

CÓMO CITAR ESTE ARTÍCULO:

Fioravanti Álvarez, H., García Arias, M. F. y Holguín Vélez, D. (2016). "El verde está de moda": el proceso de gentrificación rururbana en La Florida (Manizales-Villamaría). *Revista de Sociología y Antropología: VIRAJES*, 18 (2), 95-113. DOI: 10.17151/rasv.2016.18.2.7

VIRAJES

"EL VERDE ESTÁ DE MODA"*: EL PROCESO DE GENTRIFICACIÓN RURURBANA EN LA FLORIDA (MANIZALES-VILLAMARÍA, COLOMBIA)

HERNÁN FIORAVANTI ÁLVAREZ**
MANUEL FELIPE GARCÍA ARIAS***
DANIELA HOLGUÍN VÉLEZ****

Recibido: 25 de Agosto de 2016
Aprobado: 12 de Diciembre de 2016

*Artículo de investigación******

* Eslogan publicitario de un conjunto cerrado de La Florida, Manizales-Villamaría, Colombia.

** Doctorando del Departamento de Sociología y Antropología Social de la Universidad de Valencia (UV, España). Graduado en Antropología Social y Cultural por la Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED, España) y alumno de intercambio en la Universidad de Caldas (Colombia) en el semestre 2015-2. hernan.fioravanti@uv.es  ORCID:

*** Estudiante de Antropología de la Universidad de Caldas. manuel.2051115231@ucaldas.edu.co

 ORCID:

**** Antropóloga, Universidad de Caldas. daniela.2050920149@ucaldas.edu.co

 ORCID:

***** Producto del trabajo realizado en el marco del Seminario: "Gentrificación territorial y globalización" del Programa de Antropología de la Universidad de Caldas impartido por la Dra. Beatriz Nates-Cruz durante el semestre 2015-2.



Resumen:

Este artículo presenta un análisis sobre las dinámicas sociales y territoriales que generan los proyectos residenciales de conjunto cerrado o condominio en las áreas en las que se construyen, fenómeno analizado como parte de procesos globales de precarización y desigualdad social resultado de dinámicas de gentrificación rururbana. De este modo, el trabajo etnográfico realizado en la vereda de La Florida (Manizales-Villamaría, Colombia), caracterizada por la presencia de múltiples complejos residenciales de este tipo, sirve para realizar un análisis que busca comprender el papel fundamental que juega un discurso construido sobre los ideales de la tierra y la naturaleza en el éxito de estos proyectos inmobiliarios. Por último, se reflexiona sobre el contraste entre el carácter urbano del estilo de vida de estos conjuntos cerrados y los ideales de vida en el campo a los que apelan.

Palabras clave: gentrificación, rururbanidad, naturaleza, conjunto cerrado.

**“GREEN IS TRENDY”¹: RURURBAN
GENTRIFICATION PROCESS IN LA FLORIDA
(MANIZALES-VILLAMARÍA, COLOMBIA)**

Abstract:

This article advances an analysis on the social and territorial dynamics that generate the condominium residential projects in the areas in which they are built, phenomenon that is analyzed as part of global processes of insecurity and social inequality resulting from rural-urban gentrification dynamics. For this purpose, the authors present the ethnographic study made in the town of *La Florida* (Manizales-Villamaría, Colombia), characterized by the presence of multiple residential complexes of this type. This study aims to understand the key role played by a discourse based on the ideals of land and nature in the success of these real-estate projects. Finally, they reflect on the contrast between the urban lifestyle observed in these condominiums and the ideals of life in the countryside that they are supposed to offer.

Key Words: gentrification, rural-urbanity, nature, condominium.

¹ Translation of an advertisement slogan (“El verde está de moda”) from a condominium in *La Florida*, Manizales-Villamaría, Colombia.

Introducción

Con esta investigación se ha pretendido dar cuenta de cómo se han venido desarrollando procesos de gentrificación rururbana en el contexto específico de la vereda La Florida, perteneciente a la conurbación¹ Manizales-Villamaría. Dentro de este proceso hemos querido centrar el análisis en dos aspectos que consideramos significativos. Por un lado, hemos pretendido esclarecer cómo influyen en los procesos de gentrificación rururbana ideas y estilos de vida vinculadas al retorno a la tierra y la naturaleza. Por otro lado, hemos buscado dar cuenta de cuáles son los efectos que producen estos procesos de gentrificación en las dinámicas sociales y territoriales de la población aledaña.

Para ellos hemos realizado un estudio etnográfico que ha permitido dar cuenta de cómo se vuelve fáctico el proceso de gentrificación rururbana en el contexto específico de La Florida y su entorno, permitiendo establecer aquellos elementos que son comunes a este tipo de procesos en general, y aquellos aspectos que son particulares de este caso concreto.

Una perspectiva teórica sobre la gentrificación

Dentro del estudio de las dinámicas territoriales urbanas, el análisis de los procesos de gentrificación ha venido tomando fuerza con múltiples desarrollos teóricos y empíricos que se han ocupado de este proceso en diferentes contextos territoriales.

Para conceptualizar la gentrificación dentro de este trabajo nos hemos apoyado principalmente en la noción brindada por Neil Smith en el clásico texto *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación* (Smith, 2012), donde describe la emergencia a partir de los años sesenta de un cambio de tendencia en los procesos urbanos que venían caracterizando a las ciudades occidentales. Para este autor, estas dinámicas están llevando a una progresiva transformación y elitización de los centros urbanos tradicionalmente habitados por sectores de clases bajas. De este modo, se constata en múltiples ciudades cómo la llegada de habitantes de clases medias y altas conlleva una serie de transformaciones socioeconómicas que se traducen en últimas en el abandono progresivo de los antiguos habitantes y en la modificación del carácter social del barrio.

¹ Definimos conurbación como la unión de varias ciudades a partir de su progresivo crecimiento. Esta unión genera una serie de dinámicas conjuntas que dan lugar a un sistema que, si bien es único, suele presentarse jerarquizado y en muchas ocasiones encabezado por una o varias de las ciudades iniciales.

Smith enmarca el debate sobre la gentrificación en la tensión entre dos explicaciones: la cultural o del consumo y la económica o de la producción. La explicación cultural pone el acento en los cambios en las preferencias de los consumidores como elemento principal que dicta las decisiones sobre los usos del suelo. Por otra parte la explicación económica enfatiza el papel de las lógicas mercantilistas de la especulación inmobiliaria como motor principal de estos procesos. Esta explicación se basa en los procesos de filtrado, desvalorización y diferencia potencial de renta. Neil Smith cuestiona el alcance de la soberanía del consumidor y considera que los elementos de la producción desencadenan los procesos de gentrificación, mientras que los aspectos del consumo juegan un papel secundario determinando la forma y el carácter final de estos procesos. Sin embargo, la tensión entre estas dos explicaciones y el papel que juega cada aspecto en los procesos de gentrificación sigue presente hasta día de hoy.

Además, es importante señalar que este autor enmarca el debate sobre los procesos urbanos en el centro de procesos políticos de lucha de clases y busca dar una orientación crítica al concepto de gentrificación que permita denunciar la desigualdad y reivindicar la justicia social. En línea con esto presenta la gentrificación como parte integral de la ciudad revanchista.

Gentrificación y procesos territoriales urbanos: el caso colombiano

A pesar del aporte fundamental de Neil Smith, no podemos dejar de señalar que estas teorizaciones corresponden a las realidades de un contexto occidental que no pueden ser generalizadas acríticamente. Frente a esto, los contextos latinoamericano y colombiano, aunque enmarcados en las dinámicas globales del capital, presentan una serie de características particulares que es necesario reconocer.

Existen para el caso colombiano una serie de trabajos que han abordado el estudio de los procesos territoriales urbanos y la gentrificación en diferentes contextos del territorio nacional (Gómez, 2013; Macuacé y Cortés, 2013; Manrique, 2013; Noguera y Gómez, 2013a; Noguera y Gómez, 2013b; Ortiz y Hernández, 2015; Pérez, 2004; Ramos et al., 2015; Ruiz, 2008; Serrano, 2013; Toro, 2014). A partir de estos estudios podemos establecer una serie de características generales que nos permitan dar cuenta de los aspectos principales que dan forma a las dinámicas territoriales ligadas a los procesos de gentrificación en Colombia.

En primer lugar, podemos destacar el hecho de que la imposición de las lógicas urbanas del capitalismo se legitima y justifica de manera notable en Colombia a través de discursos vinculados a las ideas occidentales hegemónicas de modernidad, desarrollo, progreso y mejora de la calidad

de vida. De este modo, la pretensión de homogenización del espacio urbano bajo el discurso globalizador del desarrollo y el progreso lleva a un aumento de los espacios periféricos de segregación donde se ejerce un poder y control sobre las poblaciones (Noguera y Gómez, 2013b).

A partir de la bibliografía revisada proponemos hablar de diferentes modelos territoriales que se desarrollan de manera conjunta en diferentes contextos urbanos y rururbanos de Colombia y que influyen en las dinámicas de gentrificación. En primer lugar, con el modelo territorial de metropolización hacemos referencia al crecimiento de la ciudad de manera conurbana y periférica, lo cual lleva a la absorción de municipios y veredas vecinas. Por otra parte, el modelo territorial de suburbialización² permite hacer referencia a los procesos de precarización urbana y vulnerabilidad social que se producen como causa de las carencias en el acceso a servicios públicos y de las malas condiciones de vivienda.

Vinculados a estos procesos de suburbialización encontramos dinámicas de sobredensificación. Con este concepto hacemos referencia al crecimiento progresivo de población en determinadas zonas hasta llegar a un punto que supera la capacidad de las instituciones para garantizar las condiciones de habitabilidad y el acceso a los servicios y bienes básicos. Este proceso se convierte en un problema institucional que cuestiona la gobernanza y lleva a una desatención estratégica por parte de los poderes públicos.

Otro factor que influye en estas dinámicas territoriales de manera notable en el caso colombiano son los procesos de migración interna³ que son en gran parte resultado de estas mismas lógicas globales del capital. Estos desplazamientos migratorios están asociados a elementos múltiples como son los cambios socioeconómicos que llevan a una búsqueda de un mejor nivel de vida. El caso colombiano tiene además la particularidad de tener como telón de fondo el conflicto armado interno que se traduce en desplazamientos forzados (Ruiz, 2008).

En general, en la literatura consultada se observa cómo la ordenación del espacio urbano y de los usos del suelo obedece a una alianza entre los poderes públicos y los actores privados. Así, los intereses de las agencias inmobiliarias guían las políticas públicas que se plantean desde la

² Es importante distinguir el concepto de *suburb* anglosajón, del concepto de suburbio en el contexto latinoamericano. El primer concepto hace referencia al asentamiento voluntario de clases medias y altas en viviendas unifamiliares en las zonas periféricas de las ciudades en condiciones favorables. Por el contrario, el concepto de suburbio que estamos utilizando en este texto hace referencia al asentamiento de clases bajas en zonas de las ciudades con condiciones de vida, vivienda y acceso a bienes y servicios deficitarias.

³ Con migración interna hacemos referencia al desplazamiento poblacional entre diferentes regiones o ciudades del país, entre una región y sus principales núcleos urbanos, o dentro de las mismas ciudades.

administración local, regional y nacional en forma de planes de renovación y rehabilitación funcional de determinados sectores urbanos.

Como consecuencia de las dinámicas explicadas más arriba se constata que las reconfiguraciones llevadas en los territorios desencadenan un abandono progresivo de los habitantes “nativos”, traducándose en la fractura del tejido social, la segregación espacial y el aumento de la pobreza.

Gentrificación rururbana

Dentro de los procesos de gentrificación podemos distinguir tres formas: la gentrificación urbana, la gentrificación rururbana y la gentrificación rural. En lo que concierne a este trabajo nos interesa comprender la rururbana, la cual conceptualizamos en lo que sigue.

Antes que nada, es necesario aclarar que los procesos vinculados a la rururbanización y la rururbanidad han sido conceptualizados de múltiples formas y con una gran variedad de categorías como son “periferias, zona suburbana, franja o ámbito periurbano, rururbano, rural-urbano, interfase ciudad-campo, área de expansión urbana o cinturón de especulación urbana” (Zuluaga, 2008: 162). De cara a este trabajo entendemos lo rururbano como aquel espacio ubicado en la periferia urbana y caracterizado por una confluencia entre las dinámicas rurales y urbanas. Este proceso es debido a que poblaciones provenientes de la ciudad migran hacia territorios donde predominan prácticas y estilos de vida rurales vinculados a la agricultura y ganadería, generando cambios en las dinámicas sociales y llevando a una heterogeneidad económica y cultural (Bernal, 2013; Ruiz y Delgado, 2008).

En los territorios rururbanos, frente a la tradicional predominancia de los paisajes rurales, pasa a imponerse una clara presencia del actor ciudadano, especialmente a través del patrón de construcción de viviendas tipo condominio –especialmente característico del contexto latinoamericano– en el que se conjuga el confort de las viviendas urbanas con el disfrute del paisaje rural. Entre las razones por las cuales la población “nativa” de estos territorios decrece y la ciudadina aumenta encontramos la quiebra de la economía rural debido al sobre costo de la producción agrícola y el bajo costo de venta de estos productos, la subdivisión y loteo de los predios, así como su venta y la transformación en algunos casos de estos en fincas recreativas de tipo vacacional (Arango-Escobar, 2009).

En línea con lo anterior podemos señalar que la gentrificación rururbana se presenta cuando se encuentran en un mismo territorio rururbano poblaciones “nativas” y migrantes de origen urbano con intereses y estilos de vida disímiles que entran en disputa. El estudio de este fenómeno puede ser abordado por medio de dos aproximaciones. La primera consiste

en el estudio de un territorio semiurbano que presenta variaciones en sus usos, entre los cuales se hallan el industrial, el comercial y/o el residencial, y que en definitiva supone una imposición de características urbanas en un hábitat rural. La segunda consiste en el análisis del espacio urbanizado de la periferia de las ciudades donde se encuentran áreas de carácter urbano relacionadas con la metrópolis central (Nates-Cruz, 2008).

En resumen, podemos afirmar que muchos de los aspectos que definen y modelan las dinámicas territoriales en áreas rururbanas en la actualidad, pueden ser comprendidos desde la perspectiva de la gentrificación rururbana. Así, a través de proyectos inmobiliarios de condominios y conjuntos cerrados y nuevos habitantes de clases altas pasan a ocupar sectores de estas áreas llevando a una transformación de la composición social e incluso al desplazamiento de los sectores poblacionales “nativos”.

Buscando la tierra y la naturaleza

Consideramos que uno de los elementos fundamentales que se encuentran detrás de los procesos de gentrificación rururbana es la búsqueda de la naturaleza como ideal de vida. Esta idea ha sido trabajada ampliamente para los ámbitos rurales de Estados Unidos, Francia y España en *Buscando la naturaleza. Migración y dinámicas rurales contemporáneas* donde se establece una diferencia entre tres formas de abordar el regreso a la naturaleza. En primer lugar encontramos el *retorno a la naturaleza* concebido como el modo de vida austero y en armonía con la naturaleza. En segundo lugar podemos hablar del *retorno al campo* para hacer referencia al mantenimiento de un modo de vida urbano pero con el disfrute de las bondades del campo. Por último, se refiere al *retorno a la tierra* para describir el modo de vida neocampesino que conlleva un equilibrio medioambiental (Nates-Cruz y Raymond, 2007).

Estas autoras establecen diversos factores que han contribuido a este proceso de retorno a la naturaleza entre los que encontramos las ideas del campo como lugar idílico, los cambios en la economía, un creciente acceso a transportes y comunicaciones, el teletrabajo o la mejora del hábitat. Todo esto lleva en últimas a que se cuestione la necesidad de vivir en la ciudad dando como resultado procesos de inmigración elegida y deseada y llevando a la ocupación de zonas rurales y rururbanas.

Las autoras sitúan esta nueva tendencia demográfica en el marco de una transformación de la concepción de lo rural en Occidente y en el contexto de una creciente plurifuncionalidad del ámbito rural. Así, frente a las ideas de lo rural como el polo negativo de la modernización resurge el

“mito del pueblo” como encarnación de un modo de vida idealizado que ofrece tranquilidad y amplitud.

Nos interesa especialmente trasladar esta argumentación al contexto rururbano de Colombia para poder comprender así de qué manera la emergencia de estas concepciones idealizadas sobre la naturaleza y la vida en el campo se encuentran en la base de procesos de gentrificación rururbana. De hecho, consideramos que en el contexto que nos ocupa, este discurso sobre las bondades del campo es apropiado y modelado por empresas inmobiliarias que lo utilizan con fines comerciales. De este modo se produce una mercantilización de las ideas de tierra y naturaleza para promover el desarrollo de proyectos inmobiliarios en zonas rururbanas. Como decíamos más arriba, el ejemplo paradigmático de estos proyectos inmobiliarios son los conjuntos cerrados o condominios en las áreas periurbanas de las ciudades que permiten mantener un estilo de vida completamente urbano al tiempo que disfrutar de la naturaleza.

Metodología

Contexto de estudio: La Florida.

Este estudio se ha planteado como un trabajo etnográfico que nos ha permitido acercarnos a la realidad de un contexto específico caracterizado por el desarrollo de un proceso de gentrificación rururbana. En concreto, el contexto de estudio de este trabajo es la zona de La Florida y sus sectores aledaños. La elección del caso de estudio obedece a la constatación de que se viene dando desde la década del 2000 un progresivo proceso de gentrificación rururbana en este lugar y al fuerte impacto que produce en las áreas de su entorno, tanto del municipio de Villamaría como de Manizales.

La Florida es una vereda del municipio de Villamaría –situado en el sur del departamento de Caldas, Colombia– que se caracteriza por un gran número de proyectos inmobiliarios residenciales orientados a personas de clases altas. Entre estos, destacan especialmente grandes proyectos de conjuntos cerrados que, como explicaremos en más detalle, ofrecen un supuesto ideal de vida en armonía con la tierra y la naturaleza. En contraste con estas zonas residenciales de alto nivel encontramos un grupo de áreas y sectores colindantes que proyectan realidades totalmente diferentes y que se ven afectados fuertemente por el desarrollo de este tipo de proyectos inmobiliarios.

Para comprender la emergencia de estas dinámicas territoriales, es necesario ubicar La Florida en el marco del proceso de conurbación entre

los municipios de Manizales y Villamaría. A través de este proceso, ambos municipios se encuentran cada vez más fuertemente conectados, actuando Manizales como núcleo central.

Como hemos comentado, los procesos de gentrificación tienen fuertes impactos en las poblaciones “nativas”, por lo que para este trabajo hemos analizado tanto el sector de La Florida como tres sectores aledaños: Molinos, Chupaderos y Lusitania.

El barrio de Molinos, perteneciente al municipio de Villamaría, se encuentra al oeste de La Florida y a menor altitud que este. Se caracteriza por un alto grado de obsolescencia y precariedad de equipamientos. Por otro lado, Chupaderos forma parte de Villamaría y es una zona de carácter marcadamente rural y que ha sufrido un fuerte proceso de abandono debido a las avalanchas del río Chinchiná. Por último, hemos considerado interesante incluir en el análisis el barrio de Lusitania, perteneciente al municipio de Manizales, ya que debido a su cercanía a La Florida también se ve influenciado por este proceso de gentrificación, aunque en menor medida que las zonas anteriores.

Técnicas de investigación

En primer lugar se comenzó con la revisión de datos facticos de primer nivel dentro de los cuales hicimos una búsqueda y análisis de planes institucionales que moldean las dinámicas territoriales en el contexto de estudio. Dentro de los documentos revisados se encuentran el PBOT del 2007 (Plan Básico de Ordenamiento Territorial) y el PGAR del 2014 (Plan de Gestión Ambiental Regional).

Complementariamente se realizó una prospección etnográfica con la cual se establecieron los datos fácticos de segundo nivel. Esta prospección se desarrolló a partir de varias técnicas de investigación que permitieron obtener una visión global de los territorios mencionados y de las dinámicas sociales que allí se despliegan.

Se realizó un recorrido entre el barrio de Molinos, la vereda La Florida, el sector de Chupaderos y el barrio Lusitania. Para este ejercicio de prospección se realizaron observaciones pasivas y activas durante todo el recorrido. Las observaciones activas se realizaron mediante conversaciones informales con diferentes actores sociales de los sectores. Estas conversaciones se realizaron con actores sociales disímiles con la intención de comprender la diversidad de vivencias y discursos en pugna. De este modo, se habló con habitantes de los barrios aledaños, habitantes de los recintos cerrados y con trabajadoras de las inmobiliarias presentes en la zona. Por otra parte se realizó observación pasiva mediante la toma de notas y el desarrollo

de un registro fotográfico que permitieron evidenciar elementos como las prácticas cotidianas, los usos del suelo, las apropiaciones del territorio, las condiciones de vivienda o los servicios e infraestructura presentes en los sectores analizados. Además se realizó un registro de paisajes sonoros con la finalidad de analizar los diferentes sonidos y ruidos que caracterizan a cada zona, así como la intensidad de estos.

Por último, se realizó un registro sistemático de todos los nombres de los conjuntos cerrados y de los eslóganes publicitarios de las dos inmobiliarias presentes en La Florida (Berlín Constructora y CFC&A Construcciones) y un análisis de contenido con el que se ha pretendido comprender y evidenciar cuales son los imaginarios sobre la tierra y la naturaleza y el estilo de vida ligado a estos espacios que utilizan las inmobiliarias con el fin de vender las residencias de los condominios cerrados.

A través de la conjunción de las técnicas de investigación descritas se pudo obtener una visión completa de las dinámicas territoriales y de los procesos sociales que se están generando como resultado del proceso de gentrificación rururbana que caracteriza a La Florida. En lo que sigue discutiremos algunos de los elementos que consideramos más interesantes.

Resultados

El proceso de gentrificación rururbana en La Florida

Como hemos comentado, La Florida es una vereda caracterizada por un creciente proceso de gentrificación rururbana. Este proceso se inició a finales de la década de los noventa y se intensificó a partir del año 2005 con la construcción de los primeros proyectos inmobiliarios de tipo condominio orientados a clases altas. Hoy en día encontramos una amplia ocupación del territorio por parte de este tipo de usos residenciales de alta gama, tanto viviendas dispersas con terreno de campo como grandes conjuntos cerrados de viviendas adosadas.

Este sector linda con las áreas de Molinos por el oeste y Chupaderos y Lusitania por el este, apreciándose un fuerte contraste en el tipo de vivienda. En La Florida existen dos tipos de construcciones. En la parte norte de la calle principal se encuentran varios conjuntos cerrados con viviendas adosadas de gama alta (Fotos 1 y 2). En contraste, en la parte sur se encuentran algunas viviendas –incluso de mayor gama que las anteriores– más dispersas y rodeadas de prados permitiendo obtener una vista de la zona rural (Foto 3).



Fotos del sector de La Florida. Fotos propias tomadas en noviembre de 2015.
Fuente: Hernán Fioravanti.

A pesar del alto nivel socioeconómico que caracteriza al sector, toda esta zona es de estrato cuatro⁴, dado que este es el máximo posible para el municipio de Villamaría al que pertenece esta vereda. Los conjuntos cerrados ofrecen diversos equipamientos privados asociados a un estilo de vida de alto estatus y vinculados a una supuesta forma de vida campestre como son garajes, parques infantiles, piscinas, canchas, gimnasio, salón social, sala barbacoa, salón para baile, casa de muñecas o sendero ecológico. En contraste, las viviendas dispersas no ofrecen todos estos servicios. Otro elemento fundamental que ofrecen estos complejos residenciales es la seguridad mediante rejas, muros, cámaras y vigilantes.

Los precios de las viviendas de los conjuntos cerrados oscilan aproximadamente entre 200 y 500 millones (COP) en función del tamaño y tipo de vivienda, lo que hace patente que el acceso a estas viviendas está limitado a población de clase alta. Además pudimos constatar que ambas constructoras están en expansión y tienen proyectos a futuro en la zona, lo que pone en evidencia que el proceso de gentrificación rururbana tenderá a profundizarse en el futuro.

Además pudimos esbozar una caracterización sociodemográfica del perfil de persona que adquiere estas residencias, destacando que son mayormente profesionales altamente cualificados con sus familias, que vienen principalmente de Manizales, aunque también de Bogotá y algunos del extranjero, buscando la tranquilidad y el supuesto estilo de vida campestre sin alejarse de las ventajas de la ciudad. En últimas, la adquisición de esta forma de residencia corresponde a patrones socioeconómicos asociados a un determinado estatus. De alguna manera podríamos decir, que al comprar una vivienda aquí “se está comprando estatus y prestigio”. Además de la extensa presencia de conjuntos cerrados existen otros proyectos inmobiliarios significativos como un gran centro comercial en construcción que incentiva la promoción de los proyectos inmobiliarios de la zona a través de una oferta de consumo, ocio y tiempo libre.

⁴ En Colombia los inmuebles se clasifican en una estratificación socioeconómica compuesta de seis estratos, siendo el uno el más bajo y el seis el más alto. Esta estratificación se traduce en precios más elevados por los servicios públicos en los sectores más altos.

Para entender el contexto de desarrollo de estos proyectos inmobiliarios es importante señalar que existe un proceso de conurbación entre los municipios de Manizales y Villamaría. En este contexto La Florida ocupa un lugar estratégico para los intereses de ciertos grupos de población. Así, La Florida se consolida como una zona de viviendas de alta gama orientadas a personas que trabajan en Manizales pero que buscan consumir un tipo de vivienda la cual se vincula a valores de tranquilidad, relajación y armonía con la tierra, la naturaleza y la familia. Además, podemos caracterizar La Florida como lugar estratégico dada su cercanía a carreteras principales que comunican con los lugares como el centro urbano, la terminal de transporte o el aeropuerto.

La idoneidad de este lugar unido al bajo valor del suelo permitió el desarrollo de proyectos inmobiliarios que supieron aprovechar esta oportunidad del mercado para construir viviendas a un coste mucho inferior al de venta. Estos proyectos se empezaron a realizar alrededor del año 2005 y continúan en expansión. En línea con esto, es llamativo el contraste entre el precio real de la construcción y el precio que pagan las y los compradores. Como comentaremos en más detalle, dentro de esta lógica cobra sentido la continua alusión al discurso de la tierra y la naturaleza como valor añadido del estilo de vida que se ofrece. Así, a pesar de que estos conjuntos cerrados ofrecen un estilo de vida notablemente urbano, se continúa vendiendo la idea de armonía con la tierra y la naturaleza, donde la ciudad es percibida como zona de estrés en contraste con la tranquilidad del campo que permite una vida familiar satisfactoria.

“El verde está de moda”: la tierra y la naturaleza como ideales en venta.

En este apartado queremos ofrecer una reflexión que ponga en evidencia cómo los ideales de tierra, naturaleza y vida campestre son manipulados con fines mercantilistas jugando un papel clave en el proceso de gentrificación rururbana.

La construcción de condominios y conjuntos cerrados viene acompañada del desarrollo de una amplia parafernalia publicitaria cuya finalidad es la difusión y promoción de estos proyectos residenciales. Lo interesante aquí es resaltar como son utilizadas estas ideas vinculadas a la tierra y la naturaleza para presentar y vender un supuesto estilo de vida campestre. Además queremos cuestionar el contraste entre este estilo de vida idealizado y la vida cotidiana efectiva que se desarrolla en estos conjuntos cerrados.

Así, entre los nombres dados a los recintos cerrados encontramos continuas referencias a elementos vinculados a la naturaleza como bosque, monte, verde, tierra o campo. Además, en la mayoría de los casos estos nombres –que figuran en las puertas de acceso a los condominios– aparecen acompañados de iconos y dibujos que representan hojas y flores. Esto deja en evidencia dos cosas. En primer lugar, en la inmensa mayoría de los nombres aparece La Florida, lo cual nos indica que este sector ya tiene una fuerte connotación positiva para las clases altas, por lo que se busca dejar claro donde se localiza el conjunto cerrado. En segundo lugar el uso de elementos vinculados a la tierra y la naturaleza, sirve para sugerir una asociación de la compra de la vivienda en el condominio con la idea de vida en conexión con la naturaleza.

Esta misma asociación de sentido se hace más evidente en la calificación de estos conjuntos residenciales ya no como conjuntos cerrados sino como “parque residencial”, “condominio campestre” o incluso “viviendas naturales”. Del mismo modo, las fotos utilizadas en los panfletos publicitarios o en la decoración de las paredes de los puntos de venta de las inmobiliarias siguen la misma lógica. Así, muestra situaciones idealizadas como una mujer tumbada en la hierba o una familia corriendo por un amplio campo verde.

También los eslóganes utilizados en los panfletos publicitarios, en la decoración de los puntos de venta y en los paneles publicitarios visibles en las calles de La Florida muestran esta asociación entre vivir en un condominio de este sector y una vida ideal en contacto con la naturaleza. Los eslóganes ponen en evidencia tres ideas que son usadas para la promoción y venta de estas viviendas. En primer lugar, adquirir una vivienda en La Florida viene asociado a la consecución del estatus, la felicidad y el ideal de vida soñado, en contraste implícito con la insatisfacción de la vida urbana. En segundo lugar, se vincula a las ideas de descanso, relax, tranquilidad, reposo y disfrute de la familia inaccesibles en un contexto urbano. Finalmente –y lo consideramos como lo más significativo– vivir en La Florida, según estos eslóganes, permite acceder a un ambiente verde y natural que admirar y contemplar, para estar de este modo más cerca de una forma de vida campestre idealizada.

En resumen, lo que más nos interesa señalar es el contraste que se da entre estos supuestos ideales de vida en conexión con la tierra y la naturaleza y la forma de vida efectiva que se lleva a cabo en estos condominios de alta gama. Muy probablemente la seguridad y las opciones de ocio y tiempo libre tengan un grado de consecución significativa. No obstante, el estilo de vida campestre está muy lejos de la realidad cotidiana de los condominios donde predomina una forma de vida marcadamente urbana. Así, las personas

residentes en los conjuntos cerrados de La Florida continúan fuertemente vinculadas a la ciudad y a los centros urbanos, en primer lugar a partir de su ocupación laboral, pero también en sus formas de ocio y consumo. Son precisamente estas lógicas urbanas –que por demás aparecen vinculadas a clases altas– las que generan un contraste con las lógicas de los habitantes “nativos” y una recomposición del carácter socioeconómico de este tipo de sectores rururbanos, dando como resultado un proceso de gentrificación rururbana.

En definitiva, el verde está de moda, así lo expresan las propias constructoras. Pero debemos interrogarnos sobre tres asuntos ¿Qué representa y simboliza el verde? ¿Para quién está de moda? ¿Y a quién le interesa que esté de moda? Como venimos diciendo, el verde condensa una serie de ideas y significados asociados a un estilo de vida vinculado a la tierra y la naturaleza. No obstante, estos se traducen en la realidad como formas de vida marcadamente urbanas pero enmarcadas en zonas rururbanas que permiten un cierto grado de contemplación de la naturaleza. Estos conjuntos residenciales y sus estilos de vida asociados están reservados exclusivamente a un cierto grupo de población. Así, en las últimas décadas, esta forma de vida se impone como el ideal para determinadas clases altas urbanas que emprenden una migración hacia las zonas rururbanas donde se localizan estos conjuntos residenciales. Es decir, esta forma de vida está de moda para estos grupos sociales, entre quienes poseer este tipo de residencias se asocia con un alto estatus y prestigio. Por último, es importante señalar que la idealización de esta forma de vida rururbana es promovida en gran parte por los agentes inmobiliarios quienes obtienen una gran plusvalía en la ejecución de este tipo de proyectos. En últimas, la conjunción de todos estos procesos contribuye de manera fundamental en los procesos de gentrificación rururbana de estas zonas, lo cual se traduce en una serie de efectos para las poblaciones “nativas” que exponemos en lo que sigue.

Impactos del proceso de gentrificación rururbana en las áreas colindantes: los casos de Molinos, Chupaderos y Lusitania.

Como decíamos anteriormente, el desarrollo de estos proyectos inmobiliarios se traduce en un proceso de gentrificación rururbana, dado que estos proyectos impactan de manera fundamental en las áreas colindantes, de marcado carácter rural. Esto genera transformaciones en estas áreas con fuertes procesos de obsolescencia y deterioro urbano que contribuyen al fortalecimiento de los discursos gentrificadores.

Este proceso gentrificador se concreta en cada barrio estudiado de manera particular. Así, el caso del barrio de Molinos sufre el proceso contrario a la gentrificación mediante dinámicas de obsolescencia que se hacen patentes en la concepción institucional de este barrio, como lugar de paso entre Villamaría y los conjuntos cerrados de La Florida. Además, es llamativo el poder simbólico que ejerce el conjunto cerrado de Los Altos de Molinos como construcción estratégica que es visible desde todo el barrio y actúa como contrapunto entre las condiciones de vida generales en Molinos y el estilo de vida promovido por los conjuntos cerrados.



Fotos de los sectores de Molinos, Chupaderos y Lusitania. Fotos tomadas en noviembre de 2015.
Fuente: Hernán Fioravanti.

El caso de Chupaderos se caracteriza por una mayor obsolescencia y abandono. Este lugar sufre un proceso de invisibilización institucional en la medida en que no tiene existencia institucionalizada. El fuerte proceso de abandono puede ser explicado en parte por la riada del río Chinchiná que acabó con gran parte de esta zona, pero también debido al impacto del proceso de gentrificación descrito.

Por último, el caso de Lusitania sufre un menor impacto del proceso de gentrificación de La Florida, pero sin duda existe una influencia en la medida en que La Florida es visible desde todo el barrio de Lusitania, generando un contraste entre los niveles y estilos de vida. Además, el proceso de crecimiento que sufren los proyectos inmobiliarios de La Florida hace pensar en que este impacto se intensificara a largo plazo.

Por otro lado, nos parece muy significativa la diferencia de equipamientos entre las cuatro zonas analizadas, como se puede observar en la Tabla 1.

Tabla 1. Comparativa de los equipamientos de las cuatro zonas analizadas.

Zona	Molinos	La Florida	Chupaderos	Lusitania
Municipio	Villamaría	Villamaría	Villamaría	Manizales
Estrato	1 y 3	4	No registrado	3
Pavimentación	En una sola vía	Sí	No	Si
Alcantarillado	No	Si	No	Si
Instituciones educativas	No	7 privadas y 1 pública	No	No
Zonas de parque	Si	No	No	Si
Atención sanitaria	Poca	Si	Poca	Si
Transporte público	Si	Si	Si	Si
Iglesia	No	Dos	No	No
Tiendas	Pequeñas	Supermercado	No	Pequeñas

Fuente: Elaboración propia para los efectos de este artículo.

En esta tabla se puede observar el contraste entre las cuatro áreas analizadas. En general existe una dependencia de las áreas de Molinos, Chupaderos y Lusitania respecto de los equipamientos y servicios presentes en La Florida, principalmente en el ámbito educativo, religioso y de consumo. Debido a la presencia de un sector de población de clase alta, La Florida cuenta con un mayor acceso a servicios y equipamientos. Además, estos se caracterizan por ser eminentemente privados y de alta gama.

Conclusiones

Con este trabajo hemos pretendido ofrecer un aporte a una antropología del territorio desde una realidad localizada en Manizales-Villamaría. En este sentido consideramos que este texto constituye un punto de partida para avanzar en la comprensión de la complejidad de las nuevas dinámicas territoriales y de los procesos de desigualdad que estas generan, lo que cuestiona el bienestar territorial incluyente. Consideramos que la gentrificación urbana ha sido tratada ampliamente en el contexto occidental, pero que sin embargo cada vez existen más trabajos en el ámbito latinoamericano. No obstante creemos que aún se encuentra subteorizada para el contexto colombiano. En este panorama lo que queda con estudios

que se amplían o que faltan aún, es que la gentrificación y en particular rururbana, es un fenómeno global que no es ajeno a Latinoamérica y Colombia.

Además, la gentrificación ha sido principalmente vinculada a contextos y dinámicas urbanas, por lo que creemos que es fundamental seguir investigando las particularidades de los procesos de gentrificación en contextos rurales y rururbanos. Creemos que existen múltiples elementos específicos de la gentrificación rururbana que necesitan ser reconocidos y analizados. Con este trabajo pretendemos aportar a esta línea a través del estudio de un caso específico que pueda contribuir a la comprensión general de estas dinámicas territoriales. Así, este trabajo puede ayudar a una mejor comprensión de la rururbanidad como de los procesos de gentrificación en el contexto colombiano.

En línea con Neil Smith, consideramos los factores económicos y de producción como los motores principales que generan los procesos de gentrificación. Esto se constata en el contexto rururbano en la medida en que son los proyectos inmobiliarios los que activan estos procesos. Complementariamente, los aspectos del consumo juegan un papel fundamental en la forma que toman estos procesos. Así, la promoción de un ideal de vida vinculado a la tierra y la naturaleza da como resultado la conformación de proyectos de conjuntos cerrados que ocupan el territorio rururbano generando fuertes transformaciones.

En este proceso participan tanto actores públicos como privados. De este modo, son las empresas constructoras las que generan dichos proyectos inmobiliarios. Pero además existe una complicidad por parte de los poderes públicos, quienes generan un marco normativo que permite y facilita estas intervenciones en el territorio.

Entre los elementos particulares que caracterizan a los procesos de gentrificación rururbana encontramos el discurso de la tierra y la naturaleza como ideales de vida. Así, el éxito de los proyectos inmobiliarios que se están desarrollando en zonas rururbanas como La Florida no puede ser entendido sin comprender el estilo de vida al que se asocian. A la hora de promocionar este tipo de conjuntos residenciales las empresas inmobiliarias utilizan un discurso sobre las bondades de la vida familiar en el campo. Elementos como la tierra y la naturaleza son mercantilizados para aumentar las ventas de estas residencias, pero en la práctica, el estilo de vida de los conjuntos cerrados es marcadamente urbano, jugando la naturaleza un mero papel de envoltorio que contemplar.

En principio, estos procesos de gentrificación rururbana podrían relacionarse con la categoría de *retorno al campo*. Sin embargo es necesario señalar que se produce una contradicción entre el disfrute de la naturaleza

como un producto comercial, que contribuye a la venta de viviendas en condominios cerrados, y la total falta de materialización de este vínculo con la naturaleza en la realidad efectiva. O quizá podríamos preguntarnos ¿cuál es la naturaleza que se vende en los proyectos inmobiliarios y cuál la que buscan los ciudadanos en esos entornos rururbanos? En esa respuesta sin duda debe ponerse en evidencia una nueva configuración del territorio que incluya un cuestionamiento de políticas de ordenamiento territorial.

Además, consideramos fundamental analizar los efectos e impactos que producen estas transformaciones territoriales en el contexto rururbano. La presencia creciente de conjuntos cerrados conlleva fuertes cambios en el carácter socioeconómico de estas zonas y produce un fuerte contraste con las formas y condiciones de vida de los habitantes “nativos”. Además, la existencia de proyectos a futuro en esta línea, permite adivinar que se producirá una profundización de estas dinámicas de gentrificación, lo que puede llevar en últimas a la expulsión de población “nativa” y asentada en las zonas aledañas.

Por último, queremos señalar que nos ubicamos de manera crítica frente a estos procesos territoriales y consideramos esencial que se desarrolle una aproximación teórica que permita visibilizar y denunciar los fuertes procesos de precarización y obsolescencia que se están produciendo en las zonas rururbanas como contraparte del proceso de gentrificación.

En conclusión, el verde está de moda porque el verde vende. Así, los procesos de especulación inmobiliaria desplegados por las empresas constructoras producen intervenciones en zonas rururbanas donde pueden obtener grandes plusvalías. Para ello, necesitan vender las virtudes de un estilo de vida campestre y cercano a la naturaleza. En últimas esto evidencia el papel cada vez más significativo que juegan los procesos globales del capitalismo en las dinámicas territoriales y su traducción en fuertes procesos de desigualdad social.

Referencias bibliográficas

- ARANGO-ESCOBAR, G. (2009). “Salvemos el espacio rururbano colombiano”. En: Cuadernos de vivienda y Urbanismo, Vol. 1, 394-409.
- BERNAL VILLEGAS, L. (2013). “Transformaciones socio-espaciales resultantes de la dinámica inmobiliaria asociada a la práctica turística, en el municipio de San Jerónimo, Antioquia”. Universidad Nacional de Colombia.
- GOMÉZ GOMÉZ, M. A. (2013). “La ciudad edificada y el barrio itinernte. Estéticas y prácticas urbanas en la comuna de San José, Manizales, Colombia”. En: Nodo, No. 15, Vol. 8, 77-96.
- MACUACÉ OTERO, R. A. y CORTÉS LANDÁZURY, R. (2013). “Sobre migración y rururbanidad. Adaptación y transformación de la ciudad de Popayán a comienzos del siglo XXI”. En: Territorios, Vol. 29, 117-142.
- MANRIQUE GÓMEZ, A. S. (2013). “Gentrificación de La Candelaria: reconfiguraciones de lugar de residencia y consumo de grupos de altos ingresos”. En: Cuaderno de geografía. Revista colombiana de geografía, No. 2, Vol. 22, 211-234.
- NATES CRUZ, B. y RAYMOND, S. (2007). “Buscando la naturaleza. Migración y dinámicas rurales contemporáneas”. Barcelona: Anthropos.
- NATES-CRUZ, B. (2008). “Procesos de Gentrificación en lugares rururbanos: Presupuestos conceptuales para su estudio en colombia”. En: Virajes, Vol. 10, 253-269.
- NOGUERA DE ECHEVERRI, A. P. y GÓMEZ SÁNCHEZ, D. M. (2013a). “Ciudades irradianes, ciudades itinerantes. Tensiones del desarrollo en el habitar urbano”. En: Bitácora, No. 1, Vol. 22, 21-34.
- NOGUERA DE ECHEVERRI, A. P. y GÓMEZ SÁNCHEZ, D. M. (2013b). “Desarrollo homogéneo y segregación. Dinámicas del poder en el contexto urbano: caso macroproyecto San José de Manizales”. En: Gestión y Ambiente, No. 3, Vol. 16, 53-72.
- ORTIZ MORENO, J. D. y HERNÁNDEZ PEÑA, Y. (2015). “Análisis desde la base del conocimiento local de las percepciones y respuestas locales frente al proceso de rururbanización en la vereda de Chuntame, municipio de Cajicá, Cundinamarca”. En: Revista colombiana de geografía, No. 1, Vol. 24, 101-119.
- PÉREZ MARTÍNEZ, M. E. (2004). “La conformación territorial en Colombia: entre el conflicto, el desarrollo y el destierro”. En: Cuadernos de Desarrollo Rural, Vol. 51, 61-90.
- RAMOS, N.; JIMÉNEZ W. G.; ACOSTA, D.; HURTADO, A.; ARCOS, A. (2015). “Consideraciones teóricas sobre la calidad de vida en el distrito de Santa Marta”. En: Revista escuela de administración de negocios, Vol. 78, 122-139.
- RUIZ RUIZ, N. Y. (2008). “Las particularidades del proceso urbanizador en Colombia”. En: Bitácora, No. 1, Vol. 12, 91-104.
- RUIZ, N. y DELGADO, J. (2008). “Territorio y nuevas ruralidades: un recorrido teórico sobre las transformaciones de la relación campo-ciudad”. En: Eure, Vol. 34, 77-95.
- SERRANO, A. M. (2013). “Gentrificación. Globalización, turismo y patrimonio”. Universidad del Atlántico.
- SMITH, N. (2012). “La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación”. Madrid: Traficantes de sueños.
- TORO, P. M. (2014). “El centro urbano de Cali, entre El Calvario y Ciudad Paraíso”. En: Prospectiva, Vol. 19, 167-195.
- ZULUAGA, P. (2008). “Dinámicas urbano-rurales en los bordes de Medellín”. En: Gestión y ambiente, Vol. 11, 161-172.