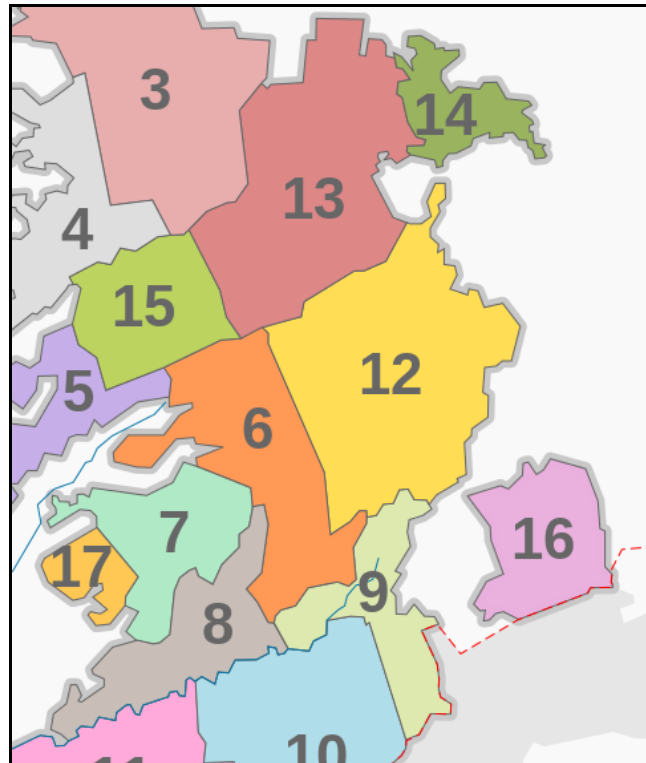


Fuente: tierracolombiana.org, 2016-2019

Conforme se observa en la figura 2 de comunas de Bucaramanga, y la figura 3, la comuna 12 se encuentra delimitada de la siguiente manera:

Por el norte con la comuna número 13 o comuna oriental que cuenta con los barrios: Los Pinos, San Alonso, Galán, La Aurora, Las Américas, El Prado, Mejoras Públicas, Antonia Santos, Bolívar, Álvarez, por el Sur con la comuna 9 llamada la pedregosa que cuenta con los barrios: Quebrada la Iglesia, Antonia Santos Sur, San Pedro Claver, San Martín, Nueva Granada, La Pedregosa, La Libertad, Diamante I, Villa Inés, Asturias, Las Casita, por el este con los cerros orientales, por el oeste con la comuna 6 o la concordia que está conformada por los barrios la Concordia, San Miguel, Candiles, Aeropuerto Gómez Niño, Ricaurte, La Ceiba, La Salle y La Victoria.

Figura 3. Plano de comunas de Bucaramanga que limitan con la comuna



Fuente: tierracolombiana.org, 2016-2019

Figura 4. *Barrios que conforman las comunas de Bucaramanga*

COMUNA	BARRIOS
1 Norte:	Barrios: El Rosal, Colorados, Café Madrid, Las Hamacas, Altos del Kennedy, Kennedy, Balcones del Kennedy, Las Olas, Villa Rosa (sectores I, II y III), Omagá (sectores I y II), Minuto de Dios, Tejar Norte (sectores I y II), Miramar, Miradores del Kennedy, El Pablón (Villa Lina, La Torre, Villa Patricia, Sector Don Juan, Pablón Alto y Bajo). Asentamientos: Barrio Nuevo, Divino Niño, 13 de junio, Altos del Progreso, María Paz. Urbanizaciones: Colseguros Norte, Rosa Alta.
2 Nororiental:	Barrios: Los Angeles, Villa Helena I y II, José María Córdoba, Esperanza I, II y III, Lizcano I y II, Regadero Norte, San Cristóbal, La Juventud, Transición I, II, III, IV y V, La Independencia, Villa Mercedes, Bosque Norte. Asentamientos: Mesetas del Santuario, Villa María, Mirador, Primavera, Olitas, Olas II.
3 San Francisco:	Barrios: Norte Bajo, San Rafael, El Cinal, Chapinero, Comuneros, La Universidad, Mutualidad, Modelo, San Francisco, Alarcón. Asentamientos: Puerto Rico. Otros: UIS
4 Occidental:	Barrios: Gaitán, Granadas, Nariño, Girardot, La Feria, Nápoles, Pío XII, 23 de Junio, Santander, Don Bosco, 12 de Octubre, La Gloria. Asentamientos: Camilo Torres, Zarabanda, Granjas de Palonegro Norte, Granjas de Palonegro Sur, Navas. Otros: Zona Industrial (Río de Oro).
5 García Rovira	Barrios: Quinta Estrella, Alfonso López, La Joya, Chorreras de Don Juan, Campohermoso, La Estrella, Primero de Mayo. Asentamientos: Carlos Pizarro, Rincón de la Paz, 5 de Enero, José Antonio Galán, Pantano I, II, III. Urbanizaciones: La Palma, La Esmeralda, Villa Romero.
6 La Concordia	Barrios: La Concordia, San Miguel, Candiles, Aeropuerto Gómez Niño, Ricaurte, La Ceiba, La Salle, La Victoria.
7 La Ciudadela	Barrio: Ciudadela Real de Minas. Urbanizaciones: Macaregua, Ciudad Bolívar, Los Almendros, Plazuela Real, Los Naranjos, Plaza Mayor, Plazuela Real.
8 Sur Occidente	Barrios: San Gerardo, Antiguo Colombia, Los Canelos, Bucaramanga, Cordoncillo I y II, Pablo VI, 20 de Julio, Africa, Juan XXIII, Los Laureles. Asentamientos: El Fonce, Manzana 10 del barrio Bucaramanga. Urbanización: La Hoyada.
9 La Pedregosa	Barrios: Quebrada la Iglesia, Antonia Santos Sur, San Pedro Claver, San Martín, Nueva Granada, La Pedregosa, La Libertad, Diamante I, Villa Inés, Asturias, Las Casitas. Asentamiento: Los Guayacanes. Urbanizaciones: Torres de Alejandría, Urbanización el Sol I y II.
10 Provenza	Barrios: Diamante II, San Luis, Provenza, El Cristal, Fontana, Granjas de Provenza. Urbanización: Neptuno.
11 Sur	Barrios: Ciudad Venecia, Villa Alicia, El Rocío, Toledo Plata, Dangond, Manuela Beltrán I y II, Igzabelar, Santa María, Los Robles, Granjas de Julio Rincón, Jardines de Coavicons, El Candado, Malpaso, El Porvenir, Las Delicias. Urbanización: Condado de Gibraltar.
12 Cabecera del Llano	Barrios: Cabecera del Llano, Sotomayor, Antiguo Campestre, Bolarquí, Mercedes, Puerta del Sol, Conucos, El Jardín, Pan de Azúcar, Los Cedros, Terrazas, La Floresta.
13 Oriental	Barrios: Los Pinos, San Alonso, Galán, La Aurora, Las Américas, El Prado, Mejoras Públicas, Antonia Santos, Bolívar, Alvarez. Otros: Estadio, Batallón.
14 Morrorico	Barrios: Vegas de Morrorico, El Diviso, Morrorico, Albania, Miraflores, Buenos Aires, Limoncito, Los Sauces.
15 Centro	Barrios: Centro, García Rovira.
16 Lagos del Cacique	Barrios: Lagos del Cacique, El Tejar, San Expedito. Urbanizaciones: Santa Barbara, Quinta del Cacique, Palmeras del Cacique, Altos del Cacique, Altos del Lago. Otros: UDES.
17 Mutis	Barrios: Mutis, Balconcitos, Monterredondo, Héroes, Estoraques I y II, Prados del Mutis. Urbanizaciones: Prados del Mutis.

Fuente: Elaboración propia

El barrio Cabecera del llano ubicado en la comuna 12 está delimitado de la siguiente manera: *Norte*: se encuentra el bosque encantado uno de los parques naturales convertidos en un hito de la ciudad de Bucaramanga. *Sur*: se encuentra la urbanización Conucos que se destaca por ser el barrio que recibe a quienes se movilizan de Floridablanca a Bucaramanga por el viaducto García Cadena y por ser uno de los conjuntos habitacionales con una arquitectura que se destaca por su materialidad y calidad espacial. *Este*: se encuentra la comuna 16 lagos del cacique y los cerros orientales de Bucaramanga. *Oeste*: se encuentra el parque las Palmas uno de los parques representativos e icónicos de Bucaramanga y el barrio Nuevo Sotomayor un barrio con mucha historia en la ciudad, construido desde la década de 1930.

Figura 5. Barrios que conforman las comunas de Bucaramanga



Fuente: Elaboración propia

1.4.3 Delimitación del polígono de estudio calles 48_52, carreras 33_38, Bucaramanga

Figura 6. Plano delimitación del polígono de estudio.

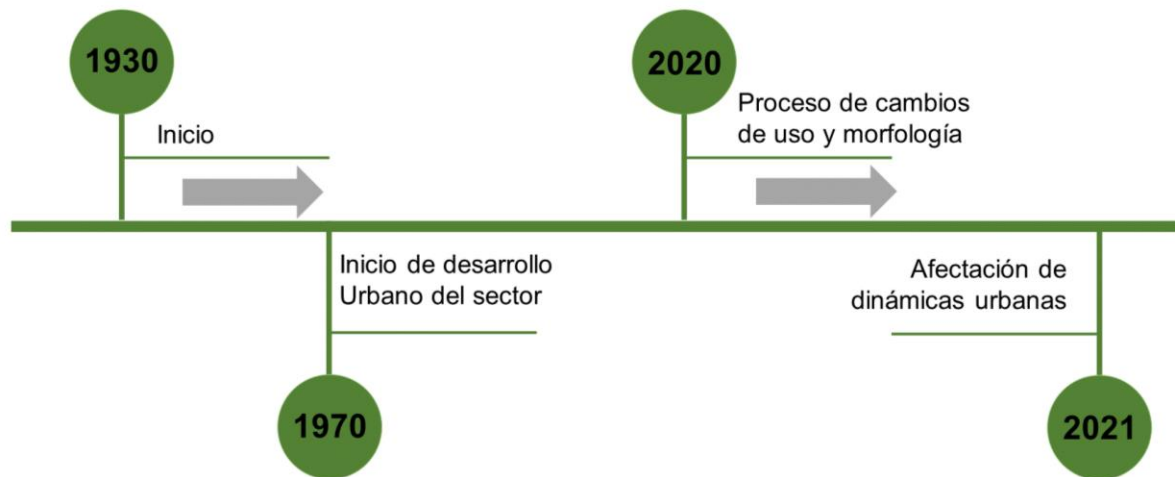


Fuente: Autor del proyecto

Delimitación espacial: El polígono de estudio (ver figura 6) se halla delimitado de la siguiente manera: *Norte:* Calle 48 - *Sur:* Calle 52 - *Oriente:* Cerros orientales de Bucaramanga, *Occidente:* Barrio nuevo Sotomayor.

1.4.4 Delimitación temporal.

En el proceso de desarrollo urbano de Cabecera del llano, se contó con unos momentos en los cuales se generaron trasformaciones teniendo en cuenta dinámicas urbanas presentes, el primer momento se da a partir de 1930, cuando se proyecta la vivienda unifamiliar como punto de partida, el segundo momento, en los años 80´ hizo más énfasis en la construcción del comercio como un factor importante en la consolidación de este sector como punto importante de la ciudad, a partir del año 2000 se marcó una transformación notable en el tercer momento, con los cambios de uso que fueron en aumento marcando un cambio importante en el sector cuando la vivienda pierde su proyección inicial y gracias al comercio de gran escala, se ve más viable tomar en alquiler una vivienda residir en ella y tener el comercio en el mismo lugar, además de la consolidación del polígono de estudio como una centralidad que según manifiestan Wasserman y Faust este concepto de centralidad se refiere a la importancia o prominencia de los nodos o vértices de una red de servicios, siendo así espacios autosuficientes y funcionales que prestan una cantidad de servicios o equipamientos necesarios agrupados y que reducen los costos de desplazamiento tanto de los habitantes del sector como de los visitantes al mismo.

Figura 7. Delimitación Multitemporal

Fuente: Autor del proyecto

1.4.5 Delimitación conceptual.

En cuanto a lo correspondiente con la delimitación de tipo conceptual se encuentra dentro de unas directrices de tipo socioeconómico, ambiental, político administrativo y urbanas, que establecen el desarrollo urbano de la ciudad, analizando las transformaciones que generaron las dinámicas urbanas durante años en la comuna 12 puntualmente en el sector de Cabecera del llano identificando y entendiendo las tendencias de ocupación del territorio.

2. Marco Referencial

2.1 Marco teórico

En este apartado se identificarán las fuentes primarias y secundarias sobre las que se podrá evidenciar los documentos investigados para realizar este trabajo de investigación, la lectura de documentos especializados y se trabajara sobre las variables requeridas para realizar el diagnostico teniendo en cuenta el enfoque espacial y temporal conforme a lo que propone Estévez (2018) para orientar a los futuros procesos de planificación del territorio en los tres documentos bases de su investigación sobre las transformaciones por dinámicas urbanas.

2.1.1 Dinámicas Sociales y transformaciones de la ciudad latinoamericana

Según el documento para poder entender la realidad de los cambios Dinámicas Sociales y transformaciones se deben analizar las principales tendencias en el territorio las cuales lo caracterizan en la actualidad, analizando de igual forma los procesos de metropolización, el crecimiento de la ciudad como tal y la transformación en cuanto a los aspectos físicos y morfológicos.

Siendo así se plantea un curso el cual incluye como objetivos reconocer los procesos de tipo socio territorial que han experimentado las ciudades latinoamericanas principalmente las ciudades de mayor tamaño e intermedias, además de esto poder tener la capacidad de analizar y poder comprender las transformaciones de las ciudades en Latinoamérica, así mismo poder conocer como están configurados los diferentes asentamientos de tipo urbano de la época precolombina y saber como fue el proceso desde los inicios de su fundación y el proceso de

desarrollo y consolidación de las principales ciudades en Latinoamérica, profundizando con la dinámica cultural que caracteriza cada una de las regiones y sus dinámicas migratorias de tipo regional e intraurbana, confrontando las diferentes ciudades en Latinoamérica y analizar conforme a su localización de tipo geográfico el estudio de redes de tipo económico regional y global, viendo el crecimiento de tipo metropolitano y las trasformaciones de los espacios urbanos, lograr además entender los fenómenos de fragmentación y segregación en el contexto de la diversidad de tipo cultural que da una característica e identidad de cada una de estas ciudades y poder identificar las políticas proyectadas de recuperación y regeneración de tipo urbano contemplando el componente patrimonial.

2.1.2 Análisis y diagnóstico Urbano-Regional metodología para la caracterización territorial.

Según Estévez (2018) En el documento análisis y diagnóstico urbano regional metodología para la caracterización territorial de la universidad Piloto de Colombia, , tiene como objetivo principal presentar la estructuración un tipo metodológico de análisis y diagnóstico urbano regional que propenda incluir a los estudiantes en este proceso de acercamiento territorial, así mismo en la formulación de posibles estrategias de intervención en contextos de tipo departamental, regional y municipal.

Este documento se formula en tres partes importantes: la primera obedece a el objetivo y la importancia del realizar un análisis y diagnóstico urbano regional, la segunda se direcciona a la aproximación de algunos conceptos claves para realizar el diagnóstico y la estructuración, así

como la presentación y desarrollo de la metodología de análisis urbano regional y la tercera asociada con la definición de conceptos complementarios relacionados.

Conforme a lo que manifiesta el documento las relaciones territoriales según se realizan a partir de la configuración de los sistemas de ciudades, entendidos como un “conjunto de elementos u objetos relacionados entre sí”, “...según determinados atributos y ciertas propiedades...” (Gutiérrez, 1984) que los caracterizan; el análisis y diagnóstico urbano regional se enmarca en la identificación y el desarrollo de dos tipos de relaciones, las cuales determinan el funcionamiento territorial.

Tabla 1. *Relaciones estáticas y relaciones dinámicas*

TIPO DE RELACIÓN		COMPONENTE DE ANALISIS
Relación Estática	1	Infraestructura vial y transporte
	2	Infraestructura de servicios públicos
	3	Sistema ambiental
	4	Delimitación uso y actividad del suelo
	5	Dinámica demográfica
		(procesos de organización biológica/crecimiento natural de la población)
	6	Patrimonio (territorio, bienes de interés patrimonial)

TIPO DE RELACIÓN	COMPONENTE DE ANALISIS
Relación Dinámica	7 Condiciones económicas
	8 Tránsito y movilidad
	9 Prestación de servicios dotacionales /Redes de servicios (equipamientos: salud, Educación, etc.)
	10 Turismo (atractivos y vocaciones turísticas)
	11 Cultura (memoria/comunidad/vocaciones/manifestaciones culturales)
	12 Dinámica Poblacional (relación entre dinámica demográfica y factores ambientales, sociales y económicos)

Adaptado del documento Análisis y diagnóstico Urbano-Regional metodología para la caracterización territorial de la universidad Piloto de Colombia.

Según se observa en la tabla 1, cada uno de los componentes alimenta la relación en la cual se encuentra inscrito, y determina articulaciones o cruces con los demás, incluso con los que no se encuentren bajo la misma clasificación, de manera que tanto el diagnóstico como las posibles propuestas o estrategias de intervención se realizan y se formulan de manera integral.

2.1.3 Plan Especial de Indicadores de Sostenibilidad Ambiental de la Actividad Urbanística de Sevilla 2008

Según el documento se ve como un análisis teórico sobre el desarrollo de planificación urbana que incluye el análisis de indicadores, se dispone entonces como un documento de análisis antes de una proyección de planificación urbana. Este plan concreta un marco en el proceso de transformación de tipo urbano y del territorio de Sevilla en España el cual tiene como objetivo principal, el desarrollo de un urbanismo que sea más sostenible en la nueva era de la información y el conocimiento. Es un instrumento de primer orden para construir un modelo de ciudad más sostenible y, a la vez, un modelo de ciudad del conocimiento.

El Plan Especial se enfoca en establecer un conjunto de indicadores que direccionan el proceso de planificación urbanística siguiendo el modelo de ciudad compacta en su organización, eficiente en los flujos metabólicos y cohesionada socialmente. A su vez, pone las bases para el desarrollo de un nuevo urbanismo (el urbanismo de los tres niveles) que pretende abordar los dos retos principales que hoy tenemos como sociedad: la sostenibilidad y la entrada en la nueva era de la información y el conocimiento. De manera sintética, los indicadores y condicionantes pretenden dar respuesta a los criterios y variables relacionados con los retos planteados. En el ámbito de la estructura física de la urbanización el Plan Especial propone una densidad edificatoria y un grado de compacidad suficiente para generar proximidad entre usos y funciones y para configurar un espacio público promotor de la idea de ciudad y no de urbanización. Los indicadores que se proponen son: la densidad edificatoria mínima y la compacidad. En este mismo ámbito se busca el equilibrio urbano entre espacios dedicados a la funcionalidad y la organización urbana y los espacios dedicados al ciudadano, al relax, la tranquilidad y el contacto con el verde. La compacidad corregida se revela como

un indicador idóneo para resaltar el grado de equilibrio territorial entre la compresión y la descompresión urbana. En el ámbito del espacio público se propone la prohibición de condominios cerrados por entender que subvierten la idea de espacio público regulado por las ordenanzas municipales. La creación de condominios se ha manifestado en otros lugares como un hándicap a la convivencia urbana puesto que promueve una idea de seguridad basada en la configuración de barreras y un sistema de seguridad (es decir, potencia la idea de inseguridad), alejadas de las relaciones humanas (base de la convivencia) , aduce además, el manejo de vías básicas que conecte el tejido y defina por donde fluirán los ejes viales, de esta red de vías se apoya el plan de aparcamientos para liberar el suelo y generar mayor espacio público El espacio público asignado a usos no motorizados permite la configuración de una red de peatones interconectada, a la vez que se universaliza la accesibilidad para todos los colectivos, incluidos los que tienen movilidad reducida. Con este condicionante se le devuelve al peatón (al que se le asignaron unas cintas para su paso en los extremos de las calles: las aceras) la carta de naturaleza de ciudadano¹, es decir, se le devuelve la posibilidad de ocupar todo el espacio público (el 75%) sin restricciones (Rueda 2008).

Según la propuesta de Salvador Rueda lo que propende es generar una articulación y una red que incluya el espacio público y espacios verdes. Por esta razón se genera una articulación de elementos importantes que generan el desarrollo de una red urbana verde.

En cuanto a el metabolismo urbano, lo que busca el documento es que la nueva urbanización se acerque a la autosuficiencia energética y que combine la captación de energía solar y geotérmica, y se genere energía a través de los flujos de materia orgánica, de esta forma almacenando energía, incluyendo los sistemas pasivos en la construcción y generando un ahorro de energía con luminarias, electrodomésticos, etc.

Con este documento se propende reducir el consumo de recursos energéticos no sostenibles y generar una reducción en el consumo de la movilidad y en la edificabilidad. Esto nos acerca a la idea de autosuficiencia energética. Con el conjunto de indicadores y condicionantes se disminuye drásticamente el impacto contaminante ambientalmente hablando y el impacto territorial con una disminución en el consumo del suelo. El grupo de indicadores planteado se refiere a los dos modelos de ciudad: sostenibilidad y conocimiento y por esta razón, juega un papel importante en estos dos retos que tiene como sociedad, hacer un espacio con mayor calidad de vida y hacer un mundo más sostenible. Rueda, S. (2008).

2.2 Marco Conceptual

2.2.1 Concepto de Territorio

Según la RAE el territorio se cataloga como una porción de la superficie terrestre de una razón o provincia, campo o esfera de acción. RAE (2022).

Conforme a lo anterior se determina que el territorio es una zona o área que en este caso está determinado por unos límites espaciales o físicos los cuales lo enmarcan dentro de un perímetro, estaría compuesto por tierra agua y espacio aéreo.

2.2.2 Concepto de lo urbano

Derivado del latín urbanos, obedece a lo que pertenece o tiene que ver a la ciudad, es contrario a lo agrícola, se tiene en cuenta además las aglomeraciones de gente donde sus habitantes no se dedican a actividades rurales o agrícolas y cuentan con una serie de características sociales y económicas.

Conforme manifiesta Marco Córdova Montufar, el concepto de urbano ha tenido cambios en los últimos años y se ha dedicado solamente al tema de espacio como tal y donde se incluyen ciertas dinámicas transformadoras de tipo económico, social, y cultural.

2.2.3 Concepto del Ordenamiento Territorial

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial (1454 de 2011), LOOT, establece que “La finalidad del ordenamiento territorial es promover el aumento de la capacidad de descentralización, planeación, gestión y administración de sus propios intereses para las entidades e instancias de integración territorial, fomentar el traslado de competencias y poder de decisión de los órganos centrales o descentralizados de gobierno en el orden nacional hacia el nivel territorial pertinente, con la correspondiente asignación de recursos”.

Se entiende entonces por ordenamiento territorial a todo proceso de proyección y planificación que es realizado por las entidades de tipo territorial en pro de desarrollo de tipo territorial estos desarrollos además comprenden el económico, social y ambiental.

2.2.4 Concepto de las dinámicas Urbanas

Las dinámicas urbanas según Domingo Gómez Orea son todos aquellos actores que hacen parte de las ciudades donde se convierten en componentes de suma importante para su desarrollo generando transformaciones bien sea de tipo positivo o negativo ya que estas están en constante movimiento y fluctuación, estas dinámicas son de tipo social, económico, político administrativo y ambiental según manifiesta (Auguste Comte 1958) la Sociología nos permite entender la estructura y dinámica de la Sociedad Humana, en todas las manifestaciones, de la conducta

social de personas que hacen parte de grupos determinados a la de instituciones y organizaciones con diferentes formas y grados de vinculación con entidades de carácter nacional.

Conforme a lo que manifiesta Ascher, el estudio de las dinámicas en las ciudades se relaciona a una serie de características de los centros urbanos donde se analizan aspectos como el uso del suelo, las densidades poblacionales la morfología y variables de tipo socio económicas, teniendo en cuenta lo anterior se proyecta un cambio de paradigma (Ascher, 2001).

2.2.5 Concepto de las transformaciones urbanas.

Las trasformaciones urbanas según manifiesta Gómez Orea (2002) las transformaciones urbanas son todos los cambios físicos que se presentan en un territorio y estos cambios obedecen a la interacción de las dinámicas de tipo social, económico, político administrativo y ambiental. Conforme a lo que manifiesta Lefebvre (1974) es insuficiente afirmar que las fuerzas sociales de producción en el sistema capitalista se reducen a la creación de bienes y cosas en el espacio, pues se trata de la producción del espacio mismo.

Las transformaciones de tipo territorial remiten al cambio de la estructura socio espacial supeditado a un modelo de desarrollo en función del mercado mundial. Las resistencias sociales, tanto de campesinos, como de indígenas y afrodescendientes, resultan de la imposición de dicho modelo de desarrollo, así como de los ejercicios de territorialización propios del conflicto interno armado, con especial énfasis en zonas de debilidad institucional, en las que se configuró una presencia diferenciada del Estado. (González, 2007).

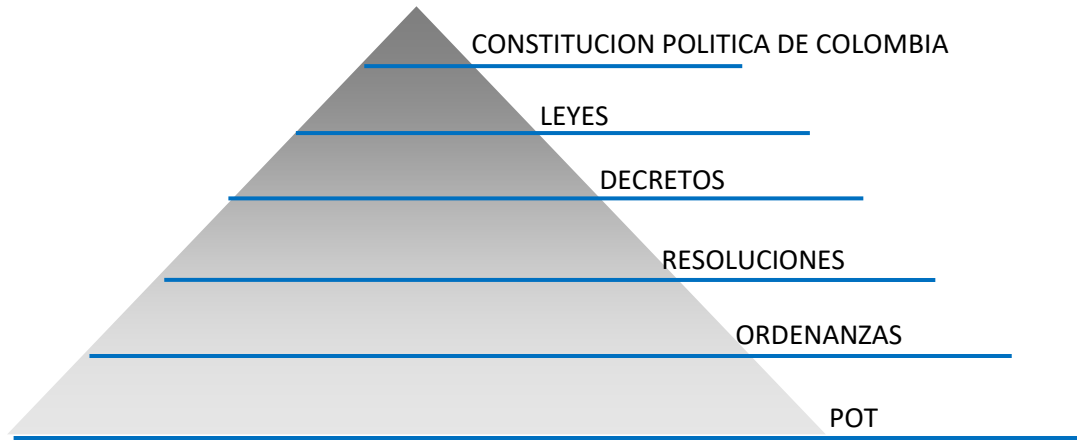
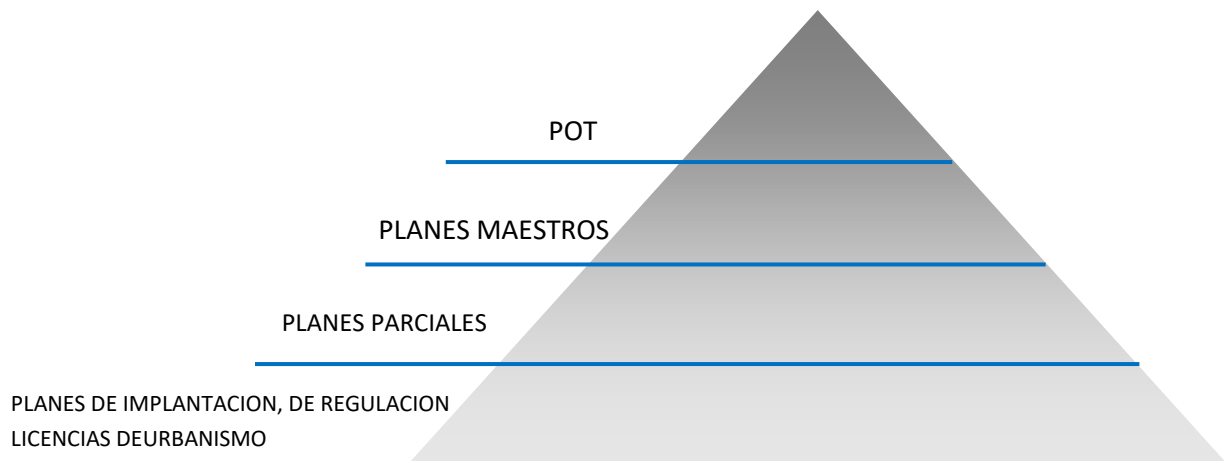
2.2.6 Atributos de tipo urbano.

Según la CAPC centro de investigación de atributos urbanos, manifiesta que estos atributos son unos elementos de análisis y reflexión en torno a las nuevas ciudades y sus proyecciones innovadoras, donde se debe hacer hincapié en los fenómenos de tipo urbano, que incluyen estas dinámicas sociales, económicas, tecnológicas, culturales, ambientales y político administrativas.

Es por esto por lo que Bernal manifestó que las ciudades son formadas por una serie de elementos que se relacionan entre si las cuales determinan la forma como funcionara el territorio, así lo manifestó en el documento análisis y diagnóstico urbano regional metodología para la caracterización territorial (Bernal, 2015).

2.3 Marco Legal y Normativo

En el proceso de crecimiento urbano y consolidación territorial está sujeto a unos instrumentos de gestión y regulación normativa quienes dan los lineamientos que al ser usados deben propender por mantener un orden y equilibrio como al inicio con la ciudad de Bucaramanga quien fue regida por el con el código de Urbanismo metropolitano, este código contenía una normativa general y no tenía una norma específica como fue modificándose en los P.O.T quienes ya contaron con información y normas más específicas caracterizando y generando fichas urbanas y cartografía mejor elaboradas las cuales nos ha demostrado en el proceso de expansión y desarrollo urbano los cambios que se han generado a lo largo de las modificaciones y proyecciones que se fueron realizando en cada uno de ellos.

Figura 8. *Pirámide de Kelsen***Figura 9.** *Normas urbanas en Colombia*

Fuente: Autor del proyecto

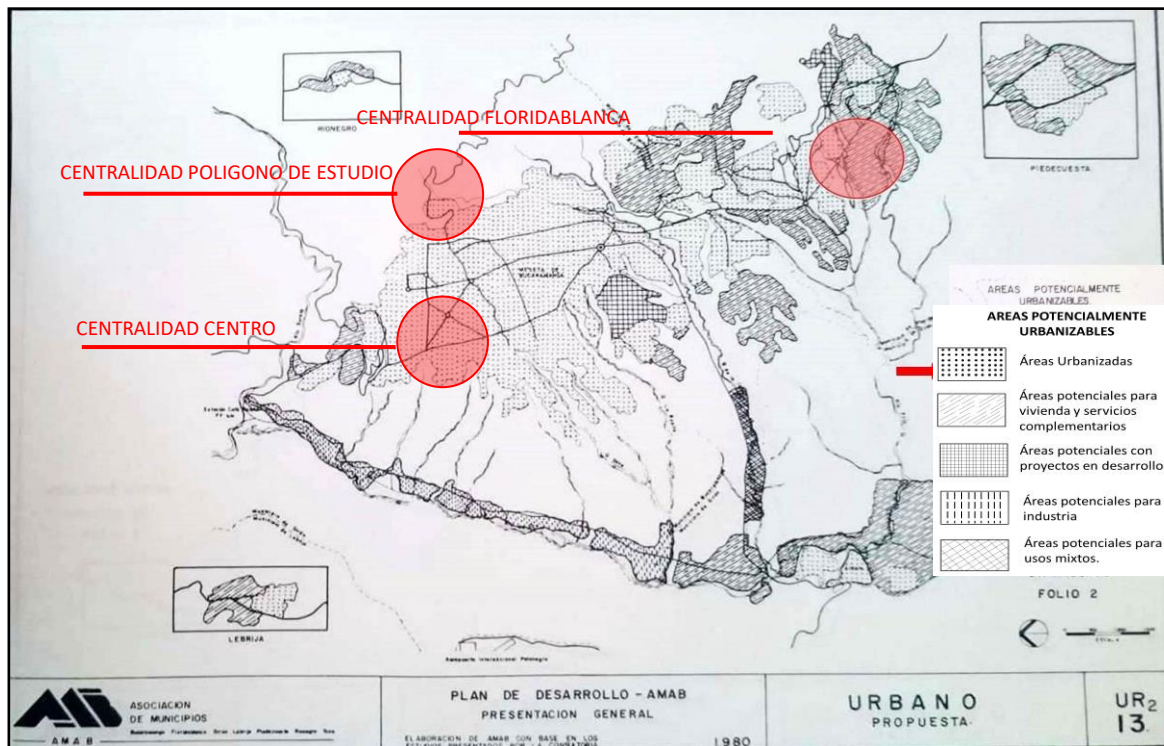
2.3.1. Código de Urbanismo del Área Metropolitana de Bucaramanga –CUAMB.

El CUAMB de 1.982 tiene como base las políticas, planes y programas formulados por la

Asociación de Municipios del Área de Bucaramanga – AMAB.

Los cuatro municipios Bucaramanga, Girón, Floridablanca y Piedecuesta estaban dirigidas normativamente por el Código de Urbanismo del área metropolitana. Acta No. 1 del 27 de julio de 1982 y los estatutos establecidos mediante acuerdo Metropolitano: No. 0053 del 15 de noviembre 15 de 1994, acuerdo metropolitano 013 del 127 de diciembre de 2011, que derogó el Acuerdo 008 de 2000 de octubre 12 de 2005 y No. 001 de febrero 25 de 2013.

Según la figura 11 se observa el plano de usos del plan de desarrollo metropolitano de Bucaramanga, código de urbanismo metropolitano el área estudiada o polígono de estudio se localiza en una zona de vivienda y servicios complementarios, en la resolución 007/84 gráfico 79 folio 2.

Figura 10. Plano general de usos plan de desarrollo metropolitano de Bucaramanga.

Adaptado de Código de Urbanismo Metropolitano de 1982, modificado por el autor.

2.3.2 Ley de desarrollo territorial 388 de 1997.

El gobierno nacional decreta en el año 97 la Ley 388 de 1997, “*Ley de Desarrollo Territorial*”, para poder ser diferenciada de la Ley 1454 de 2011 “*Ley de Ordenamiento Territorial*” que dicta unas directrices para que todos los municipios del país puedan ejecutar y formular sus Planes de Ordenamiento Territorial respectivamente.

La ley 388 define el Ordenamiento Territorial como:

un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas...

En orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de

acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. (Artículo 5, Ley 388 de 1997).

Los objetivos de la presente Ley son:

1. Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9a de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental.

2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

4. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

5. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política

urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

2.3.3 Los P.OT. Planes de Ordenamiento Territorial.

Según el Artículo 9° de la Ley 388 de 1997 se definen los POT como: “...el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo”. (Artículo 9, Ley 388 de 1997). Es decir que no hay ciencia ni técnica que reemplace la creatividad de una comunidad convencida de su desarrollo, ni hay posibilidad de emprender un largo camino que quedará en la historia de los pueblos, si sus autoridades no descubren el valor de su liderazgo y la necesidad de su compromiso. Gómez (2015).

El Artículo 9° dispone que los todos los municipios y distritos deberán acoger en aplicación de la presente Ley, al cual se refiere el Artículo 41 de la Ley 152 de 1994, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Los planes de ordenamiento del territorio se denominarán:

- a) Planes de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población superior a los 100.000 habitantes;
- b) Planes básicos de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes;
- c) Esquemas de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes.

Parágrafo. -Cuando la presente Ley se refiera a planes de ordenamiento territorial se

entenderá que comprende todos los tipos de planes previstos en el presente Artículo, salvo cuando se haga su señalamiento específico como el plan señalado en el literal a) del presente Artículo.

3. Marco metodológico

En el proceso metodológico de la investigación se llevaron un conjunto de pasos técnicas y procedimientos en el análisis y procedimientos empleados para dictaminar los problemas y transformaciones por las diferentes dinámicas, en este caso en la búsqueda del cumplimiento de los diferentes objetivos se analizaron las dinámicas presentes y las transformaciones que se fueron presentando en el proceso de desarrollo urbano a través del tiempo, basados en la metodología de enfoque mixto expuesta por Hernández Sampieri donde abarca un conjunto de procesos de recolección, análisis y vinculación de datos cuantitativos y cualitativos en un mismo estudio o una serie de investigaciones para responder a un planteamiento del problema.

Este tipo de enfoque mixto se basa en la recolección y análisis de tipo mixto el manejo de datos de tipo cualitativo y cuantitativo, dando una amplitud de análisis con los datos obtenidos, de esta manera se identifica un punto de partida donde se recolecta información a partir del año 1935 para realizar una contextualización del polígono de estudio en el sector de Cabecera del Llano, confrontando los documentos de los instrumentos de gestión, y visitas de campo cuadros de trabajo y planimetría, para poder obtener las conclusiones de estas transformaciones urbanas y encontrar una mejora en las estrategias de planificación y orden urbano.

3.1 Estructura metodológica

Para el desarrollo de cada uno de los objetivos específicos se trabaja en dos etapas como lo manifiesta Estévez 2018, en dos etapas, explorativa y analítica como se observa en la figura 12 .

Figura 11. Estructura metodológica.

	ETAPA EXPLORATIVA	ETAPA ANALITICA	ETAPA PROPOSITIVA
OBJETIVOS ESPECIFICOS	1. Clasificar las tendencias de cambio de uso del suelo teniendo en cuenta las dinámicas ambientales, sociales, económicas y político administrativas, que generaron el desarrollo urbano en el polígono de estudio, en el periodo de tiempo analizado	2. Generar un diagnóstico urbano del estado actual del polígono de estudio de acuerdo a las actuales tendencias de ocupación y sus características.	3. Proponer recomendaciones a partir de los hallazgos encontrados de manera que puedan servir de insumo para futuras intervenciones urbanas en cualquier otra ciudad.
FASES	1. Análisis de la cronología en el proceso del desarrollo urbano 2. Identificación de Cambios o transformaciones. 3. Reconocer las tendencias de uso del suelo.	1. Organización de información o tabulación de la misma. 2. Análisis y comparación de los instrumentos de gestión.	1. Confrontación de hallazgos con buenas prácticas. 2. Hipótesis de una aproximación al mejoramiento en el ordenamiento del territorio
HERRAMIENTAS	Visitas de campo al polígono estudiado, reconocimiento de normativa legal vigente en la época y proceso de urbanización, planimetría, indicadores de entidades del estado	Tablas y Excel Cuadros comparativos	Documentos finales

Fuente: Autor del proyecto

Fase 1: Se analiza el crecimiento urbano desde el año 1930 y se identifican las diferentes dinámicas que hacen parte del proceso de expansión urbana generando cambios significativos, los cuales generaron tendencias de ocupación y uso del suelo, para eso se realizaron visitas de campo y análisis planimétrico, además del análisis de los instrumentos de gestión reguladores de normas.

Fase 2: se genera un diagnóstico urbano conforme a la información que se obtiene y que se sistematiza apoyado en los instrumentos de gestión legales vigentes, además de la planimetría y el análisis cronológico con lo que se identifica las tendencias de ocupación del suelo del polígono de estudio.

Fase3: se generan las recomendaciones a tener en cuenta para futuras proyecciones de crecimiento urbano teniendo en cuenta las dinámicas urbanas presentes y que son de vital importancia en el polígono de estudio.

4. La centralidad de Cabecera del llano

4.1 Historia de Cabecera del llano

Bucaramanga municipio que hace parte de los cuatro que hacen parte del área metropolitana junto con Girón, Piedecuesta y Floridablanca, en sus inicios fue señalada como lo manifiesta el diario local vanguardia liberal en su publicación del martes 22 de diciembre de 2020, como tierra de resguardo adscrita a la jurisdicción de Pamplona y se fundó el 22 de diciembre de 1622, debido a la dificultad de visitar las minas que había en la región para evangelizar a los indígenas, en la página web de la alcaldía de Bucaramanga manifiesta que a ciudad de Bucaramanga surgió como núcleo urbano jurídicamente reglado, sólo hasta el ocaso del periodo colonial. El 22 de diciembre de 1622, el presbítero Miguel de Trujillo y el juez poblador, Andrés Páez de Sotomayor, por comisión del oidor, levantaron un acta dando por terminada la iglesia y sacristía del lugar, a la que dieron el nombre de Real de Minas de Bucaramanga, donde luego de

celebrar la misa, repartieron los resguardos entre los indígenas de las distintas encomiendas, con límites muy similares a los que actualmente se han fijado en el área metropolitana.

La mala interpretación de este acontecimiento fue la que generó la disputa académica durante décadas sobre el origen fundacional de la ciudad. En términos jurídicos la ciudad nunca fue fundada, se congregó el pueblo de indios en 1622 y en 1778 se erigió como parroquia. Los delegatorios del Oidor Villabona y Zubiaurre no pretendieron fundar una ciudad, sino hacer la reducción de indios que les había sido encomendada, ya que sabían que la fundación de las ciudades coloniales estaba rodeada de requisitos y solemnidades. A principios del Siglo XX, entre los cuatro centros poblados que conforman actualmente el área Metropolitana, Bucaramanga ejerció el liderazgo y predominio, debido a su rápido desarrollo económico, social y político concentrado en ella. Debido a esto, se convirtió en centro de acopio de las actividades comerciales y productivas de la región y se consolidó como el epicentro poblacional y urbano; motivado en gran parte por su designación como capital del Departamento de Santander en 1886.

Así mismo la Plaza de García Rovira como centro de poder (actual Parque García Rovira), el Parque Romero y el sector centro-occidental residencial, se convirtieron en el primer núcleo o foco inicial de la ciudad, provocando un crecimiento urbano que le permitió expandirse hacia el oriente, generando nuevos centros de atracción y conformando nuevas áreas urbanizables alrededor de nuevas plazas.

Sería el Sistema de Parques, con la creación de las Plazas Belén, hoy Parque Santander, Parque Antonia Santos, Parque Centenario, Parque Bolívar y Parque de los Niños, el proceso que dio origen a una intensa urbanización sobre estos ejes, desplazando las zonas residenciales y comerciales de la ciudad hasta las barreras impuestas por las depresiones de la Quebrada La Rosita y Quebrada seca.

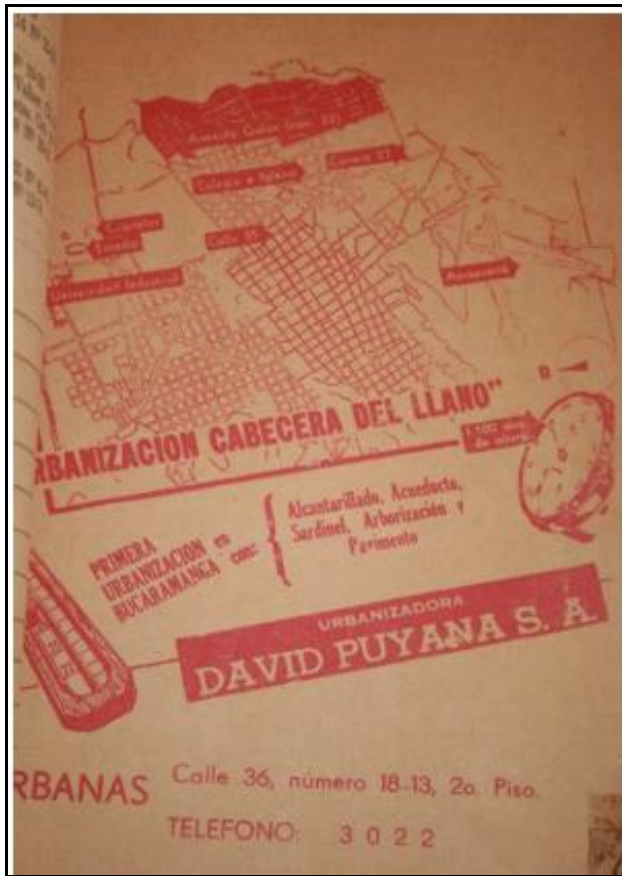
Según la información suministrada por el diario local vanguardia liberal en la publicación de día martes 22 de diciembre de 2020 Bucaramanga sigue siendo la más Bonita, se manifiesta que, durante los tres primeros siglos, el crecimiento de la ciudad se concentró en lo que hoy se conoce como el Centro. La iglesia de San Laureano que es una de las iglesias emblemáticas de la ciudad no fue la primera edificación religiosa. Este honor le corresponde a la Capilla de Los Dolores (1748).

Bucaramanga comenzó a cambiar, de manera vertiginosa, durante las últimas décadas del pasado siglo XX. A mediados de los sesenta se construiría el que sería el primer plan masivo de edificios multifamiliares, que luego se conocería como Conucos. Poco después se construyó el García Cadena; más tarde vinieron la Ciudadela, los centros comerciales de Cabecera y de Cañaveral. Fue una época maravillosa de la Ciudad Bonita.

El barrio Cabecera del llano en Bucaramanga donde se encuentra ubicado el polígono de estudio, está enmarcado por el norte con la calle 42 y por el sur con la calle 56, por el oriente con la avenida el Jardín y la escarpa oriental y por el occidente con la carrera 33, actualmente está conformado por 78 manzanas que están estratificadas en 6, este barrio inicio su construcción en la década de los años cincuenta, como se observa en las figuras 13 y 14, en la búsqueda de la población de estrato alto de la ciudad buscando esta expansión urbana en los cerros orientales con predios y loteos que se realizaron entre los 250m², 500m² y 1200m², Armando Puyana a cargo de su firma constructora Urbanas S.A, realizo la venta de los lotes y la construcción se dio a manera individual con alturas de 1 y 2 pisos, el sistema constructivo que se uso fue mampostería estructural reforzada y las cubiertas en placas fundidas in situ aligeradas, con acabados de alto costo, el desarrollo urbano comprendió desde la carrera 33 hasta la carrera

40, dando la constructora zonas de sesión y zonas de reserva para la construcción de futuros objetos arquitectónicos destinados a usos como el comercio o la recreación.

Figura 12. *Publicidad Barrio Cabecera del Llano*



Fuente: Archivo personal Néstor José Rueda Gómez

Figura 13. *Tipología de vivienda tradicional del Barrio Cabecera del Llano*



Fuente: Archivo personal Néstor José Rueda Gómez

En la época del 70 Urbanas S.A desarrolla la I etapa comercial de Cabecera del llano, la cual genero un impulso económico en la zona y comenzó a ser un punto importante para el área metropolitana de Bucaramanga, esto impulso el desarrollo en la construcción de las etapas II, III, IV y V etapa.

Figura 14. *Vuelo de pájaro Barrio Cabecera del Llano*



Convenciones:

1. Colegio la Merced
2. Carrera 33 en etapa de construcción
3. Colegio San Pedro
4. Colegio de la Presentación
5. Barrio Cabecera
6. Barrio Sotomayor

Fuente: Archivo personal Néstor José Rueda Gómez

Este desarrollo comercial se encuentra estratégicamente en el centro del barrio y es de suma importancia para la ciudad ya que genero un proceso de desarrollo comercial visitado como se mencionaba anteriormente por toda el área metropolitana convirtiéndola en una centralidad ya que progresivamente fue consolidando la zona con entidades bancarias y financieras, consultorios odontológicos y médicos, clínicas y oficinas privadas, clubes hoteles teatros y comercio de bajo impacto en general.

Figura 15. *Panorámica Barrio Cabecera del Llano*



Convenciones:

1. Club Campestre
2. Edificio Club Campestre-actual Club Unión
3. Barrio Cabecera del Llano
4. Predio donde actualmente se ubica la Universidad Autónoma de Bucaramanga

Fuente: Archivo personal Néstor José Rueda Gómez

En este barrio está incluido el parque San Pio, como el lugar de esparcimiento e icono de la ciudad de los parques, se suma la construcción de la Universidad Autónoma de Bucaramanga una institución Universitaria de alto prestigio en el departamento de Santander, en el costado sur-oriental se encuentra el colegio la presentación y la clínica Bucaramanga.

Figura 16. Toma aérea Barrio Cabecera del Llano



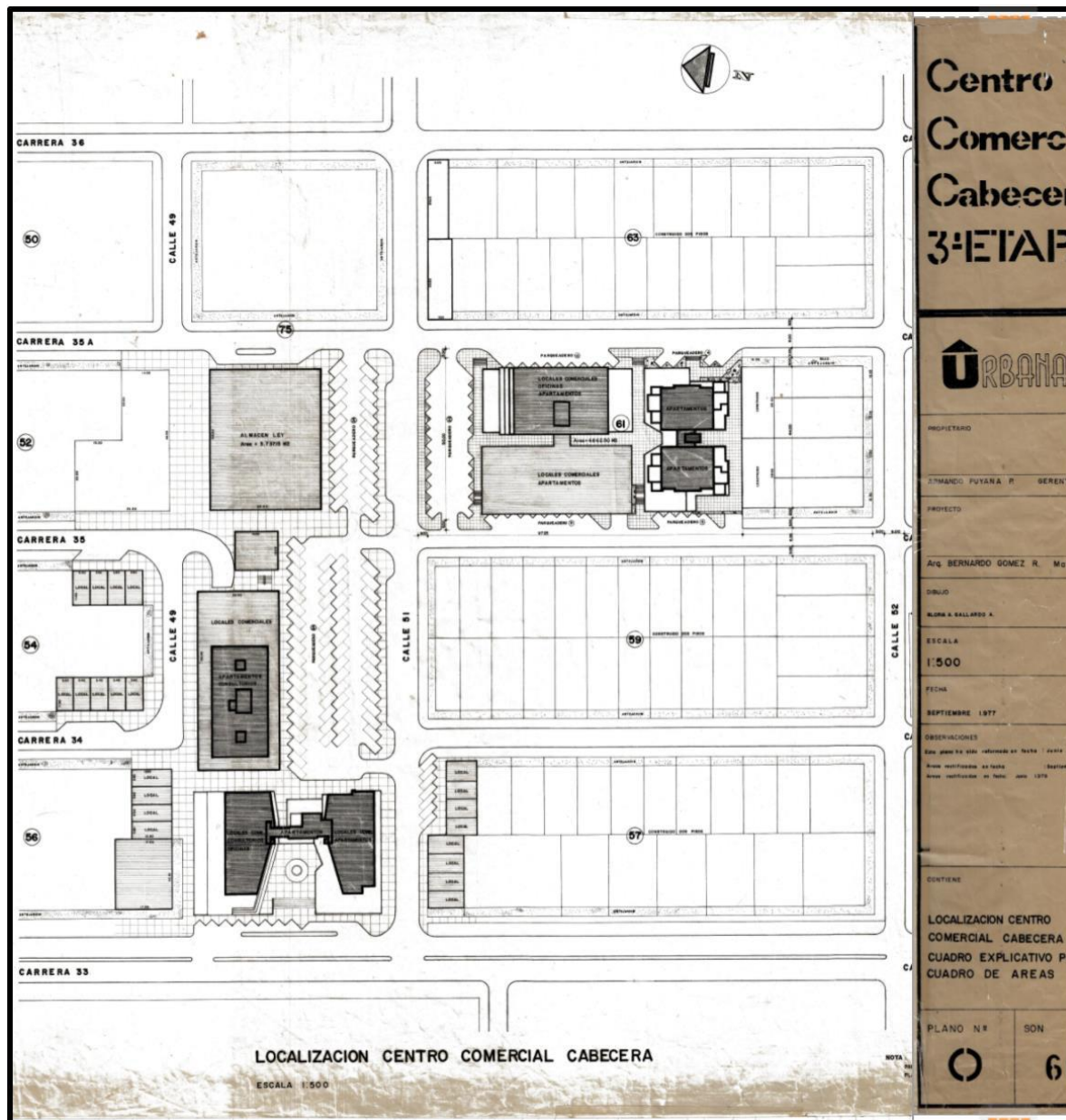
Convenciones:

1. Carrera 36
2. Iglesia San Pío

3. Barrio Cabecera del Llano
4. Parque San Pío
5. Barrio el Prado
6. Carrera 33

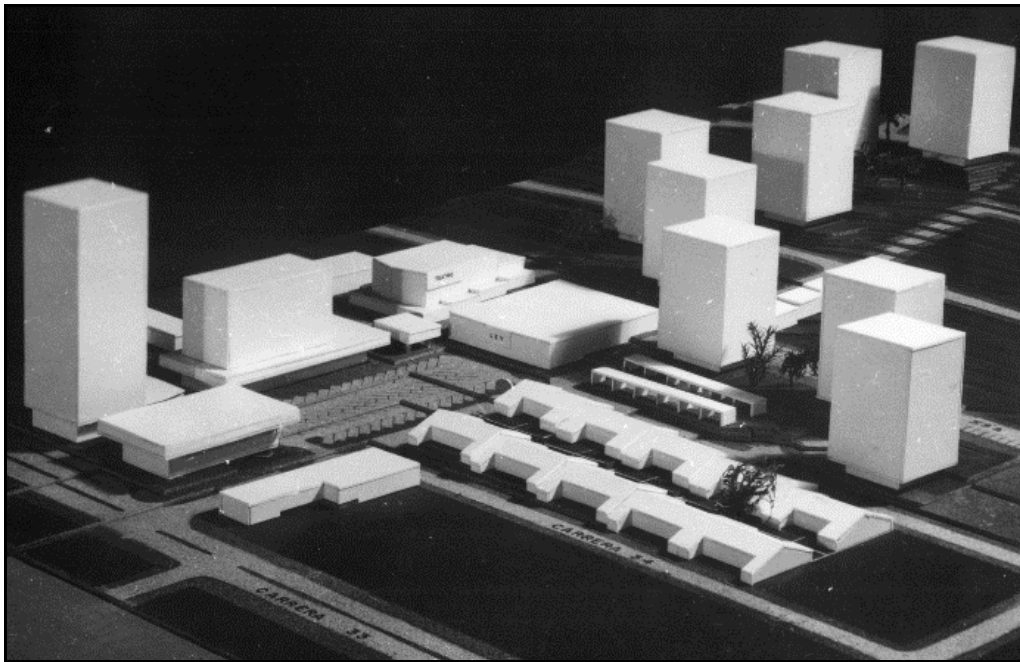
Fuente: Archivo personal Néstor José Rueda Gómez

La empresa constructora Urbanas S.A durante el proceso de desarrollo urbano de cabecera del llano decide proyectar económicamente al sector no solo con la venta de viviendas e incursiona con la construcción de los centros comerciales como objetos arquitectónicos de gran impacto con sus 5 etapas que fueron fundamentales para la formación de una nueva centralidad

Figura 17. Localización Centros comerciales Cabecera.

Fuente: Archivo personal Néstor José Rueda Gómez

Figura 18. *Maquetas de diseño urbano y arquitectónico de los Centros Comerciales Cabecera*





Fuente: Archivo personal Néstor José Rueda Gómez

En el año 1960 como se observa en la figura 19, el proyecto desde el punto de vista de proyección urbana como manifiesta vera 2017, este proyecto en su implantación estaba resuelto ya que se había destinado un área definida estratégicamente, no existían fuentes de financiación que impulsaran o apoyaran un proyecto de esta magnitud y de tal impacto urbano, era algo muy novedoso ya que la tipología de comercio era muy inusual a la que existía en ese momento.

Figura 19. Toma aérea Barrio Cabecera del Llano



Convenciones: 1. C.C Cabecera I Etapa 1.5 Predio Almacenes Ley 2. Predio C.C Cabecera 3. Predio C.C Cabecera III Etapa 3.5 Predio C.C Cinemas Cabecera 4. Predio C.C Cabecera IV etapa 5. Predio C.C Cabecera V etapa 6. Barrio Cabecera del Llano 7. Club Unión 8. Barrio Sotomayor

Fuente: Archivo personal Néstor José Rueda Gómez

Buscando en 1966 el apoyo financiero la National Cash Register Company invita a Urbanas S.A para que sea participe de un seminario sobre la estructuración de centros comerciales realizado en Estados Unidos, invitación que genera la materialización de las

proyecciones que se estaban realizando y se hace realidad el centro comercial Cabecera Primer Etapa construido en 1970 como se observa en la figura 21.

Figura 20. *Centro Comercial Cabecera I etapa Construcción años 70*



Fuente: Archivo personal

La primera, Segunda y Tercer etapa de los centros comerciales son objetos arquitectónicos plurinacionales de oficinas vivienda y comercio sugiere la implementación de un Mall comercial con un número de locales comerciales que impulsaban el comercio de la zona y que convertiría en una nueva centralidad de la ciudad de Bucaramanga.

Figura 21. *Centros comerciales Cabecera I etapa y II Etapa*



Fuente: Archivo personal Néstor José Rueda Gómez

El crecimiento del comercio y la formación de la nueva centralidad trajo para el Barrio Cabecera desde ese momento ya comenzaba a sufrir las afectaciones que trae consigo la consolidación del sector como una nueva centralidad a partir de la implantación de estos centros comerciales, el aumento en el comercio y las altas densidades poblacionales visitantes al sector comenzaron a generar cambios en su proyección inicial de uso residencial, este crecimiento del comercio y la aglomeración de personas hacían que se cambiaran drásticamente las condiciones del barrio y uso residencial, como se observa en la figura22 con la construcción de volúmenes en altura y el comercio con el almacén ancla LEY..

Figura 22. Toma aérea Barrio Cabecera del Llano lote C.C Cabecera III Etapa



Fuente: Archivo personal Néstor José Rueda Gómez

Figura 23. Toma aérea Barrio Cabecera del Llano



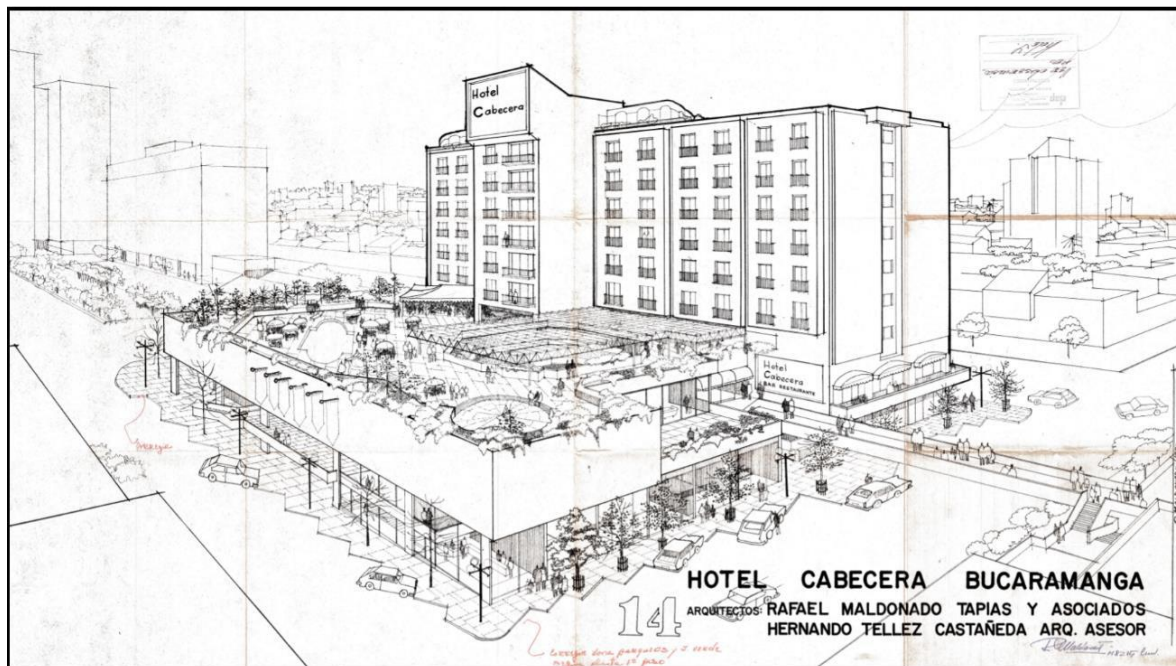
Convenciones: 1. C.C Cabecera I Etapa 1.5. Almacenes Ley 2. C.C Cabecera II Etapa 3 C.C Cabecera III Etapa 3.5 Predio C.C Cinemas Cabecera 4. Predio C.C Cabecera IV etapa 5. Club Unión.

Fuente: Archivo personal Néstor José Rueda Gómez

Para la década de los 80, se tenía la proyección de construir el hotel de cabecera del llano donde actualmente se encuentra ubicado el Centro Comercial Cabecera Cuarta Etapa como se observa en las figuras 23 y 24. La empresa constructora Urbanas S.A solicita al Arquitecto

Rafael Maldonado Tapias y al Arquitecto Hernando Téllez Castañeda para que realicen la propuesta del Hotel como se observa en la figura 25.

Figura 24. *Perspectiva Hotel Cabecera año 1980*



Fuente: Archivo personal Néstor José Rueda Gómez

Figura 25. Toma aérea Barrio Cabecera del Llano 1995



Convenciones: 1 Almacenes Ley 2 C.C Cabecera IV Etapa 3 Predio C.C Cabecera V Etapa 4 Parte alta de Cabecera del Llano 5 Cerros Orientales.

Fuente: Archivo personal Néstor José Rueda Gómez

Figura 26. Toma aérea Cabecera del Llano



Convenciones: 1 C.C Cabecera I Etapa 2 C.C Cabecera II Etapa 3 C.C Cabecera III Etapa 4 C.C Cabecera IV Etapa en construcción 5 Predios C.C Cabecera V etapa 6 Club Unión.

Fuente: Archivo personal Néstor José Rueda Gómez

En el año 95 como se observa en las figuras 26 y 27, aproximadamente estas casas construidas que caracterizaban el sector comenzaron a ser demolidas para iniciar con el crecimiento de vivienda en altura en propiedad horizontal, más en la zona de la carrera 38 donde comenzaron a aparecer edificios en alturas de más de 12 pisos, así mismo de la carrera 38 al occidente se construyeron edificaciones de tipo comercial, empresarial, financiera, institucional y residencial con uso mixto.

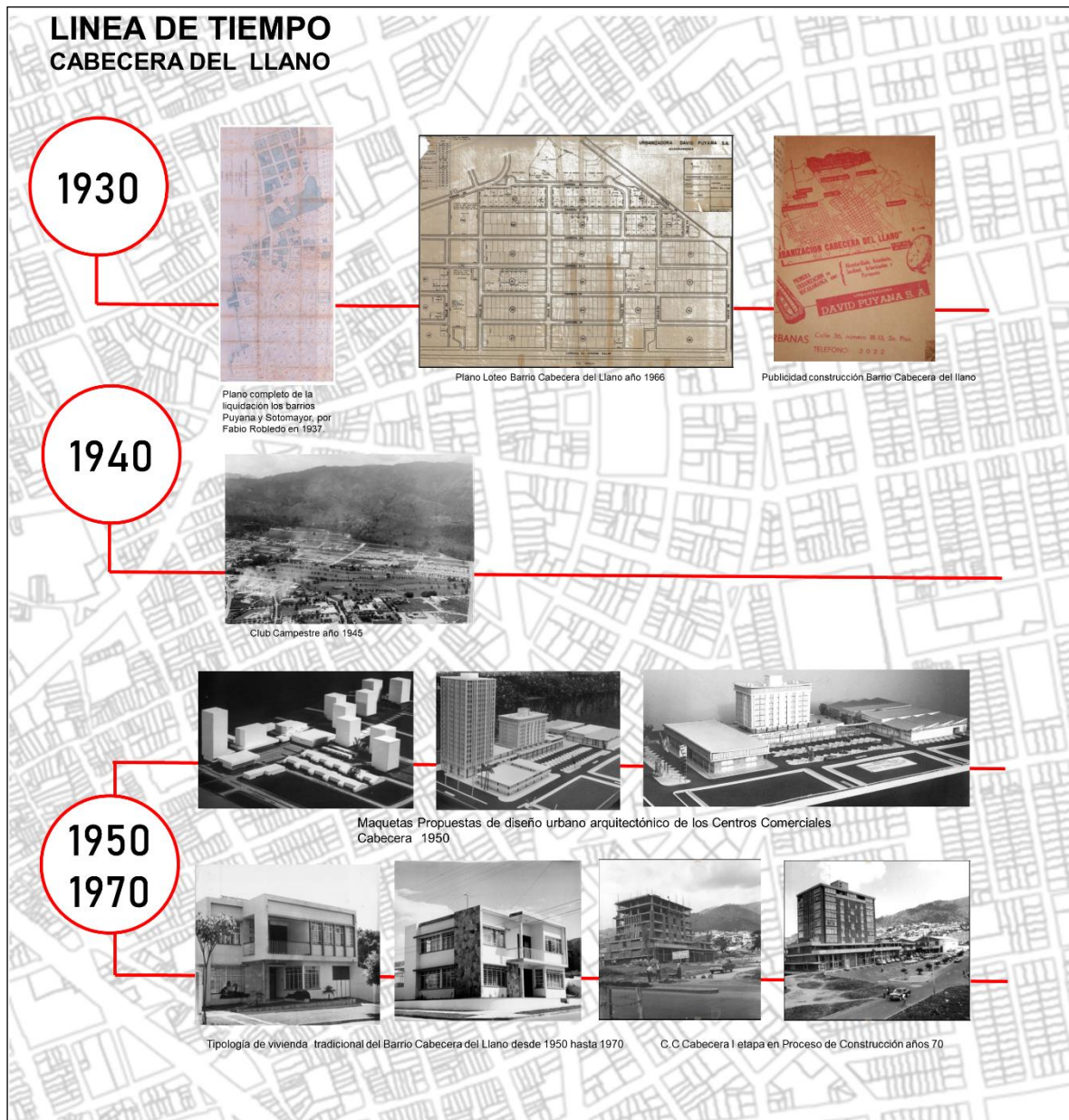
Figura 27. Toma aérea Barrio Cabecera del Llano



Convenciones: 1 Barrio Cabecera 2 Cerros Orientales

Fuente: Archivo personal Néstor José Rueda Gómez

En la figura 28, se logra apreciar los inicios de la construcción de cabecera del llano y la importancia de los cerros orientales como pulmón del sector en mención, siendo un actor importante en la dinámica de tipo ambiental.

Figura 28. *Línea de tiempo*

Fuente: Autor

Como se observa en las figuras 29 y 30 la línea de tiempo a partir de 1930 al año 2021 devela el proceso de crecimiento urbano y la construcción masiva de comercio y vivienda en altura.

Figura 29. Línea de tiempo proceso de desarrollo urbano

Fuente: Autor

4.2 Conformación y posterior liquidación de la Sociedad de Fomento Urbano

La constructora Urbanas S.A y la urbanizadora Nacional de Medellín crean una sociedad para el fomento urbano, una alianza estratégica que se realiza con el fin de desarrollar el barrio Puyana, uno de los objetivos principales era que los antioqueños realizaran un aporte con sus profesionales y el capital económico para la realización de este proyecto, La Sociedad de

Fomento Urbano según Vera uno le da un carácter de mayor complejidad en el desarrollo del proyecto que más tarde se afectaría directamente por la crisis de 1929.

Se argumenta que una de las razones para que se generara esta liquidación de la sociedad de fomento urbano fue la demora en las ventas y los problemas que generaron la crisis, tomando entonces la decisión de frenar las obras considerando que el proyecto no tenía un futuro promisorio, en el año 1937 se optó entonces por la liquidación de la sociedad de fomento urbano, la compra de tierras por la firma Robledo hermanos fue la forma de hacer la liquidación, en ese momento se encarga a Robledo hermanos de vender las tierras del barrio Sotomayor ubicadas al costado oeste de la Cra 33, este modelo urbano donde se aplicaron los conceptos de ciudad jardín de Ebenzer Howard caracterizado por el diseño radial en su implantación estratégica.

4. 3. Identificación del uso del suelo en Cabecera del llano

El código de urbanismo, los POT y el levantamiento urbano en sitio, fueron fundamentales para realizar el proceso del diagnóstico del proceso de crecimiento urbano y tendencias de uso del suelo, analizando los instrumentos de gestión quienes permiten evidenciar las tendencias de ocupación del polígono de estudio en el barrio Cabecera del llano y como se fueron generando estas transformaciones en las dinámicas urbanas.

4.3.1 El polígono de estudio y la situación actual.

Conforme a la delimitación del polígono de estudio enmarcado entre Cabecera del Llano entre las calles 48 y 52 y las carreras 33 y 38 en la comuna 12 de Bucaramanga, figura 31, conforme a sus características que identifican el sector como una de las centralidades más importantes del área metropolitana de Bucaramanga, donde se evidencia como el sector se ha consolidado y que ha generado transformaciones en todas las dinámicas que están inmersas en estos procesos de desarrollo urbano, analizando todos los factores de uso de suelo, índices de ocupación y construcción del polígono, donde se evidencia la construcción de edificaciones de vivienda en altura, comercio y servicios complementarios.

Figura 30. Plano delimitación polígono de estudio calles 48 y 52 y las carreras 33 y 38.



Fuente: Autor

El impacto que refleja en el sector obedece a un cambio de uso en donde la vivienda unifamiliar es sometida a modificaciones espaciales las cuales dan paso a los nuevos puntos de comercio como se observa en la figura 32 donde claramente el comercio en el sector de análisis marca una determinante en la consolidación de esta centralidad.

Figura 31. Usos del polígono de estudio calles 48 y 52 y las carreras 33 y 38.



Fuente: Autor

Según la figura 32 en el levantamiento de los usos del sector se determina que la proyección inicial que estaba destinada a vivienda unifamiliar se ve afectada por la implementación de uso de comercio en esta zona que es denominada como zona de comercio y zona de uso mixto la cual ha generado el conflicto que actualmente se presenta en el polígono de estudio

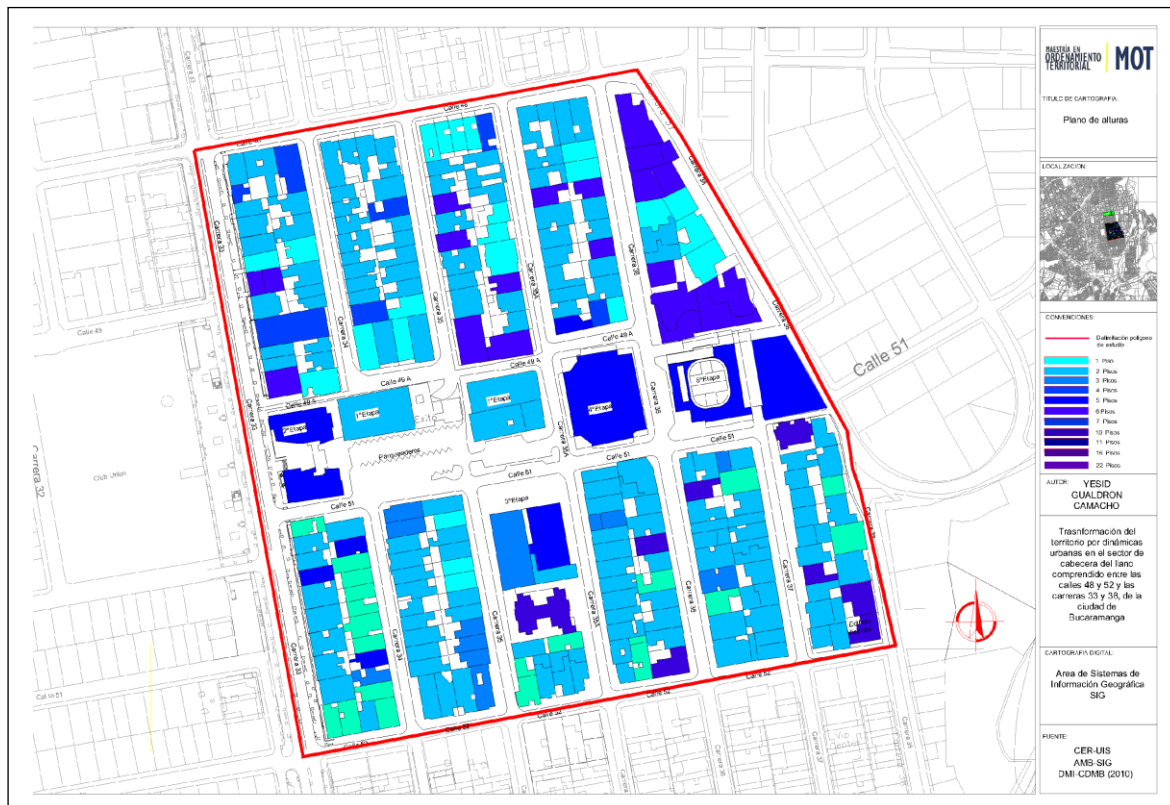
Figura 32. Usos del polígono de estudio calles 48 y 52 y las carreras 33 y 38.

Fuente: Autor

Conforme al levantamiento que se realizó en sitio los índices de ocupación muestran un equilibrio entre el área construida y el área libre como se observa en la figura 33, solo en las construcciones que fueron proyectadas se observa una ocupación mayor en función de la normativa del sector, hay que tener en cuenta que la normativa legal vigente exige que se tengan aislamientos posteriores que son en parte infringidos por quienes en este momento ahora son dueños de viviendas que cambiaron su uso a comercio, así mismo en la figura 34 se observan las

alturas de las edificaciones las cuales generan un impacto visual y en el caso de la vivienda en altura aumentan las densidades poblacionales del sector.

Figura 33. *Alturas actuales del polígono de estudio, 2021.*



Fuente: Autor

4.2.2 Dinámicas y transformaciones en el ordenamiento.

En todo el proceso de expansión urbana los cambios o transformaciones a nivel municipal son muy evidentes y se manifiestan conforme a las dinámicas que son generadas por diferentes actores y que cumplen un papel importante en esta transformación morfológica de la ciudad, estas transformaciones positivas o negativas afectan de una forma directa al territorio, estas dinámicas son de tipo ambiental, político administrativo social y económicas donde en la parte social se entiende por las densidades poblacionales que afectan el sector o polígono de estudio

contemplando 2 tipos, el primer tipo son los habitantes permanentes, quienes habitan, el segundo tipo son los visitantes al sector o centralidad, teniendo en cuenta lo anterior la mala intervención o proyección del espacio físico puede acarrear altas densidades comprometiendo los m² de cada habitante en este polígono de estudio, es importante tener en cuenta la dinámica ambiental quien juega un papel importante en el crecimiento urbano ya que por temas de desarrollo no se ha tenido muy en cuenta, caso que permite evidenciar el endurecimiento de zonas verdes de espacio público y antejardines con el fin de generar un cambio de uso donde el comercio se apropia de este espacio para su beneficio propio, la dinámica político administrativa es que rige esta normativa y quien debería poner en orden el cumplimiento estricto de la norma evitando el crecimiento de este comercio que fomenta el caos del sector, la dinámica económica va enfocada a temas de industria y comercio, en este caso en particular a el comercio a gran escala que es representado por los centro comerciales en sus 5 etapas y el comercio que cambio el uso de vivienda, estos últimos enlazados con la importancia de hacer cumplir la norma según lo estipulen los instrumentos de gestión con apoyo de la administración municipal.

De acuerdo con lo anteriormente mencionado estas transformaciones se han evidenciado en el polígono de estudio con los cambios de uso del suelo, la deforestación y endurecimiento de zonas verdes, lo que ha generado una mixtura morfológica tanto en el diseño urbano como en las fachadas de los inmuebles.

Las sociedades se encuentran en una dinámica continua. Armonía y conflicto son los motores de este continuo movimiento que las proyecta hacia horizontes futuros. Algunos han creado un paradigma en cuanto a que dichas dinámicas necesariamente deben orientar hacia un determinado tipo de desarrollo, a veces entendido como crecimiento económico. Desde otras perspectivas se ha estimado la necesidad de que ese desarrollo contemple de manera

determinante la articulación necesaria entre las dimensiones sociocultural, ambiental y política; pero en ese proceso se ha generado una degradación de recursos ambientales en la mayoría de las zonas del territorio nacional. (Hernández, pág. 103).

4.2.3 La dinámica social y la transformación generada en el polígono de estudio

El sector estudiado de Cabecera del Llano corresponde a una estratificación tipo 5 y 6, donde es en la ciudad los estratos más altos usados, siendo así el sector corresponde a tener habitantes que presentan mayor alternativa de ingresos y por ende una mejor calidad de vida conforme a sus ingresos, es por esto que la inseguridad de algunas zonas residenciales después del cierre de los locales comerciales es elevada, este comercio que ha generado caos y apoyados con las ventas ambulantes que obstruyen el espacio público han dejado ver la importancia de generar correctivos teniendo en cuenta lo que ocurre.

Esto ha generado además que algunos residentes se muden a otros sectores más residenciales teniendo en cuenta el caos que ha generado este comercio, además de esta migración a otros municipios de Colombia, estas viviendas que son cedidas al comercio el cual tiene un porcentaje alto de representación genera afectación a los demás residentes con obstaculizaciones en el espacio público, ruidos, contaminación visual con publicidad y demás factores que generan un caos en las ciudades y claramente una no muy buena calidad de vida.

El ordenamiento u organización espacial de las dinámicas sociales, la interrelación con las funciones territoriales, los servicios y equipamientos, teniendo como base las características ecológicas del territorio, los patrones culturales de la población que lo habita y sus aspiraciones y sueños para vivir en este, se plantea entonces como un instrumento para alcanzar unas mejores condiciones en la calidad de vida de las poblaciones y, por ende, como un instrumento para

construir "un orden deseado", que es diverso de acuerdo con los patrones culturales de las poblaciones y sus concepciones acerca del pasado, del presente y del futuro como sociedad. (Hernández, 2010, pág. 4), así como se manifiesta que en Colombia la planificación ha tenido un enfoque predominantemente económico (Borja 2000), y en esa perspectiva, el territorio, entendido como un sustrato diverso, no se ha concebido de manera integral, conjugando las diferencias regionales y la gran riqueza cultural y ecológica (Hernández, 2010, pág. 4).

Figura 34. Fachada modificada 2022, antiguo sector de vivienda.



Fuente: adaptada de Google earth

Como se observa en la figura 35 los cambios estéticos en fachadas generan una mixtura que a la vista satura y afecta la unidad o uniformidad en las fachadas proyectadas inicialmente para las viviendas unifamiliares que hoy en día son locales comerciales.

Figura 35. *Cambios de uso en el sector*

Fuente: adaptada de Google earth

Como se observa en la figura 36 los cambios en el uso de vivienda a comercio son muy evidentes teniendo en cuenta que desde que se construyeron los centros comerciales esta tendencia fue en aumento.

4.2.6 Análisis Urbano Espacial.

En cualquier caso, que exista una intervención urbana se deben tener en cuenta tres aspectos importantes para su proyección, el primero es la organización de los usos que se van a destinar para esta zona, los espacios verdes o espacio público para albergar tanto los residentes del sector como a los visitantes y la infraestructura vial, la zona o polígono de estudio analizado tiene serios problemas frente a las densidades poblacionales en relación con el espacio, así mismo la cantidad de vehículos en flujo vehicular no son soportados por el ancho de las vías y los conductores que parquean frente a los negocios sobre la vía, las zonas verdes se ven endurecidas para poder optimizar el espacio y ser usado como parte de los negocios

Conforme a lo manifestado por Di Gregorio el territorio es el espacio físico con unos límites determinados posee organizaciones construidas por la gente para garantizar una calidad de vida adecuada y que especializa sus tareas definiendo los límites en la relación de su crecimiento y organización social. (Di Gregorio 2007).

En este sector, el incremento del comercio aumenta de forma crítica con las cinco etapas de comercio y las viviendas que fueron adecuadas para este uso generando un gran impacto negativo morfológicamente hablando, el espacio público se ve invadido en algunas zonas por los vendedores ambulantes y existe un evidente endurecimiento de antejardines y zonas verdes.

Figura 36. *Pérdida del espacio público.*



Fuente: adaptada de Google Earth

Como se observa en las figuras 37, 38 y 39 el espacio público se ve evidentemente vulnerado tanto por los vendedores ambulantes que obstruyen la circulación peatonal como el mismo espacio que ha sido dispuesto en torno a los centros comerciales, los cuales antropométricamente no cuentan con los estándares mínimos requeridos para que una persona en condición de discapacidad o referente a la ley 1538 del 2005 que se refiere al acceso del espacio físico donde la continuidad de los andenes sin escalonamiento son prioridad, de igual forma la afectación en fachadas como se observa en la figura 40, donde claramente se observa la proyección de la vivienda tipo de Cabecera del Llano.

Figura 37. *Espacio público del sector perimetral a los centros comerciales.*



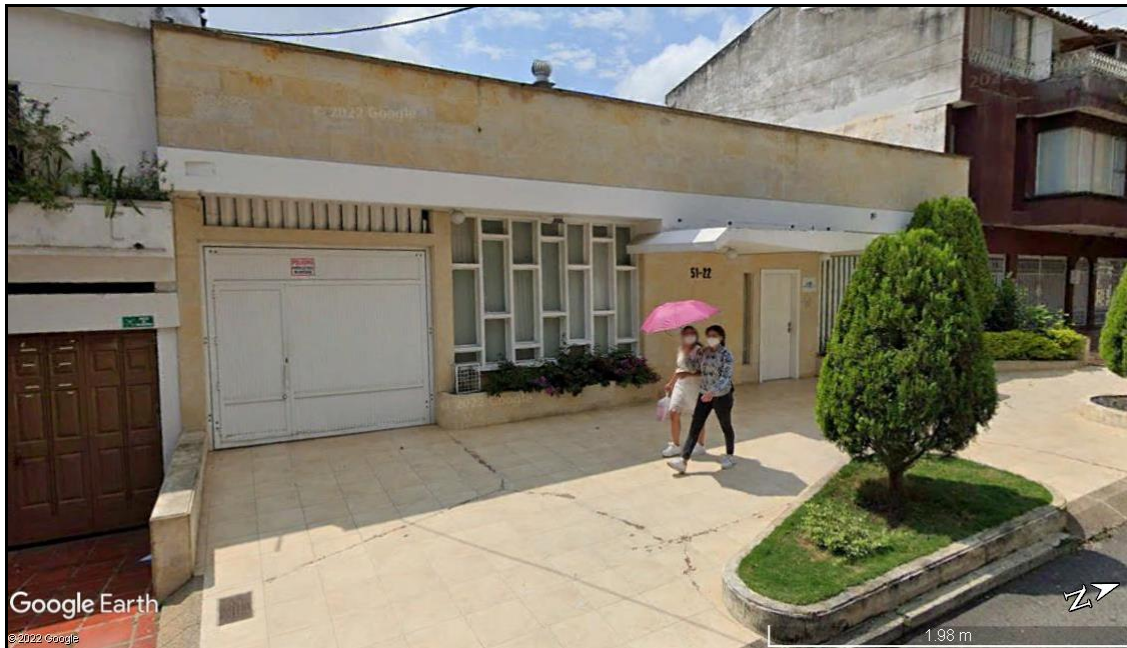
Fuente: Adaptada de Google Earth

Figura 38. *Espacio público.*



Fuente: Adaptada de Google Earth

Figura 39. *Modelo de vivienda tipo 1970, aun presente en el sector.*



Fuente: Adaptada de Google Earth

Es por ello que se debería asociar y replantear el ordenamiento del territorio al urbanismo experimental siendo este un factor importante en la organización del territorio, que invita a repensar el urbanismo desde los conceptos de un ambiente humanizado, además de reorientar los territorios a partir de la visión sustentable, pensada desde lo global para actuar en lo local. Por otra parte, se conduce a que el sujeto que produce el espacio cultural vivido conozca la realidad que construye con sus pensamientos y sentimientos, de esta manera, se podría decir que el ambiente humanizado, visto a partir de la experiencia, conduce a captar de manera integral el dinamismo con que se va a transformar la calidad de la vida urbana. (Contreras Pág. 19).

4.2.8 Análisis cambios de uso en el polígono de estudio.

Las imágenes muestran el incremento del comercio y otros servicios sobre lo que al inicio estaba dispuesto como uso de vivienda, en 1985, cada manzana contaba con un aproximado de 24 predios, los cuales eran de este uso exclusivo y que fueron cambiando a uso comercial de una manera progresiva generando que los residentes del sector se desplazarán y habitaran en otros sectores, como se observa en la tabla 7, en las figuras 51,52,53 se observa que hay un cambio evidente en las densidades poblacionales en relación con los usos, teniendo en cuenta las nuevas construcciones en altura, a medida que esta zona de vivienda unifamiliar cambio su uso a comercio, los lotes que aún no habían sido edificados para los próximos años generaron un incremento en la cantidad de viviendas en el sector de estudio.

Esta afectación de cambio de uso genero un impacto negativo sobre el sector ya que a la fecha el espacio público se está viendo afectado por el nuevo comercio y la infraestructura vial que no estaba preparada para este incremento, no soporta los flujos vehiculares actuales, además de las afectaciones en zonas verdes que hacían parte del modelo inicial implantado.

Es claro con el levantamiento urbano realizado los cambios de uso obedecen a las demandas del sector, a un aprovechamiento del espacio, pero que en silencio está causando daño a la correlación existente entre lo urbano y lo simbólico, haciendo que pierda su identidad inicial.

4.2.8.1 Cronología de Usos del Sector Según Códigos de Urbanismo y POT: En el año de 1940 según el código de urbanismo Bucaramanga se dividía en 5 zonas con características importantes, es así que existe en ese momento una zona donde se alberga una cantidad considerable de edificios de carácter gubernamental y de la misma forma la zona comercial que en ese momento era la más importante, en Cabecera del llano el código de urbanismo contemplaba solamente barrios de tipo residencial los cuales eran el barrio Sotomayor y el barrio Puyana, además de esto este documento de gestión establecía los tramites requerimientos y autorizaciones para poder edificar.

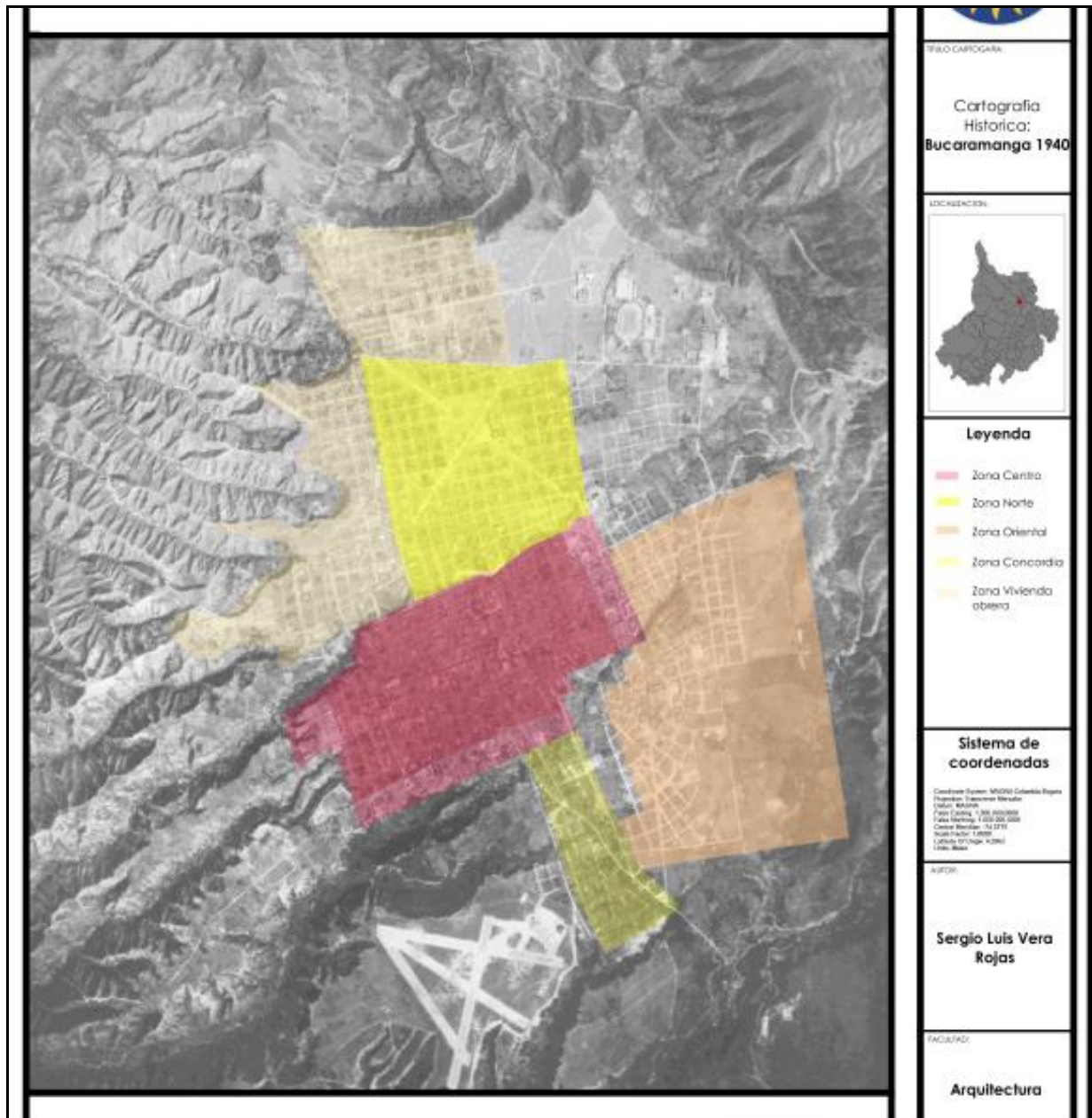
Las zonas que especificaba el código de urbanismo son la Zona Central que estaba comprendida entre las calles 1 y 9 y carreras 5 y 22 sur, la cual se caracterizaba por tener en sus límites los barrios más comerciales de la ciudad, viviendas unifamiliares además de edificios gubernamentales.

Zona Norte que comprende entre las calles 1 y avenida la Republica y avenida el Libertador, esta zona se identificaba por el cruce de las principales de la ciudad.

Zona Oriental que se encontraba ubicada en la parte alta de la ciudad, entre el puente Alarcón y la calle 22 Sur, se identificaba esta zona por los barrios de vivienda unifamiliar Puyana y Sotomayor.

Zona Sur o la Concordia comprende las calles 9 y 20 sur y las carreras 12 y 22, se identificaba por barrios en construcción y plazas de mercado.

Zona Quinta formada por los barrios que no estaban comprendidos en los limites anteriormente mencionados, se identificaba por ser una zona destinada a la vivienda obrera.

Figura 40. Código de Urbanismo 1945

Fuente: Autor

Código urbano 1945 como se observa en la figura 41, estableció una subdivisión del área de la ciudad en 5 zonas de uso específico, las cuales se caracterizan por las condiciones y el tipo de edificación además de las condiciones de las edificaciones generando un punto de partida en el ordenamiento de la ciudad de Bucaramanga en cuanto a su funcionalidad.

Zona comercial donde las construcciones se destinaban para bancos, teatros hoteles restaurantes y otros usos similares, edificios de apartamentos de vivienda, centros docentes, iglesias y laboratorios industriales de bajo impacto.

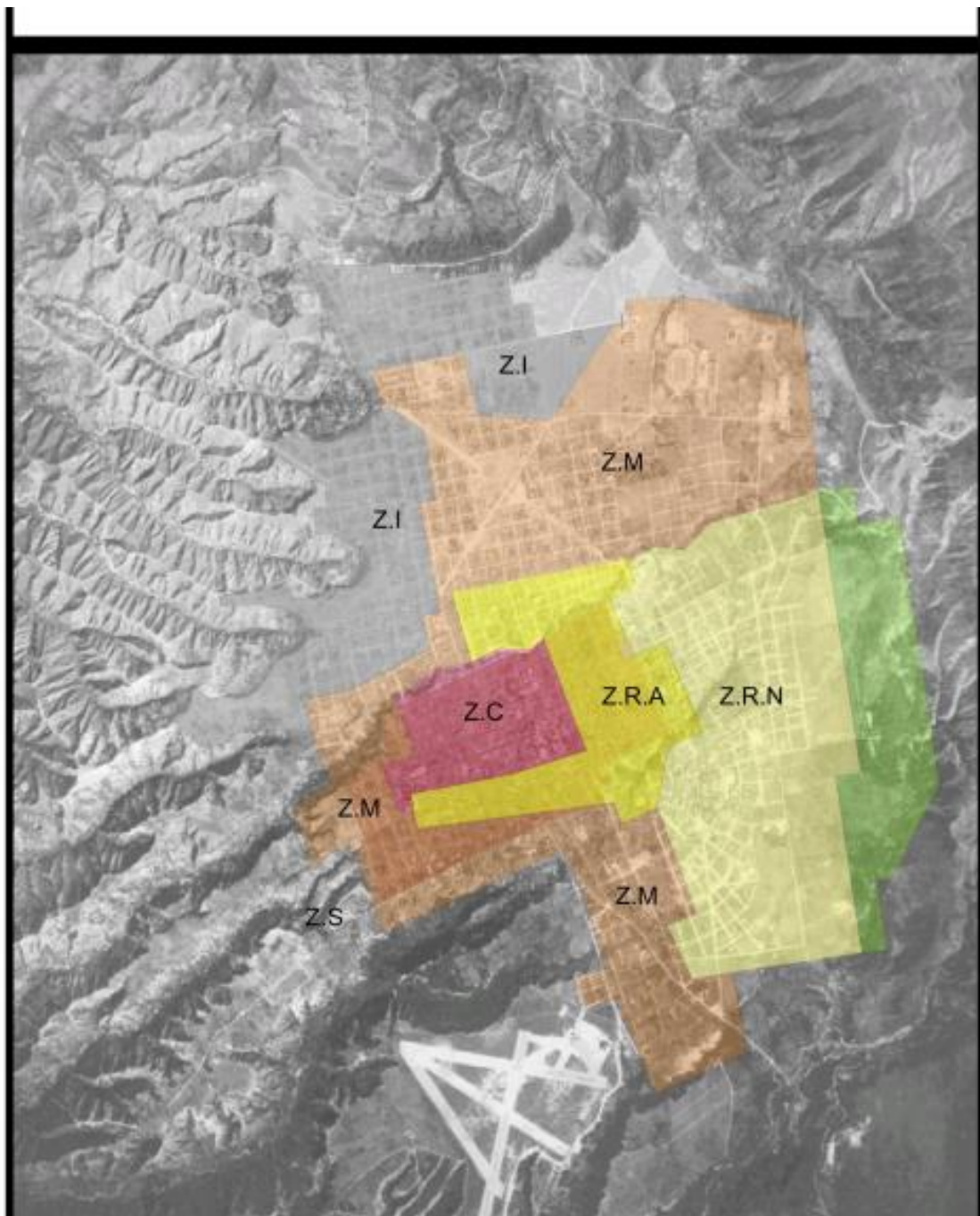
Zona residencial que se caracterizaba por su uso exclusivo de vivienda y se caracterizaba por estar formada por tener vivienda antigua y por tener barrios residenciales nuevos.

Zona Industrial que se identificaba por tener dentro de sus límites toda clase de edificaciones dispuestas para la industria como talleres, bodegas, depósitos, puestos de abastecimiento de vehículos y plantas de emergencia.

Zona Mixta, se identificaba por estar formada por sectores medianamente alejados del centro comercial de la ciudad, donde primaban las construcciones de un solo piso, se permitía la construcción de edificaciones destinadas a fábricas, panaderías garajes para reparación y comercio en general era característico que se encontraran ubicados barrios residenciales para obreros.

Zona suburbana que correspondía a los sectores que no habían sido urbanizados, esta zona se encontraba al sur occidente y al norte de la ciudad de Bucaramanga

Figura 41. Código de urbanismo del área metropolitana de Bucaramanga 1982.



Fuente: Autor

El CUAMB de 1.982 como se observa en la figura 42, tiene como base las políticas, planes y programas formulados por la Asociación de Municipios del Área de Bucaramanga – AMAB.

Los cuatro municipios Bucaramanga, Girón, Floridablanca y Piedecuesta estaban dirigidas normativamente por el Código de Urbanismo del área metropolitana. Acta No. 1 del 27 de julio de 1982 y los estatutos establecidos mediante acuerdo Metropolitano: No. 0053 del 15 de noviembre 15 de 1994, acuerdo metropolitano 013 del 127 de diciembre de 2011, que derogó el Acuerdo 008 de 2000 de octubre 12 de 2005 y No. 001 de febrero 25 de 2013.

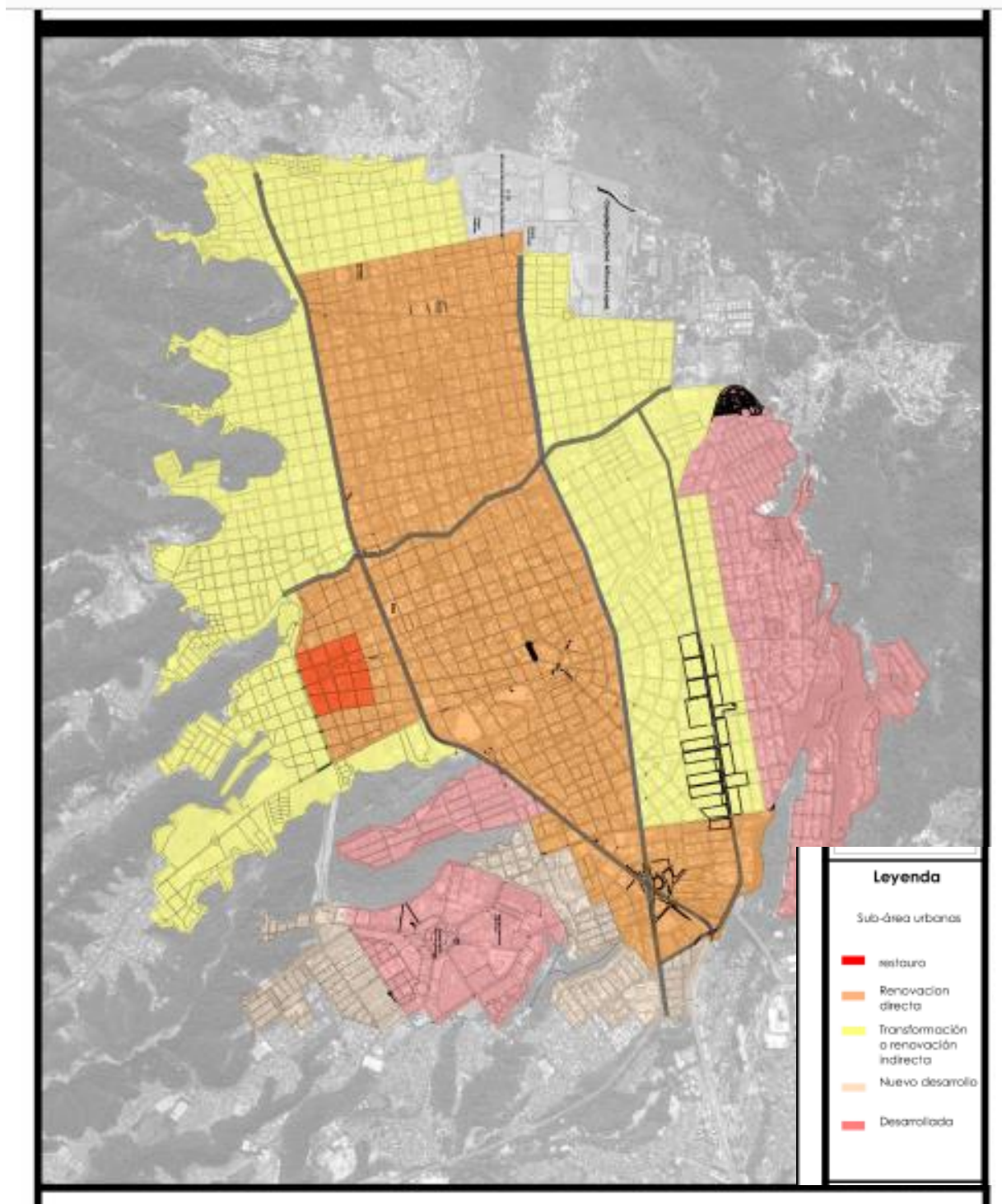
Conforme a lo dispuesto por el código de urbanismo se manejaban 5 áreas de actividad tales como el área de Actividad Intensiva en empleo que se caracterizaba por estar prevista como centro de empleo y por su ubicación estratégica en los límites de la ciudad de Bucaramanga constituyéndose como sector de actividades urbanas generadoras de empleo.

Área de actividad intensiva en vivienda que estaba destinada para uso residencial y conformada por ejes de actividad intensiva de empleo perimetralmente.

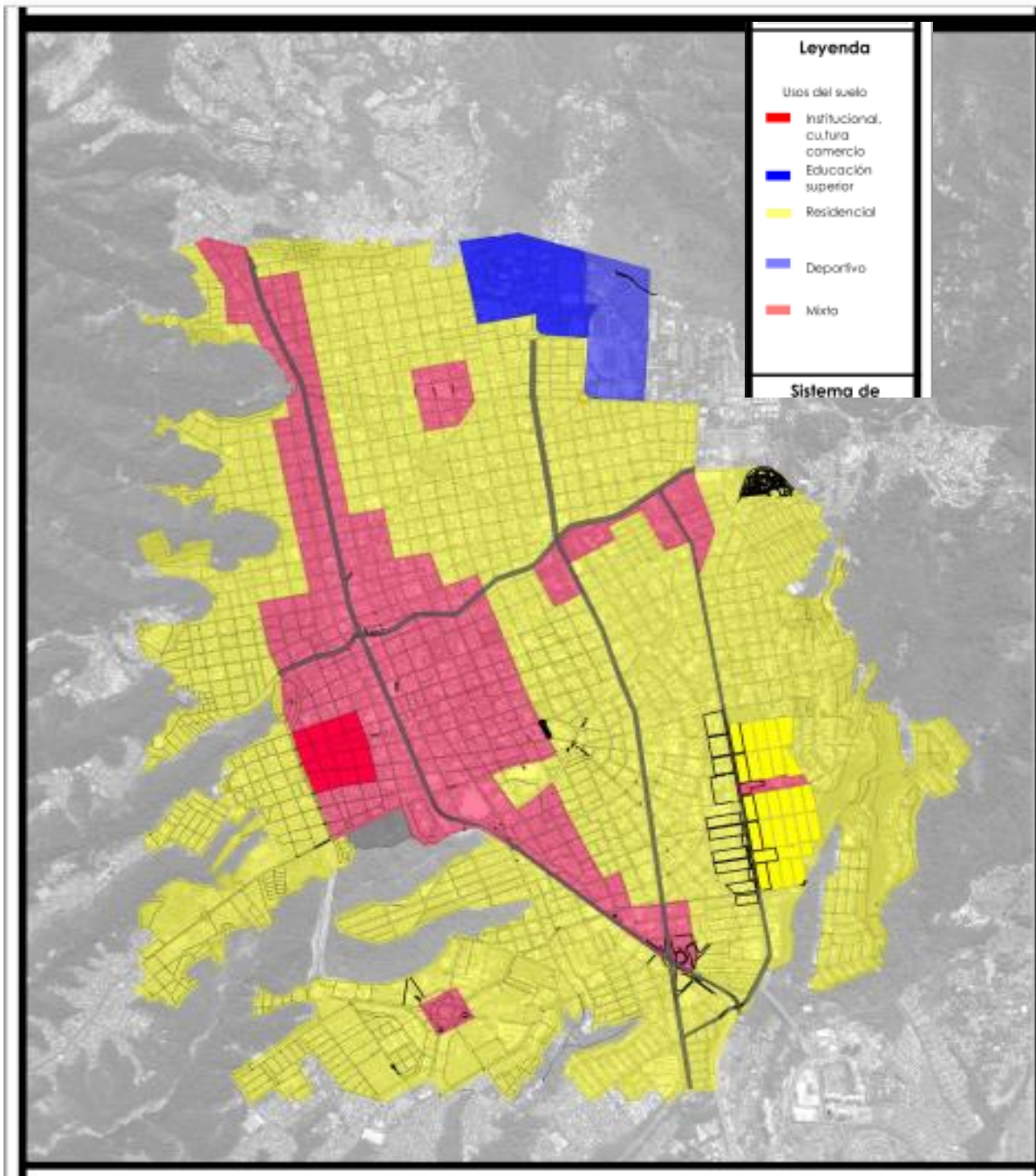
Área de actividad Mixta vivienda-empleo que gracias a su ubicación y función urbana tenía una característica importante y era la mezcla de usos.

Área de actividad especializada que tenía como característica determinar el uso conforme a sus peculiaridades o el impacto generado en el sector y sus alrededores determinando así que debían tener una ubicación específica y restricciones con relación a otros usos.

Área de actividad agrologica era aquella que, por su ubicación, calidad de suelos y topografía es apta para uso forestal o agropecuario donde queda restringido el desarrollo urbano.

Figura 42. Código de Urbanismo del Área Metropolitana de Bucaramanga –CUAMB

Fuente: Autor

Figura 43. Plan de ordenamiento territorial del municipio de Bucaramanga

Fuente: Autor

Componente General

Conforme establece la ley 388 dentro de sus objetivos que mediante el ordenamiento del territorio se permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

La ley 388 hace referencia de algunos aspectos importantes para la definición de las normas urbanísticas estructurales como: la clasificación del suelo y la división política administrativa adoptada para el Municipio de Bucaramanga, las cuales se presentan dentro del componente general del plan. A su vez en este componente se presentan los sistemas estructurantes del territorio identificados para el municipio tales como; el sistema ambiental, zonas de riesgo, esquema vial, sistema de servicios públicos, sistema de espacio público y de equipamiento u entre otros que sirven de soporte para el modelo territorial determinado para efectos de este plan de ordenamiento territorial.

Según el POT 2000 propone la desconcentración de actividades del centro tradicional de la ciudad y promover un desarrollo integral a través de la localización de núcleos de actividad múltiple en los diferentes sectores de la ciudad, los cuales le permitan a los ciudadanos desarrollar las actividades básicas como: educación, salud, cultura, compra- venta de productos y servicios, la consolidación de dinámicas que contribuyan al mejoramiento de las condiciones urbanas.

La especialización de los diferentes sectores de la ciudad según su vocación de usos del suelo permite el desarrollo integral del territorio, una zona específica en

el territorio que cumpla con las condiciones funcionales para que allí se consolide el uso adecuado o una mezcla racional de usos.

Esto contribuye al afianzamiento de sectores con infraestructuras especializadas de acuerdo al uso establecido. Áreas de actividad. Estas áreas designan el suelo como lugar para la localización de las diferentes actividades, permitiendo y restringiendo la mezcla de usos del suelo urbano, adoptando el nombre de uso principal mayor que se presente en el sector que delimita.

En concordancia con la estructura urbana formada a partir del modelo territorial, se definen las siguientes áreas de actividad:

1. Área de actividad residencial

Las áreas de actividad residencial designan el suelo como lugar de habitación, y proporcionan alojamiento permanente a personas, estas áreas presentan usos complementarios al uso principal.

2. Área de actividad comercial

Las áreas de actividad comercial son las que se designan un suelo para la localización de establecimientos que ofrecen bienes en diferentes escalas, así como servicios a empresas y personas.

3. Área de actividad dotacional

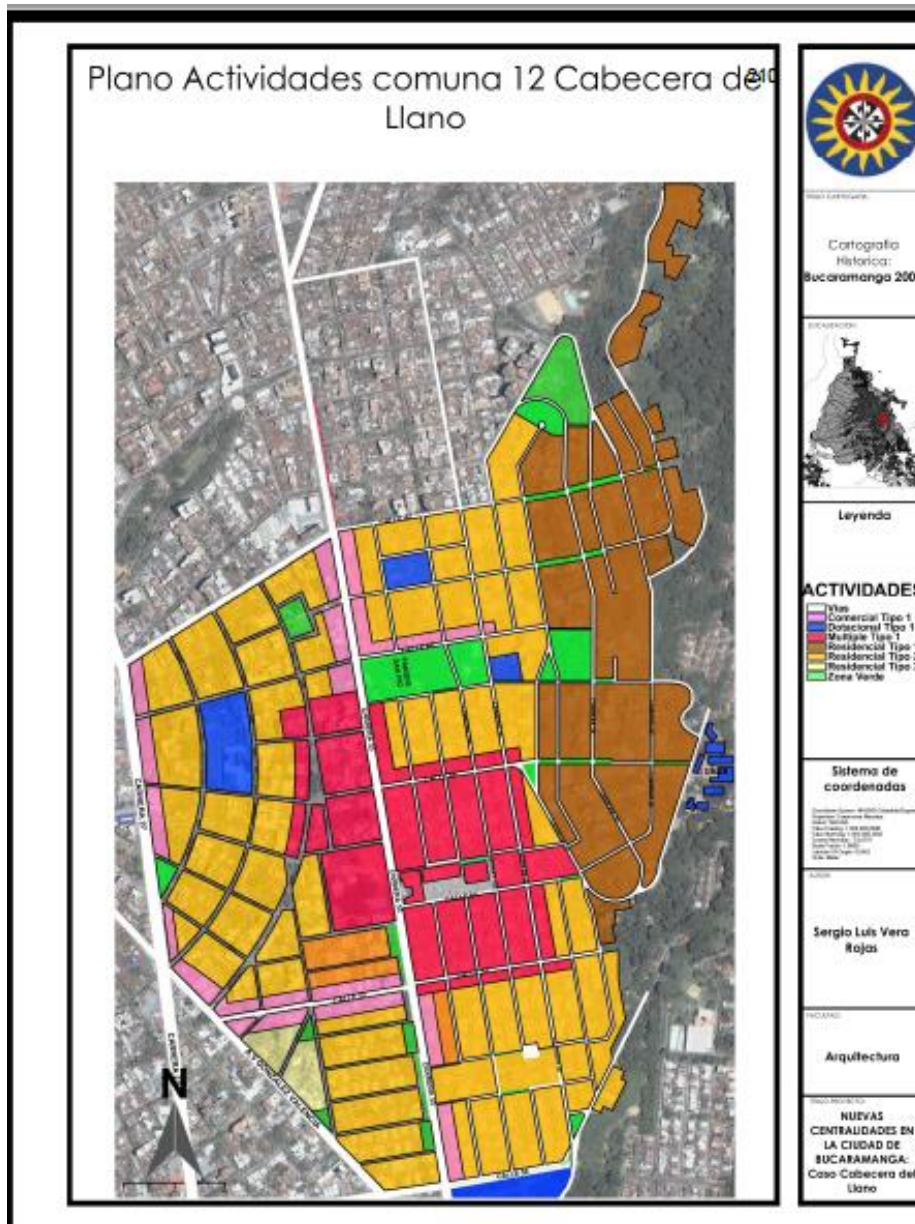
Las áreas de actividad dotacional son las que se designan un suelo para la localización de los servicios necesarios para la vida urbana y para garantizar el recreo y esparcimiento de la población, independientemente de su carácter público o privado.

4. Área de actividad industrial

Las áreas de actividad industrial son las que se designan un suelo para la localización de establecimientos dedicados a la transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para la producción de bienes o materiales, así como para el desarrollo y producción de sistemas informáticos y similares.

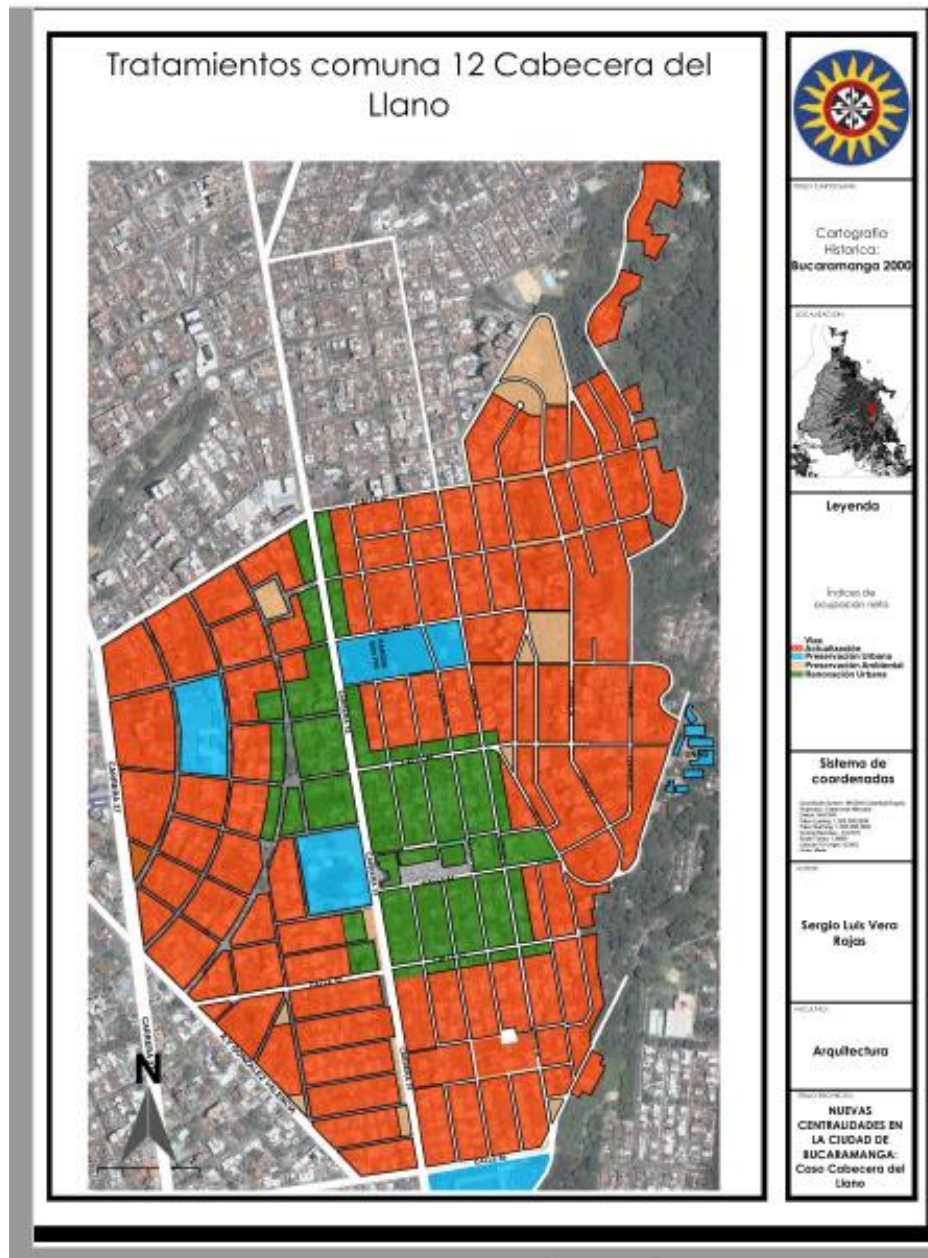
5. Área de actividad múltiple.

Es la que designa un suelo para la planeación conjunta de proyectos urbanísticos integrales que contemplan la mezcla armónica de los diferentes usos y actividades del suelo urbano (residencial, dotacional, comercial, industrial), los cuales se desarrollarán por medio de unidades de actuación urbanística enmarcadas dentro de los planes parciales, siguiendo los lineamientos que este POT de Bucaramanga presenta para dichas porciones de territorio.

Figura 44. Plano Actividades Comuna 12

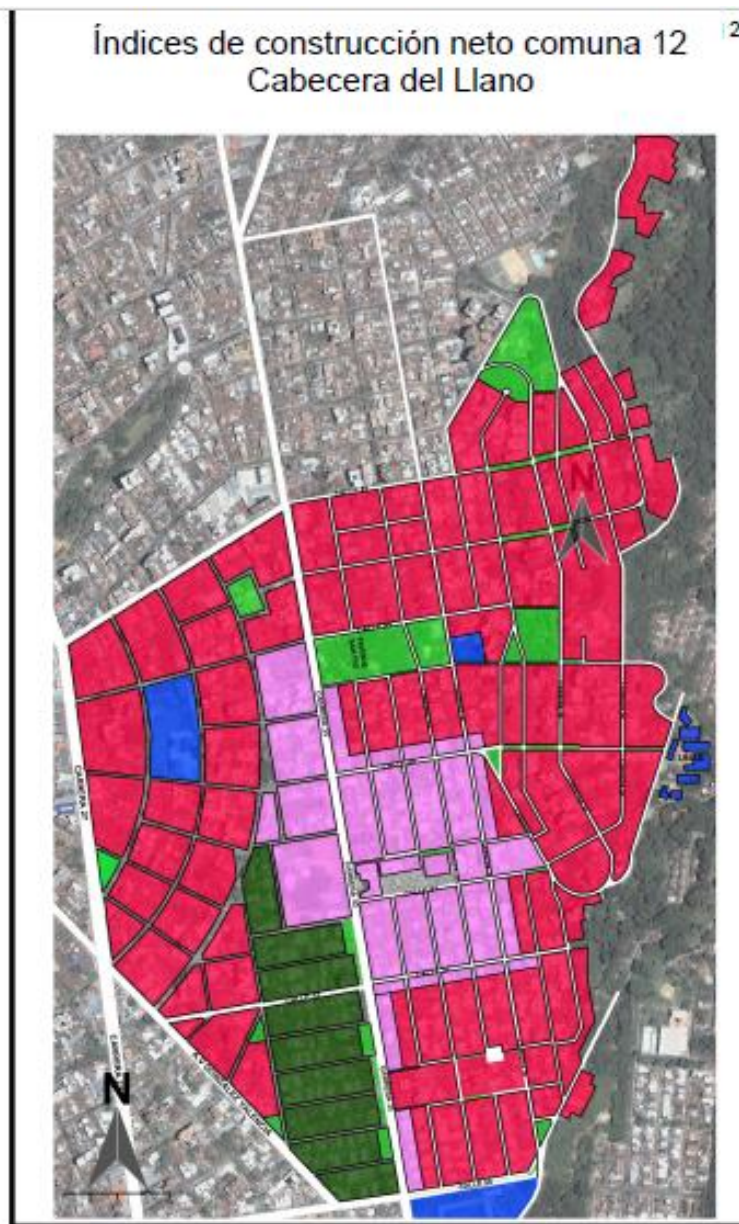
Fuente: Autor

En la figura 45 se observa la zonificación de las actividades de la comuna 12 del POT del año 2000.

Figura 45. *Tratamientos comuna 12*

Fuente: Autor

En la figura 46 se observa la zonificación de los tratamientos de la comuna 12 del POT del año 2000.

Figura 46. Índices de Construcción Comuna 12

Fuente: Autor

En la figura 47 se observan los índices de construcción de la comuna 12 del POT del año 2000.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA 2014 – 2027.

Componente General

Según el Plan de Ordenamiento Territorial la visión de soporte del ordenamiento territorial que se pretende alcanzar al año 2027 con el desarrollo e implementación del presente Plan de Ordenamiento Territorial, se expresa alrededor de un conjunto de variables estratégicas que define el modelo de organización del territorio, y se enuncia de la siguiente forma:

En el año 2027 el municipio de Bucaramanga, mediante un modelo eficiente de gobernanza ha propiciado la comprensión institucional y comunitaria de sus deberes, derechos y competencias en cuanto a la ocupación territorial. a través de la dignificación del espacio público. como eje articulador de la transformación y revitalización de la ciudad; de una distribución equilibrada de las actividades productivas con los usos residenciales; de la habilitación de suelo necesario para

superar progresivamente los problemas asociados a la precariedad e ilegalidad urbana, y de la disminución de su vulnerabilidad a desastres; para generar un territorio densificado de manera apropiada. con equilibrio entre el espacio público y el espacio construido, con una infraestructura de movilidad moderna y multimodal que favorece la productividad, los flujos de conocimiento y creatividad de su gente; mejor adaptado al cambio climático,

y con tangibles mejoras de su estructura ecológica al servicio de la comunidad: consolidando así un territorio prospero, sostenible y competitivo.

Modelo Territorial

El modelo de ocupación del territorio reconoce una red de centralidades que conforman el centro ampliado, congregando múltiples actividades económicas, administrativos y dotacionales, integradas con sectores diferenciados de vivienda, contenidos y permeados por los sistemas naturales de los Cerros Orientales y el Escarpa Occidental que hacen parte del área rural y se encuentran conectados a través de corredores y nodos de espacio público, generados en proporción armónica con lo construido y articulados con un sistema de conectividad jerarquizado. Este modelo evoluciona propiciando un mayor equilibrio territorial, con el desarrollo de las nuevas centralidades norte y sur, propuestas como puertas urbanas de integración regional.

El modelo de ocupación promueve una ciudad densa y compacta que decrece hacia los bordes de la meseta, en atención a las condiciones de los suelos y su vulnerabilidad ante amenazas naturales, potenciando la renovación urbana con generación de espacio público en las áreas peri centrales, induciendo procesos de mejoramiento y regularización barrial en las áreas periféricas y posibilitando nuevos suelos para el desarrollo de vivienda social.

Este modelo se concreta a través de:

5. La estructura normativa.
6. Las operaciones urbanas estratégicas

7. Las fichas normativas que precisan as decisiones sobre los sistemas estructurantes, las áreas de actividad y el régimen de usos

del suelo, la edificabilidad en los diferentes sectores y subsectores y los perfiles viales.

8. Los instrumentos de planificación, financiación y de gestión del suelo.

Áreas de actividad

Las áreas de actividad delimitan zonas en los suelos urbanos y de expansión urbana, en las cuales se orienta y/o fortalece la vocación del sector a partir de la asignación de los usos que se permiten, restringen y/o prohíben en dichos suelos, determinando as condiciones normativas para su desarrollo. En concordancia con la estructura propuesta por el modelo urbano, se definen las siguientes áreas de actividad:

Área de actividad residencial.

Área de actividad comercial y de servicios.

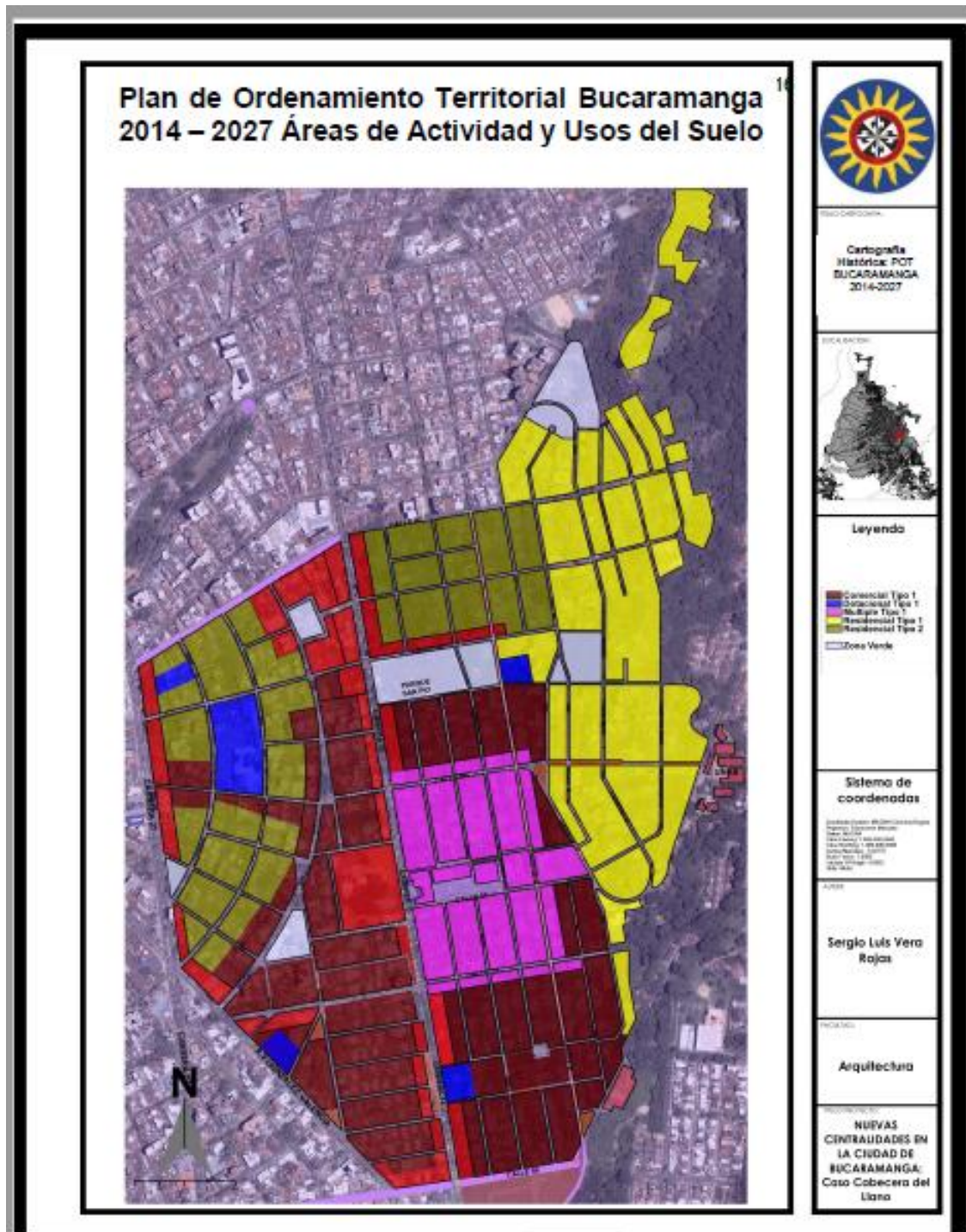
Área de actividad múltiple.

Área de actividad dotacional.

Área de actividad industrial.

Área de actividad minera.

Figura 47. Áreas de Actividad y Usos del Suelo.



Fuente: Autor

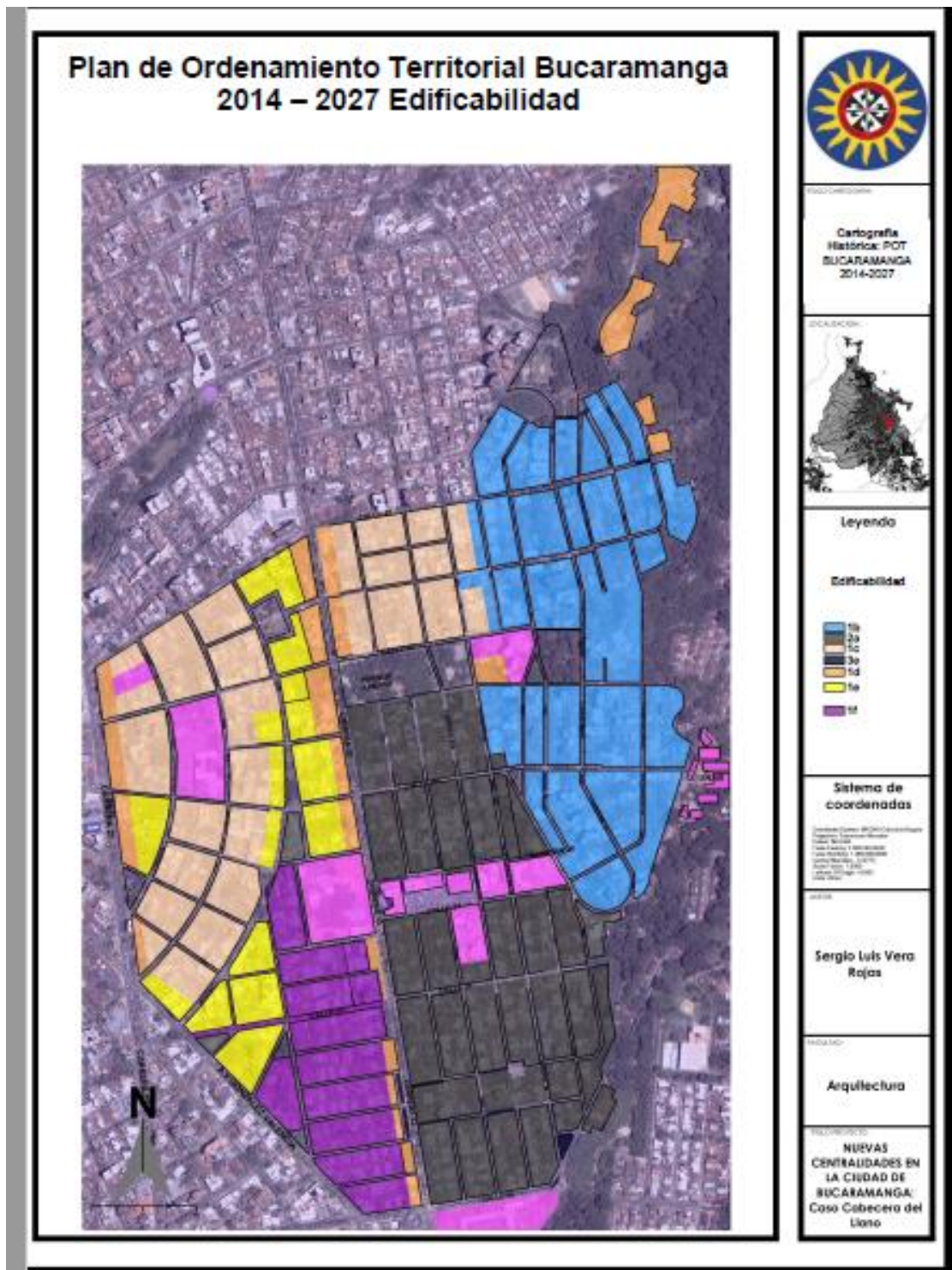
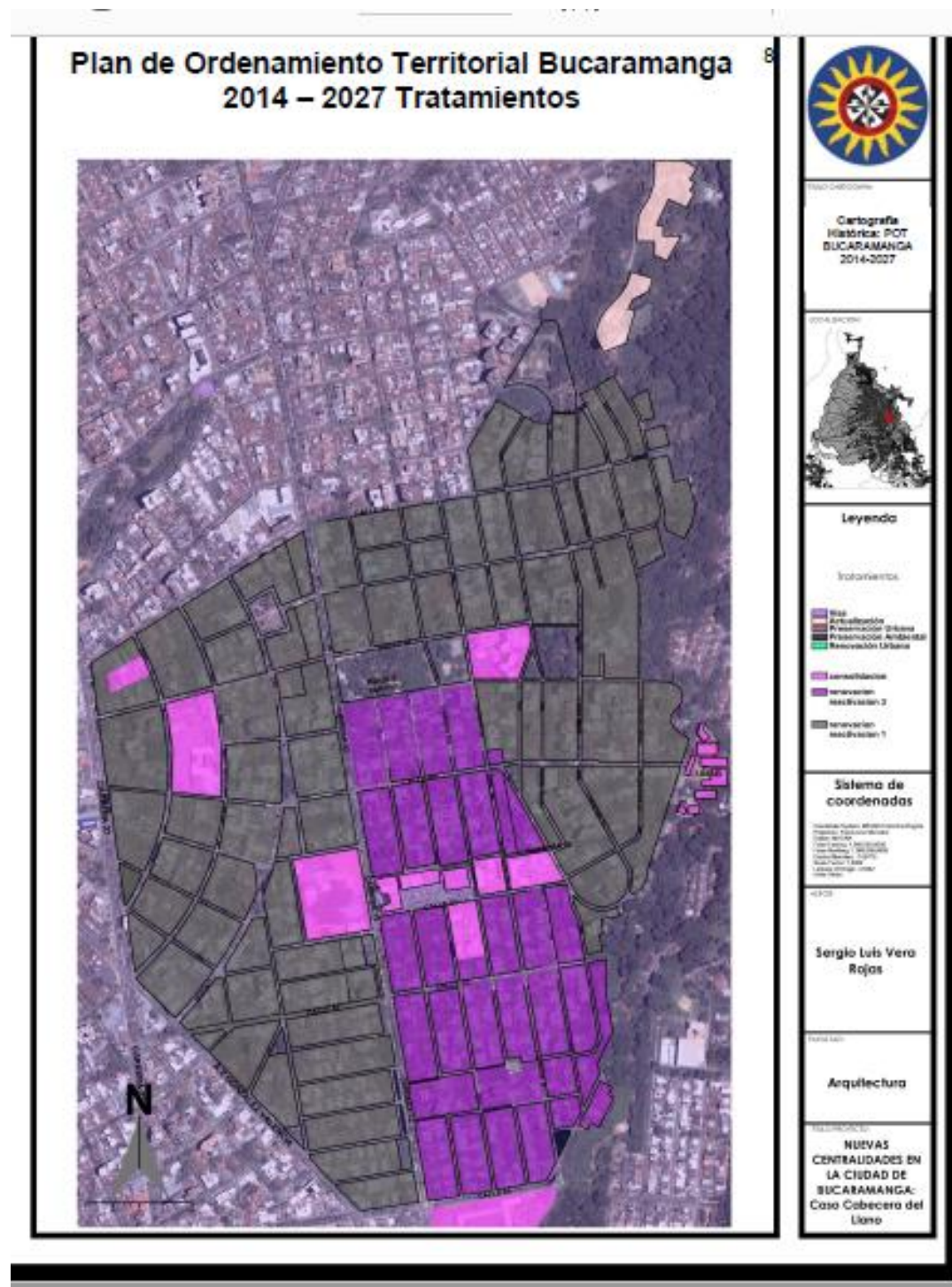


Figura 49. *Tratamiento.*

Fuente: Autor

4.2.9 Levantamiento urbano polígono de estudio.

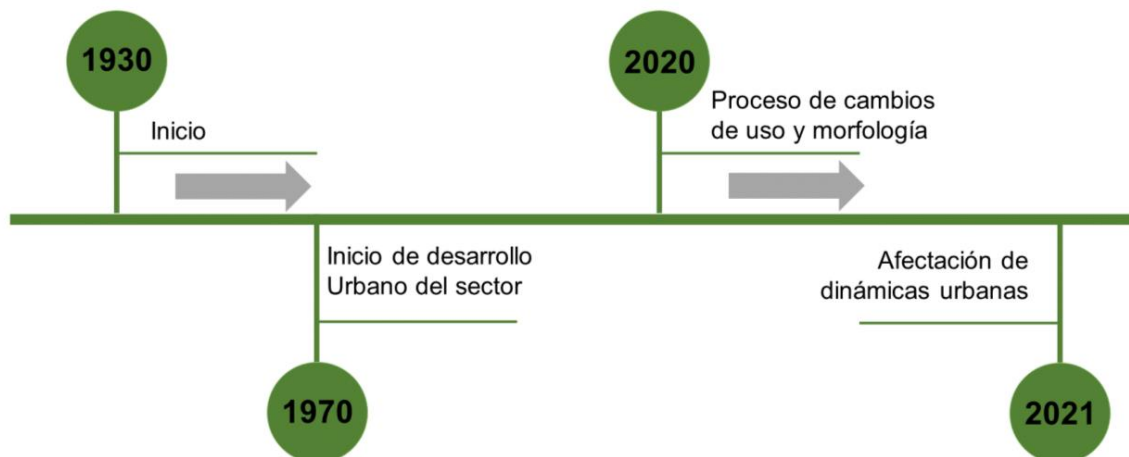
Conforme los datos generados por DANE la densidad poblacional de Bucaramanga es de 528 mil 855 habitantes es importante tener en cuenta que los centros comerciales o las etapas de comercio como así se denominan pueden albergar a los visitantes de los cuatro municipios pero cabe destacar que en temas de espacio público y diseño urbano están muy afectados ya que no corresponde según a lo que se exige por la O.M.S, según datos de la alcaldía de Bucaramanga actualmente se tienen 4m² por persona en espacio público y que según el Decreto 1504 de 1998, se disponen de 15 m² por persona aproximadamente.

5. Hallazgos.

5.1 Los hallazgos en el tiempo.

La línea de tiempo es usada en este caso para poder observar los 3 tiempos en el proceso desarrollo urbano desde 1930 hasta el año 2021.

Figura 50. *Cronología, etapas del polígono analizado desde 1930 a 2021*



Fuente: Autor

El análisis cronológico realizado deja claro los tres momentos que se desarrollan en el proceso de crecimiento urbano:

a) Momento 1: es el momento del proceso donde se lotean las grandes fincas y se proyecta para construir vivienda unifamiliar de alto estrato en el municipio de Bucaramanga, es el inicio del proceso de desarrollo en la ciudad y donde se incluyen las grandes etapas de comercio.

b) Momento 2: es el momento del crecimiento urbano a partir de 1950 y con un énfasis bastante fuerte en los años 70 donde la vivienda en altura comienza a tener su mayor importancia y en este proceso de desarrollo se aumentan los índices o densidades habitacionales del sector y un incremento en el valor del suelo, con la construcción de las 5 etapas comerciales y la prestación de servicios dotacionales.

c) Momento 3: es la etapa donde se consolida como nueva centralidad con sus 5 etapas de comercio a gran escala y donde los servicios complementarios le dan ese nuevo título de centralidad, además se comienzan a realizar cambios morfológicos en las fachadas para la adecuación de locales comerciales de bajo impacto los cuales llegan a ocupar lo que estaba proyectado como vivienda unifamiliar generando cambios en el espacio público y afectando negativamente las franjas verdes y antejardines con el endurecimiento, además del espacio limitado destinado para el espacio público en relación con lo que estipula la norma en el Decreto 0087 de 2013 Artículo 53, dentro de los objetivos del plan General del espacio público, que incentiva y reglamenta la creación de nuevos espacios públicos, y en el Artículo 54, políticas sobre el espacio público el de propender por una densidad bruta territorial de espacio público de 15m² por habitante, cabe resaltar el terraceo que negativamente se realizó en la carrera 33 donde la ampliación del espacio público es visual y no funcional por la proyección de los mismos.

5.2 Conclusiones y recomendaciones

Se determinó que el polígono estudiado en el barrio Cabecera del llano presentaron tres momentos de desarrollo y crecimiento urbano, se observó claramente que en el primer momento se loteo y proyectaron los proyectos a realizar, un segundo momento con la colonización y auge de la construcción en altura y la construcción de las cinco etapas de comercio donde inicia su proceso de consolidación como centralidad ya en un tercer momento donde se fortalece y aumenta considerablemente el valor del m² en el sector y comienzan además los cambios morfológicos negativos para la zona.

Las 5 etapas de comercio a gran escala se convierten en nodos e hitos articuladores de los municipios que hacen parte del área metropolitana de Bucaramanga y quienes se convirtieron en los impulsores del comercio en el polígono de estudio.

Se evidencio que en la norma hay una falta de cumplimiento y de exigencia en la misma teniendo en cuenta que muchos negocios que hoy en día se encuentran en lo que anteriormente era vivienda y quienes han generado estos cambios significativos con los cambios de fachada, afectaciones en el espacio público y endurecimiento de zonas verdes.

Se evidencia que se generaron transformaciones que están ligadas al sector público y privado quienes son actores importantes en el proceso de desarrollo urbano y donde se nota que a los instrumentos de gestión les falta más profundidad en el análisis de la norma para ser impuesta.

Se observo una notable falta de espacio público y de zonas verdes que anteriormente estaban proyectadas, además de la falta de zonas destinadas para el esparcimiento en relación a los indicadores de densidades poblacionales, estos indicadores demuestran que en la zona hay un alto índice y no se cuenta con los m² de espacio público que la Organización Mundial de la

Salud (OMS) fijó como indicador óptimo entre 10 m² y 15 m² de zonas verdes por habitante, con el fin de que estos mitiguen los impactos generados por la contaminación de las ciudades y cumplan una función de amortiguamiento.

Es importante destacar que las administraciones municipales realicen estudios y un seguimiento adecuado a las dependencias que se encargan de exigir el cumplimiento normativo en cuanto a temas ambientales y urbanas para que el espacio público no se vea afectado y así mismo las zonas verdes no sean endurecidas dándole más importancia al bien privado que al bien común.

Se recomienda que se genere una normativa mas estricta para que el ordenamiento del territorio sea acorde a las necesidades y brinden una mejor calidad de vida.

Se recomienda que las administraciones municipales ejerzan un control más estricto conforme a la norma legal vigente.

Se recomienda generar espacios de culturización ciudadana para el respeto y del espacio publico y la correcta movilidad peatonal.

Se recomienda generar espacios de culturización e información donde se dé como un factor importante el tema ambiental evitando el endurecimiento de antejardines tala de árboles.

Referencias bibliográficas

- Área Metropolitana de Bucaramanga (1994). Acuerdo Metropolitano No. 0053. Área Metropolitana de Bucaramanga (2011). Acuerdo Metropolitano No. 013.
- Attoe Wayne. (1992) American urban architecture: catalysts in the design of cities (California: Universidad de California).
- Bartolini, A. (2011) Perequazione urbanistica”– IusPublicum – Italia.
- Bauman, Gerd. (2001). “El Enigma Multicultural. Un Replanteamiento de las Ideas Nacionales, Étnicas y Religiosas.” Paidós Studio. Barcelona 2001
- Bernal, M. (2015). Análisis y diagnóstico Urbano-Regional metodología para la caracterización territorial. (Bogotá: Unipiloto, Universidad Piloto de Colombia).
- Borja, Jordi y Manuel Castells (1997). "La Ciudad Multicultural". Factoría n°2, Febrero 1997. En: www.aquibaix.com/factoria.
- Borja, Jordi. (1998) “Ciudadanía y Espacio Público”. Publicado en la Revista del CLAD Reforma y Democracia. No. 12 (Oct.1998). Caracas. Disponible en: <http://www.clad.org.ve/rev12/0032801.pdf>
- Borja, M. (2000). Estado, Sociedad y Ordenamiento Territorial en Colombia. (Bogotá: Instituto de Estudios Políticos y Relaciones Internacionales) Universidad Nacional IEPRI).
- Borras, G. “Teoría del Arte I. Conocer el Arte”, Ed. Historia 16 Madrid 1996, págs. 149-155.
- Castells, Manuel (1976). “La Cuestión Urbana”. México: Ed. Siglo XXI, 1976.
- CEPAL, guía análisis del sistema urbano regional para el ordenamiento territorial división de políticas y estudios departamento políticas y descentralización de Santiago de Chile, 2013.

Ciudades de Latinoamérica, entre las más competitivas del mundo». World Bank. Consultado el 22 de mayo de 2016. Disponible en:

<http://www.bancomundial.org/es/news/feature/2015/12/15/latin-american-cities-competitiveness>

Clarence a. Perry, recreation expert: Pioneer in Development of Neighborhood, Comm., New York Times (1923-Current file); Sep 7, 1944; ProQuest Historical Newspapers: The New York Times (1851-2007) pg. 23

Código de Urbanismo Metropolitano Bucaramanga. Departamento Administrativo de Planeación 1982.

Constitución política colombiana (1991). Asamblea Nacional Constituyente, Bogotá, Colombia, 6 de Julio de 1991.

Contreras-Lovich, H. (2016) La representación social del espacio público para el diseño y la gestión de territorios sostenibles. Una propuesta teórica-práctica y metodológica para un urbanismo participativo (Revista de Arquitectura, vol. 18, núm. 1, pp. 18-34) Universidad Católica de Colombia Bogotá, Colombia.

Córdova, M. (2008). Lo urbano en su complejidad una lectura desde América Latina

Di Gregorio R. (2007). Il territorio come organizzazione Il territorio come organizzazione - Istituto di Ricerca sulla Formazione. Disponible en: http://www.formazioneintervento.it/amministrazione/rassegna_stampa/stampa_action.php?ACTION=visualizza_file&cod_allegato=126 PDF.

Dimensionamento e funzioni La perequazione urbanistica: il principio e le regole per l'operatività Mesa srl l. Disponible en:

<http://archive.comune.venezia.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/D.fc15de11b1b6f28f5a04/P/BLOB%3AID%3D3490/E/pdf>.

Fals Borda, Orlando, 1925-2008. Una sociología sentipensante para América Latina. Victor Manuel Moncayo Compilador. Bogotá: Siglo del Hombre Editores y CLACSO, 2009. 492 p.; 21cm.

Geiger, Pedro (1996). Territorio. Globalización y Fragmentación. Hucitec.

Gómez O. Domingo. (2002). Ordenación Territorial. Ediciones Mundi-Prensa Madrid-Barcelona_Mexico.

Gómez, N. (2015). Ordenamiento territorial o el arte de vivir en comunidad. (Universidad católica de Perú).

González. E. (2007). “Espacio, violencia y poder. Una visión desde las investigaciones del Cinep”. Controversia, 189: 9-61. Disponible en:

<http://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/Colombia/cinep/20100920125424/art2Controversia189.pdf>

Gutiérrez, J. (1984). La ciudad y la organización regional (cap. 4). Editorial Cincel.

Hernández Y. (2010) El ordenamiento territorial y su construcción social en Colombia: un instrumento para el desarrollo sustentable. (Universidad Francisco José de Caldas)

Hernández R. (2014). Metodología de la investigación. Editorial Mcgraw-hill

Ibarra J. (2007). Reflexiones sobre el ordenamiento Territorial en Colombia. Disponible en: https://www.uac.edu.co/images/stories/publicaciones/revistas_cientificas/juris/volumen-4-no-7/art-5.pdf

Kon, I.S.: Historia de la Sociología del siglo XIX y comienzos del XX. Progreso, Moscú, 1979.

La perequazione urbanistica: i principi e le forme di applicazione. Disponible en:

http://www.iuav.it/Ateneo1/docenti/architettu/docenti-st/Ezio-Micel/materiali-/claSARCH-0/Materiali-/lezioni/12_La-perequazione-urbanistica---i-principi-e-le-forme-di-applicazione.pdf

Laboratorio di progettazione urbanistica a/b – politécnico di bari. Disponible en: <https://urbandesignpoliba.wordpress.com/2015/03/31/porta-nuova-milano/>

Lefebvre, H. (1974). “La producción del espacio”. *Papers: revista de sociología*, (3): 219–229.

Ley 1454 de 2011 “Ley de Ordenamiento Territorial” Colombia

Ley 388 de 1997 capítulo 1 Artículo 1. Objetivos y principios generales. Colombia.

López Pedro - Fachelli Sandra, Metodología De La Investigación Social Cuantitativa, Bellaterra (Cerdanyola del Vallès) | Barcelona Dipòsit Digital de Documents Universitat Autònoma de Barcelona 2015.

Mahecha R. (2016). Transformaciones territoriales: Una categoría para explicar las dinámicas de conformación territorial *Revista Bitácora Urbano Territorial*, vol. 26, núm. 2, julio-diciembre, 2016, pp. 113-120 (Universidad Nacional de Colombia) Bogotá, Colombia

Martin G. (2010). Ciudades Colombianas en Transformación “Hacia Ciudades más incluyentes”. Medellín Colombia.

MÉNDEZ A, Carlos A. Metodología: Diseño y desarrollo del proceso de investigación. Bogotá: McGraw Hill, 2002. p 134-139.

Palacios R. (2015). Impacto socio-espacial de la implantación de centros comerciales en Bogotá D.C. (Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia UPTC) Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5626961.pdf>

Plan de Ordenamiento Territorial Bucaramanga Santander. 2009

Plan de Ordenamiento Territorial Bucaramanga Santander. 2014-2027

Proyecciones nacionales y departamentales de población 2005-2020. Disponible en:

https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/poblacion/proyepobla06_20/7Proyecciones_poblacion.pdf

Rodríguez F. Lozada I. (2012). Caracterización Del Sector Inmobiliario Con Actividad Comercial Y Potencial Desarrollos En Los Barrios: Centro Cabecera Y Cañaveral Del Área Metropolitana De Bucaramanga, (Universidad Industrial de Santander) Bucaramanga.

Rueda, N. (2012). La formación del área metropolitana de Bucaramanga: El papel de la vivienda del Instituto de Crédito Territorial como elemento clave de su configuración.

Rueda, S. (2008). Plan Especial de Indicadores de Sostenibilidad Ambiental de la Actividad Urbanística de Sevilla (Barcelona: Agencia de Ecología Urbana de Barcelona).

Sánchez G., Diego (2012). Aproximaciones a los conflictos sociales y propuestas sostenibles de urbanismo y ordenación del territorio en México. Revista de Estudios Sociales, núm. 42, abril, 2012, pp. 40-56 (Universidad de Los Andes) Bogotá, Colombia.

Schnitter, P. Sert y Wiener en Colombia. La vivienda social en la aplicación del urbanismo moderno. Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(035). Disponible en: <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(035\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(035).htm)> [ISSN: 1138-9788]

Sert, J (1942). Can our cities survive An ABC of urban problems, their analysis, their solutions; based on the proposals formulated by the C.I.A.M., International. Internationaux d'architecture modern Editorial: h. Milford, Oxford University Press, 1942

Universidad Del Atlántico. 7º Foro mundial de ciudades realizado en Colombia en el 2014. Disponible en: <https://www.uniatlantico.edu.co/uatlantico/noticias/conclusiones-del-foro-urbano-mundial-y-wuf7-en-la-ciudad-de-medell-n>

Yin Robert K. (2000). Investigación Sobre Estudio De Casos Diseño Y Métodos. London. 2000

Verónica Tapia. (2006). Dinámicas sociales y transformaciones de la Ciudad Latinoamérica

Apéndices

Tabla 2, *constitución política de Colombia, Leyes, Artículos. Fuente: elaborada por el autor del proyecto.*

CONSTITUCIÓN	CONTEMPLA
Constitucion Política de Colombia 1991	Maxima ley, Norma de normas en Colombia
LEYES	CONTEMPLA
Ley 1083 de 2006	Por medio de la cual se establecen algunas normas sobre planeación urbana sostenible y se dictan otras disposiciones.
Ley 1454 de 2011	Ley de Ordenamiento Territorial, se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones.
Ley 1625 de 2013	Por la cual se deroga la Ley Orgánica 128 de 1994 y se expide el Régimen para las Áreas Metropolitanas, dictar normas orgánicas para dotar a las Áreas Metropolitanas de un régimen político, administrativo y fiscal, que dentro de la autonomía reconocida por la Constitución Política y la ley, sirva de instrumento de gestión para cumplir con sus
Ley 1618 de 2013	Garantizar y asegurar el ejercicio efectivo de los derechos de las personas con discapacidad, mediante la adopción de medidas de inclusión, acción afirmativa y de ajustes razonables y eliminando toda forma de discriminación por razón de discapacidad.
Ley 9 de 1989	Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones
Ley 388 de 1997	Ley de Desarrollo Territorial, Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones
Ley 152 de 1994	Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, establece los procedimientos y mecanismos para la elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento, evaluación y control de los planes de desarrollo
ARTICULOS	CONTEMPLA
Artículo 5, ley 388 de 1997	El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. Reglamentado por el Decreto Nacional 879 de 1998
El artículo 9º ley 388 de 1997	Dispone que el plan de ordenamiento territorial que los municipios y distritos deberán adoptar en aplicación de la presente Ley, al cual se refiere el artículo 41 de la Ley 152 de 1994.
Artículo 41 de la Ley 152 de 1994	Planes de acción en las entidades territoriales. Con base en los planes generales departamentales o municipales aprobados por el correspondiente Concejo o Asamblea, cada secretaría y departamento administrativo preparará, con la coordinación de la oficina de planeación, su correspondiente plan de acción y lo someterá a la aprobación del respectivo Consejo de Gobierno departamental, distrital o municipal. En el caso de los sectores financiados con transferencias nacionales, especialmente educación y salud, estos planes deberán ajustarse a las normas legales establecidas para dichas transferencias

Tabla 3 *Tabla Decretos, Ordenanzas Planes de Ordenamiento, actas, acuerdos metropolitanos.**Fuente: elaborada por el autor del proyecto.*

N	DECRETOS	CONTEMPLA
1	Decreto No. 0068 enero 22 de 2016	"Por medio del cual se compendia el contenido de los Acuerdos Municipales No. 036 de Noviembre 09 de 2001, No. 025 de Octubre 16 de 2002, No. 008 de Octubre 12 de 2005, No. 001 de Febrero 25 de 2013 y No. 015 de Noviembre 24 de 2015, que contienen las disposiciones establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial POT del Municipio de Floridablanca".
2	Decreto 1504 de 1998	Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial
3	Decreto 1007 de 2015	"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"
4	Decreto 332 del 2 de Marzo de 1985	Se formaliza con este decreto la entrada de Piedecuesta como parte del área metropolitana de Bucaramanga
N	ORDENANZA	CONTEMPLA
1	Nº 20 del 15 de Diciembre de 1981	Se crea el área metropolitana por la asamblea de Santander
2	Nº 48 1984	en la cual se autoriza la entrada del Municipio de Piedecuesta al Área Metropolitana de Bucaramanga, lo cual fue formalizado mediante el Decreto 332 del 2 de marzo de 1985.
N	PLANES DE ORDENAMIENTO	CONTEMPLA
1	POT 2000-2009	Normas basicas de planificacion y regulacion urbana conformado por normas técnicas, legales y administrativas instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal.
2	POT 2016-2026	Normas basicas de planificacion y regulacion urbana conformado por normas técnicas, legales y administrativas instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal.
N	ACTA	CONTEMPLA
1	No. 1 del 27 de julio de 1982	Código de Urbanismo del área metropolitana
N	ACUERDOS METROPOLITANOS	CONTEMPLA
1	No. 0053 del 15 de noviembre 15 de 1994	Por el cual se expiden los Estatutos del Área Metropolitana de Bucaramanga. El siguiente estatuto interno que regirá la administración y funcionamiento del Área Metropolitana de Bucaramanga.
2	013 del 127 de diciembre de 2011	Derogó el Acuerdo 008 de 2000 de Octubre 12 de 2005

Apéndice A. Conceptos clave**AMB:**

Área Metropolitana de Bucaramanga, conformada actualmente por cuatro municipios, Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta, creada por la ordenanza N.º 20 del 15 de Diciembre de 1981.

AMAB:

Asociación de Municipios del Área de Bucaramanga

CEPAL:

Es una de las cinco comisiones regionales de las Naciones Unidas y su sede está en Santiago de Chile. La CEPAL es una de las cinco comisiones regionales de las Naciones Unidas y su sede está en Santiago de Chile. Se fundó para contribuir al desarrollo económico de América Latina.

Comuna:

Se refiere en Colombia a una unidad administrativa en la cual se subdivide el área urbana de una ciudad media o principal del país, que agrupa barrios o sectores determinados.

CUAMB:

Código de Urbanismo del Área Metropolitana de Bucaramanga.

DANE:

Departamento administrativo nacional de estadística, entidad responsable de la planeación, levantamiento, procesamiento, análisis y difusión de las estadísticas oficiales de Colombia.

INE:

Instituto Nacional de Estadísticas Chile.

IPT:

Instrumentos de Planificación Territorial Chile.

OT:

Ordenamiento Territorial.

PEA:

Población económicamente activa Chile.

POT:

Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento técnico y normativo de planeación y gestión de largo plazo; es el conjunto de acciones y políticas, administrativas y de planeación física, que orientarán el desarrollo del territorio municipal en Colombia.

PRDU

Planes Regionales de Desarrollo Urbano Chile.

PRG

Plan regulador general de Italia.

PUEBLO ROM

La comunidad gitana o pueblo ROM, es un grupo étnico que llegó a América Latina desde el tiempo de la Colonia. Hoy, aproximadamente 4.830 de ellos están radicados en varias ciudades de Colombia.

UV

El concepto de unidad vecinal nace en 1923 a partir de las actividades sociales e intelectuales de principios de 1900, es un principio o modelo de planificación esquemática para el desarrollo residencial en áreas metropolitanas que fue diseñado por Clarence Perry.