

## **Ruralidad contemporánea: Transformaciones espaciales de paisajes rurales y gentrificación rural**

Trabajo presentado en el XVII Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo  
DOI: <https://doi.org/10.20396/labore.v19i00.8681595>

**Maria Fernanda Cardenas**

<https://orcid.org/0000-0002-1804-6280>  
Universidad Nacional de Colombia / Medellín [Colombia]

**John Ocampo**

<https://orcid.org/0009-0005-9011-6748>  
Universidad Nacional de Colombia / Medellín [Colombia]

### RESUMEN

Muchas veces ha surgido la pregunta sobre si hay gentrificación rural en Colombia. La inquietud surge por el nuevo uso que algunos habitantes le dan a la ruralidad, que se viene transformando aceleradamente, en especial en cercanías a las ciudades y aglomerados urbanos. En este sentido, se planteó la pregunta ¿cómo definir la gentrificación rural para establecer si se presenta en la región? y el objetivo de caracterizar las transformaciones espaciales que están sufriendo distintas áreas rurales en Antioquia, Colombia, que pueden considerarse como procesos de gentrificación rural. Para abordarlo se empleó una metodología mixta que usó enfoques cuantitativos para acercarse al territorio en nivel macro, es decir, a los elementos estructurantes del espacio, y enfoques cualitativos para comprender los procesos a escala micro o las relaciones estructurantes del espacio. Los resultados de la investigación permitieron establecer que hay diferentes formas y procesos de gentrificación rural, asociados a las dinámicas y configuraciones espaciales de cada ruralidad. En los tres municipios estudiados se encontraron distintos entornos rurales: uno asociado con el hábitat patrimonial, otro con usos de descanso y recreación de fines de semana, y un tercero asociado a las dinámicas metropolitanas del centro del departamento. Se evidencia que el espacio rural es altamente dinámico y presenta multiplicidad de elementos estructurantes.

### PALABRAS CLAVE

Gentrificación rural. Paisaje rural. Región metropolitana. Ruralidad metropolitana. Transformación del espacio.

### **Contemporary rurality: Spatial transformations of rural landscapes and rural gentrification**

### ABSTRACT

The question of whether rural gentrification is occurring in Colombia has frequently arisen. The concern arises from the new uses some inhabitants are giving to rural areas, which are being transformed rapidly, especially near cities and urban centers. In this context, the question was posed: how can rural gentrification be defined to determine if it is present in the region? The objective was to characterize the spatial transformations occurring in various rural areas of Antioquia, Colombia, which can be considered processes of rural gentrification. A mixed methodology was used, which employed quantitative approaches to understand the territory at a macro level, that is, the structuring elements of space, and qualitative approaches to understand the processes at a micro scale or the structuring relationships of space. The research findings established that there are different forms and processes of rural gentrification, associated with the dynamics and spatial configurations of each rural area. In the three municipalities studied, distinct rural environments were found: one associated with heritage sites, another with weekend leisure and recreation uses, and a third associated with the metropolitan dynamics of the department's central region. It is evident that rural space is highly dynamic and exhibits a multitude of structuring elements.

### KEYWORDS

Rural gentrification. Rural landscape. Metropolitan region. Metropolitan rurality. Transformation of space.

## 1. Introducción

La ruralidad presenta matices que ofrecen paisajes, elementos y relaciones diversas, asociadas a formas de usar y de habitar los territorios. Se ha entendido tradicionalmente como lo no desarrollado, como el espacio que alberga la naturaleza y que provee de alimentos y servicios ecosistémicos a las personas, incluso como algo opuesto a las ciudades y sus logros, por lo cual se sigue dando el éxodo desde lo rural hacia las áreas urbanas. No obstante, recientemente empezó a ocurrir un repoblamiento de las zonas rurales más cercanas a las ciudades. Las transformaciones asociadas a este fenómeno presentan patrones comunes, dado que se trata de ciudadanos en busca del campo -entiéndase zona rural-, donde la naturaleza esté domesticada y se cuente con todas las prestaciones de servicios propios de las zonas urbanas. Las transformaciones provocadas por estas migraciones ciudad-campo, llevaron a hablar de gentrificación rural.

El concepto de gentrificación fue concebido por Ruth Glass en 1964, al describir la llegada de personas de clases media y alta a algunos barrios londinenses, generando renovación y valorización de las antiguas viviendas y el desplazamiento de habitantes tradicionales (Lees, Slater & Wyly, 2008). Según Lees et al., hay dos corrientes epistemológicas predominantes, un enfoque de oferta, con una visión centrada en las estructuras económicas que asume la gentrificación como el producto de una racionalidad de acumulación de renta potencial y, uno de demanda o consumo, que otorga mayor importancia a los cambios en la preferencia de consumo, trabajo y residencia experimentado por clases acomodadas que buscan diferenciar sus estilos de vida.

Para comprender la integralidad de los impactos de la gentrificación, deben tenerse en cuenta una serie de posibles impactos positivos, como la llegada de nuevos habitantes de ingresos altos, creación de empleos y empresas, recuperación demográfica, desarrollo de la economía residencial, entre otros (Simard, 2011; Quintanal y González-Fuente, 2022). Así, la gentrificación, especialmente en contextos rurales, no implica un desplazamiento sistemático, por el contrario, las personas autóctonas suelen ser propietarios de sus tierras y viviendas, y se benefician de un incremento en los precios (Guimond y Simard, 2010).

Bajo este enfoque, Guimond y Simard, (2010) señalan que los gentrificadores de áreas rurales son vistos como habitantes urbanos que buscan utilizar o consumir el espacio rural, expresado en casas tradicionales, naturaleza, historia, artesanía y productos locales; y los describen como habitantes exurbanos que son atraídos por el campo, el paisaje rural, la calidad de vida. En este sentido, la gentrificación rural puede ser variada, una rururbana entendida como el retorno al campo, motivado por el goce de las bondades del campo con el modo de vida urbano; una gentrificación del campo como el retorno a la naturaleza, asociado a una vida austera, y al retorno a la tierra como un modo de vida neocampesino (Nates y Velázquez, 2019); y una gentrificación rural verde, que alude a un cambio en la propiedad de la tierra, donde el desplazamiento favorece el turismo de naturaleza o conservación o para proyectos inmobiliarios publicitados como ecológicos (Núñez et al., 2024).

Con el fin de rastrear la gentrificación rural, este trabajo asume la definición de gentrificación rural de Quintanal y González-Fuente (2022), expresada como la presencia, en diferentes intensidades, de rentabilidad, cambios en el tamaño de los predios y la arquitectura<sup>1</sup>, convergencia de intereses privados y públicos, y movimientos de población; los cuales pueden ocurrir de manera simultánea o asincrónica. Así mismo, lo rural se reconoce como un espacio complejo, estructurado y cambiante, donde confluyen diversos grupos e intereses sociales (Sepúlveda et al. 2003). El enfoque territorial de análisis de lo rural es un marco de análisis e interpretación sistémica de todas las dimensiones y fenómenos sociales, culturales y económicos que constituyen y dan identidad a un territorio (Gaudin, 2023).

A partir de ello, se formuló el objetivo de investigación de caracterizar las transformaciones espaciales que están sufriendo distintas áreas rurales en Antioquia, Colombia, que pueden considerarse como procesos de gentrificación rural.

## 2. Estado del arte

Según la base de datos Scopus, el primer trabajo académico sobre gentrificación rural fue publicado en 1980. En las décadas posteriores, la producción científica en este campo fue esporádica y, vuelve a tomar aliento en el año 2001, al realizarse cuatro publicaciones. No obstante, a partir de 2013 – cuando se contabilizan 13 documentos – se observa un crecimiento sostenido en el interés académico por el tema, alcanzando su punto

<sup>1</sup> Dentro del texto de Quintanal y González (2022), este pilar es denominado “cambios en el paisaje”, pero entendiendo que, dentro de la investigación se utiliza un análisis espacial se cambia para no generar confusión con el concepto de paisaje.

más alto en 2024, con un total de 52 publicaciones. En conjunto, entre 1980 y la actualidad, se han publicado 384 artículos relacionados con la gentrificación rural.

Los países con mayor producción científica en el estudio de la gentrificación rural son Estados Unidos (84 artículos), Reino Unido (80), China (53), España (22) y Canadá (18). En América Latina se contabilizan 24 publicaciones, con Chile (7), México (5), Argentina (3), Brasil (3) y Colombia (3) como principales contribuyentes. La literatura revisada abarca diversas aproximaciones al fenómeno: cinco estudios analizan la gentrificación como resultado de políticas turísticas implementadas en comunidades rurales sin prever sus implicaciones sociales y ambientales; otros cinco se centran en los impactos sobre el uso del suelo y el desplazamiento de la actividad agrícola. Siete artículos abordan la migración, el bienestar de las poblaciones migrantes, los estilos de vida emergentes y el aumento en el consumo de recursos naturales por parte de las ciudades, desde la perspectiva de la gentrificación rural. Asimismo, tres investigaciones examinan el desplazamiento directo de personas o indirecto – a nivel sociocultural, comercial o ambiental – provocado por este fenómeno. Por otro lado, dos artículos analizan cómo este proceso incrementa la renta potencial del suelo, promoviendo la densificación y acentuando desigualdades; un artículo se dedica al debate teórico sobre la gentrificación rural desde el sur global; uno más estudia sus efectos y desafíos para la planificación del territorio rururbano; y finalmente, un artículo explora el cambio de uso del suelo de agrícola a minero, generando un claro proceso de gentrificación.

### 3. Metodología

Partiendo de las categorías del espacio propuestas de Santos (2000): forma, proceso, función y estructura, y considerando las variables de clasificación que sugiere Oliveira (2018) para dichas categorías; se revisó información secundaria de bases de datos oficiales, y se colectó información primaria mediante recorridos de campo y entrevistas semiestructuradas, para dar cuenta de cada elemento del espacio. La información se analizó con el fin de establecer los atributos de las transformaciones que están ocurriendo en los últimos años, en tres zonas rurales seleccionadas.

La metodología recoge tanto información cuantitativa, procesada mediante indicadores y documentos cartográficos para visualizar su variabilidad espacial; como información cualitativa que explica algunas de las relaciones históricas y las actuales que tienen los nuevos pobladores con el territorio rural. Las zonas de estudio obedecen a la selección de tres municipios de diferentes regiones del departamento de Antioquia, Colombia, que evidencian un crecimiento poblacional y de construcciones en la zona rural: San Vicente, Jardín y Sopetrán. Al interior de ellos, se seleccionaron las porciones del territorio más probables de ser ocupadas por estos procesos de transformación rural, con base en la cercanía a vías y a la cabecera municipal, las coberturas del suelo y las pendientes, dado que se trata de un terreno montañoso.

Para dar cuenta de la categoría **forma** se recurrió al tamaño de predios y coberturas del suelo, evaluando los cambios en distintos años para identificar las zonas donde viene ocurriendo más fragmentación predial y cambios de coberturas que muestren mayor cantidad de construcciones, pastos o pérdida de áreas naturales o cultivos. La **función** se evaluó a partir de los mapas de usos del suelo, típicamente asociadas con la ruralidad, y su relación con dinámicas vinculadas a urbanización y prestación de servicios. La **estructura** consideró la informalidad en la tenencia de la tierra y su cambio en el tiempo, al igual que la valorización de los suelos. Asimismo, se evaluó la localización del territorio con respecto al ámbito regional. El **proceso** analizó información cualitativa, incluyendo los principales hitos de la ocupación reciente que pueden hacer más o menos atrayente, la apropiación o la relación que tienen los habitantes con estos espacios, y la normativa que permite, alienta o restringe los desarrollos que transforman la ruralidad.

### 4. Resultados

A continuación se describen los hallazgos en las cuatro categorías del espacio, según las variables analizadas, contrastando las tres áreas de estudio.

#### 4.1 FORMA

El tamaño de los predios muestra fragmentación en las zonas más cercanas a la cabecera municipal y a las vías principales, aunque se mantienen predios de gran extensión (Figura 1). Las coberturas muestran cambios en dos sentidos: pérdida de coberturas naturales a costa de zonas productivas o de recreación; y una transformación de los productos agrarios tradicionales por otros más competitivos, especialmente en Jardín y

en San Vicente Ferrer. En todos los casos de estudio se encontraron tipologías de viviendas más asociadas a actividades recreativas, condominios y parcelaciones (Tabla 1 y Figura 2).

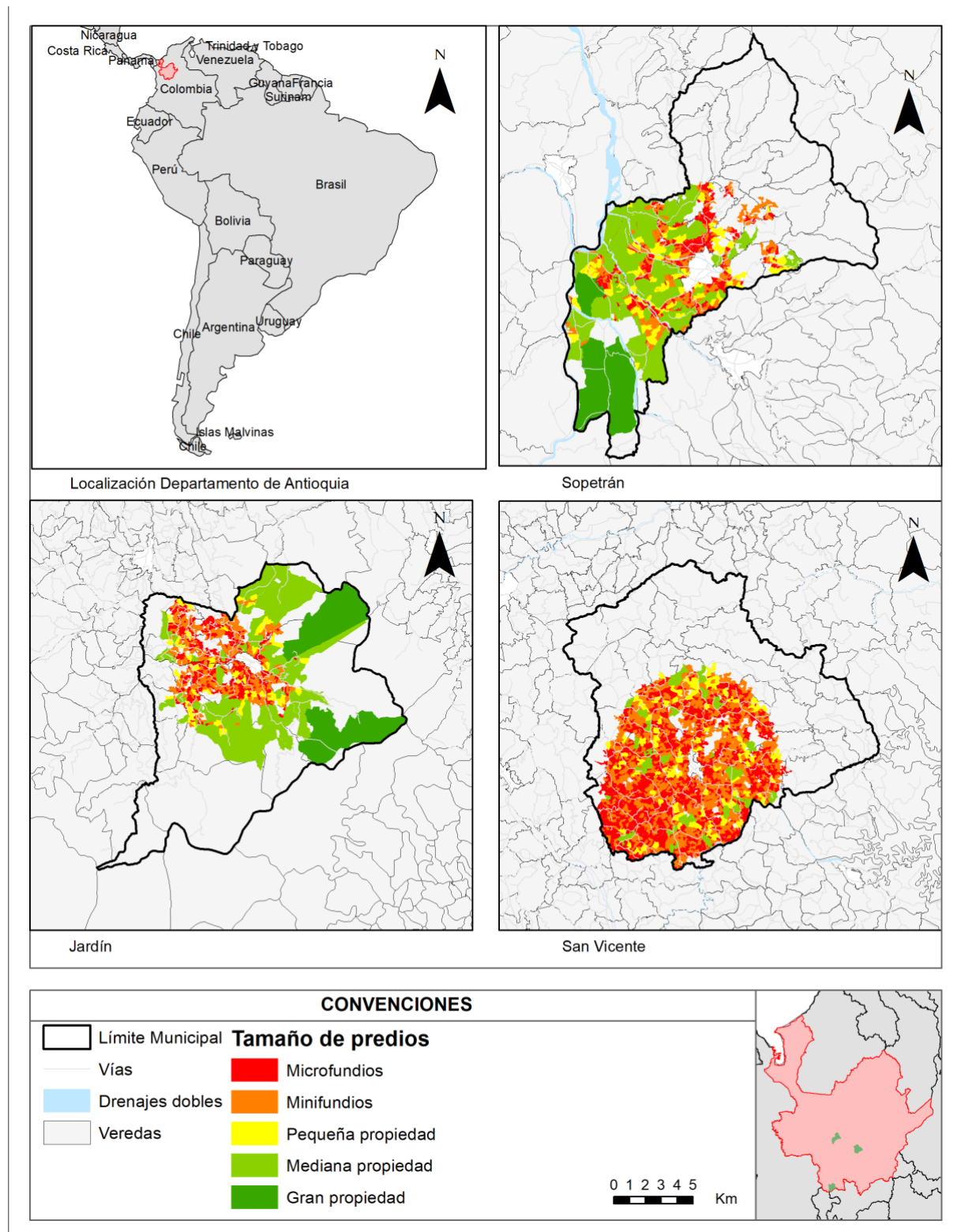


Figura 1. Localización de la zona de estudio y tamaño predial. Fuente: elaboración propia con base en (IGAC, 2023).

## 4.2. FUNCIÓN

Esta categoría se analizó con base en los usos del suelo, en el cual domina el uso agropecuario, excepto en Sopetrán. Sin embargo, la reducción de la producción agraria en San Vicente refleja un deterioro de los espacios naturales y un incremento de la actividad antrópica, impulsado en gran medida por la vía que conecta la

cabecera municipal con la autopista Medellín-Bogotá, una obra de aproximadamente 12 km inaugurada hace 15 años, que ha dinamizado significativamente la zona. Aunque en realidad todos evidencian transformaciones, con distintas manifestaciones: en Jardín se expandió y densificó el entorno urbano y en Sopetrán son notables las instalaciones recreativas (Tabla 2).



Figura 2. Nuevas tipologías de vivienda: (a) Municipio de Sopetrán, (b) Municipio Jardín, (c) Municipio de San Vicente.

Tabla 1. Hallazgos según las variables de Forma para los tres casos de estudio.

	Jardín	San Vicente Ferrer	Sopetrán
Tamaño predios	Entre microfundios y minifundios, abarcan el 21% del suelo del municipio, pero en ese 21% están ubicados el 95% de los predios registrados; mientras que, entre mediana y gran propiedad, se tiene el 8% de los predios, pero abarcan el 73% del suelo municipal.	Entre microfundios y minifundios, se abarca el 78% del suelo del municipio, y allí se encuentran el 95% de los predios registrados; mientras que el 1% de los predios son de mediana y gran propiedad, y abarcan el 22% del suelo municipal.	El 30% del suelo municipal son microfundios y minifundios, y contienen el 72% de los predios registrados; mientras que, entre mediana y gran propiedad, se tiene el 55% del suelo con solo 18% de los predios municipales, lo que evidencia la más de la mitad del territorio la tiene el 18% de su población.

	Jardín	San Vicente Ferrer	Sopetrán
<b>Coberturas del suelo</b>	Hay permanencia de los pastos limpios para ganadería. En la parte media y baja, hay cambios de mosaico de cultivos con espacios naturales a mosaico de pastos y cultivos, evidenciando un deterioro de los espacios naturales. También se evidencia una transformación de monocultivos permanentes arbustivos.	Se destacan tres dinámicas de la cobertura entre los años de análisis. El primero y más fuerte es el cambio de Mosaico de cultivos, pastos y espacios naturales a Mosaico de pastos y cultivos, en este caso se aprecia una proliferación de zonas para el desarrollo de la actividad inmobiliaria en el municipio.	Se presenta tres grandes cambios, disminución del Mosaico de cultivos, pastos y espacios naturales al aumento de Bosque de galería y ripario, también el cambio de Mosaico de cultivos, pastos y espacios naturales a Pastos limpios; y, por último, el cambio de Pastos enmalezados a Pastos limpios. Estos cambios en la cobertura hacia pastos suelen representar una etapa inicial en el proceso de urbanización de la vereda <sup>2</sup> .
<b>Tipología vivienda - construcciones</b>	Se contabilizaron 30 parcelaciones, 4 condominios, 14 casas tradicionales y 11 casas tradicionales densas.	Se identifican 28 condominios, 68 parcelaciones y solo 28 casas tradicionales, y una amplia oferta de lotes bajo la tipología de condominio.	Se identifican 157 condominios, 9 parcelaciones y un pequeño caserío no mayor a 20 casas que está creciendo bajo la dinámica de las casas campestres, así como dos centros recreacionales.

Fuente: Los autores.

**Tabla 2.** Hallazgos según las variables de Función para los tres casos de estudio.

	Jardín	San Vicente Ferrer	Sopetrán
<b>Usos del suelo</b>	Agropecuario con 2039 ha (95%), seguido de agroforestal con 76,35 ha (3,58%) y forestal protector con 12,9 ha (0,60%).  Los datos más representativos son el aumento de mosaicos de pastos y cultivos en 250.931 ha (12%) y de mosaicos de pastos con espacios naturales de 65 ha (3,3%).	Agropecuario con 6130 ha (96%), seguido de forestal protector con 122.383 ha (1,92%) y agroforestal con 116.351 ha. (1,82%).  Los datos más representativos son el aumento de mosaicos de pastos y cultivos en 1680,2 ha (26,3%) y pastos limpios 280,9 ha (5,7%), así como una disminución de 2074,3 ha (32,51%) de mosaico de cultivos, pastos y espacios naturales.	Agropecuario con 2617,45 ha (62%), seguido de forestal protector con 525,5 ha (12,47%) y agroforestal con 459 ha (10,89%).  Entre 2002 y 2018, desapareció la cobertura de herbazal, que representaba el 15% del territorio (661.076 ha) y, el mosaico de cultivos, pastos y espacios naturales en un 32,3% (1.363.857 ha). En contraste, se registró un notable incremento en las instalaciones recreativas del 12% (509 ha) lo que evidencia una especialización mayor en la actividad del turismo y abandono de procesos agrícolas.

Fuente: Los autores.

### 4.3. ESTRUCTURA

Los tres municipios están ubicados en los tres proyectos actuales y más importantes del departamento, San Vicente Ferrer, fue acercado al Valle de Aburra a solo 40 minutos, el municipio de Jardín se ha visto impactado por la construcción de la vía Pacífico que une los puertos de Urabá con Buenaventura y, Sopetrán con el túnel de Occidente que comunica el Valle de aburra con el Urabá. Todos han experimentado cambios en la informalidad de la tenencia de la tierra, en el periodo 2014 a 2020, San Vicente Ferrer paso de 46% a 48%, Jardín de 10% a 21% y Sopetrán de 44 a 42% (Tabla 3 y Figura 3).

**Tabla 3.** Hallazgos según las variables de Estructura para los tres casos de estudio.

	Jardín	San Vicente Ferrer	Sopetrán
<b>Informalidad en la tenencia de la tierra</b>	Entre 2014 y 2020 Jardín paso de 10% a 21%	Entre 2014 y 2020 San Vicente Ferrer paso de 46% a 48%.	Entre 2014 y 2020 Sopetrán paso de 44% a 42%.
<b>Localización: intra-municipal y regional</b>	<b>Infraestructura vial</b> Se dinamiza la con la apertura de la vía Pacífico que acerca la ciudad a 3 horas	Se dinamiza con la apertura del túnel de oriente que acerca el Valle de Aburra a 40 minutos.	Se dinamiza con la apertura del túnel de occidente que acerca el valle de aburra a 40 minutos.
	<b>Importancia estratégica regional</b> Jardín se encuentra a 138 kilómetros de la ciudad de Medellín, la construcción de las vías Pacífico 1, 2 y 3, reconfigura el sistema de ciudades, incidiendo en los procesos de urbanización de suelos, que tradicionalmente se encontraban alejados de los centros de producción y distribución regional.	El Plan de Desarrollo de Antioquia 2020-2023 propone una vocación explícita hacia lo aeroportuario, desarrollando capacidades logísticas, manufactureras y de exportación. Esta iniciativa y el agotamiento de los suelos de expansión en el Valle de Aburrá ha impulsado una fuerte presión inmobiliaria	El crecimiento del municipio ha estado influenciado por el desarrollo de la vía que comunica la ciudad de Medellín con el golfo de Urabá con el puente de occidente (1887), la vía al mar (1930) y el túnel de Occidente (2006).

Fuente: Los autores.

<sup>2</sup> Vereda, en Colombia, alude a unidades espaciales correspondientes a la división administrativa de la zona rural de los municipios.

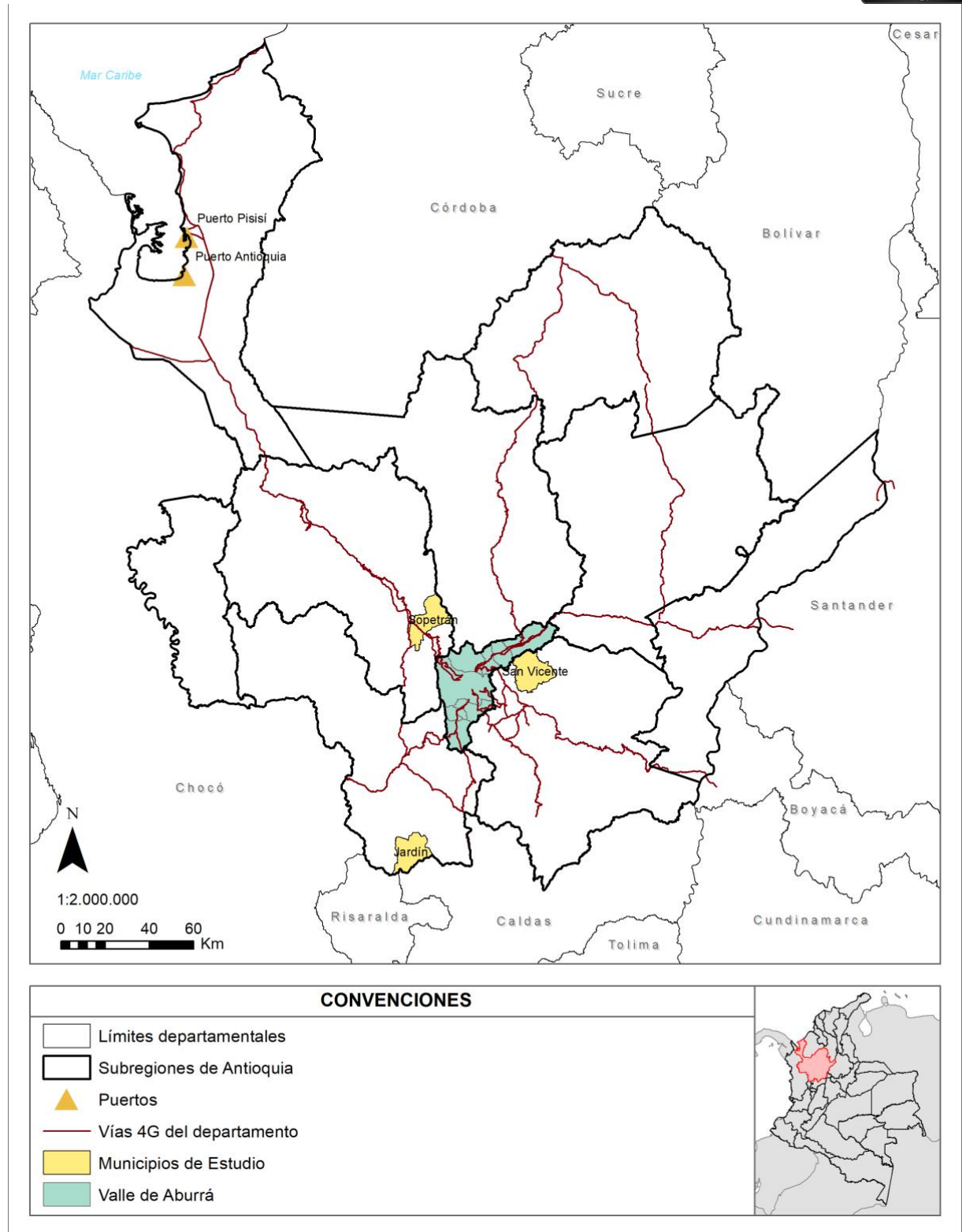


Figura 3. Municipios de estudio con relación a vías de escala nacional. Fuente: Los autores.

#### 4.4. PROCESO

El proceso de apropiación de los tres municipios es diverso, no solo en la forma y temporalidad que habitan (fines de semana, segundas residencias, de forma permanente) sino en cómo se relacionan con sus vecinos, con el sistema productivo agrícola, con el surgimiento de nuevos locales comerciales e incluso con el cambio de concepción del valor de uso del suelo. Así, mientras que en Sopetrán se aprecia un proceso constructivo acelerado en manos de inmobiliarias con una fuerte fragmentación social en detrimento de espacios naturales

para dedicarlos a actividades recreativas, en Jardín pasa lo contrario, las personas se van a vivir allí de forma permanente o los fines de semana, el mercado inmobiliario se realiza principalmente con los dueños de los predios, se aprovecha un mejoramiento de las vías de acceso para dinamizar las veredas y, a pesar de los impactos vecinales (café, restaurantes), los antiguos negocios no desaparecen. San Vicente se analiza como un lugar donde las personas ubican sus casas permanentes o segundas residencias (no permanecen vacías por mucho tiempo), es decir, en el día no están, llegan en las noches y, a pesar de que se está desplazando los cultivos, no les incomoda la dinámica que se está presentando, asumiendo el cambio como un impulso económico, de nuevas personas y mayor inclusión (Tabla 4).

**Tabla 4.** Hallazgos según las variables de Proceso para los tres casos de estudio.

		Jardín	San Vicente Ferrer	Sopetrán
Ocupación histórica	Fundación	Creado a partir de una colonización agrícola. Se consolida en el año 2024, con el premio al mejor pueblo en Colombia para el turismo rural.	Creado a partir de la minería. Se consolidó agricultor en la década de los 70 hasta la actualidad, con una economía agrícola (71%) en el oriente antioqueño.	Se crea en la conquista española, posteriormente se consolida gracias a las vías departamentales que comunican a Medellín con el Urabá.
	Desplazamiento o personas	No, pero los hijos ven en el turismo una forma de vida alterna.	No, y con estas dinámicas los hijos ven oportunidades laborales y educativas.	Se comienzan a presentar algunos desplazamientos debido al incremento del predial y su relación con vivir al lado de condominios y parcelaciones.
	Desplazamiento o cultivo	No, venden un fragmento y continúa sembrando en el predio que les queda.	Se han desplazado los cultivos al interior de la vereda, es el sector cercano a la vía el que se transforma.	Desde hace varios años hay una dinámica de vender el predio y ubicarse en veredas más alejadas de la cabecera urbana.
	Cercos	Comienzan a aparecer cercos vivos.	Comienza a aparecer vallas metálicas, cercos vivos y muchos avisos de vigilancia policial.	Están consolidadas las vallas metálicas, cercos vivos, avisos de vigilancia policial y cámaras de vigilancia.
	Formas de habitar	Compran para vivir y otros solo van los fines de semana.	La mayoría de las nuevas personas están viviendo de forma permanente, como dormitorio, pero trabajan en el valle de aburra o de San Nicolás.	De lunes a jueves los espacios son utilizados por las personas de la zona, de viernes a domingo los espacios son habitados por las personas que llegan de la ciudad.
	Empleos	Se genera la construcción y la jardinería, el cuidado de la casa se hace como un favor.	No se genera empleo, ellos traen sus trabajadores de la ciudad.	En predios son pequeños, no; en predios grandes, contratan un mayordomo (traído de otro municipio). En ocasiones contratan personas por horas para hacer limpieza o jardinería.
	Impactos Zonales	Los originan los hoteles; en impactos vecinales, se observa el surgimiento de algunos cafés y restaurantes con miradores.	No se presenta creación de locales o industria que genere grandes impactos. Impactos vecinales: Comienza a emerger algunos cafés y bares cerca a la centralidad de la vereda.	Hay hoteles y centros recreacionales; pero no hay bares o discotecas, todo se concentra en el parque del municipio o su zona rosa.
	Presión inmobiliaria sobre los terrenos	La venta de lotes se hace de forma directa con los campesinos.	Se observan avisos de venta de terrenos de forma saturada, tanto de personas naturales como de inmobiliarias; en 1 km se contabilizaron 18 avisos.	La presión inmobiliaria es muy fuerte, en la mayoría de los casos son constructoras, es difícil ver avisos de negociación directa con el campesino.
	Presencia de Constructoras	No se aprecia casi inmobiliarias, pero sí en la cabecera.	Hay varias constructoras con proyectos en desarrollo.	Hay muchas y están construyendo en varios puntos a la misma vez.
	Nuevos negocios	Aún se conserva las tiendas tradicionales, aunque han debido modificar sus productos para los nuevos clientes.	Se comienzan a visibilizar nuevos y más variados restaurantes de prestigio, muchos depósitos de materiales de construcción y algunos cafés y bares. No han desaparecido las tiendas tradicionales.	Sí, sobre todo recreacional, cafés, restaurantes, heladerías entre otros. Sin embargo, se resalta que en las veredas se aprecia cierta tranquilidad, dado que este tipo de servicios están concentrados en la cabecera municipal o las vías que conducen a él.

		Jardín	San Vicente Ferrer	Sopetrán
Apropiación reciente	Cambio Uso del suelo a mayor rentabilidad	Los campesinos argumentan que es más rentable vender un fragmento de su predio y con ese capital sembrar en el restante o crear un negocio en el pueblo.	Si, a pesar de que sus predios no son grandes (pueden ser inferior a 4 ha) los campesinos prefieren vender un fragmento de su lote y conservar el resto.	Los antiguos propietarios prefieren vender debido al incremento de los costos de vivir allí.
	Servidumbres	Algunos extranjeros que han comprado terrenos han intentado cerrar, pero la comunidad no lo ha permitido.	Si, se han cerrado la mayoría.	Se han cerrado completamente.
	Aumento de lugares comunes	No, se aprecian recorridos por las veredas, pero sin puntos de encuentro definidos.	Si, hay algunos a lo largo de la vía, donde comienzan a emerger negocios informales de comida	No, ya sean las parcelas o los condominios buscan espacios de encuentro dentro de sus instalaciones, no afuera.
Apropiación reciente	Sitio de encuentro modificados	No, acuden hasta la cabecera municipal para encontrarse con amigos.	Los fines de semana, los establecimientos comerciales, son frecuentados por turistas, pero en semana por las personas de la zona.	No, se hacen dentro de las instalaciones de los conjuntos residenciales. Estos espacios se fortalecen en el parque del municipio.
	Nuevos equipamientos	La construcción de un puente y placa huella permitió acercar la vereda con el casco urbano.	No se observa intervenciones nuevas.	No se observa intervenciones nuevas.
	Figura del POT	Recientemente en el EOT se han destinado usos del suelo para zonas de parcelaciones alrededor del municipio.	En el diagnóstico del 2017 el EOT planteo la zona sur como potencial para distrito agrario, pero en el 2020 se categorizo con mixtura de parcelaciones.	El EOT no se actualiza desde el 2000 lo que ha permitido una permisibilidad en la utilización del suelo.
	Valorización	Se ha incrementado el valor de las veredas analizadas.	Se incrementa el valor en las veredas cercanas a la autopista Medellín – Bogotá.	Se ha incrementado el valor de las veredas analizadas

Fuente: Los autores.

## 5. Conclusiones

Todos los espacios analizados están presentando transformaciones significativas asociadas con la llegada de nuevos residentes desde las ciudades. Sin embargo, la tipología de las construcciones, el tiempo de permanencia, la relación que establecen los recién llegados con el territorio y la comunidad, presentan características distintas en los tres casos. Estas características dependen de condiciones climáticas, de la cercanía al área metropolitana del valle de Aburrá, la disponibilidad de vías, oferta de paisaje, cultura y servicios básicos; variando desde segundas residencias para los fines de semana o vacaciones, otros cuyos residentes permanentes viajan diariamente a otros municipios, y otros donde los nuevos residentes desarrollan sus actividades desde estas áreas rurales. Las transformaciones encontradas tienden a restringir el acceso de los habitantes locales a inmuebles en estas áreas, por lo cual, si bien no se encontró un desplazamiento poblacional actual, en el largo plazo sí se va consolidando un recambio demográfico.

En este sentido, al comparar las cuatro variables de gentrificación rural (rentabilidad, cambios en el tamaño de los predios y la arquitectura, convergencia de intereses privados y públicos, y movimientos de población) se logra evidenciar la presencia de todas ellas en diferentes intensidades y de formas simultánea o asincrónica. Esta investigación, cuestiona la mirada de ruralidad como un espacio estático, atrasado y pobre, o como lo opuesto a lo urbano, evidenciando la multiplicidad de ruralidades en el departamento y el gran desafío que acarrea, no solo para la generación de políticas públicas sino para la ordenación del territorio.

## 6. Referencias

- Gaudin, Y. (2023). La nueva ruralidad: conceptos y criterios de medición. En: Nuevas narrativas para una transformación rural en América Latina y el Caribe. Hacia una medición y caracterización renovada de los espacios rurales. Documentos de Proyectos. Comisión Económica para América Latina y el Caribe CEPAL. Santiago de Chile.
- Guimond, L. y Simard, M. (2010). Gentrification and Neo-Rural Populations in the Québec Countryside: Representations of Various Actors. *Journal of Rural Studies* 26, 449-464.
- IGAC. (2023). *Fragmentación y distribución de la propiedad rural en Colombia*.
- Lees, L. Slater, T., & Wyly, E. (2008). *Gentrification*. Routledge, Taylor & Francis Group. New York London.
- Nates Cruz, B., & Velásquez López, A. (2019). Gentrificación rururbana. Estudios territoriales en La Florida (Manizales-Villamañá) y Cerritos (Pereira) Colombia. *Territorios*, 143-170.
- Núñez, A., Revenco, S. U., Almuna, E. A., Mayne, A., & Burrows, A. S. (2024). ¿Gentrificación rural “verde”? Desplazamientos y eco-colonización en Patagonia-Aysén, Chile. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, 33(1), 198-213.
- Oliveira, A. L. (2018). *Os Múltiplos Rurais de Cáceres – MT: Em Meio à aparente homogeneização, um diverso rural transparece*. Tese de doutorado, Universidade Estadual Paulista. Júlio de Mesquita Filho. Repositório Institucional da Unesp. [repositorio.unesp.br](https://repositorio.unesp.br)
- Quintanal, H. y González-Fuente, I. (2022). Gentrificación rural en México. Fragmentar el espacio, desplazar la civitas, explotar lo cotidiano. *Revista Latinoamericana de Estudios Rurales*, 7(13).
- Santos, M. (2000). *La Naturaleza del Espacio: Técnica y Tiempo. Razón y Emoción*.
- Sepúlveda, S., Rodríguez, A., Echeverry, R., & Portilla, M. (2003). *El enfoque territorial del desarrollo rural*. San José [Costa Rica]: Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura (IICA). <https://repositorio.iica.int/items/1827707d-6b1b-4fa7-93e0-bb9ba436eb74>
- Simard, M. (2011). Transformation des campagnes et nouvelles populations rurales au Québec et en France: une introduction. *Canadian Journal of Regional Science / Revue canadienne des sciences régionales* 34(4), 105-114.