

Gentrificación rururbana en ciudades intermedias

Aproximación teórica y normativa en los casos de la vereda La Florida, Villamaría (Manizales, Caldas) y la vereda Clarete (Popayán, Cauca), Colombia*



Rururban gentrification in intermediate cities
Theoretical and normative approaches in the cases of the 'vereda' La Florida,
Villamaría (Manizales, Caldas) and the 'vereda' Clarete (Popayán, Cauca), Colombia

Paola Acosta Nates[§]
Jairo Tocancipá-Falla[‡]

* Este artículo de investigación es producto de la tesis doctoral titulada *Pensar lo territorial desde el rururbano gentrificado. Contextos e implicaciones residenciales generados por la gentrificación rururbana en las veredas de La Florida (Caldas) y la vereda Clarete (Popayán)*. Igualmente, el texto forma parte del proyecto de investigación *Gentrificación y obsolescencia: dos formas de producción territorial en entornos rurales, urbanos y rururbanos*. Ambos procesos de investigación, desarrollados en la Universidad de Caldas y en la Universidad del Cauca.

[§] Antropóloga, Doctora en Estudios Territoriales de la Universidad de Caldas, integrante del grupo de investigación Territorialidades de la Universidad de Caldas, Manizales, Colombia y del grupo de Estudios Sociales Comparativos de la Universidad del Cauca, Popayán, Colombia. Docente e investigadora del Instituto de Investigaciones en Ciencias Sociales y Humanas. Correo electrónico: paonates@gmail.com

0000-0002-3786-0771

[‡] Antropólogo, profesor titular y coordinador del Grupo Estudios Sociales Comparativos (GESOC), Universidad del Cauca, Popayán, Colombia. Correo electrónico: jtocancipa@unicauca.edu.co

Cómo citar:

Acosta-Nates, P., y Tocancipá-Falla, J. (2019). Gentrificación rururbana en ciudades intermedias. *Civilizar: Ciencias Sociales y Humanas*, 19(37) 69-82. doi: [10.22518/usergioa/jour/ccsh/2019.2/a01](https://doi.org/10.22518/usergioa/jour/ccsh/2019.2/a01)

Recibido: 17/10/2018
Revisado: 05/11/2019
Aceptado: 12/11/2019

Licencia Creative Commons
Atribución-NoComercial-
SinDerivar 4.0 Internacional
(CC BY-NC-ND 4.0).



Resumen

Este artículo analiza y discute la naturaleza del proceso de gentrificación rururbana que se está desarrollando en la vereda La Florida (Villamaría, Caldas) y la vereda Clarete (Popayán, Cauca), Colombia. Los casos examinados permiten una revisión teórica-conceptual y normativa que contribuye a esclarecer, desde una perspectiva comparativa, los procesos de gentrificación que vienen ocurriendo en dos ciudades intermedias en Colombia. De un lado, se presenta un proceso residencial intensivo que revela el resultado de una especulación inmobiliaria (caso La Florida), y del otro, se documenta un proceso de transformación territorial que implica un reordenamiento de las relaciones entre campesinos y profesionales ciudadanos (caso Clarete). Conceptos como el de gentrificación rururbana, territorialidad, territorialización y ordenamiento territorial resultan pertinentes para explicar lo que sucede en la frontera urbano-rural. A nivel metodológico, nos apoyamos en la investigación documental y etnográfica territorial realizada a través de entrevistas abiertas y estructuradas, observaciones, recorridos topográficos, y compendios fotográficos.

Palabras clave

Gentrificación rururbana, territorialidad-territorialización, normativa ordenamiento territorial, reordenamiento de las relaciones sociales.

Abstract

This paper analyzes and discusses the nature of the rural gentrification process that is taking place in the La Florida *vereda* (rural division) in Villamaría (Caldas) and Clarete *vereda* (Popayán, Cauca), Colombia. The cases studies examined allow a theoretical-conceptual and normative revision that contributes to clarify, from a comparative perspective, the rural gentrification processes that have been occurring in two intermediate cities in Colombia. On the one hand, an intensive residential process is revealed as the result of real estate speculation, which implies an increase in equipment, services and infrastructure (La Florida case). On the other, a documented process of territorial transformation implies a rearrangement of the relations between peasants and city professionals (Clarete case). Concepts such as rural gentrification, territoriality, territorialization, spatial planning and land-use planning are pertinent to account for what happens in the urban-rural border. At the methodological level, we rely on documentary and ethnographic territorial research achieved through workshops, open and structured interviews, observations, topographical tours, and cartography and photographic compendia.

Keywords

Rural gentrification, territoriality, territorialization, land-use planning regulation, spatial planning, rearrangement of social relations.

Introducción: revalorando el enfoque teórico centro-periferia

En las últimas tres décadas, Latinoamérica y Colombia han experimentado intensos procesos de transformación y reconfiguración de los espacios rururbanos (Nates-Cruz, 2015a). Estos cambios develan la paulatina transformación de las periferias de las ciudades; las cuales intersecan sus rasgos con aquellos inherentes a la vida rural, sin perder completamente aquellos que les son propios. Las consecuencias más inmediatas son procesos acentuados de gentrificación rururbana¹, los cuales se caracterizan por el desplazamiento de familias citadinas con condiciones económicas altas o medias altas hacia áreas rurales periféricas —al encuentro con la “naturaleza” y seguramente para disminuir la vida ruidosa de la ciudad—. En consecuencia, las relaciones entre estas familias y sus pares campesinos se reestructuran.

Algunos estudios como los de Nates-Cruz (2015b); Zuluaga (2005); Acosta Nates (2009); Macuacé Otero y Gómez Sánchez (2014), y Holguín (2016) han logrado establecer que la gentrificación es un fenómeno multidimensional en lo económico, político e institucional que se matiza no solamente con el reemplazo de la población tradicional por otra con mayores ingresos y de estatus elevado, sino que tiene efectos en la configuración del paisaje, el acceso, uso y apropiación del suelo y la reestructuración de las relaciones sociales entre ciudadanos y campesinos.

Desde una perspectiva comparativa, examinamos dos estudios de caso que, si bien comparten valoraciones similares en cuanto al uso del espacio, presentan diferencias sustanciales en cuanto a la percepción y visión del mismo. En particular, ambos casos representan dos modos de interacción entre lo público y lo privado. Uno de estos aspectos es la revaloración del enfoque teórico de centro-periferia que suponía una subordinación de la periferia al centro. Este enfoque, planteado desde el año de 1970, se fundamentó en la dualidad centro-periferia en el ámbito internacional (Prebisch, 1949) y evocó las teorías de la dependencia de Enzo Faletto (1979), el Sistema mundo de Amin, Arrighi, Gunder Frank y Wallerstein (1983), las Teorías de los polos de crecimiento Perroux (1955) y los espacios polarizados de Boudeville (1993).

Frente a estos enfoques, los casos que reportamos implican una revaloración teórica que tiene implicaciones en la política del Estado, el cual busca legislar a partir del ordenamiento territo-

rial. Justamente, la Constitución de 1991 ofreció un marco amplio para reordenar el territorio. Posteriormente, mediante la Ley 388 de 1997, se buscó conceder a los municipios instrumentos de gestión que orientaran el crecimiento urbano y rural (Maldonado, 2011).

En este sentido, la intervención gubernamental ha buscado un camino profundamente ambivalente y complejo en la medida que reforzó las nociones de competitividad y desarrollo relacionadas con la apertura económica. El modelo adoptado hace evidente el desarrollo de áreas urbanizables “con infraestructuras y equipamientos adecuados para solucionar los problemas de transporte y vivienda” (Duarte y Vargas, 2013, p. 10). Esta trayectoria se aprecia en el plan de ciudades amables de Álvaro Uribe Vélez (2002-2010) y, más recientemente, en los planes de desarrollo de Juan Manuel Santos —*Prosperidad para todos* (2010-2014) y *Todos por un nuevo país* (2014-2018)—.

Todo ello resume el desarrollo de ciudades hacia un mercado global en términos municipales, y continúa lo establecido desde la Ley 388 de 1997, mediante la cual se promulgan acciones, políticas y normas “para orientar y garantizar la adecuada interacción entre asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del espacio” (Duarte y Vargas, 2013, p. 7). En este contexto, nos surgen interrogantes acerca de la manera como los discursos de competitividad y desarrollo han sido formulados e introducidos en la política pública, y cómo se reflejan en los estudios de caso comparados de Villamaría y Popayán.

El primer caso refiere a Popayán, una ciudad colonial que en las últimas décadas ha sufrido transformaciones urbanísticas y sociales incentivadas, especialmente, por un fenómeno natural: un sismo que sacudió la ciudad el 31 de marzo de 1983 y que, posteriormente, dio lugar a 44 asentamientos nuevos en la ciudad en un período de 5 años (Tocancipá-Falla, 2014). Más recientemente, nuevas áreas, como conjuntos residenciales que combinan rasgos urbanos con rurales, empiezan a tener visibilidad en el paisaje rururbano, como una manifestación también, en algún grado, de la nueva normativa constructiva. Las curadurías ahora deben legalizar proyectos de construcción como parte de la política urbana con el fin de reeditar de los impuestos por el uso del espacio rururbano, pero también de

garantizar los servicios básicos que la ley urbana les obliga a cumplir.

Los reordenamientos rururbanos también han tenido implicaciones sociales. Así pues, en la vereda Clarete, mientras Clarete Bajo está habitado principalmente por profesionales urbanos, Clarete Alto está poblado por campesinos originarios. La interrelación entre estos dos sectores poblacionales se acentuó con la llegada gradual, pero masiva, de los primeros; con lo cual, se establecieron nuevos lazos de interrelaciones que supusieron una división de las labores que, *grosso modo*, se pueden equiparar como oficios manuales vs. oficios intelectuales urbanos.

El segundo caso se relaciona con la frontera rururbana que se configura en la vereda La Florida ubicada en el municipio de Villamaría, la cual vivió un proceso de gentrificación que se manifestó en el crecimiento desmedido del municipio de Manizales. La política pública municipal estimuló los *bordes verdes* que, posteriormente, catalizaron una explosión inmobiliaria en la ciudad, lo que conllevó al desplazamiento de valores de la vida urbana al campo. En este fenómeno se inscribe, con gran intensidad, la frontera de esta vereda.

En ambos casos, se replantea el enfoque teórico de la subordinación periferia-centro para dar lugar a una incorporación de la periferia por parte de otro centro de nucleamiento que expresa nuevos valores de ocupación del espacio. Estas nuevas configuraciones fueron observadas en el pasado como «pueblos nuevos» —caso Popayán—, como las denominó el Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán en 1999, y para el caso de La Florida, como espacios de expansión. Igualmente, en el contexto lingüístico, también aparecen nuevas tendencias urbanas transformadoras con denominaciones como «parcelaciones», «condominios», «conjuntos cerrados», etc. asociadas a *mottos* como «viva en armonía con la naturaleza», «un paraíso al alcance de usted», «remansos de paz con senderos ecológicos», entre otros.

La observación de estos dos casos, durante al menos tres décadas, también permitió establecer transformaciones normativas que estimularon estos nuevos procesos de poblamiento, los cuales, a la vez, trajeron consigo nuevos procedimientos legales para los campesinos. Con las nuevas propuestas rururbanas, se validó la idea de que los ciudadanos podían «cambiar de vida», construyendo parcela-

ciones en las veredas cercanas, tal como se constata en el norte y sur de Popayán.

Estos gentrificadores —en su mayoría intelectuales con ingresos modestos y estables— denominados «gentrificadores marginales», según la categorización propuesta por Nates-Cruz y Raymond (2007) —aunque en nuestro criterio no son tan marginales con respecto a los mismos campesinos—, se adentran en lo rural, adquieren propiedades y generan una reagrupación espacial de personas con estilos de vida similares, en los que sobresalen profesores universitarios, artistas, parejas jóvenes y pensionados. Todos tienen en común que sus ingresos son estables y, por tanto, el nivel de consumo es sostenido, y comparten, especialmente, una visión idílica de la vida del campo que se compagina con sus intereses intelectuales, bien sean de tipo profesional, académico o cultural.

Los anteriores elementos de cambio serán analizados desde la configuración del territorio (cómo llegó a ser), o desde lo que se conoce como territorialidad (Liffman, 2014; Renato, 2002; Bollnow, 1969); también, a partir del debate de la morfología del territorio (qué formas toma); y de aquello que se denomina territorialización (Nates-Cruz, 2015a; Viveros, 2010; Vergara, 2003). Estas variaciones conceptuales ilustran los cambios y transformaciones que se suscitan en la interacción entre diversos mundos y su impacto en el contexto de la ciudad.

Para el caso de la ciudad, ya mucho se ha dicho sobre los procesos de gentrificación, en particular sobre la reocupación del espacio “por una clase socio económica (*sic*) en detrimento de otra” (Checa-Artasu, 2011, p. 5), y la recuperación de las zonas céntricas (Delgadillo, Díaz y Salinas, 2015). En cuanto a la gentrificación rural (Phillips, 1993), además de destacarla como un retorno a la naturaleza o como un medio para adquirir otro estilo de vida, pondera la necesidad de establecer una mirada crítica en torno a las formas que esta toma y los diversos actores que la producen.

Así pues, el «retorno al campo», al que alude la gentrificación rururbana, puede ser la denominación que reciba este fenómeno desde la perspectiva de los urbanos, pero desde la de los campesinos, puede ser denominado «la llegada de la ciudad». Ambas son objetivadas en torno al modo de vida urbano que goza de las bondades del campo y que también se materializa a través del precio del suelo y el impacto residencial que generan los nuevos habitantes del campo.

La gentrificación rururbana hace referencia a las reconfiguraciones territoriales a nivel sociocultural, económico y político que pobladores urbanos han producido en veredas, transformándolas en una franja que hace intersección entre lo rural y lo urbano, en particular cerca de ciudades. Esta frontera presenta ambigüedades importantes en términos de la aplicación de políticas de ordenamiento territorial y de la aplicación de impuestos prediales. Por otro lado, hay también una ambigüedad socio-espacial en el uso, manejo y gestión del suelo. (Nates-Cruz, 2015a, p. 15).

Los ingresos y las trayectorias de vida de quienes deciden comprar un nuevo modo de vida en lo rural (Stockdale, 2010) son factores decisivos y centrales en la producción de este fenómeno. Sin embargo, los espacios gentrificados también son generados por “catástrofe post evento natural como terremoto” (Inzulza y Cárdenas, 2017, p. 270). En estos casos, los procesos de reconstrucción abren otra ventana para dar cuenta de la reconfiguración territorial dada por las dinámicas de gentrificación rururbana.

En el marco de lo mencionado, el acercamiento a estas transformaciones se dio a través de distintos métodos, metodologías y herramientas que nos proveen tanto los estudios territoriales como la antropología social y la historia. En el Cauca, la convivencia en el espacio y la cercanía con muchos pobladores nos dio buenas bases para indagar sobre esas transformaciones rururbanas. Igualmente, se aprovecharon algunas historias narradas por los pobladores urbanos y campesinos y, también, se contó con la estadística de las oficinas municipales de planeación. Todo esto configuró lo que se podría denominar «etnografía del territorio», que agrupa distintas visiones de mundo de los originarios y los recién llegados en ciertos períodos de tiempo. En el caso de Villamaría, visitas periódicas a los conjuntos cerrados, la cercanía con algunos visitantes, entrevistas a directivos de inmobiliarias, planimetría y datos obtenidos en las alcaldías tanto de Manizales como de Villamaría fueron las herramientas que nos permitieron indagar el fenómeno.

Con estos estudios de caso, el presente artículo busca contribuir a la cualificación del concepto de gentrificación y las implicaciones que lo normativo ha tenido en estas configuraciones sociales; en particular, en el proceso de ordenamiento territorial y de las relaciones y dinámicas sociales que sostienen dos grupos poblacionales. Este encuadre nos permite

entender cómo se legisla y cómo se reconfigura o se reestructura lo rural ante la presión de los ciudadanos y qué papel juega la política municipal vigente. Dicha comprensión puede ser de utilidad para futuras políticas urbanas en la «marginalidad» ilustrada-campesina de la ciudad.

Resultados y discusión

La Florida: de lo rural al rururbano gentrificado

La Florida es una vereda ubicada en el borde limítrofe entre los municipios de Villamaría y Manizales, junto al río Chinchiná, en la zona media fría del Departamento de Caldas (véase Figura 1). En términos político-administrativos, la vereda pertenece al municipio de Villamaría, pero los cambios territoriales que se vienen presentando son atribuidos a Manizales debido a su expansión urbana y la cercanía de la misma.

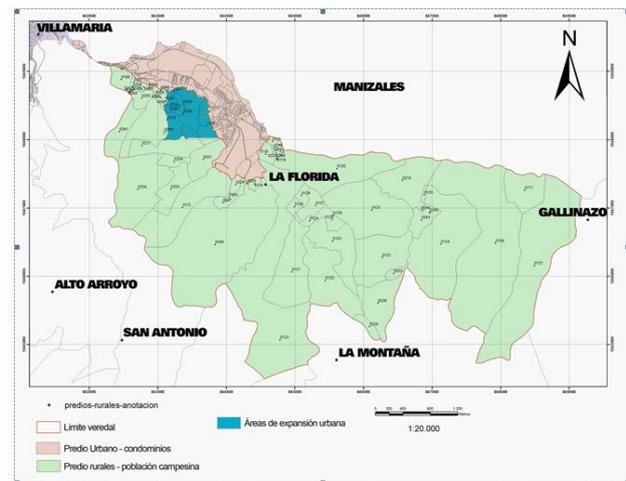


Figura 1. Mapa vereda La Florida en Villamaría-(Caldas). Zona de estudio La Florida Villamaría-Manizales Fuente: planimetría municipio de Manizales. Modificado Mario Bucheli, 2015.

Hasta hace veinte años, la vereda fue un territorio habitado solamente por campesinos, quienes para la subsistencia tenían, fundamentalmente, una producción hortícola (Henaó-Correa, 1999). La distribución espacial del lugar estuvo basada en la parcelación por fincas; en las cuales, se encontraban los pequeños, medianos y grandes productores. Según Patiño (2007), para el 2007, la población campesina que habitaba en la zona era de 925 habitantes; mientras que para el 2015, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Villamaría (2015), la cifra ascendía a 2300, lo que significó un aumento del 48% en un lapso de ocho años.

El crecimiento de la población, aunado al proceso de crecimiento urbano que se desarrollaba tanto en Villamaría como en Manizales en la década de los noventa, ha dado paso a la fragmentación y privatización del espacio en la vereda La Florida. Ante esa dinámica, las intenciones de planificación, la configuración de un borde a donde se traen elementos del campo a la vida urbana, y el surgimiento de una sociedad público-privada, que es controlada por el sector inmobiliario con capital económico en expansión y que recoge la idea de «Manizales verde» y la propuesta de «vivir en el campo con el confort de la ciudad», constituyen elementos que dan lugar a un rururbano gentrificado caracterizado por espacios transformados que superan los límites político-administrativos de entidades territoriales en Villamaría y Manizales. Ambos forman parte de procesos crecientes de metropolización, y aunque no existen aún como entidades formalmente constituidas, sí existe un acuerdo de voluntades entre alcaldes:

Los cinco alcaldes de la región centro-sur firmaron un acuerdo de voluntades para crear el Área Metropolitana como figura más conveniente para integrar esta zona de Caldas. La decisión la tomaron los mandatarios después de 18 meses de labores y acercamientos, por considerar que son municipios cercanos geográficamente y culturalmente necesitaban integrarse ... El documento destaca que son reconocidas las relaciones sociales, económicas, ambientales, demográficas y tecnológicas entre los habitantes e instituciones. (La Patria, 2013).

Estos procesos de integración de áreas habitadas manifestados en la expansión de Manizales hacia la vereda La Florida han constituido territorios urbanos extendidos que vinculan la ciudad con el campo, y “una unidad urbana que incluirá áreas potenciales de urbanización localizadas en La Florida y el seminario” (Alcaldía de Manizales, 1985, p. 255). Esta integración también es facilitada por “el proyecto vial de conexión del sector de La Florida en el municipio de Villamaría con la red vial municipal de Manizales” (Alcaldía de Manizales, 2015, p. 120).

Ahora bien, una de las consecuencias de este proceso es que la unidad de este territorio rururbano depende de la dinámica inmobiliaria y, con ello, de las fuertes y prolongadas demandas de infraestructura estratégica relacionada con vías, movilidad, servicios, entre otros. Como resultado, se observa la configuración de un espacio diferente. En este contexto, el auge de los Fragmentos Resi-

denciales Rururbanos, como modelo residencial en La Florida, comienza a finales de la década de 1990 y se hace más evidente desde el año 2007, debido a la combinación de diferentes factores de orden político, económico, cultural e incluso ambiental.

Para tener una aproximación territorial más local del fenómeno, la normatividad actual, por medio de la cual se ha ido sentando un ejercicio de urbanización del campo sin precedentes, permite ilustrar mejor el problema del cambio urbano. En primer lugar, una de esas normas se refiere al estímulo hacia una forma particular de ver el “desarrollo”². Así, en el artículo 7 del Acuerdo 070 de 2011, por el cual se modifica el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) para el Municipio de Villamaría, se establece como objetivo estratégico que:

[Se] propiciarán las condiciones para el desarrollo agroindustrial, comercial, micro-empresarial y empresarial enfocadas al mejoramiento de la productividad y la competitividad apuntando a una sociedad para el desarrollo; como objetivo específico se anuncia que se establecerán alianzas entre la administración municipal, sociedad civil y empresa privada para incentivar e impulsar el desarrollo económico del municipio. (Alcaldía de Villamaría, 2011, p. 25).

Ante este panorama y este marco normativo, fueron llegando a la región inmobiliarias como Construcciones CFC S.A, la cual en mayo de 2012 adquirió 9452 m² y una licencia de urbanismo para 55 predios; la Sociedad Escobar Estrada, con 64 709 m², y la constructora Berlín, que con 2563 m² equivalentes a 201 predios iniciaría la construcción de 11 viviendas unifamiliares en el 2013. Estas inmobiliarias en adelante seguirán comprando varios lotes para sacar adelante proyectos de conjuntos cerrados dirigidos a clases media-altas y altas que promueven un “habitar natural” con un alto grado de equipamiento y seguridad en suelo rural.

El panorama actual marca un excesivo acervo de emprendimientos que genera no solo segregación y autosegregación, sino que paulatinamente desencadena problemas vinculados al consumo de agua y uso de los suelos que hacen que buena parte del área rural de la vereda se convierta, bajo parámetros legislativos, en dominios de expansión urbana:

Durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villamaría, el suelo de expansión que sea dotado de redes matri-

ces de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía así como de vías principales y secundarias de acceso se incorporará a la categoría de suelo urbano, siempre y cuando cuenten con la totalidad de estas dotaciones, en todo caso para su inclusión deberán pagar plusvalía conforme a lo establecido en la Ley 388. (Concejo Municipal de Villamaría, 2007, p. 46).

Controlar el desarrollo inmobiliario y sus implicaciones en lo rururbano mediante los instrumentos de planificación es una dinámica que gira siempre en torno a la rentabilidad, el valor del suelo y el potencial de la ganancia. Con ejemplos puntuales, vale la pena destacar cómo el aumento de plusvalía se ha ido materializando a través de un circuito de cambios que, entre otros, se viene adelantando desde hace más de dos años por el Concejo Municipal de Villamaría. Los cambios incluyen el establecimiento de una nomenclatura asignada a la vereda para justificar la denominación de barrio y, así, “poder cobrar impuestos a la altura de las políticas urbanas hasta donde la ley de estas franjas podría permitir, de estrato 4” (Nates-Cruz, 2015b, p. 5).

La transición de vereda a barrio ha estado ajustada a intereses privados que bajo la dualidad institucionalidad/empresa refleja, a nuestro juicio, varios cambios sugerentes en la gestión y planificación de estos espacios. Uno de ellos tiene que ver con el acomodo constante de manuales de construcciones. El último se presentó en el Acuerdo 008 de 2007, por medio del cual se establecen algunos requisitos para la construcción de edificaciones y reformas que se lleven a cabo en Villamaría, particularmente en la sección 9.11, conjuntos cerrados, los cuales deberán cumplir con los siguientes requisitos:

Tener zonas comunes al interior del conjunto, donde se encuentren áreas para: juegos infantiles, zonas verdes, plazoletas, administración, portería, cuarto de aseo, salón múltiple, a razón de siete (7) m² por cada cien (100) m² de área neta de vivienda construida, las cuales deberán cederse a la copropiedad y serán ejecutadas en su totalidad por el constructor ... El área mínima que podrá ser entregada a la administración municipal será de 400 m² englobados en un solo predio. (Concejo Municipal de Villamaría, 2007, p. 74).

El objetivo explícito o implícito de estos requerimientos es hacer efectiva la adecuación de entornos más urbanos en espacios rurales, bajo los parámetros de la nueva economía. Esta acomodación implica un profundo e ininterrumpido proceso de llegada de

empresas privadas a la vereda; una dinámica que, a su vez, desencadena como contrapartida Fraccionamientos Residenciales Rururbanos (FRRU). Básicamente, se trata de proyectos que se establecen con una población de estrato medio-alto y alto que busca un nuevo estilo de vida, en el que privilegia áreas comunes y zonas verdes en su interior.

Las características de estos FRRU se manifiestan en una expansión jerárquica del espacio como áreas comunes destinadas para actividades recreativas o de ocio. Por ejemplo, el conjunto residencial *Los Balsos*, promovido por la inmobiliaria Berlín, cuentan con cancha sintética, área para gimnasio, juegos infantiles, piscina, sauna, turco y terraza. Igualmente, el conjunto residencial *Nattura*, de la inmobiliaria Construcciones CFC&A, el cual cuenta con 131 casas que van desde 94,46 m² hasta 149,14 m² de área privada construida, tiene salón social, piscina para adultos y niños, juegos infantiles, gimnasio al aire libre y cubierto, zona BBQ, cancha sintética, cancha squash, zona de camping y picnic, zona de yoga, casa de muñecas, sendero ambiental y aromaterapia, arenero, mascotario y parqueaderos. Dicha jerarquización del espacio es controlada a través de barreras físicas, muros, rejas, cámaras y casetas de vigilantes.

La jerarquía de estos espacios va acompañada de representaciones que, además de convertirse en una estrategia de venta, se sustentan en *mottos* que evocan nuevos escenarios de valorar y habitar el paisaje:

Lugar perfecto para fortalecer tu proyecto familiar, allí encontrarás la mejor oportunidad de vivir tranquilo y rodeado de naturaleza, la paz y el bienestar que descubrirás se verán reflejados en la calidad de vida de tu familias (*sic*) o «que el sol traiga energía cada día, que la luna restaure tu ser suavemente por la noche, que camines tranquilo por el mundo y aprecies su belleza todos los días». Te lleva a disfrutar la magia de vivir en *Nattura*. (Construcciones CFC & A, 2017).

En este campo de representaciones, la imagen también refuerza la descripción del escenario ideal (Figuras 2 y 3).

Con este llamado de carácter exclusivista, la respuesta proviene de la población de clase³ media-alta y alta que registra un tipo de gentrificación y convivencia de doble cara: la primera tiene que ver con la copresencia cotidiana de vecinos de diferentes orígenes que comparten espacios públicos, y la

hijos y, cuando estos crecieron, se casaban y formábamos otra nueva familia. Así crecíamos todos y se empezaba a ver niños corriendo por toda la vereda. De estas familias, los que podían compraban su tierra y los que no, vivían con sus padres. Hacíamos mucha vida con los vecinos, que generalmente éramos familias. (Carlos Gurrute, Campesino de Clarete Alto. Comunicación personal, diciembre, 2015).

Las viviendas se agrupaban de forma dispersa; sin embargo, a pesar de la distancia, las familias solían reunirse constantemente para entablar largas conversaciones acerca de los problemas que se presentaban en la comunidad. Así, en el año de 1978, se crea la Junta de Acción Comunal, que posteriormente se denominó como JAC de Clarete Alto, y, con ella, la constitución de un canal para entretejer varias de las relaciones con actores socio-políticos del municipio de Popayán.

En 1983, un sismo de magnitud 5,5 en la escala de Richter sacudió la ciudad de Popayán. En pocos años, las dinámicas propias de la recuperación de

la tragedia condujeron a la modificación del crecimiento y configuración de la ciudad y sus periferias. El desastre natural afectó dramáticamente la zona céntrica; el 70% de la misma quedó destruida, lo cual inició un proceso de presión en la revalorización de áreas rurales. Las cifras así lo indican: mientras en el año 1981 Popayán contaba con 124 054 habitantes, para 1985 la población ascendía a 164 809 (DANE, 1985, p. 40). Es decir que, en este rango de tiempo, el incremento poblacional de Popayán fue de 32,85%: cifra que, en buena medida, corrobora lo presentado en el Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán (2002), tal como se ilustra en la Figura 5.

La reconstrucción de una ciudad intermedia como Popayán trajo como efecto socio-espacial el desplazamiento del centro a la periferia. Esta eventualidad marcó, así, una ruptura entre las dinámicas poblacionales urbano-rurales, ya que surgieron nuevas oportunidades, tanto para la población residente como para la población de llegada (Funcop, 2000).

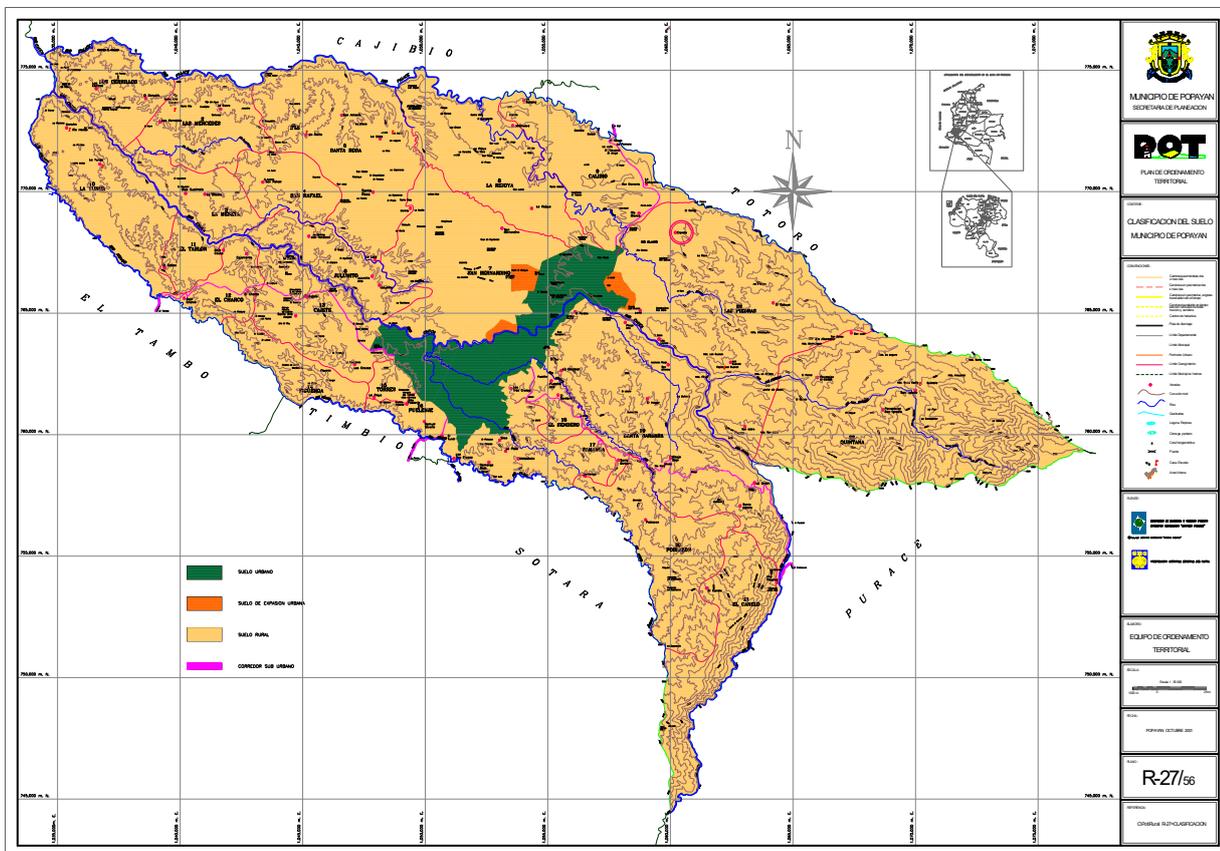


Figura 4. Zona de estudio Clarete (Popayán-Cauca). Mapa de Clasificación del Suelo Municipio Popayán. Elaborado por Equipo de Ordenamiento Territorial, Secretaría de Planeación. El círculo resalta la ubicación de la vereda Clarete en el Municipio de Popayán. Recuperado de <http://popayan.gov.co/sites/default/files/files/calsificacion-del-suelo.pdf>

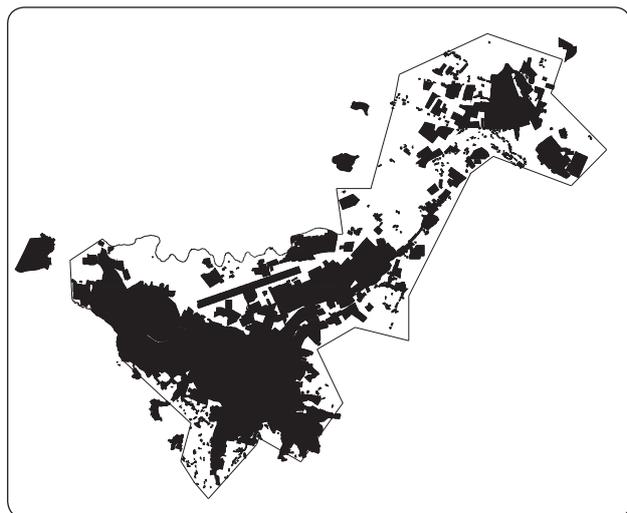


Figura 5. Mapa área consolidada como período post-terremoto.
Fuente: Alcaldía de Popayán, 2002

De manera contradictoria, desde el año 2002 en Clarete se gestiona y planifica lo rural desde las directrices del POT. En este documento, la vereda no se incluye en las zonas de expansión; sin embargo, la dinámica local es otra. A partir del año 2000, y como parte de esa última fase indicada, la vereda adquiere un ímpetu con la venta de lotes a ciudadanos de la ciudad de Popayán. Este proceder favoreció la llegada de docentes universitarios, jubilados y estudiantes, que en su mayoría se fueron asentando en la parte baja de Clarete.

A 2016, Clarete es una vereda que en su parte alta montañosa está habitada por campesinos (nativos) agrupados en 69 familias aproximadamente, de las cuales 15 cultivan café, con acompañamiento de la Federación de Cafeteros; mientras el resto de las familias se dedican al mototaxismo, cultivos de pancoger, sericultura, piscicultura, entre otros. En cuanto a la parte baja de la vereda, se encuentra habitada por ciudadanos (foráneos), que se han ido instalando a través de parcelaciones que construyen de forma individual. Un número significativo de esta población lo componen aquellas personas establecidas en la zona y aquellas que tienen propiedad en la vereda, pero que no viven en el lugar; para otros, su estadía en la vereda hace parte de una segunda residencia.

En medio de este contexto, los principales cambios emanan, fundamentalmente, de la construcción de mejoras e innovación en las infraestructuras, y, de igual modo, del diario vivir. En particular, la infraestructura del servicio del agua presentó la mayor atención, en tanto era el recurso que más generaba presión –especialmente, en el período de

verano (junio-septiembre)–. Uno de los líderes de la nueva Junta de Acción Comunal de Clarete Bajo (JACB) señala al respecto:

Se tienen sus reuniones ordinarias común y corriente, pero yo pienso que toda la organización ha girado en torno al acueducto rural... entonces lo que más ha unido la vereda es todo lo que pasa en torno al agua y en torno al acueducto; inclusive se oficializó hace ya más de quince años el festival del agua en Clarete, entonces un año lo hace la gente de Clarete Bajo, en Clarete Bajo no hay campesinos; en Clarete alto casi todos son campesinos aunque en Clarete alto ya hay gente que es más de ciudad y ha comprado por ahí. (César Cristancho, ciudadano Clarete Bajo, 2016).

Entender el agua como bien común hace que conjuntamente tanto campesinos como ciudadanos fomenten un nuevo arraigo con el lugar donde se da y se desarrolla la convivencia diaria. El agua supone un cierto grado de organicidad y ha sido el medio por el cual se ha podido adelantar cierto grado de consolidación del tejido social emergente. Para este caso de gentrificación rururbana, la gestión del agua ha sido una dinámica territorial que ha puesto de manifiesto cierto proceso de eco-sistema local que exige, amén de generar no solo una mayor viabilidad ecológica y física del agua, sentar las bases, al menos las necesarias, para una convivencia pacífica entre ciudadanos y campesinos.

El agua y el acueducto veredal en esta comunidad son, hoy por hoy, la emergencia de un proceso interno de autoorganización en todas sus fases: reflexión, debate, planificación, ejecución y evaluación, frente al acueducto regional que desde la municipalidad se está instalando, lo cual no excluye el conflicto y los intereses individuales. En definitiva, el acueducto veredal y el fortalecimiento de este, a través del festival del agua, contribuyen a desarrollar una manera específica de encarar la gentrificación rururbana.

Sin embargo, es necesario mencionar algunos aspectos cruciales en relación con las dinámicas alrededor de este recurso. El primero es que, a la luz de los intercambios sociales, culturales y económicos que allí tienen lugar por el acceso, el uso y la apropiación del agua, se esconden los reordenamientos y subdivisiones laborales y se acentúa la división del trabajo tanto intelectual como manual. Cabría pensar, en este sentido, que lo que está en juego alrededor de la gentrificación rururbana es el

cómo, el quién, en dónde, para qué y de qué manera se usa el agua.

El segundo tiene que ver con la producción del hábitat rururbano en tanto que los recursos existentes en este espacio son diferencialmente apropiados y se encuentran estrechamente ligados a la presencia del agua, una presencia que también se explica por la manipulación social del recurso. En el caso de Clarete, se trata del andamiaje institucional para la implementación del acueducto, la utilización del recurso por los ciudadanos y por los procesos de crecimiento desmedido, tanto espacial como socialmente, y por la utilización de espacios agrícolas y ganaderos de los campesinos. En tercer lugar, el desencuentro de intereses de usos contrapuestos por parte de campesinos y ciudadanos al interior de la vereda se dirime en la manera de valorar el recurso, ya que compartir la escasez del agua significa poner en escena y discusión las formas de ocupación.

Conclusiones

Para el cierre, bien vale preguntarse, entonces, si los fenómenos aludidos comparativamente (la explosión inmobiliaria y el efecto de un sismo) que enfocaron nuestra atención hubiesen podido desembocar en otro fenómeno distinto a la gentrificación rururbana. Lo destacamos porque no es la primera vez en la historia de estas ciudades que se dan fenómenos similares: los grandes incendios (julio de 1926, julio de 1925 y marzo de 1926) y terremotos (julio de 1962) en Manizales y el terremoto en 1983 de Popayán pudieron haber resultado en otras reconfiguraciones territoriales y no haber llevado, necesariamente, a su reconfiguración urbana y ensanchamiento, ni a una rururbanidad, como la ocurrida en La Florida, en Villamaría, y Clarete, en Popayán. Planteadas así las cosas, y en el marco de la llamada «nueva ruralidad» (Kay y Figuerola Brunet, 2009) ¿cuáles son las diferencias para que ocurrieran estas configuraciones auspiciadas por la explosión inmobiliaria y el nucleamiento rururbano —a partir del sismo de 1983— alrededor de lo ambiental, específicamente el agua?

Consideramos que los períodos de la explosión inmobiliaria en Manizales y la fase posterremoto, en 1983, en Popayán fueron consecuentes también con lo que se venía presentando en el ámbito global:

La globalización de la economía, la reestructuración productiva y las innovaciones tecnológicas en

transporte, comunicaciones y servicios, entre otros aspectos, han provocado —en especial desde 1970—, importantes cambios en la gestión y dinámica de los territorios, pues han establecido una ruptura con la lógica espacial predominante hasta ese momento. En este sentido, las áreas rurales y urbanas, así como los espacios transicionales entre ambos, el periurbano y el rururbano se ven afectados y manifiestan transformaciones tanto en el uso del suelo, servicios e infraestructura como en el modo de vida de sus habitantes. (Serenio, Santamaría y Santarelli, 2010, p. 42).

Es por ello que ambos fenómenos revelan expresiones de la gentrificación rururbana caracterizadas por la instauración de nuevas formas de ocupación, uso y organización socio-espacial que va constituyendo y reconfigurando un marco diferencial entre proximidad espacial y cercanía o lejanía social. En esta reconfiguración, primero, se generan otros procesos de territorialización totalmente diferentes a los originalmente instaurados por los “locales” o aquellos quienes inicialmente se asentaron en esos espacios antes no ocupados, pues estos nuevos residentes no adquieren un simple objeto (vivienda), también consumen otros recursos, como el, suelo, el agua y la tierra, entre otros.

En segundo lugar, estos fenómenos nos permiten poner en evidencia en esos lugares un debate que en los Estudios Territoriales contemporáneos incluye las nuevas formas de gentrificación y sus implicaciones frente al ordenamiento, el cambio y las coyunturas; aspectos ya reportados en las discusiones sobre la «nueva ruralidad» (Kay y Figuerola Brunet, 2009). No obstante, estas no son necesariamente imposiciones, sino que también puede haber convergencias entre el sector recién llegado y los locales, como ocurrió en Clarete Bajo con el tema ambiental, específicamente el del agua.

En tercer lugar, quedan piezas incompletas como la correspondencia entre la normativa establecida en el POT y los desarrollos urbanísticos o de afectación en lo rural. Muy seguramente, y dependiendo de los pesos que tengan las influencias y los intereses particulares de cada sector, habrá convergencias como también divergencias con respecto a las políticas municipales y del Estado. Con todo, la organización territorial de esos espacios revela dinámicas que tienen ascendencia en factores tanto humanos como no humanos, y cuyas respuestas revelan la compleja configuración territorial emergente que articula espacios, actores, usos y percepciones.

Referencias

- Acosta, N. (2009). *Transformaciones territoriales y reconfiguración de los espacios rurales: Una aproximación antropológica a la gentrificación en la vereda Clarete, municipio de Popayán Cauca* [Tesis de pregrado]. Universidad del Cauca.
- Alcaldía de Manizales. (1985). *Proyecto Integral de Desarrollo Urbano* (PIDU).
- Alcaldía de Manizales. (2015). *Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales 2015-2027*. [Documento Técnico de Soporte]. Recuperado de <https://manizales.gov.co>
- Alcaldía de Popayán. (2002). *Plan de Ordenamiento Territorial, Popayán, Cauca*.
- Alcaldía de Villamaría. (2011). *Acuerdo 070. Por medio del cual se modifica el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villamaría Caldas*. Recuperado de <http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios>
- Alcaldía de Villamaría. (2015). *Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Villamaría Caldas*.
- Amin, S., Arrighi, G., Gunder Frank, A., y Wallerstein, I. (1983). *Dinámica de la crisis global*. México: Siglo XXI Editores.
- Bollnow, O. (1969). *Hombre y espacio*. Barcelona: editorial labor.
- Boudeville, J. (1993). El espacio económico. En H. Ávila (Comp.), *Lecturas de análisis regional en México y América Latina* (pp. 67-81). Ciudad de México: Universidad Autónoma de Chapingo.
- Bourdieu, P. (1984). Espace social et genèse des "clases". *Actes de la Recherche en Sciences Sociales*, (52/53), 3-14. Recuperado de http://www.persee.fr/doc/arss_0335-5322_1984_num_52_1_3327
- Checa-Artasu, M. (2011). Gentrificación y cultura: algunas reflexiones. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, 15(914), 42-98. Barcelona: Universidad de Barcelona. Recuperado de <http://www.ub.es/geocrit/b3w-914.htm>
- Concejo Municipal de Villamaría. (2007). *Acuerdo No.008. Por medio del cual se modifica el manual de construcciones del municipio de Villamaría, acuerdo 021 del 21 de agosto de 1983*. Recuperado de <https://villamariacaldas.micolombiadigital.gov.co/sites>
- Construcciones CFC & A (s.f.). *Natura. La magia de vivir* [Folleto]. Recuperado de <http://online.fliphtml5.com/cved/fklg/#p=1>
- Construcciones CFC & A. (2017). *Proyecto Natura* [web]. Recuperado de <https://cfcya.co/proyectos/casas-manizales-natura/>
- Delgadillo, V., Díaz, I., y Salinas, L. (Coords.) (2015). *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. México: Instituto de Geografía, Universidad Nacional Autónoma de México.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE. (1985). Censo Nacional. Recuperado de https://formularios.dane.gov.co/Anda_4_1/index.php/catalog/115
- Duarte, C. A., y Vargas, M. V. (2013). *Modelos de ciudad en Colombia. Gubernamentalidad, regiones transfronterizas y acumulación flexible en el modelo de la ciudad empresarial*. Recuperado de <https://ciudadencolombia.wordpress.com/>
- Ember, C., Ember, M., y Peregrine, P. (1998). Cross-Cultural Research. En H. Russell Bernard (Ed.), *Handbook of Methods in Cultural Anthropology* (pp. 647-687). California: Altamira Press.
- Escobar, A. (1995). *La invención del tercer mundo: construcción y deconstrucción del desarrollo*. Bogotá: Norma.
- Faletto, E. (1979). *Dependency and Development in Latin America*. Los Ángeles: University of California Press.
- Ferguson, J. (1994). *The anti-politics machine: development, depoliticization and bureaucratic power in Lesotho*. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- Funcop. (2000). *Ciudad educadora: una propuesta teórica y metodológica*. Medellín: departamento de publicaciones FRUMLAM.
- Girola, M. F. (2005). Tendencias globales, procesos locales: una aproximación al fenómeno de los conjuntos residenciales con seguridad de la región metropolitana de Buenos Aires. *Revista de Antropología Iberoamericana*, (43), 2-24.
- Henao-Correa, H. (1999). *Villamaría y su historia*. Villamaría: Alcaldía de Villamaría.
- Holguín, D. (2016). *Dinámicas territoriales en procesos de gentrificación rururbana* [Manuscrito]. Manizales: Universidad de Caldas.
- Inzulza, J., y Cárdenas, A. (2017). Desplazamiento subsidiario: efectos de gentrificación contemporánea en barrios céntricos en reconstrucción. El caso de Talca, Chile. *Cuadernos Geográficos*, 56(3), 268-291.

- Kay, C., y Figuerola Brunet L. (2009). Estudios rurales en América Latina en el periodo de globalización neoliberal: ¿una nueva realidad?. *Revista Mexicana de Sociología*, 71(4), 607-645.
- La Patria. (2013). *Los cinco alcaldes de la zona centro-sur de Caldas aprobaron crear un área metropolitana*. Recuperado de http://www.lapatria.com/manizales/los-cinco-alcaldes-de-la-zona-centro-sur-de-caldas-aprobaron-crear-un-area-metropolitana?-qt-qt_3_lomas=0
- Liffman, P. (2014). Territorialidad discursiva. Lenguaje, poder y geografía. En M. Chávez, O. González, y M. del C. Ventura (Eds.), *Geografía humana y ciencias sociales. Una relación reexaminada*. México: Colegio de Michoacán.
- Lozada, C. M. (2007). *Cartilla de Educación Ambiental. Educando para formar sembradores de agua, experiencia vereda Clarete*. Popayán : Universidad del Cauca Macuacé Otero, R. A. y Gómez Sánchez, A. M. (2014). Migración hacia los espacios rururbanos en Popayán (Colombia) para la primera década del siglo XXI. *Revista de Economía del Caribe* (14). Recuperado de <http://rcientificas.uninorte.edu.co/index.php/economia/article/view/6347/6567>
- Massey, D. (1986). *Space, Place, and Gender*. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- Mattos, C. D. (2010). Globalización y metamorfosis metropolitana en América Latina. De la ciudad a lo urbano generalizado. *Geografía del Norte Grande*, (47), 81-104. doi: 10.4067/S0718-34022010000300005
- Maldonado, A. (2011). *La ley de ordenamiento territorial es una farsa*. Recuperado de <https://www.razonpublica.com/index.php/politica-y-gobierno-temas-27/2099-maldonado.html>
- McKenzie, E. (1995). *Privatopia: Homeowner association and the rise of the residential private government*. New Haven : University Press Yale.
- Nates-Cruz, B. (2015a). *Impacto de la gentrificación en la configuración rururbana de las ciudades de Manizales y Pereira con proyección en los planes de ordenamiento territorial*. Manizales: Universidad de Caldas.
- Nates-Cruz, B. (2015b). *De la política del lugar al lugar vivido: concepción y gestión territorial* [Manuscrito]. En Conferencia en el SEMITEC-RETEC.
- Nates-Cruz, y Raymond, S. (2007). *Buscando la naturaleza, migración y dinámicas rurales contemporáneas*. Barcelona: Anthropos.
- Patiño, L. M. (2007). *Villamaría-Caldas y sus veredas*. Villamaría: Alcaldía Municipal de Villamaría Caldas.
- Perroux, F. (1955). Note sur la notion de pôle de croissance. *Économie appliquée*, (8), 307-320.
- Phillips, M. (1993). Rural gentrification and the processes of class colonization. *Journal of Rural Studies*, 9(2), 123-140. doi: 10.1016/0743-0167(93)90026-G
- Prebisch, R. (1949). *El desarrollo económico de la América Latina y algunos de sus principales problemas*. Santiago de Chile: Comisión Económica para América Latina (CEPAL) y el Caribe. México. Sociología.
- Renato, O. (2002). *Otro territorio. Ensayos sobre el mundo contemporáneo*. Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes.
- Sereno, C., Santamaría, M., y Santarelli, S. (2010). El rururbano: espacio de contrastes, significados y pertenencia, ciudad de Bahía Blanca, Argentina. *Revista Colombiana de Geografía*, (19), 41-57. doi: 10.15446/rcdg.n19.16844
- Stockdale, A. (2010). The diverse geographies of rural gentrification in Scotland. *Journal of Rural Studies*, 26(1), 31-40. doi: 10.1016/j.jrurstud.2009.04.001
- Tocancipá-Falla, J. (2014). De invasión-asentamiento a barrio, 26 años después: una “mirada retrospectiva” a los cambios y continuidades urbanas en Popayán. *Antipod. Rev. Antropol. Arqueol*, (20), 21-47.
- Viveros, A. (2010). Delineando geografías jurídicas. Espacio y territorio como dimensiones del derecho indígena en México. En A. Mercado (Coord.), *Reflexiones sobre el espacio en las ciencias sociales: enfoques problemas y líneas de investigación*. México: UAM-Juan Pablos Editor.
- Vergara, A. (2003). El espacio representado. En identidades, imaginarios y símbolos del espacio urbano [Tesis doctoral]. México: CONACULTA, INAH, AIEQ.
- Zuluaga, S. (2005). *Dinámicas territoriales en frontera rural-urbana en corregimiento de Santa Elena* [Tesis de maestría]. Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín. Escuela del Hábitat.

Notas

- ¹ Gentrificación es un anglicismo que deviene de la expresión *gentry* o nobleza y que se emplea para indicar la ocupación de un espacio por parte de una clase media acomodada que establece nuevos lazos o redes sociales, los cuales se soportan en ideales comunes sobre el hábitat y conceden un valor agregado al uso de la tierra. Si bien la gentrificación puede ser urbana, en este caso nos referimos a lo rururbano para indicar las reconfiguraciones territoriales en los planos socio-cultural, económico y político que pobladores urbanos han producido en áreas rurales vecinas, transformándolas en territorios liminales donde lo rural y lo urbano convergen.
- ² Arturo Escobar (1995) en su obra *La Invención del Tercer Mundo. Construcción y deconstrucción del Desarrollo*, se pregunta por el sentido real del concepto de desarrollo y las nefastas consecuencias de su aplicación en países latinoamericanos. En este contexto, el autor propone abandonar los esquemas mentales del desarrollismo colonial. Del mismo modo, Ferguson (1994) analiza el desarrollo desde un “marco interpretativo y problemático a través del cual conocemos las regiones empobrecidas del mundo” (p. 13).
- ³ Para Bourdieu (1984), las clases sociales resultan de la posición ocupada en el espacio social según los capitales que se posean en el presente y la herencia social. “Dicha posición en el espacio social constituye las condiciones sociales de existencia, que dan lugar a distintos habitus, gustos, prácticas y estilos de vida. Aunque es necesario aclarar que la categoría de clase no engloba una población homogénea antes bien ésta refuerza a nuestro parecer la heterogeneidad existente entre los ciudadanos que adquieren este tipo de casas” (p. 3).
- ⁴ Fals-Borda (1975) define a los terrajeros como una condición heredada de la explotación colonial que ejercen los terratenientes sobre la población que no tiene tierra. Las formas de dominación y control son estrategias también de mantener a la población cautiva y dependiente de aquel.

