



**Comprar y habitar lo natural. La naturaleza como commodity en los mercados  
inmobiliarios de la vereda Fontibón del municipio de Rionegro, Antioquia.**

José Manuel Martínez Sánchez

Tesis de grado para optar al título de Antropólogo

Asesor

Jonathan Echeverri Zuluaga, Doctor (PhD) en Antropología

Universidad de Antioquia  
Facultad de Ciencias Sociales y Humanas,  
Antropología  
Medellín, Antioquia, Colombia

2023

---

Cita

(Martínez Sánchez, 2023)

---

**Referencia**

**Estilo APA 7 (2020)**

Martínez Sánchez, J. (2023). *Comprar y habitar lo natural. La naturaleza como commodity en los mercados inmobiliarios de la vereda Fontibón del municipio de Rionegro, Antioquia*. [Proyecto de grado]. Universidad de Antioquia, Medellín.

---



CRAI María Teresa Uribe (Facultad de Ciencias Sociales).

**Repositorio Institucional:** <http://bibliotecadigital.udea.edu.co>

Universidad de Antioquia - [www.udea.edu.co](http://www.udea.edu.co)

**Rector:** John Jairo Arboleda

**Decano/Director:** Alba Nelly Gómez García

**Jefe departamento:** Javier Rosique Gracia

El contenido de esta obra corresponde al derecho de expresión de los autores y no compromete el pensamiento institucional de la Universidad de Antioquia ni desata su responsabilidad frente a terceros. Los autores asumen la responsabilidad por los derechos de autor y conexos.

## Contenido

Resumen .....	6
Abstract .....	7
Introducción .....	8
1 Procesos de urbanización: Rionegro, entre migraciones y desarrollos.....	12
1.1 “Juntos Avanzamos Más”: discursos, planes y gestiones del desarrollo urbano en Rionegro .....	16
2 Poblamientos, herencias y sentimientos de la vereda Fontibón.....	22
2.1 “Toda es familia”: una forma de habitar y sentir .....	28
2.2 Carreteras, aeropuertos y edificios: mercados urbanos y desplazamientos rurales.....	32
3 “Un camino de herradura”: hitos de la transformación territorial de la vereda Fontibón.....	37
3.1 De la tierra al pavimento, cambios en la forma de transitar y fluir por el territorio .....	38
3.2 Impuesto veneno, valorizar el suelo y expandir lo urbano.....	41
3.3 La cartografía institucional como instrumento de transformación en los modelos de ocupación .....	45
3.4 El papel de las narrativas urbanas en la transformación del espacio rural y la idea de ciudad .....	50
3.5 “Demasiada gente extraña”, transformación del vecino en extraño.....	54
3.6 El paisaje en conflicto .....	57
3.7 Abarrotes y malls comerciales en la ciudad policéntrica .....	62
3.8 Imaginarios sobre el futuro y expectativas de transformación.....	66
4 Naturalizar para desposeer. Discursos y narrativas del mercado inmobiliario .....	71
4.1 Comprar, desposeer, especular, vender y construir.....	72
4.1.1 “No les interesaba las casas sino la tierra”, negociaciones infructuosas y arreglos convenientes.....	74
4.1.2 Un lugar para vivir e invertir .....	77
4.2 Narrativas naturalizantes .....	82

5 Conclusiones .....88

Referencias .....92

## Lista de figuras

<b>Figura 1</b> Ubicación de la vereda Fontibón .....	23
<b>Figura 2</b> Viviendas en lote familiar.....	24
<b>Figura 3</b> Urbanización residencial. ....	25
<b>Figura 4</b> Casa tradicional en Fontibón. ....	26
<b>Figura 5</b> Distribución de viviendas en lote familiar en Fontibón.....	31
<b>Figura 6</b> Actual carretera de la vereda Fontibón. ....	40
<b>Figura 7</b> Estado de ocupación actual de la vereda Fontibón. Según el registro catastral del municipio de Rionegro. ....	47
<b>Figura 8</b> Modelo de ocupación futura del territorio. Extraída del plan parcial N 4 Fontibón. ....	48
<b>Figura 9</b> Propaganda de proyectos inmobiliarios en el municipio de Rionegro .....	53
<b>Figura 10</b> Contraste entre viviendas en la vereda Fontibón.....	55
<b>Figura 11</b> Paisaje en transformación en la vereda Fontibón .....	58
<b>Figura 12</b> Proyecto inmobiliario en construcción. ....	60
<b>Figura 13</b> Espacios de producción agropecuaria en Fontibón. ....	61
<b>Figura 14</b> Establecimiento para la venta de productos fritos. ....	63
<b>Figura 15</b> Mall comercial en la parte exterior de una unidad residencial. ....	64
<b>Figura 16</b> Propaganda institucional del proyecto vial que pretende realizarse en el sector.....	67
<b>Figura 17</b> Trazado propuesto de la vía Fontibón y construcciones aledañas que sufrirán afectación. Tomado del sistema de información geográfica del municipio. ....	68
<b>Figura 18</b> Secciones viales actuales y futuras del anillo vial Fontibón según el Plan Parcial N4.	69
<b>Figura 19</b> Sala de ventas un proyecto sin construir en Fontibón. ....	77
<b>Figura 20</b> Sala de ventas en la vereda Fontibón.....	80
<b>Figura 21</b> Mapeo de proyectos inmobiliarios en Fontibón según información recopilada en campo. ....	81
<b>Figura 22</b> Pieza publicitaria de un proyecto inmobiliario sin construir en Fontibón.....	84
<b>Figura 23</b> Pieza publicitaria de proyecto inmobiliario.....	85

---

## Resumen

El fenómeno de la urbanización comprende una compleja trama de factores que posibilitan la concentración demográfica en áreas espaciales específicas, compuesto por sistemas de infraestructura física, espacial y social, además de relaciones de interdependencia entre lo urbano y lo rural. Actualmente, es el resultado de un modelo de globalización que atiende demandas de beneficio económico privado, que crea dinámicas de suburbanización y genera múltiples formas de desigualdad, exclusión y privatización. Todos estos aspectos en conjunto, permean los territorios locales, los interconectan con el mercado global y crean interdependencias a muy diferentes niveles y escalas en modelos extractivistas de mercado. La presente investigación aborda las problemáticas de urbanización de espacios rurales en la vereda Fontibón del municipio de Rionegro y ahonda en las dinámicas políticas, económicas y sociales que posibilitaron su explotación en los mercados inmobiliarios regionales, a la vez que profundiza en los imaginarios y narrativas naturalizantes como estrategia de consolidación e invisibilización de actores en los entramados del mercado urbano.

*Palabras clave:* imaginarios sociales, rurbanización, mercado global, extractivismo.

### **Abstract**

The urban phenomenon includes a complex framework of factors that enable the demographic concentration in specific geographic areas, composed by physical, spatial and social infrastructure, besides interdependence relationships between the urban and the rural. At present, this is the result of a globalization model that attends private economic benefit claims, creates subordinate dynamics and generates multiple forms of inequality, exclusion and privatization. All these aspects together permeate the local territories, interconnect them with global markets and create interdependencies at very different levels and scales in extractive market models. This memoire approaches the urbanization problems in rural spaces of Fontibón in the municipality of Rionegro and delves into the political, economic and social dynamics that made possible its exploitation in regional real estate markets; while deepening the social imaginaries and naturalizing narratives as consolidation strategies and invisibility of actors in the frameworks of the urban market.

*Keywords:* social imaginaries, rurbanization, global market, extractivism.

---

## Introducción

“En el momento de levantarse, los nuevos barrios casi ni son elementos urbanos: demasiado brillantes, demasiado nuevos, demasiado alegres para eso. Más bien parecen una feria, una exposición internacional construida sólo por unos meses”.

Claude Lévy-Strauss

El fenómeno de la urbanización está atravesado por una trama de factores que posibilitan la concentración demográfica en áreas espaciales específicas, compuesto por sistemas de infraestructura física, espacial y social, además de relaciones de interdependencia entre lo urbano y lo rural. Actualmente, ha hecho parte de un modelo de globalización que atiende demandas de beneficio económico privado, que crea dinámicas de suburbanización y genera múltiples formas de desigualdad, exclusión y privatización. Todos estos aspectos en conjunto, permean los territorios locales, los interconectan con el mercado global y crean interdependencias a muy diferentes niveles y escalas.

Es necesario abordar en cada lugar específico las causas particulares del fenómeno de la urbanización, puesto que existen diferencias determinantes que configuran el espacio urbano. Aunque existen muchos y claros ejemplos de procesos de urbanización que podrían llamarse orgánicos, el caso de la vereda Fontibón obedeció a decisiones políticas y económicas que terminaron afectando a las poblaciones locales.

Este proyecto busca comprender las dinámicas mercantiles que son utilizadas por las empresas constructoras en la vereda Fontibón del municipio de Rionegro y las transformaciones que estas producen en el territorio de sus habitantes. A través de un análisis de las imágenes y las narrativas que son utilizadas en estos mercados, se hizo un acercamiento a las estrategias de marketing que terminaron por fetichizar el territorio e invisibilizar las relaciones y transformaciones de su producción. Y se profundizó en los imaginarios sociales de las poblaciones rurales que tradicionalmente han ocupado el territorio. Además, se contrastaron las visiones institucionales sobre el mismo, donde se consolida un imaginario sobre el territorio que termina



---

por transformar profundamente las relaciones sociales, el paisaje, las realidades y los imaginarios de sus habitantes.

Se indaga por el fenómeno del crecimiento urbano reciente, que se ancla fuertemente a principios de beneficios económicos rápidos y a prácticas de consumismo exacerbado en el marco del extractivismo urbano. Se pregunta en específico por el reciente crecimiento urbano en la vereda Fontibón del municipio de Rionegro, Antioquia, como consecuencia de prácticas de extractivismo urbano y de consumo de naturaleza, entendiéndolas como acciones de apropiación territorial y expansión mercantil a través de mecanismos que utilizan los discursos ecológicos y naturalizantes como estrategias de apertura de mercados. Se propone poner en evidencia los motivos, causas y razonamientos detrás de un proceso de urbanización específico de la vereda Fontibón, advirtiendo que estas explicaciones podrán abordarse de la misma manera en situaciones similares; un claro ejemplo de esto es la expansión de los mercados inmobiliarios en todo el Oriente Antioqueño, por tanto no encierran esta discusión a un espacio acotado y limitante.

Para esto se indagaron las transformaciones del territorio que los habitantes rurales de la vereda y los nuevos habitantes urbanos perciben como consecuencia de la expansión urbana impulsada por las empresas constructoras. Se describieron los imaginarios presentes y futuros del territorio, se contrastaron los usos, las expectativas, los discursos y las experiencias de los habitantes y las empresas constructoras respecto a la tenencia de la tierra; por último, se determinaron las razones para la adquisición y venta de unidades habitacionales.

El extractivismo, en el marco de esta investigación, puede ser entendido como una diversidad de maneras de apropiación de recursos naturales, a múltiples escalas y volúmenes. En él pueden surgir múltiples maneras de interacción con el entorno, que van desde las afectaciones más limitadas a los impactos más profundos sobre el medio ambiente. Además, convergen dimensiones tanto locales (donde suceden los efectos materiales más notables, con afectaciones a comunidades y entornos ecosistémicos) como globales, donde la economía neoliberal hace sus exigencias de expansión espacial (Gudynas, 2013; Harvey, 2005; Svampa, 2018). A través de las dinámicas extractivistas, son implantados en las poblaciones locales procesos de subordinación y dependencia, en la medida en que, aunque sus efectos materiales suceden a un nivel local, las exigencias y demandas las hacen agentes externos.

---

A su vez, el extractivismo urbano hace parte de una dinámica de apropiación de recursos que, anclada a dinámicas de desposesión, expande las fronteras urbanas a nuevos territorios posibles de mercantilización. Esto sucede cuando al interior de las economías capitalistas neoliberales existen excedentes de capital que no pueden ser aprovechados de manera rentable dentro de un territorio específico, lo que deviene en una sucesiva y violenta expansión geográfica con sus consecuentes reorganizaciones espaciales (Harvey, 2005). De esta manera, los territorios rurales “son convertidos por la especulación inmobiliaria en la pata urbana de la desposesión” (Chaz, 2018), puesto que suceden múltiples “desplazamientos espaciales a través de la apertura de nuevos mercados, nuevas capacidades productivas y nuevas posibilidades de recursos y de trabajo en otros lugares.” (Harvey, 2005, p. 101). Como veremos más adelante en esta exposición, los mercados inmobiliarios no están interesados en la posesión de viviendas, sino en la extracción de ganancias de la tierra a través de la generación de plusvalía. Se convierte a los territorios rurales en mercancías urbanizables que incrementan su valor rápidamente, aspecto fundamental del extractivismo urbano que no sería posible sin la coacción de los agentes institucionales.

Por otra parte, el territorio puede ser entendido como el lugar específico, en tensión, en que se suceden de maneras particulares estas relaciones con el entorno natural y social. Más allá de ser un espacio acotado física y geográficamente, el territorio es espacio socializado a través de pautas culturales de significación que operan en niveles espaciales. De esta manera, surgen formas de apropiación que terminan por generar las condiciones de interacción del ser humano con su ambiente y producen las prácticas de la territorialidad.

Así entendido, el territorio emerge como el principio fundamental para el establecimiento de toda relación humana, y la manera en que se sustenta esa relación está mediada por una elaboración de significados culturales que le permiten a la sociedad hacerse con sentidos, discursos, conocimientos y creencias para el desenvolvimiento en contextos geográficos específicos. Es decir, entrarían en consideración espacio y territorio como aspectos de una totalidad contenedora de las relaciones humanas, con su entorno y con los otros (Besse, 2006; García, 1976; Ther, 2012).

Otro elemento central para entender los procesos de suburbanización son los imaginarios urbanos que surgen como elementos de significación sobre los espacios vividos, representados e imaginados por los actores sociales que lo ocupan, producen, usan y viven (Gravano, 2016). Surgen, pues, dos dimensiones simultáneas de lo urbano: como espacio geográfico y como espacio

---

metafórico. De esta manera, la capa de la sensibilidad percibida del espacio geográfico, y la de la significación producida del espacio metafórico, se imbrican en el sujeto para permitirle el desenvolvimiento en el entorno social. Dicho de otro modo, los imaginarios posibilitan la construcción social del mundo como el resultado de la acción y las prácticas culturales en un universo significacional total que entrelaza el mundo material y el ideal.

De esta relación dialógica surgen los modos de acción, las prácticas, los significados y las costumbres con que los actores sociales vivencian el territorio. Ahora bien, uno de los ejes centrales de la construcción significacional tiene que ver precisamente con su multiplicidad. Su capacidad de traducción multifacética está motivada por aspectos de orden histórico, social, económico, psíquico y cultural; por lo que los imaginarios se encuentran en constante transformación e intercambio comunicativo. De modo que “la ciudad aparece como una densa red simbólica en permanente construcción y expansión” (Silva, 2006, p. 14). Su emergencia constituye un constante proceso de desorganización, configuración y reorganización, en diferentes niveles, escalas y dimensiones. Las consecuencias de estas transformaciones en el imaginario y el territorio de los espacios rurales son los intereses principales de esta investigación.

La investigación se desarrolló durante cuatro meses en los años de 2021 y 2022 en la vereda Fontibón, por ser un epicentro de las dinámicas de expansión urbana del municipio de Rionegro. Se implementó una metodología de orden cualitativo, con acercamientos etnográficos y entrevistas semiestructuradas, revisión documental, de prensa y publicitaria. Se centró en tres actores que hacen presencia en el territorio: los habitantes de la vereda (tanto rurales como urbanos), las empresas constructoras y la institucionalidad municipal. Para ello la investigación contó con tres momentos diferenciados de abordaje del fenómeno de la expansión urbana. Primero, durante la fase previa se realizó una revisión documental que permitió entender las visiones institucionales del territorio, sus acciones de planeación territorial y las transformaciones acontecidas. Segundo, un acercamiento etnográfico que se llevó a cabo en la vereda Fontibón del municipio para el abordaje de las visiones territoriales de los habitantes y las empresas constructoras con presencia en el sector. Tercero, se analizó a través de la revisión publicitaria y las entrevistas, los discursos e imaginarios mercantiles de las empresas constructoras.

La pertinencia de este proyecto radica en la necesidad de visualizar y comprender las dinámicas de la transformación del territorio desde las múltiples perspectivas de todos los actores

---

que interactúan en él (pobladores recientes y antiguos, empresas constructoras y organismos institucionales). Todo como consecuencias de la rápida urbanización del municipio como resultado de fenómenos como la globalización, la economía neoliberal, el extractivismo urbano, la migración urbana y las políticas de apertura económica e industrialización descentralizada (Guerra, 2014). Además de visualizar el papel que juega el sector inmobiliario junto a políticas de desarrollo territorial en la transformación del espacio vivido. Todos estos factores han generado condiciones de inestabilidad económica en las familias, han transformado la vocación económica del territorio y han puesto en juego las formas de habitabilidad y territorialidad. Más aún cuando los procesos propios del extractivismo urbano afectan de manera directa a las poblaciones más vulnerables como consecuencia de sus políticas mercantilistas del territorio, lo que produce que junto a las disputas territoriales se presenten disputas por el sentido (Chaz, 2018). Así pues, nos interesamos particularmente por la manera en que se construyen los sentidos de esa transformación territorial anclados a las prácticas de extractivismo urbano neoliberal, especialmente de los habitantes del municipio sobre los que han acaecido políticas de desarrollo gubernamental y estrategias de mercado que disputan con sus formas de habitabilidad, para visibilizar la manera en que se vivencian esas transformaciones.

### **1 Procesos de urbanización: Rionegro, entre migraciones y desarrollos**

Los procesos de urbanización colonial que acontecieron después de la llegada de los españoles al continente americano estuvieron motivados por intereses económicos y políticos que pusieron regiones y poblaciones enteras bajo su control. Las ciudades fueron herramientas que permitieron a los imperios obtener un mayor control sobre sus territorios de frontera, sirvieron como lugar de aprovisionamiento y descanso, y al mismo tiempo como núcleo irradiador de la colonización (Giraldo, 2006; Hoberman & Socolow, 1993). Sin embargo, las ciudades modernas dan la espalda a su historia, se recrean como monolitos ahistóricos y la huella de su memoria es borrada por sus procesos de modernización. Profundizar estos aspectos nos permite visibilizar los vínculos y relaciones del pasado existentes en la producción del espacio en el presente.

La historia del municipio de Rionegro ha estado caracterizada por la presencia de poblaciones flotantes que se mantuvieron en constantes migraciones por los territorios del

---

departamento de Antioquia. Su fundación se remonta al año de 1542 con la llegada de poblaciones en busca de mejores oportunidades que ofrecía el Valle de San Nicolás en extracción de oro de aluvión y grandes extensiones de tierra fértil para actividades agrícolas (Uribe, 1985). Sus primeros asentamientos no obedecieron a planes estructurados de poblamiento sino, antes bien, a las dinámicas espontáneas de movilidad y migración.

Hacia el siglo XVII, con la consolidación del Real de Minas de San Nicolás El Magno de Rionegro, se forman los primeros caseríos a orillas del río que servían al laboreo minero. Sin embargo, sería a partir del siglo XVIII que los rumores de la prosperidad de la región atraerían a comerciantes y gobernadores de todo el departamento; en este momento empieza a constituirse el primer casco urbano del municipio, con la construcción de templos y edificios administrativos (Botero, 1988; Guerra, 2014; Uribe, 1985). En 1783 se traslada la Ciudad de Arma, antes ubicada en el actual departamento de Caldas, a Rionegro, con lo que se le da el reconocimiento oficial de ciudad. Ya en 1786 se realiza el primer plan de ordenamiento territorial que dictaminó el trazado vial y las estrategias de expansión urbana, la plaza principal y la demarcación territorial.

Durante las guerras de independencia del siglo XIX la ciudad tomaría relevancia como suministro y depósito de armas y ejércitos. En este momento hay una mayor consolidación de la trama urbana del municipio y se construyen las primeras obras públicas de importancia como el hospital, el cementerio, las escuelas y el cuartel. Al mismo tiempo, con el inicio de la industrialización de Medellín sucede la decadencia de Rionegro, al nivel de reducir su población que migró hacia la nueva capital del departamento.

Es clara entonces la relación intrínseca de Rionegro con Medellín desde los inicios de su fundación. El declive de la ciudad se profundizó durante el siglo XX con la construcción del tranvía que atravesaba la región desde la ciudad de Medellín hasta Marinilla, pero que le daba la espalda a la antigua ciudad de Rionegro (Guerra, 2014). La modernización del municipio sucedería lentamente, siempre ligada al desarrollo de conexiones con la ciudad de Medellín.

Su escasa población estaba dedicada a la pequeña agricultura o al trabajo por jornales en las grandes haciendas ganaderas de Llanogrande, lo que consolidaba al municipio como un eje de desarrollo rural. Durante la década de los 60, la vocación del municipio toma un giro hacia la

---

industrialización y su tasa de crecimiento poblacional aumenta considerablemente. En los 80 se construyen grandes proyectos de infraestructura como la autopista Medellín - Bogotá y el aeropuerto internacional que consolidaron al municipio como un eje de desarrollo y transformaron rápidamente la vocación de sus zonas aledañas (Guerra, 2014). Estos proyectos de infraestructura vincularon aún más a la región con la capital y provocaron grandes flujos de capital, personas y vehículos que dinamizaron la región.

En épocas recientes el municipio se ha consolidado como un epicentro subregional del Oriente de Antioquia, que junto a los grandes procesos de industrialización provocaron migraciones desde las veredas y los municipios de la subregión al casco urbano de Rionegro. Las nuevas oportunidades que ofrecía una región en crecimiento, sumado a los procesos de violencia en los territorios más alejados de la subregión, permitieron a Rionegro convertirse en una ciudad de acogida para muchas de las poblaciones que habían comenzado a migrar hacia los cascos urbanos (Manrique, 2014). La prosperidad de la industria en Medellín también provocó que las personas más pudientes de la ciudad asentarán sus casas de recreo en las periferias del Valle de Aburrá, lo que motivó la compra de grandes propiedades para el descanso.

Estos procesos de urbanización se corresponden con las altas tasas que se estaban presentando alrededor del mundo y, más aún, en los países llamados subdesarrollados, tendencia que se ha mantenido hasta años recientes, y que se espera que aumente. Según datos de la ONU, para 2020 las ciudades albergaban el 55% de la población mundial, y se espera que la cifra aumente a 68% para 2050<sup>1</sup>, además de su constante desenvolvimiento en áreas rurales. Según datos de la Cepal, América Latina es considerada la región en desarrollo más urbanizada del mundo, abarcando para el año 2020 al 81.2% de la población del continente con proyecciones al año 2050 de 87.8% de la población viviendo en áreas urbanas. Contrastante con esto, la población rural del continente ha tenido un decrecimiento constante desde 1950. Para el año 2020 la población rural de América Latina era de un 18.8%, y para 2050 las proyecciones esperan una disminución al 12.2% de población rural total en el continente.

---

<sup>1</sup> Según: United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat), *World City Report 2020*. (2020).

En Colombia las cifras no son muy diferentes, para el año 2020 el 81% de la población del país vivía en áreas urbanas frente a un 19% de población rural, con tendencias a la baja para el año 2100 de tan sólo 6,5% de la población viviendo en áreas rurales. El municipio de Rionegro ha experimentado una creciente dinámica de urbanización y desarrollo que ha desatado el incremento de oferta del sector inmobiliario por su ubicación en áreas de expansión urbana de la ciudad de Medellín. La población del municipio de Rionegro para el censo de 2018 era de 135.465 habitantes, de los cuales 83.007 eran habitantes de la zona urbana y 52.458 del área rural. La población del municipio corresponde al 20,17% de la población total de la subregión del Oriente Antioqueño. Según el anuario estadístico de Antioquia<sup>2</sup> el incremento poblacional del municipio de Rionegro entre 2005 y 2018 fue de 59.998 habitantes, lo que representaba un incremento del 79.5% de la población en 13 años. Así, el porcentaje de urbanización<sup>3</sup> del municipio para el año 2018 era del 61,28% con una densidad poblacional de 684 habitantes por kilómetro cuadrado, siendo la mayor densidad presente en la subregión.

Pensar en los procesos de urbanización reciente del municipio, necesita de la comprensión de estos fenómenos de interdependencia de Rionegro con otros agentes regionales, nacionales e internacionales que influyen fuertemente la toma de decisiones y estructuran las dinámicas de poblamiento suburbano. Como veremos más adelante, las lógicas de apropiación de los suelos rurales en la vereda Fontibón obedecen a factores de diverso tipo como: la escasez de suelos urbanizables en la ciudad de Medellín, la migración industrial fuera del Valle de Aburrá, las tasas de crecimiento poblacional del municipio, la atracción de grandes capitales de inversión al territorio, los proyectos de infraestructura y los cambios de vocación.

La comprensión de los fenómenos de urbanización no puede ser pensada de manera aislada, sino que debe englobarse en las tensiones e interdependencias, en los niveles y escalas que configuran a un territorio particular como posible de urbanizarse para entrar en las lógicas del capital.

---

<sup>2</sup> En Población por área geográfica y municipios de Antioquia. Censos entre 1964 y 2018.

<sup>3</sup> El nivel de urbanización corresponde al porcentaje de una población que vive en áreas urbanas, con respecto a la población total de un territorio.

---

### **1.1 “Juntos Avanzamos Más”: discursos, planes y gestiones del desarrollo urbano en Rionegro**

Este apartado busca entender el impacto de las políticas gubernamentales del desarrollo en los territorios locales. Para esto se analizan primero, el papel de las políticas públicas como instrumentos de gestión y acción territoriales para la apertura de mercados. Segundo, el modelo de desarrollo que prevalece en los organismos institucionales como marco para la toma de decisiones de interés local centrado en la búsqueda de imperativos económicos como medios para obtener llegar al progreso. Finalmente, la manera en que toma forma el discurso del desarrollo en planes y actuaciones institucionales concretos como los Planes de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro y la influencia de los organismos internacionales en la formulación de los instrumentos técnicos que guían el actuar institucional.

El rol que juegan el Estado y las políticas públicas en las transformaciones territoriales a través de marcos regulatorios y procesos de gestión en los que se posibilita la apertura de los a intereses externos materializa un ideal de desarrollo determinado. Los discursos institucionales dan cuenta de los imaginarios sobre la ciudad que guían sus políticas públicas y éstas son visibilizadas en los planes y decretos que fundamentan las actuaciones institucionales (Lefebvre, 2013). A través de las políticas gubernamentales se instaure un determinado tipo de imaginario sobre la ciudad que está guiado por una idea particular de desarrollo fuertemente influenciado por la economía capitalista contemporánea.

El modelo más extendido de desarrollo en la actualidad se encuentra fuertemente direccionado hacia la búsqueda de la competitividad económica como motor social para alcanzar el bienestar general. Este discurso se implantaría a partir de los años 60 's en las agendas gubernamentales de una gran cantidad de países que implicaban la búsqueda de los principios económicos fundamentales que permitieran a los países llamados del “tercer mundo” salir de su estancamiento (Escobar, 1998). Así, “el discurso del desarrollo inevitablemente contiene una imaginación geopolítica que ha dominado el significado del desarrollo” (Escobar, 1998, p. 29), que termina por influir en los imaginarios y acciones de la producción espacial local tanto social como institucionalmente. En estos procesos de implantación del discurso del desarrollo jugaron un papel



---

fundamental los planes y proyectos gubernamentales que establecieron metas claras enfocadas en la consolidación del desarrollo económico de sus naciones.

En un nivel local, los planes de ordenamiento territorial sirven de instrumentos técnicos que permiten a las entidades municipales planificar y ordenar los territorios con base en metas y programas específicos que guíen el actuar institucional. Para el caso que nos ocupa, el primer plan de ordenamiento territorial implementado por el municipio de Rionegro se sancionó a través del acuerdo 104 de 1999, con entrada en vigencia a partir del año 2000<sup>4</sup>. En este se dispuso por primera vez de un marco normativo para el ordenamiento municipal que comienza a pensar el municipio en términos de articulación regional. Después llegaron sus correspondientes revisiones durante los años 2003, 2011 y 2018. Cada uno de estos acuerdos planteaba una visión e imaginarios diferenciados sobre las metas y programas que debían implementarse.

Sería a partir de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial en el año 2003 que se adoptarían los suelos de la vereda Fontibón como suelos de expansión urbana. Sin embargo, los planes parciales no llegaron a adoptarse sino hasta las siguientes revisiones. El más reciente de ellos, el acuerdo 002 de 2018<sup>5</sup>, es el de mayor relevancia para esta investigación debido al papel que jugó el Banco Interamericano de Desarrollo en su formulación y las transformaciones que implicó su implementación.

En 2016 la alcaldía de Rionegro se acercó al Banco Interamericano de Desarrollo [BID] para anexar al municipio al programa de Ciudades Emergentes y Sostenibles [CES], en el que la entidad realiza un diagnóstico total de las situaciones territoriales de las ciudades a través de dimensiones de análisis económicas, sociales, medioambientales y de gobernabilidad. A partir de este diagnóstico inicial el BID realiza las recomendaciones y los planes de acción gubernamentales para encaminar el desarrollo de las municipalidades que hacen parte del programa. Desde 2011 el programa ha apoyado la construcción de planes de acción en 77 ciudades de América Latina y el Caribe, de las cuales 18 son colombianas. Su aliado estratégico en Colombia es la Financiera de Desarrollo Territorial [FINDETER].

---

<sup>4</sup> Acuerdo 104 de 1999, por medio del cual se adopta el plan de ordenamiento territorial para el municipio de Rionegro, Antioquia.

<sup>5</sup> Acuerdo 002 de 2018, Plan de Ordenamiento Territorial.

---

Como resultado de estas acciones el Banco Interamericano de Desarrollo formuló el Plan de Acción “Rionegro - Ciudad Sostenible y Competitiva”<sup>6</sup>, que encaminó en los posteriores años el accionar institucional local. En el marco de estos estudios, se realizaron varios documentos técnicos encaminados a evaluar las fallas y las oportunidades con las que contaba el municipio para definir las áreas prioritarias de actuación. Rápidamente la administración municipal acogió las recomendaciones dictaminadas por el ente financiero internacional. Como resultado de esto, y en el marco de la revisión al Plan de Ordenamiento Territorial que se aproximaba, el acuerdo 002 de 2018 se estructuró ceñidamente al plan de acción del BID. Este acuerdo promulga la definición de un ordenamiento que complementa “la planificación urbana y territorial con un desarrollo ambiental, socio-económico y político, en la búsqueda de una ciudad competitiva en el ámbito nacional e internacional” (Alcaldía de Rionegro, 2018). Las premisas básicas del nuevo plan de ordenamiento territorial estaban todas encaminadas a dar firme cumplimiento a las nuevas directrices de competitividad que se acogieron en el convenio con el poder financiero.

A su vez, se crearon múltiples entidades descentralizadas que se convirtieron en los agentes técnicos de la implementación del plan como el Sistema Operativo de Movilidad del Oriente Sostenible [SOMOS], la Empresa de Seguridad de Oriente [ESO] y la Empresa de Desarrollo Sostenible [EDESOS]. Esta última encargada de la ejecución de las principales obras de infraestructura del municipio. Como puede leerse en su página web: “Hacemos parte de la transformación y del progreso del municipio. Mediante nuestra gestión consolidamos experiencias de construcción urbanística que contribuyen al mejoramiento de la vida de los Rionegros”<sup>7</sup>. Sin embargo, han sido justamente las actividades realizadas desde la gestión territorial institucional las que han provocado mayores afectaciones en las poblaciones locales que viven en territorios de interés económico.

Para este programa, son las ciudades “los motores del crecimiento y el desarrollo” del país, como puede leerse en el informe técnico del BID. Para los entes financieros, el crecimiento económico figura como uno de los principales incentivos para el fomento de centros urbanos. Los motivos que introdujeron a la ciudad de Rionegro al programa son evidenciados en el documento

---

<sup>6</sup> Disponible en: Plan de Acción "Rionegro - Ciudad sostenible y competitiva", Rionegro, Colombia. Programa Ciudades Emergentes y Sostenibles (CES).

<sup>7</sup> Empresa de Desarrollo Sostenible de la Alcaldía de Rionegro.

---

final realizado por FINDETER y el BID. Allí puede leerse: “la ciudad cuenta con activos estratégicos a nivel nacional como el Aeropuerto José María Córdoba, que se localiza en su territorio, el segundo más importante del país, así como importantes empresas nacionales, [así mismo] abre perspectivas para desarrollar vínculos comerciales y económicos a nivel regional, nacional e internacional”<sup>8</sup>

Como consecuencia de estas actuaciones en pro del desarrollo y el progreso, se iniciaron grandes proyectos de infraestructura en todo el municipio de Rionegro que colocaran a la ciudad en la ruta de la competitividad y la convirtieran en un referente nacional de desarrollo. Estos proyectos de infraestructura buscaban volver al municipio de Rionegro un territorio atractivo para grandes inversionistas. Así comenzó, entre muchos otros proyectos, la adecuación y pavimentación de la carretera en la vereda Fontibón, de especial interés en esta investigación para comprender las dinámicas de transformación locales. Para la EDESO, se estaba “mejorando la movilidad de la vereda Fontibón, estabilizando la vía con estructura en suelo cemento y posteriormente pavimentando. Estas intervenciones se complementan con cunetas, señalización vial y obras transversales.” Sin embargo, con el inicio de estas adecuaciones llegaron a la vereda grandes poderes económicos del sector inmobiliario que influyeron fuertemente en las transformaciones subsecuentes de la vereda.

Los discursos desarrollistas son hoy la premisa básica de un gran número de instituciones locales y globales que determinan las directrices de la gobernanza a nivel mundial para alcanzar el éxito económico. El discurso del desarrollo terminó por establecer una única y monolítica forma de pensamiento, estableciendo las reglas según las cuales a las sociedades les sería posible la tan anhelada transformación. De manera que “la premisa básica era la creencia del papel de la modernización como única fuerza capaz de destruir supersticiones y relaciones arcaicas, sin importar el costo social, cultural y político” (Escobar, 1998, p. 78). Así las cosas, se estableció la creencia del papel principal del capital y el desarrollo material, como motores básicos que impulsan a las sociedades hacia estados más avanzados de desarrollo. Esto a costa de sus propias

---

<sup>8</sup> Rionegro Ciudad Sostenible y Competitiva.

---

particularidades culturales. En consecuencia, este discurso terminó por patologizar a las sociedades, creando conceptos que permitieran el manejo como instrumentos de poder y control.

Si bien el territorio del Oriente Antioqueño y en particular el municipio de Rionegro ha sufrido múltiples transformaciones vocacionales como consecuencia de factores históricos, políticos y económicos. Desde su fundación como territorio minero, su incipiente vocación agrícola, pasando por los terratenientes ganaderos, su muy reciente industrialización y su, hoy en día, compleja trama de consolidación urbana. Y a pesar de que las consecuencias en los estilos de vida y las formas de habitabilidad del territorio que se reconfiguraron a la luz de cada uno de estos episodios han sido documentados por muchos autores (Gil et al., 2021), parece ser que las consideraciones en los planes de ordenamiento territorial sobre las consecuencias de estas actuaciones siguen sin medirse. Así, en diferentes notas periodísticas la situación ha tomado relevancia, particularmente por las formas en que estos proyectos de desarrollo terminan por desplazar a las poblaciones locales;

Habitantes del sector Fontibón en Rionegro catalogan como exagerados los cobros que se les están realizando por el pago de los impuestos prediales de sus propiedades. Muchas personas de esta comunidad aseguran ser nativas del lugar y manifiestan no tener el dinero suficiente para pagar sus cuentas (Diario Oriente, 2019, 22 de abril de 2019).

Para los agentes institucionales el desarrollo y sus consecuencias son factores inevitables de una ecuación en la que el resultado único puede ser el crecimiento económico. Los procesos acelerados del desarrollo han llevado a que las actuaciones institucionales no tomen consideraciones a tiempo cruciales para la protección de los habitantes en las zonas de interés económico o estratégico. Así lo expresó un concejal del municipio que accedió a hablar sobre el ordenamiento territorial en la ciudad:

Ese es el desarrollo, pero siempre he hablado que el desarrollo tiene que ser un desarrollo sostenible donde obvio le tenemos que apostar al desarrollo económico, pero sin dejar de lado también el bienestar social de las comunidades y el cuidado del medioambiente (Concejal, comunicación personal, 2022).

---

A pesar de la preocupación tanto local como global por la protección de los territorios y sus habitantes, las externalidades en los proyectos de desarrollo no son cuantificadas en ninguno de los programas y planes municipales. Esto debido a que se cree en la supuesta neutralidad del discurso económico dominante, que está racionalizado únicamente como un sistema de producción. Así, aunque la planeación es ante todo un hecho político pues tiene fuertes implicaciones en la sociedad, desde los organismos administrativos es considerada un sistema de acciones guiadas por la racionalidad técnica pura (Vargas, 1994). Sin embargo, la economía occidental y por consiguiente el discurso del desarrollo, deben ser pensados como formas culturales que convierten a los seres humanos en sujetos productivos, “debe verse como una institución compuesta por sistemas de producción, de poder y de significación” (Escobar, 1998, p. 108).

Es así como en la búsqueda de ciudades sostenibles y competitivas, el imperativo económico termina primando sobre las demás esferas de acción. “El desarrollo sostenible” articulado a una economía de mercado global, con fuertes influencias hegemónicas termina en discursos que no se materializan en acciones concretas para definir agendas más resilientes y acordes con las necesidades de los territorios locales (Guerrero, 2011). De manera que la estructura de pensamiento económico termina por influenciar de manera tajante las determinaciones de la planeación municipal. En la producción del espacio urbano prima el principio económico racional de mayor rentabilidad, lo que traslada a las ciudades como espacios habitados por y para el bienestar social a espacios pensados desde la rentabilidad y la competitividad económica.

La articulación entre la administración municipal y el Banco Interamericano de Desarrollo puso en evidencia un nuevo espacio para la globalidad, reconfigurando las prácticas y acciones institucionales locales para posibilitar la expansión de mercados que estaban en la búsqueda de una reorganización espacial por la escasez de espacios rentables en otras regiones. Así, se sucedieron múltiples “desplazamientos espaciales a través de la apertura de nuevos mercados, nuevas capacidades productivas y nuevas posibilidades de recursos y de trabajo en otros lugares.” (Harvey, 2005, p.101). La presión generada por estas reorganizaciones terminó generando grandes movimientos migratorios de las poblaciones rurales que no lograron hacerle frente a la llegada de estos agentes.

## 2 Poblamientos, herencias y sentimientos de la vereda Fontibón

Este capítulo hace un acercamiento a la forma en la que se pobló Fontibón, según las experiencias de algunos de los residentes más antiguos de la vereda que aún permanecen en el sector. Además, se exploran las formas de transformación vocacional de la vereda. Se pone de manifiesto que la vereda, en gran parte, ha sido conformada por sucesivos loteos familiares que han consolidado el paisaje actual del lugar como una constelación de espacios heredados de residencia familiar. Además, se manifiesta que en el sentimiento de lo familiar y lo heredado, reside una fuerza de arraigo que abriga al mismo tiempo la nostalgia por el despojo futuro. Finalmente, se expone la forma en que la administración municipal, a través de sus proyectos de expansión urbana, dio entrada a los agentes inmobiliarios a través de un discurso desarrollista; que no garantiza la protección de los propietarios ante los juegos de especulación de la tierra.

La vereda Fontibón se encuentra ubicada al norte de la cabecera urbana del municipio de Rionegro, y es atravesada por tres carreteras que permiten el ingreso a la misma. El sector de Alto Bonito es un pequeño barrio de invasión que se agrupa a un costado de la carretera, al que -durante varias administraciones- han intentado formalizar o desplazar del lugar, sin éxito. Este barrio es habitado principalmente por personas desplazadas por el conflicto armado y que llegaron al municipio en busca de oportunidades y, más recientemente, por familias migrantes con escasos recursos. El sector de la Falda del Palo atraviesa el territorio de la vereda y la divide en dos; este sector cuenta con pequeños conglomerados de viviendas antiguas y recientes, algunas de las cuales conservan espacios de producción agropecuaria, desde pequeñas zonas de cultivo hasta lotes reservados al ganado bovino. El Alto de la Mosca es el principal acceso a la vereda desde el casco urbano del municipio, esta carretera circunda el territorio de Fontibón y al mismo tiempo hace sus veces de frontera o límite. A lado y lado de esta carretera se agrupan conglomerados de viviendas, pequeños callejones, comercios, áreas de producción agropecuaria y proyectos de urbanización reciente. Hace 60 años Fontibón era una vereda pequeña, su carretera en tierra no era muy concurrida y los cultivos agrícolas eran parte de la cotidianidad de sus habitantes. Aunque permanecen algunos de estos remanentes del pasado agrícola de la vereda, esta labor ya no significa una fuente de ingresos como antaño.

**Figura 1**  
*Ubicación de la vereda Fontibón*



**Mapa de ubicación de la vereda Fontibón. Rionegro - Antioquia.**

La carretera que circunda Fontibón, hasta hace no más de 9 años una callejuela de tierra, atraviesa el municipio hacia el Norte, y sube al filo de las pequeñas colinas que dominan el paisaje. La carretera serpentea al filo, y a sus costados se apiñan las viviendas que descienden en pequeños callejones hacia los valles más bajos. Al caminar por la vereda rápidamente salta a la vista la heterogeneidad del paisaje, en el que se mezclan -como retazos- casas antiguas, parcelas agrícolas, ganado, casas de recreo y edificios residenciales. No existe una continuidad, y los contrastes son abismales. Aquí el espacio aglutina los cambios temporales y los traslapa, pues junto a la casa campesina amarilla de 50 años de antigüedad, se recuesta un gran mall comercial de no más de 4.

Durante mis recorridos habituales por el lugar en marzo de 2022, solía encontrarme con diferentes personas de la vereda, a quienes preguntaba cuántos años llevaban viviendo en el lugar, cómo lucía el paisaje antiguamente y cuáles eran los principales cambios o transformaciones que

había sufrido. Por lo general estas personas eran abiertas para conversar conmigo, y se abrían fácilmente a contarme los pormenores de su llegada a estas tierras, la de ellos mismos o la de sus padres o abuelos. Mis primeros acercamientos los realicé con personas que se encontraban en sus viviendas y a quienes abordaba después de ese primer encuentro fortuito en mis recorridos.

En uno de estos muchos encuentros, tuve la oportunidad de conversar con Don Jesús. Su casa, antigua, se encuentra al borde de la carretera que sube desde el Alto de la Mosca. Justo al frente de su casa se encuentra uno de los primeros proyectos inmobiliarios que surgieron durante el auge constructivo: Manzanillos.

## **Figura 2**

*Viviendas en lote familiar.*





**Figura 3***Urbanización residencial.*

Don Jesús es un habitante de la vereda de 88 años de edad, al que se le hace difícil caminar por la casa debido a los constantes dolores que sufre en sus huesos, pues los largos años de trabajo le provocaron diferentes dolencias. Vive con su esposa en una pequeña casa campesina con paredes de color naranja y blanco, en la que se dedican al comercio por menudeo de golosinas. La antigüedad de la casa es evidente, por su distribución y su arquitectura, en la que las paredes de tapia están cubiertas por el yeso, los techos de eternit mezclados con las tejas de barro evidencian las remodelaciones y la ida al baño requiere de una travesía al exterior de la vivienda. Don Jesús se la pasa largas jornadas sentado en las bancas del corredor exterior de su casa, mirando a los carros y personas que pasan, me ve pasar y me lanza un saludo corto.

Luego de este saludo, me invitó a pasar a su casa, donde conversamos durante un tiempo sobre la forma en que había llegado a la vereda. Mientras conversábamos, su esposa continuaba realizando las labores del hogar y me miraba con recelo. Don Jesús llegó a Fontibón hace 52 años proveniente de una vereda de Cocorná en búsqueda de mejores oportunidades de trabajo. A su llegada al municipio, buscó trabajo como agricultor, y gracias a Don Alfredo -terrateniente de la zona- consiguió jornales en trabajos de siembra de papa, maíz, repollo y arracacha, quien le pagaba

20 pesos por estas labores. Con estos trabajos pudo construir su casa en una pequeña parcela que adquirió de la finca de su patrón y con la ayuda de vecinos que colaboraron en la construcción. Don Jesús recuerda de su llegada a la vereda, “que no había nada, sólo un camino de herradura, pequeño, y puro helecho”, en la que había pocas fincas pertenecientes a familias pudientes con arados, potreros, ganado y agricultura. Todas las familias que habitaban la zona se dedicaban a las labores agrícolas, cuyos excedentes eran vendidos en la plaza de mercado del pueblo. Estas propiedades fueron negociadas a través de compraventas entre los patrones y las familias, quienes adquirieron títulos de propiedad sobre la tierra. Esta situación “cambió mucho de la noche a la mañana”, como lo comentó Don Jesús, con la pavimentación de la carretera en el año 2013 que transformó el lugar en “la vereda más concurrida”. La familia para la que trabajaba vendió la finca a "Los Tabares", “un señor millonero”, negociante de la zona que terminó por vender la propiedad a grandes compañías que están construyendo en la zona.

#### **Figura 4**

*Casa tradicional en Fontibón.*



Ahora son pocos los cultivos que quedan, los cuales son utilizados por las familias para el consumo propio o para la venta al por menor en pequeños establecimientos comerciales adecuados en las casas. Este es el caso de la familia de Maryluz, una mujer de 32 años de edad que se dedica

---

a las labores del hogar y a atender a las personas que llegan a la tienda que tienen adecuada en una de las ventanas de la casa, sin muchos elementos que permitan al observador desprevenido advertir la presencia del establecimiento. La tienda es pequeña, desde la ventana puedo ver los productos que allí se comercian, como verduras y algunos artículos de consumo diario. Me senté en la parte exterior de la tienda e inicié una conversación con Maryluz sobre la forma en que había vivido durante toda su vida en el lugar. El padre de Maryluz tiene 56 años, adquirió el terreno como parte de la herencia de su madre y ahí construyó la vivienda, mucho antes de que naciera Maryluz. En ese momento su padre se dedicaba a la agricultura, "él cultivaba tomate; acá mismo todavía tiene un cultivo, pues, ahí detrás de la casa: maíz, frijol, muchas cosas. Pero trabaja en la floristería también" (Maryluz, comunicación personal, 2022). Esta aclaración me permitió entender que, aunque su padre continuaba sembrando en el lote, esta actividad ya no representaba el sostenimiento de su familia. Su padre pasó a trabajar en una empresa de exportación de flores en el municipio y la agricultura en su casa es una actividad secundaria. El cultivo está adecuado en la parte trasera de la vivienda, y es utilizado para el consumo de la familia y sus escasos excedentes son comerciados en la tienda.

Siguiendo con mis recorridos durante esas fechas, me encontraría con la casa de Fernando. Al pasar por la vereda, pude ver a un hombre de edad avanzada sentado en el corredor exterior de su casa. Su esposa hacía las labores del hogar y pasaba constantemente del interior de la casa a la zona del lavadero en la parte exterior de la vivienda. Lo primero que intenté fue iniciar una conversación con el padre de Fernando, pero me di cuenta que debido a su avanzada edad no podía escucharme ni mucho menos moverse del lugar en el que se encontraba sentado. Su esposa, que se percató de mi presencia en ese mismo instante, llamó a su hijo, Fernando, para que hablara conmigo. Luego de romper con la desconfianza inicial de un forastero que pregunta si a la casa han llegado las empresas inmobiliarias a hacer ofrecimientos de dinero, Fernando se abrió a contarme la historia de su familia. Hace 50 años su padre, un agricultor, adquirió una pequeña parcela en una de las haciendas para las que trabajaba. Allí comenzó a construir su vivienda, mientras continuó trabajando en su lote y como jornalero en las fincas que existían en Fontibón. Actualmente, debido a su avanzada edad, el padre de Fernando ha dejado la agricultura y se la pasa la mayor parte del tiempo en la parte exterior de su vivienda. Muchas de las antiguas fincas agrícolas que existían han ido desapareciendo, puesto que las vocaciones de la vereda se han ido transformando. Es el caso

de Fernando, quien hasta hacía algunos años -a diferencia de su padre- se había dedicado a labores de vigilancia en Coltejer, una de las grandes empresas textiles que se habían asentado en el municipio durante el auge industrial. Sin embargo, la empresa entró en un declive económico, y muchas de sus instalaciones fueron cerradas, por lo que Fernando terminó sin trabajo.

Son repetidas las historias que ahondan en el abandono de la vocación agrícola de la vereda, los procesos de transformación que acontecieron durante largos años colocaron al municipio de Rionegro como un referente industrial en la región y el país. Gran cantidad de agricultores, que proveían al municipio de alimentos y de mercancías que eran comerciadas en toda la región del Oriente Antioqueño, han abandonado sus viviendas en un lento proceso de movilización y despojo; o han cambiado rápidamente sus vocaciones para adaptarse a las nuevas circunstancias, ingresando a la fuerza laboral de las grandes industrias nacionales e internacionales, que han encontrado en Rionegro un nicho con grandes beneficios tributarios y extensas ganancias económicas.

## **2.1 “Toda es familia”: una forma de habitar y sentir**

Durante largos procesos orgánicos de poblamiento, los territorios rurales han sido poblados históricamente por comunidades que han encontrado en las formas familiares de la herencia un mecanismo de distribución de la tierra. En la vereda Fontibón, los límites vecinales de hace 50 años se han transformado a través de las subdivisiones progresivas de grandes extensiones de tierra, que dieron paso a la distribución familiar de los predios bajo una racionalidad de compensaciones familiares a través de la herencia. Así, muchas veces, estas adquisiciones de tierra obedecieron más a una lógica de parentesco redistributivo que a una lógica de comercialización de la tierra, aunque con el pasar de los años este proceso se revirtió.

Muchas de las primeras haciendas que copaban el lugar, se subdividieron en pequeños lotes que fueron adquiridos por jornaleros como Don Jesús, la familia de Maryluz y la de Fernando. De estas primeras adquisiciones de tierra se conformaron luego los conglomerados familiares actuales que funcionan como pequeños barrios a lo largo de toda la vereda. Su organización -por lo general-

---

corresponde a una serie de loteos sucesivos que transformaron las fincas más antiguas en un terreno familiar con múltiples viviendas distribuidas en ella. Los lotes fueron entregados a los hijos de estos primeros residentes -casi siempre padres o abuelos- que construyeron sus casas según adquirirían independencia económica.

Un día, en que ya había recorrido largo rato la vereda, observaba, desde los puntos en que se me permitía, los lotes de viviendas. Con mi mirada se chocaban, advirtiendo su presencia, los rudimentos de una agricultura que no había alcanzado a florecer, apenas naciente pero ya abandonada. Los cultivos abandonados, o ya sin cuidado, se llenaban de malezas, y las casas viejas cedían espacio a las nuevas construcciones. Al mismo tiempo, pensaba, ese espacio amorfo no obedecía a una lógica única y monumental, puesto que su naturaleza se armaba y se desarmaba ante mi vista como un espacio rural, algunas veces, otras urbano. Al mirar el espacio que ocupa la vereda Fontibón, la vista da saltos inesperados en la temporalidad histórica del lugar, y se complejiza con las espacialidades superpuestas que lo ocupan. El paisaje lo abren grandes extensiones de prados verdes en el que pastan ganados pequeños, las cercas de alambre de púas se intercalan con los muros agigantados de una gran unidad residencial y, entre uno y otro, las casas más antiguas se presentan diminutas ante las grandes torres de apartamentos recién construidas.

El 19 de marzo de 2022, a pleno mediodía, el calor arreciaba la carretera y el asfalto hirviente me hacía caer el sudor por la cabeza. Ese día realizaba mi recorrido desde la zona del Alto de la Mosca hasta la Falda del Palo con el fin de hacer un recorrido circular de la vereda, identificando las zonas con más intervención de las empresas inmobiliarias. Al mirar, claramente se definen las casas que obedecen a la lógica de parcelación por herencia y la familia Garzón es un caso típico de esta forma de distribución de la tierra.

Junto a la carretera, encerrada entre plantas ornamentales, se encuentra la casa de la familia Garzón. Es una casa antigua, con un corredor amplio, en el que tienen una mesa grande con una carpa, en la que se sientan en las tardes a tomar las comidas y conversar. Varias veces divisé reuniones familiares en la casa, con motivos de celebración muy diversos (primeras comuniones, cumpleaños y fiestas de fin de semana). Cuando pasé por la casa de la familia Garzón, Flor, Sandra y Adiela se encontraban reunidas en el corredor exterior de la casa de la madre tomando el

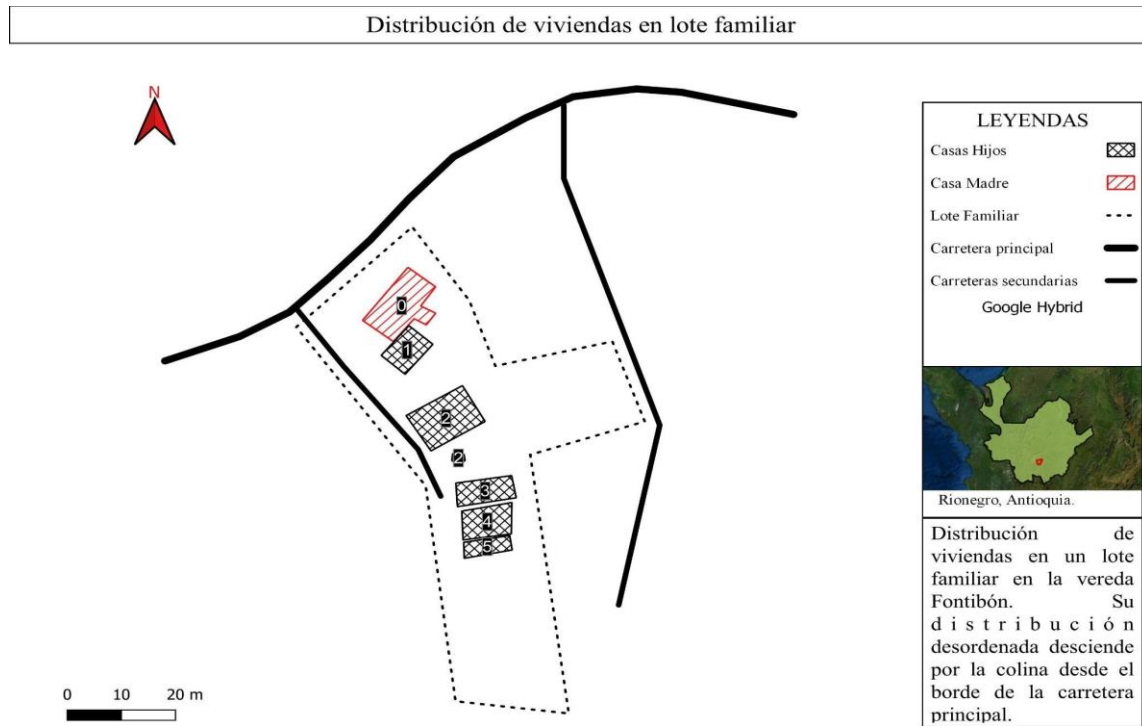
almuerzo. Su mamá, de avanzada edad, estaba sentada en el pórtico de su casa, conectada a un tanque de oxígeno. Dos adolescentes, hijos de una de las hermanas, jugueteaban con el perro.

La familia llegó a Fontibón hace 35 años cuando la madre de los hermanos Garzón adquirió la vivienda como parte de su herencia. En ese momento los hijos varones tomaron las riendas de la familia, y comenzaron trabajando la agricultura, labor que fueron abandonando poco a poco. La población de la vereda era escasa, y todos los vecinos se conocían entre sí. Como me lo comentó Adiola, una de las hermanas,

Es que eso por aquí la mayoría de la gente es nativa. La mayoría de la gente es nativa y ¿de cuántos? Porque por ejemplo esta propiedad era de mi abuelo, era así a la redonda, sino que él les fue dejando como su herencicita. Y ya por ejemplo a mamá lo que le tocó le repartió a los hijos (Adiola, comunicación personal, 2022).

La casa principal, la de la madre, es una casa antigua de paredes de tapia que ha sufrido múltiples remodelaciones. Se encuentra en la parte más alta del pequeño valle que ocupa el lote. Otras seis casas fueron construidas por los hermanos en el terreno familiar, de manera que fueron ocupando las partes más bajas del terreno. Las casas, más recientes y mejor adecuadas, se distribuyen de manera desordenada por el predio, sin divisiones en los lotes de cada hermano. El terreno presenta una continuidad que permite a los miembros de la familia pasar de una casa a otra, compartiendo un espacio común y familiar.

**Figura 5**  
*Distribución de viviendas en lote familiar en Fontibón*



Las casas fueron construidas con el paso del tiempo, agrupándose en torno a una carretera de tierra que descende desde la carretera principal. Aunque cada casa cuenta con su pórtico individual desde esta carretera secundaria, al interior del predio se conserva la conexión con la vivienda de la madre.

Estos hogares condensan los esfuerzos que hizo la familia Garzón para construirlos y por esto hoy tienen una fuerza sentimental poderosa; significan la pertenencia y el arraigo al territorio. Como me lo hizo saber Adiela una tarde, mientras conversábamos en el comedor con sus hermanas sobre las casas de la familia y los sentimientos que estas casas le evocaban, me dijo:

Todos [los sentimientos], porque esto era de nuestros abuelos que le dieron pues su pedacito donde vivir y ya mamá le dio al resto de hijos pues donde hicieran su casita. Y ellos con el esfuerzo se hicieron a su vivienda. Y todo, todo lo sentimental ahí está, uno se apega a sus cosas (Adiela, comunicación personal, 2022).

Esta forma de habitar el espacio y hacerlo propio, en la que las personas “llevan a cabo sin interrupción traducciones y proyecciones culturalmente condicionadas del espacio interior en el espacio exterior” (Duch, 2015, p. 163), terminó creando una constelación de espacios distribuidos familiarmente. Sandra, una de las hermanas Garzón, agregaba, sobre el lugar que habitaban: “Toda es familia. La mamá les dio el lotecito para que construyeran la tierrita” (Sandra, comunicación personal, 2022). Para las personas que los habitan, representan no solo su lugar de residencia sino también los lugares donde reside el sentimiento de lo familiar, de su forma de vivir y representar el territorio.

Parte de los grandes lotes familiares que existían en la vereda, también fueron comerciados y adecuados por personas provenientes de Medellín u otras regiones como fincas de recreo o casas unifamiliares que no presentan estas subdivisiones (Arroyave, 2020; Gil et al., 2021). Estas migraciones son evidentes en el paisaje, pues las técnicas constructivas y las arquitecturas de las viviendas son claramente diferentes. Estas adquisiciones de viviendas de recreo o lotes urbanizados para segunda vivienda no harían su aparición en la vereda sino hasta épocas muy recientes, de no más de 15 años.

Durante el año 2003, la administración municipal decidió declarar el territorio de la vereda como suelos de expansión urbana, y la llegada de los agentes inmobiliarios no se haría esperar. Ese mismo año se formuló el Plan Parcial Fontibón, como un mecanismo de planeación urbana según los objetivos propuestos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

## **2.2 Carreteras, aeropuertos y edificios: mercados urbanos y desplazamientos rurales**

Las discusiones sobre los megaproyectos de infraestructura y la planificación territorial suceden en altas esferas de la intrincada organización administrativa del Estado y las élites económicas. Pese a esto, se materializan en acciones particulares sobre los territorios locales y las personas que los habitan. Aunque las retóricas institucionales sobre la participación ciudadana en los procesos de



---

planeación es un tema recurrente en las agendas gubernamentales, en la realidad la planificación territorial termina siendo una suerte de trabajo sobre la marcha en respuesta a las presiones del mercado y las disputas territoriales.

Los grandes planes de desarrollo a nivel nacional durante los años 60 se enfocaron en la producción agropecuaria en el país y, posteriormente, a finales de los 70 e inicio de los 80, se estructuraron alrededor de la industrialización descentralizada. Más tarde, durante los años 90 las normativas de desarrollo se focalizaron en la construcción de grandes proyectos de infraestructura vial y desarrollo energético (Vargas, 1994). Al mismo tiempo, se produjeron profundos cambios en las dinámicas sociales familiares como consecuencia de sucesivas irrupciones de la política económica global en las economías campesinas, anclados a grandes proyectos de desarrollo como la construcción del Aeropuerto José María Córdoba y la Autopista Medellín-Bogotá para el caso de Rionegro. Esto derivó en una transformación de los núcleos familiares, las formas de obtención de recursos, la crianza y el empleo. (Arroyave, 2020; Gil et al., 2021).

Estos períodos de transformaciones constantes son evidentes en la forma en que está configurada la vereda Fontibón en la actualidad. Fontibón ha sido habitada por comunidades rurales que antiguamente se dedicaban en su mayoría al jornaleo agrícola en la zona. Al igual que muchas de las transformaciones que ha sufrido la ciudad, estas parcelas agrícolas comenzaron a desaparecer durante la época del auge industrial en el Oriente Antioqueño en los años 1970 (Gil et al., 2021). Así, conviven en el espacio casas campesinas de 80 o 50 años de antigüedad, pero en las que actualmente la agricultura no hace mayor presencia, fincas de recreo de aparición más reciente y grandes proyectos inmobiliarios apenas en construcción. Algunas de las personas que han habitado por más años en el lugar, todavía se dedican al jornaleo en pequeñas parcelas, pero no es considerada una actividad económica principal. Muchas de las actividades económicas a las que se dedican las personas más jóvenes, descendientes de estos primeros campesinos, son realizadas en los sectores industriales que hacen presencia en otros lugares del municipio.

Como se enunció en el capítulo anterior, la vereda hace parte de los suelos de expansión urbana del municipio desde el año 2003, en el que se dispusieron grandes zonas periurbanas para la expansión inmobiliaria. No obstante, tardarían muchos años más en consolidarse los planes de expansión en la zona, como lo destaca el presidente de la Lonja de propiedad raíz de Medellín en

---

una entrevista para un periódico regional: “Hace unos 15 años, contó, en lo inmobiliario se negociaban principalmente fincas de recreo y lotes urbanizados en parcelaciones para segunda vivienda” (El Colombiano, 18 de marzo de 2022). No sería sino hasta la entrada en vigencia del Acuerdo 056 de 2011 y su posterior revisión en el año 2018 que las presiones empezarían a sentirse sobre las poblaciones locales debido al auge constructivo.

A propósito de estos cambios, la manera en que se presentaron, las discusiones detrás de ellos y las consecuencias para los habitantes; en una conversación con un concejal del municipio, me comentó que:

El proceso que pasó en Fontibón fue que por allá cuando hubo una estructuración del Plan de Ordenamiento Territorial por medio del acuerdo 056 en el año 2011 y otros proyectos de acuerdo tiempo atrás, generaron unas ampliaciones, se abrieron unos planes parciales grandísimos, abrieron unas zonas de expansión grandísimas, no sabemos qué pudo haber pasado o qué hubo detrás de ello. Pero para mí es un error grandísimo generar una especulación con los planes de ordenamiento territorial por no haber planeado gradualmente, no haber planeado bien, hacemos daño a mucha gente, con la especulación del suelo (Concejal, comunicación personal, 2022).

En el año 2011 se decretaron nuevos suelos de expansión urbana, que colocaron a disposición de los agentes inmobiliarios grandes extensiones de suelo rural. Este tipo de disposiciones obedecen, por lo general, a las dinámicas de crecimiento poblacional que presionan a los agentes territoriales a generar nuevos espacios para la construcción de centros residenciales. Sin embargo, y como evidencia la conversación con el concejal, en Fontibón no estuvo vinculado a este tipo de procesos sino, antes bien, a intereses particulares con un claro énfasis en los beneficios económicos. Se resalta en esta entrevista, además, una clara consecuencia para los territorios abiertos a la expansión urbana: la especulación inmobiliaria.

Según la Ley 388 de 1997, en su artículo 27 define que

Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u

otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley (Colombia, Congreso de la República, 1997).

Del mismo modo, los organismos de planificación urbana pueden ser entendidos como un ejercicio político que fija las relaciones de poder en los territorios específicos sobre los que actúan (Restrepo, 2021). Así, Fontibón se consolidó como un espacio de interés para la urbanización, donde los intereses económicos vieron la oportunidad para generar grandes réditos a través de la especulación inmobiliaria.

A través de estos acuerdos que generaron las zonas de expansión, se abriría la puerta a la llegada de un actor económico clave en el proceso de estas transformaciones: el mercado inmobiliario. En un diario local, un investigador invitado afirma que la principal razón del auge de este sector en el Oriente Antioqueño se debe a

La crisis de espacio que hay en Medellín -ya que en las laderas de la ciudad no hay lugar para otro proyecto- ha motivado a que la gente vea en el Oriente un gran potencial para llevar a cabo el desarrollo de viviendas (MiOriente, 2021, 20 de septiembre de 2021).

Aunque la legislación promulga que los Planes Parciales deben pasar por un proceso de socialización con los vecinos afectados, que convoca a los propietarios de los predios dentro del Plan Parcial. Extrañamente, como se evidencia en el informe técnico del Plan Parcial N4 - Fontibón de la alcaldía de Rionegro (2018), solo hay evidencias de un solo encuentro de socialización; y entre sus invitados, son pocos los propietarios y muchos los representantes de empresas constructoras con intereses en el sector. Del total de 131 predios que serían impactados con la formulación del Plan Parcial el documento técnico que sustenta la socialización del mismo el 10 de mayo de 2017, sólo da cuenta de 28 asistentes, de los cuales 16 corresponden a miembros de la Alcaldía de Rionegro, inversionistas y representantes de las diferentes constructoras.

Es así como empezaría a realizarse las obras de adecuación vial y dotación de equipamiento urbano. Junto con la construcción de la carretera se experimentó un fenómeno de valorización del suelo, que terminó afectando a las personas de la vereda, quienes no pudieron

---

asumir los nuevos costos de vida en el sector. Así me lo hizo notar Marta, una mujer de 62 años que ha habitado la zona desde hace 50 años en la casa de sus padres, agricultores de la zona.

Por partes es bueno y por otras es maluco [la pavimentación de la carretera], porque le suben mucho los impuestos, las valorizaciones, porque están acabando con las fincas, y las fincas eran más bonitas. Pues, a mí de por sí me parecían más bonita la naturaleza que esas torres (Marta, comunicación personal, 2022).

Podría pensarse, como lo han hecho parecer los discursos del desarrollo, que estas son consecuencias inevitables para alcanzar el progreso. Pero al examinar más a fondo los mecanismos existentes para la protección de las personas residentes en estas zonas de expansión, es claro que su omisión obedece a intereses ocultos, difícilmente discernibles.

Los planes parciales, en su formulación, cuentan con varios mecanismos de categorización del suelo para la gestión diferenciada de los mismos. Por un lado, las Unidades de Actuación Urbanística [UAU], son las áreas de conformación de proyectos de transformación del suelo o la infraestructura, en uno o más predios. Estas áreas serán las que en un futuro sustentarán la nueva infraestructura urbana. Por otro lado, las Áreas de Manejo Especial [AME], delimitan áreas al interior de los planes parciales que requiere de un manejo diferencial pues su conformación urbanística no es igual al resto de las zonas de actuación. Las AME permiten que viviendas de residentes actuales permanezcan dentro del suelo de expansión urbana, como tradicionalmente lo han hecho.

A pesar de esto, en el Plan Parcial Fontibón solo se cuenta con 3 Áreas de Manejo Especial. La AME 1 es un asentamiento localizado a un costado de la carretera en el sector de la Falda del Palo. La AME 2 es un predio de la administración municipal, donde se construyó un Centro de Desarrollo Infantil. La AME 3 la conforman dos franjas viales que deben ser adecuadas para el proyecto.

Estos procesos acelerados de urbanización y desarrollo terminan por despojar a poblaciones enteras de las que tradicionalmente han sido sus viviendas. Sin mencionar las formas de habitar y significar el territorio, que abordaremos más adelante en otro capítulo.

Podemos decir que aunque el desarrollo es entendido como un proceso que “apunta a satisfacer las necesidades sociales, dentro de las especificidades económicas, sociales y culturales de las diferentes sociedades” (Vargas, 1994, p. 152); en la realidad el imperativo económico que busca grandes rentas, genera condiciones de desigualdad y exclusión a las que deben enfrentarse las personas nativas. Esta problemática se deriva del discurso desarrollista hegemónico que ve en la esfera económica el principal motor para la generación de bienestar. La cuestión central referente al desarrollo estriba justamente en el atomismo de su definición; al considerar el desarrollo como un elemento puramente dependiente del desarrollo económico, se dejan de lado las consideraciones políticas, sociales y culturales por las que está permeado.

### **3 “Un camino de herradura”: hitos de la transformación territorial de la vereda Fontibón**

Desde 1998 vivo en el municipio de Rionegro, y durante mi juventud, cuando tuve mayor consciencia sobre lo que acontecía a mí alrededor, pude percatarme de las múltiples transformaciones que estaba sufriendo el municipio. Durante los cinco años en los que cursé mi carrera de Antropología, los cambios se dieron de manera vertiginosa. En conversaciones casuales con amigos, conocidos o desconocidos en la calle, la gente comentaba de manera repetitiva que “Rionegro ya era una ciudad”, que habían construido un nuevo edificio o que la casa de alguna de las familias más reconocidas ya no existía. Durante ese tiempo, edificios, carreteras y barrios enteros aparecían de repente como tiovivos gigantescos en el paisaje que se transformaba ante nuestros ojos. La urbanización de Rionegro ya era un tema recurrente en muchos círculos sociales, y de a poco empezó a copar el espacio de la prensa local y nacional. A pesar de esto, nunca me acerqué de manera reflexiva a estos fenómenos; más bien, los observaba furtivamente y leía con cuidado los comentarios de periodistas y personajes políticos que se expresaban de vez en cuando sobre la situación.

Cuando decidí acercarme a la temática por primera vez -hace dos años y a la luz de nuevos conocimientos-, traté de dilucidar entre el montón de sucesos inconexos las causas de un fenómeno que se hacía cada vez más visible. Así lograría percatarme de una particularidad que me hizo interesarme de manera más profunda por la urbanización reciente del municipio. A pesar de que la

intensidad con que aparecen estas edificaciones está generalizada en todo el municipio de Rionegro -y el Oriente Antioqueño, a su vez-, las causas particulares de estas transformaciones se muestran ancladas a aspectos muy disímiles entre sí según el sector en que se desarrollan. El caso de la vereda Fontibón llamaba particularmente la atención, por estar desarrollándose en un área reconocida por la mayoría de rionegreros como rural, y aun así ser el foco de un proceso masivo e intenso de expansión urbana.

Este tipo de procesos son reconocidos dentro de las discusiones teóricas de urbanistas, científicos sociales y especialistas del desarrollo como urbanización dispersa, suburbanización o periurbanización. En ellos, el entorno urbano se traslada hacia espacios rurales y comienza a transformarlos profundamente, al tiempo que ambas realidades se traslapan, influyen e interfieren mutuamente.

Este capítulo expone los principales acontecimientos que transformaron la realidad de la vereda Fontibón, a partir de los cambios en los imaginarios sobre el territorio. Entendiendo que la urbanización es un proceso lento y paulatino que introduce pequeños cambios legislativos, materiales, tributarios y narrativos, en el que se da entrada a agentes institucionales y privados, que mercantilizan el territorio y obtienen grandes réditos.

A continuación, se exponen los principales hitos de transformación del territorio de la vereda, según lo comentado por los habitantes más antiguos de la misma, quienes han atestiguado los cambios con el pasar de los años. La carretera, las formas de ocupación, el comercio, los impuestos, el paisaje, las formas de habitar; todos estos elementos se entrecruzan en una narrativa de transformación, que marcan el momento desde el cual la urbanización construyó su propia espacialidad.

### **3.1 De la tierra al pavimento, cambios en la forma de transitar y fluir por el territorio**

Antes del auge constructivo, la carretera de la vereda Fontibón era un pequeño camino de tierra, por la que transitaban pocos vehículos y el transporte público que pasaba cada hora recorría esa y otras veredas en viejos buses desde el centro del municipio. Para un viajero desprevenido que mirara por la ventana mientras el bus hacía paradas esporádicas aquí y allá, ese pequeño valle

---

acolinado pasaría inadvertido, puesto que rápidamente se encontraría recorriendo la siguiente vereda. Es difícil delimitar los límites geográficos que conforman la vereda, y casi podría decirse que su existencia se amontona, estrecha, entre el límite urbano municipal y las veredas de Las Cuchillas y La Laja, como una entidad que no tuviera nombre propio. Con el camino en tierra, la vida en la vereda transcurría de manera lenta y apaciguada, y cuando el polvo se levantaba ante el paso de cualquier vehículo, los caminantes resguardaban sus ojos y narices del nubarrón café que los envolvía.

Muchos aún recuerdan ese pequeño camino de herradura, por el que transitaron sus abuelos a lomo de caballo y mula transportando frijol, maíz o papa. Por esa misma carretera estrecha, habían llegado sus padres 50 o 30 años antes para establecerse, formando fincas desperdigadas por todas partes. Esa misma brecha que partía la tierra en dos y los separaba de sus vecinos unos cuantos metros, servía también de patio de juegos para los niños y jóvenes que llegaban de su tiempo de colegio.

Mientras conversábamos, Don Jesús remarcaba constantemente el cambio que representaba la aparición de la nueva carretera. Para él, la vereda se había transformado profundamente a raíz del tránsito que aumentaba, no sólo en intensidad, sino también en velocidad con el nuevo pavimento. El paso esporádico de vehículos había cedido ante el vertiginoso tránsito de nuevas personas, con más dinero y venidos desde fuera en sus carros particulares. Para Don Jesús, el cambio sustancial en la carretera la había convertido en "*la vereda más concurrida*", y en sus palabras se remarcaba el hecho de que este seguía siendo -en su imaginario- un espacio veredal, asociado a la vida rural que él recordaba con melancolía.

De este antiguo camino hoy solo se evidencia su trazado ondulante entre las colinas y los remanentes de bosque. En 2017 la alcaldía de Rionegro, emprendió un proyecto de estabilización de carreteras rurales a través de la Empresa de Desarrollo Sostenible de Oriente (EDES), que con suelo-cemento inició la pavimentación y ampliación de la vía. Con estas adecuaciones se comenzó una transformación sin retorno en el lugar, y los pobladores rurales comenzaron a sentir las presiones tanto económicas como sociales sobre el territorio.

El cambio fundamental que significó la pavimentación de la carretera se evidenció por primera vez en las formas de movilización de las personas por el territorio. Para Maryluz, el cambio

no sólo se vio en el aspecto material de la carretera, sino en "la movilidad también, porque antes uno en bicicleta a la hora que uno quisiera, caminando... en cambio ahora hay mucho carro, mucha moto, pasan súper rápido" (Maryluz, comunicación personal, 2022). Con el antiguo camino en tierra las personas preferían movilizarse caminando o en bicicleta durante las rutinas cotidianas, en las que iban de visita donde amigos o realizaban pequeñas compras en las tiendas locales. El transporte público o particular, esporádico, servía para transportar a las personas que iban a la plaza de mercado o a los estudiantes a sus lugares de estudio. Sin embargo, en las palabras de Maryluz se podía evidenciar que la carretera se había convertido a partir de su pavimentación en un lugar agresivo y peligroso, en el que los vehículos a altas velocidades les habían quitado espacio a los peatones.

La falta de andenes y aceras para los peatones es notable. Al caminar desde el sector del Alto de la Mosca que conecta con la zona céntrica del municipio, la acera desaparece a medida que se abandona la zona urbana y aparece y desaparece de vez en cuando en pequeños tramos. A pesar de la adecuación de la carretera, los espacios peatonales no hicieron parte de estas transformaciones, y los pocos tramos que existen demarcan el inicio de las nuevas urbanizaciones privadas.

### **Figura 6**

*Actual carretera de la vereda Fontibón.*





---

La falta de andenes propicios para el tránsito de peatones y la falta de mobiliario que permita el encuentro social; a cambio de la preponderancia de espacios de tránsito vehicular, terminan privilegiando los flujos de personas y capital. Según Lluís Duch, en sus estudios sobre la vida urbana en las ciudades, “el espacio de los flujos constituye el ámbito más común de la globalización, el anonimato, la lejanía, la asepsia, los no lugares, mientras que el espacio de los lugares genera localización, proximidad cordial, vecindad, chismorreo” (Duch, 2016, p. 194)

Con la estabilización de la vía no se mejoraron las condiciones de la vida rural de los habitantes de la vereda, sino, antes bien, se dio paso a la implementación de un paquete de políticas municipales de apertura de mercados urbanos que encareció el costo de la vida en el lugar. Junto a este proceso de estabilización y mejoramiento de la carretera comenzó un fuerte proceso de valorización de la tierra, que provocó la alta presión por la venta de tierras.

### **3.2 Impuesto veneno, valorizar el suelo y expandir lo urbano**

Fontibón es un lugar que seduce a los inversionistas, capta la atención de grandes empresas interesadas en invertir pequeñas cantidades de dinero a cambio de grandes beneficios. En puertas y ventanas de viejas casas de tapia se lee “Se vende casa y lote” en grandes letreros amarillos de letras negras. Debajo de esta frase, un número celular en rojo y la falta de logos de empresas inmobiliarias dan cuenta de que las ventas se realizan sin intermediarios. “Se vende esta finca” se convirtió en una realidad en cada rincón de la vereda. Los antiguos propietarios se vieron obligados a vender sus propiedades a precios irrisorios porque no podían asumir los costos de la “valorización” de su espacio vital, puesto que las condiciones de vida habían “mejorado” sustancialmente a raíz del proceso de urbanización.

Para los mercados urbanos los espacios sin urbanizar son un potencial de explotación económica. En su concepción, las formas rurales de habitar el espacio no compaginan con los ideales de máxima rentabilidad que predominan en las formas de habitación urbana. Esta forma de concebir el espacio termina creando dos espacialidades superpuestas que luchan por imponerse y coloca de por medio a personas y colectivos que deben enfrentarse para no desaparecer.

La valorización del sector de la vereda Fontibón es ya un tema recurrente en la prensa local desde hace más de 4 años, cuando en el 2018 la alcaldía municipal puso en vigor el decreto de suelos de expansión urbana. Para muchos de los habitantes antiguos de la vereda, la presión económica sobre sus predios comenzó a sentirse justo después de la pavimentación de la carretera. La “valorización” que traía consigo un camino más fácil de transitar y que ensuciaba menos, terminó siendo el motor de la expulsión de muchos de los residentes que no pudieron asumir los costos de vivir en el lugar. Durante el tiempo que visité Fontibón, era frecuente escuchar de las personas temas recurrentes sobre el alza de los impuestos, que había comenzado a afectarlos, de tal manera, que muchos estaban pensando en vender sus propiedades.

En 2019 un periódico local exponía las preocupaciones respecto al incremento de los impuestos que presionaba a las personas nativas de la vereda. Para los propietarios los cobros que se estaban realizando eran desmedidos si se tenía en cuenta la poca dotación de servicios públicos y de urbanismo con que contaba el lugar (Diarioriente, 22 de abril de 2019). Estos mismos propietarios argumentaban ante los medios que no tenían el dinero necesario para pagar dicha valorización.

La familia de Fernando se encontraba en grandes problemas para asumir los costos de la nueva valorización. Una pequeña familia de tres miembros, con dos padres de avanzada edad que asumen algunos de los pequeños gastos del hogar con los recursos que reciben de sus pensiones, mientras Fernando se encontraba en la búsqueda urgente de trabajo luego de que fuera despedido de las instalaciones de una empresa textil. Cuando Fernando me hablaba de los principales cambios que había presenciado en la vereda, podía notar la desconfianza que se asomaba en sus respuestas. Me comentó:

Esto era por aquí un callejón, un camino de herradura, esto era camino de herradura. Esto lo vinieron organizando con el tiempo, y ya lo pavimentaron y ya empezaron a hacer estos edificios y por subir mucho el impuesto, porque el impuesto está veneno por aquí. (Fernando García, comunicación personal, 2022).

La valorización que había sufrido el lugar representaba para ellos “un veneno”, una clara amenaza

---

a su permanencia en el lugar en que se habían establecido hacía 50 años. El veneno de los impuestos era una sustancia que podía alterar gravemente la frágil estabilidad de su familia, era una afrenta real que estaba presente para hacerles daño. La construcción de la carreta se había convertido en el ducto silencioso por el que había ingresado esa sustancia amenazante. Aunque sus hogares seguían siendo las mismas casas pequeñas de tapia y la carretera permanecía a las afueras de estas, sus beneficios y perjuicios se esparcieron por el interior de los pórticos y ventanas, y reclamaba vehemente el pago por sus favores.

Para las personas que viven en Fontibón, la valorización no se dirige a crear un mejoramiento en sus condiciones de vida; sino, por el contrario, a la creación de condiciones de presión para el desplazamiento de sus familias. Así me lo expresó Marta, una mujer de 62 años que aseaba su casa durante la tarde y extendía la ropa al sol en el patio delantero, mientras realizaba mis recorridos por la carretera principal de Fontibón. Marta vive con su esposo, sus hijas, sus nietos y sus yernos en la casa que recibió como herencia de sus padres. Sus primeros recuerdos de la finca le vienen de cuando tenía 10 años, cuando la carretera en piedra era estrecha y sólo existían unas cuatro o cinco casas alrededor. Durante los años de 1990, dice, empezó a percatarse de los primeros cambios en la vereda, cuando personas que habían llegado de zonas lejanas del Oriente Antioqueño, Medellín y otras regiones del país llegaron a establecerse en el lugar. Sin embargo, ni siquiera la explosión de asentamientos en esa época los afectó tanto como las transformaciones que están sucediendo actualmente. Como consecuencia de la pavimentación de la carretera, la familia de Marta empezó a sentirse realmente afectada, según ella, “porque le suben mucho los impuestos, las valorizaciones, porque están acabando con las fincas, y las fincas eran más bonitas” (Marta Álvarez, comunicación personal, 2022)

Un noticiero local buscó al secretario de planeación para que se pronunciara al respecto del incremento del impuesto predial y la tasa de valorización que estaba afectando a los habitantes rurales de la vereda, el cual expresó que la situación se daba porque estaba en vigencia el acuerdo 02 del 2018, que decretaba la zona como suelos de expansión urbana. En la respuesta tajante del funcionario público se leía una clara perspectiva desarrollista, muy poco centrada en las repercusiones que podía tener la política pública sobre los residentes afectados, que dejaba claro que como consecuencia del desarrollo era algo inevitable.

---

Para muchos de los residentes que estaban siendo afectados con este impuesto, el cobro de obras de valorización que ellos no podían costear, obedecía no a un proceso de mejoramiento de la vía para las comunidades que residían en la vereda, sino más bien a una estrategia encaminada a desplazar a las comunidades nativas del lugar para darle paso a las recién llegadas constructoras inmobiliarias. Estas empresas, podían asumir los costos de una valorización que ellas mismas estaban provocando y que, además, incrementa los beneficios obtenidos de la venta de inmuebles que se valorizan rápidamente.

Mientras hablo con Marta, puedo escuchar en su voz un tono de resignación y melancolía. Ella entiende muy bien las posibles consecuencias de esas transformaciones. Las alzas en los impuestos de valorización afectan a familias como la de Marta, que han considerado vender sus propiedades para desplazarse hacia otros sectores o municipios donde el costo de la vida sea accesible para sus ingresos. No es una decisión fácil, pude notarlo cuando le pregunté a Marta si estaba dispuesta a dejar su casa. Agachó su cabeza y pensó durante un largo rato. Cuando ella me respondió, en su voz se escuchaban perceptibles los recuerdos del pasado, cuando dijo resignada “pues, depende, si hay que vender, toca. Sino pues no” (Marta Álvarez, comunicación personal, 2022).

El mismo aire de resignación recorre las casas de la familia Garzón, quienes sienten las presiones del proceso de urbanización que se acerca a sus predios. Mientras recorrimos las tierras de la familia, las hermanas miraban a los edificios que se alzaban, amenazantes, a pocos metros de sus casas. El silencio que se abría entre nosotros, aunque invisible, ejercía la presión de mil ladrillos; para romper esa barrera, las hermanas miraban el paisaje y señalaban los antiguos límites de la finca de sus abuelos. Adiela rompería el silencio al decirme que “los impuestos sí han aumentado mucho. Y también uno se siente desplazado, porque ellos vienen haciendo construcciones, casi obligando a la gente a vender, a vender las propiedades” (Adiela Garzón, comunicación personal, 2022).

Para la mayoría de personas que se consideran nativas de la vereda Fontibón, el proceso de urbanización obedece a una estrategia de desplazamiento violenta, que pone en riesgo su espacio

---

vital. Los planes parciales que decretan las zonas de expansión obedecen, como lo vimos en capítulos anteriores, a la búsqueda de beneficios económicos rápidos y en grandes cantidades. A través del proceso de urbanización tanto entes privados como institucionales obtienen réditos del proceso constructivo. La administración municipal, a través del impuesto predial y el de valorización, obtiene de los espacios urbanos más tributos y en mayores cantidades por el mismo espacio que administra. Los entes privados -constructoras, inmobiliarias y particulares- obtienen grandes ganancias porque compran a bajos precios en un sector considerado rural y que las personas nativas deben vender a precios bajos por no poder asumir los costos, y venden a precios extraordinarios. ¿Cómo opera este proceso de revalorización y reconfiguración del suelo desde los entes institucionales? El siguiente apartado hace un acercamiento a la cartografía y la legislación institucional para responder a esta pregunta.

### **3.3 La cartografía institucional como instrumento de transformación en los modelos de ocupación**

En este apartado se profundizan las causas detrás del fenómeno urbano en la vereda Fontibón, a través de los planes de ordenamiento territorial que dieron inicio a un crecimiento desbordado de los proyectos inmobiliarios. A su vez, se realiza un análisis cartográfico institucional que da muestra de los modelos de ocupación actual y futuros que se planean desde la institucionalidad. Se aborda de manera crítica la cartografía como evidencia y ocultamiento de intereses particulares en el mapeo y la invisibilización de actores. Los planes parciales sirven al municipio como una herramienta de planeación ordenada del ejercicio urbanístico, pero en él operan intereses particulares que ocultan su racionalidad a favor del desarrollo.

Una característica fundamental y problemática de los modelos de administración territorial, tiene que ver principalmente con las formas de oposición conceptual que operan a niveles institucionales. El dualismo rural/urbano invisibiliza las interdependencias sociales, económicas, políticas y culturales que existen entre los modos de apropiación territorial, a la vez que simplifica una cuestión más compleja que las formas de habitar, organizar y explotar el territorio. Como consecuencia de esa división, los estados ven en las formas de habitar rural un estereotipo asociado fuertemente a la explotación agropecuaria de la tierra y una baja densidad poblacional. A su vez

---

consideran a los territorios rurales como espacios que ofrecen bajas rentabilidades, y que al ser subsumidos en dinámicas urbanas garantizan la obtención de grandes beneficios tributarios (Macuacé, 2019). Bajo esta lógica, la Alcaldía de Rionegro terminó privilegiando la racionalidad urbana sobre las formas de relacionamiento rural que aún existían en la vereda.

El sistema de información geográfica de Rionegro [MGEORIO]<sup>9</sup> es un visor de información geográfica sobre una amplia variedad de temáticas municipales que han sido georeferenciadas, y que cuentan con una plataforma de libre acceso para consulta e información de los ciudadanos. Mediante esta aplicación se realicé observaciones de información catastral sobre la vereda Fontibón con el fin de determinar los patrones de uso de suelo, las formas y niveles de ocupación de la vereda.

El aplicativo web cuenta con una amplia variedad de capas que se representan sobre el mapa del municipio, entre las que se pueden consultar: cartografía básica, componentes generales en temáticas medioambientales, planes de ordenamiento territorial, usos del suelo, tratamientos especiales y suelos de expansión; además de información cartográfica de proyectos específicos que se encuentran planificados desde la administración municipal. De esta manera, se compararon los diferentes usos del suelo que presentaba el municipio con los suelos de expansión urbana que habían sido decretados durante el año 2018.

En el caso específico de la vereda Fontibón, a partir de la entrada en vigencia del Plan Parcial N4, sus suelos fueron considerados suelos de expansión urbana, y sus habitantes obligados a pagar los impuestos correspondientes a los potenciales de desarrollo de sus predios, aun cuando no quisieran desarrollarse. En los dos mapas a continuación, se trata de hacer una comparación entre el actual modelo de ocupación (Fig. 6) basado en la información catastral que ofrece el sistema MGEORIO, y el modelo de ocupación planeado institucionalmente (Fig 7), según el estudio técnico del Plan Parcial de Fontibón.

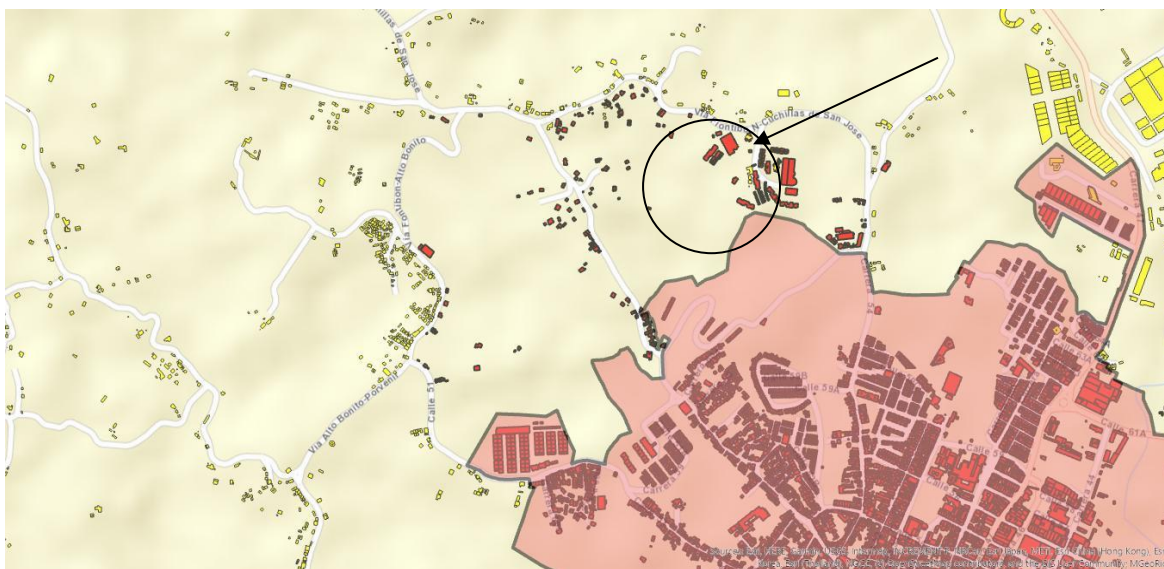
---

<sup>9</sup> Sistema de información geográfica de Rionegro, MGEORIO.

Los registros catastrales presentes en el sistema de información geográfica municipal, muestran las construcciones presentes en los territorios bajo categorías de análisis y gestión dicotómicas como urbano/rural. Esta oposición conceptual termina determinando las directrices de las políticas públicas que recaen sobre territorios y comunidades, donde la representación cartográfica simplifica las afectaciones asociadas a los procesos de urbanización que fueron promovidos por la institucionalidad.

**Figura 7**

*Estado de ocupación actual de la vereda Fontibón. Según el registro catastral del municipio de Rionegro.*



■ Construcciones urbanas    ■ Construcciones rurales    ■ Límite urbano actual.

*Nota* El círculo negro señala los proyectos de construcción más recientes, por fuera del círculo se encuentran distribuidos -de forma más aleatoria- los conglomerados de viviendas rurales que han pasado a formar parte de la categoría de construcción urbana y que se encuentran por fuera del perímetro urbano actual.

Como puede evidenciarse en este mapa, los modelos de ocupación tradicional de la vereda son conglomerados de vivienda dispersos por todo el territorio. Se distribuyen en terrenos verticales que descienden desde la parte alta de la colina donde se ubica la carretera y las casas principales de construcciones mayores a 50 años. En los casos en los que los terrenos han sido subdivididos, las nuevas casas descienden por las vertientes de la colina hacia los valles inferiores, y generalmente son habitadas por miembros del grupo familiar que han alcanzado la independencia

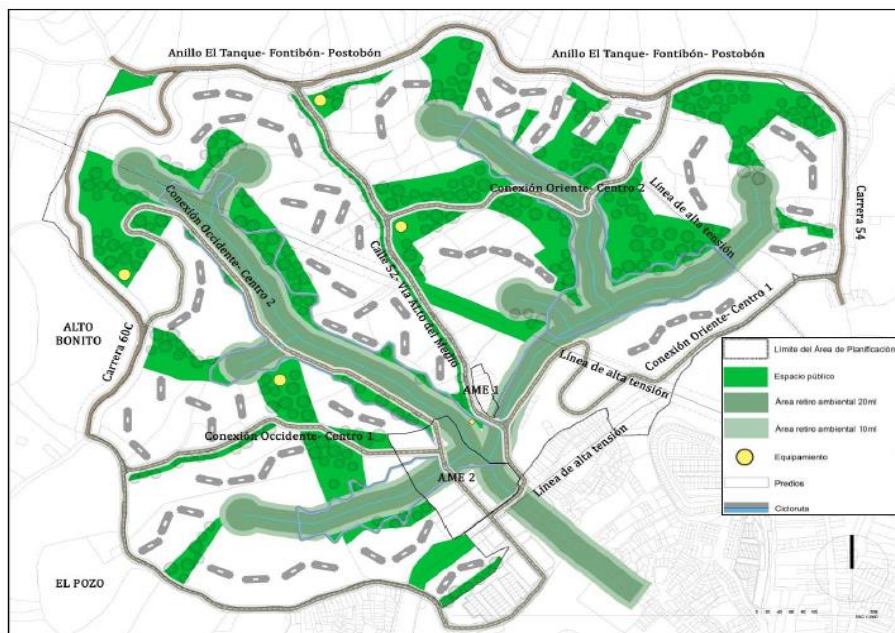
económica. Muchos de los predios de mayor envergadura sostienen economías agrícolas de menor escala, como hatos lecheros o huertas pequeñas. Sin embargo, aquellos pertenecientes a familias poderosas son negociados con las nuevas empresas constructoras.

Las casas, que aún se encontraban fuera del perímetro urbano, fueron incluidas dentro de la categoría de suelo de expansión por estar en zonas aledañas a los nuevos proyectos inmobiliarios. Para la administración municipal, el sector ya obedece a dinámicas urbanas, por lo que sus residentes deben asumir los costos asociados al nuevo sistema de explotación del suelo basado en la rentabilidad inmobiliaria. Así, se determinó que la mayoría de lotes familiares que existían ya no podían albergar una o tres casas, sino que debía construirse el máximo posible de unidades residenciales por metro cuadrado.

Con la formulación del Plan Parcial N 4 se determinó una nueva forma de ocupación territorial, que obedece a una racionalidad urbana de mayor ocupación y densidad residencial como se muestra a continuación.

**Figura 8**

*Modelo de ocupación futura del territorio. Extraída del plan parcial N 4 Fontibón.*



*Nota* Se resalta la invisibilidad de las viviendas campesinas actuales.



En contraste, este mapa muestra los nuevos modelos de ocupación según el estudio técnico que decretó el suelo de expansión, donde se obedece al principio de eficiencia y rentabilidad económica. Estos conjuntos se componen de entre 2 y 6 torres de apartamentos, de 15 pisos. Son unidades aisladas del resto del territorio por extensos territorios que delimitan los beneficios de habitar en sus infraestructuras: piscinas, gimnasios, senderos, zonas de juego y esparcimiento. La entrada a sus instalaciones está limitada por un único acceso vigilado. Además, disponen en las partes exteriores locales de comercio que ofrecen sus servicios tanto a personas de los conjuntos como al público en general.

Las cartografías distan mucho de ser representaciones neutrales e imparciales del mundo; antes bien, son construcciones políticas que diagraman y representan de forma espacial, intereses particulares insertos en tramas de poder y dominación (Arango, 2007). En ellos, deben leerse los contextos sociales que se articulan detrás del relato que, a manera de un discurso, establece sus propias relaciones de apropiación, configuración, reconfiguración, ocultamiento y visibilización.

Los mapas institucionales que presentamos, ponen de manifiesto una ideología del desarrollo que busca la implementación de procesos de urbanización en espacios periféricos de la ciudad, invisibilizando a los actores reales que ya hacen presencia en el territorio de la vereda Fontibón. El mapa de la figura 7, muestra un ideal de ocupación acorde con esta perspectiva, al tiempo que omite la presencia de las comunidades y actores rurales que han ocupado el espacio desde hace más de 50 años. Al mirar con detalle, se observa la superposición del proyecto de expansión urbana sobre la división predial existente, pero no se ilustran de ninguna manera las viviendas que los ocupan.

Así, según Montoya (2007),

En la sociedad moderna los mapas fueron establecidos como documentos esenciales en la determinación de los derechos territoriales y de propiedad, de manera que su manipulación adquirió un carácter estratégico y las omisiones y silencios intencionados permitieron

---

solventar los proyectos militares del estado y los intereses comerciales para el establecimiento de monopolios del mercado (p. 165).

Ambos modelos de ocupación son incompatibles bajo la perspectiva institucional, de tal manera que la creación de representaciones visuales del territorio supone una superposición de espacialidades que no se complementan. La transformación del modelo de ocupación supone una ideología desarrollista, incapaz de conversar con la realidad actual de los residentes, privilegiando los beneficios económicos de privados e instituciones.

### **3.4 El papel de las narrativas urbanas en la transformación del espacio rural y la idea de ciudad**

La producción de un espacio, su transformación, conlleva a la vez largos procesos de construcción de una narrativa que comulga con el discurso hegemónico. La vereda Fontibón no sólo estaba siendo transformada por las políticas públicas que le abrían paso a un fenómeno constructivo de grandes dimensiones, sino que al mismo tiempo llevaba acoplada una narrativa que la dotaba de una dosis de realidad. Para las personas del cotidiano que hablaban sobre Fontibón, este era un espacio rural, que conservaba las dinámicas propias de otras veredas del municipio. Sin embargo, al revisar las narrativas institucionales y periodísticas, el discurso giraba en torno a las perspectivas de inversión en un espacio en expansión con una prosperidad futura.

En este apartado, se abordan las transformaciones en las narrativas y discursos sobre la vereda Fontibón que crearon en el imaginario cotidiano de medios e instituciones un espacio urbano idealizado, que ofrecía a los inversionistas perspectivas prósperas sobre el futuro. Asimismo, la narrativa urbana se posicionó como una realidad municipal que justificó la toma de decisiones en favor de la construcción de una espacialidad urbana superpuesta a la realidad rural de sus habitantes.

En el año 2015 una columna de un periódico local expresaba que el reto de los discursos regionales de desarrollo era comprender la singularidad de los pueblos, veredas y municipios del Oriente Antioqueño para no caer en políticas públicas que beneficiaran los privilegios de unas

---

cuantas instituciones y empresas del sector privado (MiOriente, 2015). Durante esta época, ya existían fuertes discusiones respecto del futuro de la subregión del Oriente Antioqueño, a sabiendas del impulso desarrollista que había provocado el asentamiento de grandes empresas industriales en el sector. Otra columna titulada “¿de quién (y para quién) es la ciudad?” (MiOriente, 2017, 3 de marzo de 2017), mostraba la preocupación de un grupo de investigación de la Universidad Católica de Oriente ante las cifras de incremento demográfico de las últimas décadas para el municipio de Rionegro. Durante ese año, la Alcaldía de Rionegro se encontraba tramitando el ingreso del municipio al programa de Ciudades Emergentes y Sostenibles del Banco Interamericano de Desarrollo. El grupo de estudiantes de la Universidad advertían que

La planificación urbana de Rionegro está a merced de los intereses económicos privados, y la ciudadanía no participa o no son tenidas en cuenta sus opiniones y demandas sociales; lo que nos lleva a preguntarnos: ¿de quién (y para quién) es la ciudad? (MiOriente, 2017, 3 de marzo de 2017)

Durante estos años empezaba a aparecer en el imaginario social la idea de una “ciudad” asociada al rápido crecimiento demográfico y el auge constructivo en el Altiplano de Oriente. El asentamiento del sector industrial en el corredor de la Autopista Medellín-Bogotá, en municipios como Guarne, Marinilla y Rionegro, era consecuencia de las nuevas políticas públicas que se empezaban a implementar en el Valle de Aburrá para contrarrestar los efectos perjudiciales de la contaminación. Además de esto, los valles verdes, fértiles y fríos de la subregión llamaban la atención de algunas personas que buscaban alejarse de los malestares de vivir en una ciudad de tres millones de habitantes como Medellín, por lo que se amplió la oferta de servicios comerciales e inmobiliarios para recibir a la nueva población.

Ese mismo año el titular del periódico más divulgado del Oriente Antioqueño era “*En el Oriente Antioqueño aumentó significativamente el valor del suelo en 2015*”, exponiendo que se habían realizado 9260 negocios inmobiliarios en el sector inmobiliario según los datos que la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia compartió en el periódico local (MiOriente, 2016, 8 de marzo de 2016), y Rionegro era el municipio que más alza había alcanzado con un total de 12.4% en la valorización del suelo rural.

---

Las discusiones sobre la creación del Área Metropolitana de Oriente empezarían a llenar las discusiones en toda la región en el año 2016. Rionegro había ingresado al programa CES del Banco Interamericano de Desarrollo y para los dirigentes del departamento y los municipios del Oriente próximo era urgente la creación de un mecanismo de planeación conjunta que permitiera la implementación de políticas supramunicipales de carácter urbano-regional. El gobernador de Antioquia en ese momento, dijo para la prensa que era necesario unir esfuerzos para hacer frente a la “revolución urbanística”. Dos años después, en 2018, se realizó el Encuentro Inmobiliario de Oriente, con la participación de alcaldes de varios municipios de la región, el gremio inmobiliario, la Lonja de Propiedad Raíz y varios concesionarios viales, donde se discutieron temas de ordenamiento territorial y dinámicas de construcción de inmuebles y urbanizaciones.

En 2020 el epicentro de toda la dinámica inmobiliaria era el municipio de Rionegro, con un total de 1771 apartamentos nuevos vendidos durante ese año según los datos suministrados por la Lonja al periódico MiOriente. Ante el auge de las construcciones la región empezó a ser denominada la vitrina inmobiliaria de Antioquia, lo que impulsó la creación de múltiples ferias de vivienda en la que se exponían y presentaban los proyectos más atractivos para los inversionistas y compradores.

Bajo este despliegue periodístico se presentó a la región del Oriente Antioqueño como un atractivo con múltiples potencialidades para inversionistas de todo el país. Las narrativas urbanas que empezaban a copar el espacio periodístico no respondían tanto a las dinámicas reales de los incipientes años de 2014, cuando el fenómeno de urbanización aún no se había consolidado; sino que fungieron como una plataforma propagandística que terminó de afianzar los intereses constructivos. Según información compartida de manera informal por un concejal del municipio, en los últimos 10 años se habían expedido cerca de 6000 nuevas licencias urbanísticas que habían provocado un crecimiento exponencial de la población urbana de Rionegro. En comparación, durante el año 2012 se aprobaron 190 unidades inmobiliarias, para el año 2014 ese número había aumentado a 1352 unidades inmobiliarias, lo que equivale a siete veces más en tan sólo dos años y para el año 2015 se admitieron 5130 unidades. Luego los números empezarían a caer, el boom constructivo había llegado a picos extraordinarios y posiblemente la demanda de viviendas no

estaba dando a basto a los aires especulativos.

### Figura 9

*Propaganda de proyectos inmobiliarios en el municipio de Rionegro*



Más adelante las propagandas de empresas constructoras y proyectos inmobiliarios llenarían el espacio visual. Por todas las calles se extendieron pendones, carteles y vallas publicitarias sobre una amplia variedad de unidades residenciales que ofrecían al público múltiples atractivos para invertir o vivir. Cada espacio publicitario se convirtió en una plataforma de atracción de capitales dispuestos a derramarse sobre el territorio para transformarlo en el espacio urbano más valorizado de Antioquia. La figura 8 es particularmente ilustrativa puesto que muestra una perspectiva vital de los proyectos constructivos, la producción y construcción de un espacio totalmente nuevo, que encarna los valores ideológicos de una sociedad. El espacio es un producto tanto material como ideal, en el que se entremezclan los valores culturales, políticos y sociales de una sociedad que lo concibe como tal (Lefebvre, 2013). La valla fue colocada por Arquitectura y Concreto, una de las constructoras con más influencia en el municipio de Rionegro, con un alto número de proyectos.

La concepción de Rionegro como una “ciudad”, un espacio urbano por excelencia, mezclaba en sus narrativas la transformación del espacio vital de los habitantes de amplios sectores de la sociedad rural que debieron adaptarse a las nuevas condiciones que se impusieron como una realidad dada. Para la institucionalidad y el estado, la urbanización era un fenómeno natural que impulsaba el progreso de una región y que posibilitó la captura de grandes cantidades de capital en

inversiones extraordinarias. La “construcción de país” envuelve una narrativa desarrollista que invisibiliza las consecuencias de un modelo de desarrollo urbano que empuja a las sociedades de los espacios rurales hacia el desplazamiento. La narrativa urbana, difundida a través de medios periodísticos, leyes, políticas públicas y propagandas comerciales, infundió la idea de que existía un espacio urbano en potencia a la espera de la extracción de provechosas ganancias. Sin embargo, muchas de estas políticas y narrativas no contaron con las voces de las poblaciones locales que son, en últimas, quienes sufren las consecuencias del crecimiento desbordado.

### **3.5 “Demasiada gente extraña”, transformación del vecino en extraño**

Al pasar por las casas de los habitantes de la vereda Fontibón, las personas sentadas en sus corredores observan con desconfianza a los caminantes inoportunos que llegan con sus caras nuevas. Los setos vivos se alzan como una barrera visual entre lo interno y lo externo puesto que la privacidad se convirtió en un bien preciado ante las oleadas de nuevos pobladores. Comúnmente, me cuenta Marta Alvarez, la calle era un espacio de socialización en el que los vecinos salían al encuentro para saludarse y conversar sobre hechos relevantes que habían sacudido a las familias. La nueva carretera no provoca la estadía, está hecha para la circulación fluida, rápida y eficiente, y los residentes obligados a recluirse en el espacio privado de sus hogares.

A la manera del Plan Voisin de Le Corbusier, las carreteras crean un espacio dado al anonimato que deja vacíos los espacios de todo significado y simbolismo (Sennet, 2019), las personas de la vereda ya no ven en la carretera el espacio del encuentro que existía antes, puesto que nuevas personas llegan cada día, a su nuevo lugar de residencia o a visitar una de las muchas salas de ventas que se han dispuesto por todo el lugar.

**Figura 10**

*Contraste entre viviendas en la vereda Fontibón*



Flor, es una de las hermanas Garzón que tiene una vivienda que construyó con ayuda de su esposo en el lote familiar. En la tarde, cuando el sol empezaba a caer, nos encontrábamos reunidos en el corredor exterior de la casa de su madre tomando la merienda mientras mirábamos las luces caer por sobre el paisaje, que era interrumpido por los vehículos que pasaban continuamente por la carretera. Las hermanas me comentaban que “nada menos esta mañana casi se chocan aquí por quererse pasar” (Flor Garzón, comunicación personal, 2022), debido a que la nueva carretera había provocado un aumento en la velocidad con la que los vehículos transitaban.

Para las hermanas Garzón, la vida en Fontibón había cambiado rotundamente a raíz del auge constructivo, las personas ya no eran las mismas, sus conocidos habían abandonado de a poco el lugar. Las nuevas construcciones no atraían a una o dos familias, en las urbanizaciones residenciales vivían cientos de personas, encerradas tras las fortificadas instalaciones. Para la familia “con las urbanizaciones, [había llegado] demasiada gente extraña” (Flor Garzón, comunicación personal, 2022).

Como consecuencia, decía una de las hermanas, “ya ahorita poco nos conocemos con los vecinos. Todo el tiempo está cambiando la gente de casa, de lugar. Se ha visto mucho...” (Adiela Garzón, comunicación personal, 2022). Las dinámicas de urbanización habían traído consigo un vertiginoso proceso de despoblamiento-repoblamiento, provocando que los antiguos residentes vendieran apresuradamente los predios buscando las ganancias espontáneas de la revolución inmobiliaria o como última solución ante las presiones tributarias.

Sennet, (2019), expone

La gentrificación es un proceso por el cual el setenta o setenta y cinco por ciento pobre de una población se vuelve vulnerable a la expulsión de la que es objeto por la cuarta parte de la población rica de una ciudad, ya sea por el aumento de los alquileres o porque los propietarios pobres se ven seducidos a vender. (p. 180).

La llegada de nuevos residentes al sector que no comparten una identidad histórico-social con los pobladores nativos, crea un elemento disruptor de las relaciones sociales al crear cercos de diferenciación entre los unos y los otros. Los residentes de las nuevas urbanizaciones son, en la visión del residente nativo, una otredad amenazante de la cotidianidad compartida por todos aquellos que compartían un espacio común en torno a la ruralidad.

Para Gravano (2016), los procesos de identidad social se encuentran fuertemente vinculados al concepto de imaginario social que se compone de imágenes y significados construidos por un conjunto social determinado en condiciones históricas particulares (p. 86). Se puede decir, entonces, que la identidad social de los residentes nativos de la vereda Fontibón se construyó a partir de una historia de poblamiento rural, que marcó los imaginarios sociales sobre lo que es y debería ser el desarrollo natural del poblamiento de la vereda.

Para ambas hermanas, la separación entre “extraños” y “vecinos” o “nativos” representa una distinción identitaria fundamental. A pesar de que los nuevos residentes comparten el espacio común de la vereda y se encuentran próximos a sus viviendas, no representan personas con las que



---

se tejen relaciones de vecindad, que no están ligadas tanto a la cercanía física de las viviendas, sino a la cercanía identitaria que los une. Las relaciones de vecindad obedecen a un criterio moral de representación de lo conocido o de lo que es igual, por compartir un pasado común.

La “gente extraña” hace referencia a un imaginario identitario que materializa en el discurso la separación de un nosotros frente a otros que no comparten la historia común que une a los pobladores de la vereda a través del arraigo de sus padres o abuelos. Para muchos de estos pobladores, el pasado de sus familiares repercute aún hoy en la forma en que imaginan y vivencian el territorio, como un espacio rural que alberga las memorias, recuerdos y nostalgias de la historia familiar, que se convierte en la propia.

### **3.6 El paisaje en conflicto**

En los procesos de periurbanización el paisaje se encuentra en un constante dinamismo de transformación de lo rural en urbano. De manera que se imbrican e interrelacionan dos tipos de territorialidad, aparentemente contrapuestas, que buscan imponer sobre el paisaje el discurso de su validación. Como ya vimos, para la institucionalidad la realidad territorial es unívoca, no presenta ambigüedades; sin embargo, en los suelos de expansión urbana el paisaje delata las contradicciones de las políticas públicas que se imponen sobre los territorios y las poblaciones que no se corresponden con los ideales institucionales. Se podría pensar, que la planeación institucional es una respuesta a las dinámicas de urbanización pero, por el contrario, está detrás de las causas de las transformaciones que la hacen posible.

Se puede decir que “el paisaje es una especie de texto humano que hay que descifrar”, que actúa como un territorio producido por las sociedades y las comunidades en función de sus valores económicos, políticos y culturales (Besse, 2006, p. 150). Es, además, un espacio en disputa por los actores que buscan su representación. Se puede decir que el paisaje más que una cualidad material y real del mundo, se expresa en los individuos a través de las concepciones que han sido construidas histórica y socialmente.

**Figura 11**

*Paisaje en transformación en la vereda Fontibón*



Mientras hablaba con los pobladores nativos pude notar lo común que era entre ellos hablar mientras miraban el paisaje, señalar el lugar en el que antaño se situaban las casas de vecinos y conocidos, al tiempo que desprendían de sus palabras un aire de nostalgia perdida. Jesús, Marta, Maryluz, Sandra, Adiel, Mariela y Fernando alzaban sus vistas ante los muros de las construcciones que se cernían sobre los límites de sus hogares como alfiles amenazantes. El paisaje constituía un medio para la remembranza del pasado a través del cual venían las imágenes que me compartían en sus palabras, a su vez interrumpidas por la imagen presente de edificaciones gigantescas ajenas a todo lo que la vereda significaba para ellos.

Marta habla y observa las edificaciones que aparecieron recientemente frente a su casa, torres de más de 15 pisos de alto que ocultan el sol en la carretera. Adora la vida en el campo que le inculcaron sus padres y habla sobre el amor que tiene por la naturaleza que la rodea. Las torres de apartamentos no le dicen nada, se construyeron sobre paisajes que ella recuerda, sobre las casas de sus amigos y le obstruyen la vista hacia el horizonte. La urbanización creciente no es algo que le agrade a Marta, según dice “porque están acabando con las fincas, y las fincas eran más bonitas. Pues, a mí de por sí me parecían más bonita la naturaleza que esas torres” (Marta Álvarez, comunicación personal, 2022).

La racionalidad económica también se impone sobre el paisaje y deja sus huellas, al tiempo que transforma las realidades cotidianas de los habitantes que sienten las perturbaciones del territorio como si fueran heridas propias. Mientras discutimos sobre la forma en que esas transformaciones las han afectado, se oye una queja en las palabras de la familia Garzón cuando dicen

Pues, primero, en la parte de vegetación, porque donde están las urbanizaciones había muchos árboles. Igual el calentamiento se debe a tanta construcción, porque, pues no sé, ya hay demasiada tala de árboles. Dónde están esas urbanizaciones era una arboleda grande, y mire que eso ya es pura obra de cemento (Flor Garzón, comunicación personal, 2022).

En contraste, las empresas inmobiliarias imponen un nuevo paisaje, virtual e irreal a través de vallas que cubren los amplios espacios en los que se construyen las edificaciones, cubriendo los cambios, modificaciones y destrucciones que se hacen para dar paso a la realidad urbana. Los proyectos constructivos interrumpen la continuidad paisajística con cerramientos en telas verdes o en lata, para que el observador indeseado no pueda husmear las adecuaciones necesarias para dar vida a los proyectos de gran envergadura que nacen en sus entrañas a costa de grandes perturbaciones medioambientales.

Para lograr sus objetivos las empresas constructoras deben hacer transformaciones abruptas antes de iniciar la etapa constructiva, en ese primer momento se realizan las modificaciones más intrusivas con el paisaje en el que se prepara el terreno, se crean vías para el ingreso de maquinaria, se construyen depósitos, se estabilizan taludes y se mueven grandes cantidades de tierra para crear el suelo sobre el que se va a disponer la cimentación. Todo este proceso de transformación, destrucción y adecuación no se representa en las vallas propagandísticas, pues como externalidad no compete a los compradores de las unidades inmobiliarias conocer los motores que posibilitan sus inversiones.

El paisaje de la memoria, el que habitan los habitantes rurales en sus recuerdos; y el paisaje futuro, el que se anuncia en grandes campañas publicitarias, se entremezclan en una heterogeneidad

abrumadora. Ambos son construcciones ideológicas de una forma particular de ser y estar en el mundo basados en formas de relacionamiento con el entorno muy disímiles entre sí.

### **Figura 12**

*Proyecto inmobiliario en construcción.*



Para las comunidades campesinas más tradicionales de la vereda, el paisaje hace parte de su entorno vital en tanto lugar de la memoria; a partir de él, estructuran el relacionamiento social y la experiencia cotidiana individual. El espacio concebido como entorno natural les permite a sí mismos estructurar la identidad rural bajo las premisas y preconcepciones de lo que se considera la vida en el campo, sin que el trabajo agrario permanezca necesariamente.

Por otra parte, las empresas constructoras ven en el paisaje de la vereda una oportunidad de generación de capitales bajo la lógica de mercantilización del mismo. El paisaje natural se convierte en un espacio posible de capitalización, sin que necesariamente se creen vínculos y relaciones estrechas con él. Sino, antes bien, el blanqueamiento de esas relaciones posibilita la construcción de un entorno completamente nuevo, sobre el que crear un imaginario propio y reluciente. Sobre este aspecto relativo a la mercantilización de lo natural se profundizará en el último capítulo.

**Figura 13**

*Espacios de producción agropecuaria en Fontibón.*



Ambas formas de territorialidad, esto es, de dominación de la representación imaginaria del paisaje y el espacio bajo los valores asociados a cada forma de producirlo y hacerlo propio; se entrecruzan e imbrican exhibiendo sus contradicciones. Mientras que para la institucionalidad Fontibón es ya un espacio urbano que debe ser regulado y encauzado para la captación de tasas tributarias; y para las empresas constructoras es un espacio urbanizable que tiene un potencial de capitalización extraordinario; para las comunidades tradicionales que lo habitan éste sigue siendo un espacio veredal asociado a la vida en el campo. Cada una de estas representaciones tienen su lugar en el paisaje del valle, lo urbano en grandes torres de apartamentos totalmente terminadas, lo urbanizable en grandes vallas publicitarias que anuncian los proyectos futuros, y lo rural en casas y espacios de producción agropecuaria con frecuente utilización.

De tal manera que, el paisaje como realidad espacial y como producto del imaginario social, circunscribe un código de representación ideológica del espacio acorde con las convicciones sociales que lo producen. En tanto que tal, “el paisaje no es la naturaleza, sino el mundo humano tal como se inscribe en la naturaleza transformándola” (Besse, 2006, p. 155), es el resultado de una serie de procedimientos racionales de apropiación, y por tanto de territorialización. En él, se crean relaciones de poder y dominación, que enfrentan a los actores que lo vivencian y lo representan.

Así, las concepciones espaciales y paisajísticas del entorno, difieren entre actores que buscan representar una manera particular de ser y habitar.

### **3.7 Abarrotes y malls comerciales en la ciudad policéntrica**

Las tiendas de abarrotes y los graneros hacen parte de la imagen típica de los espacios rurales en toda Colombia, su amplia diversidad se debe a que son pequeñas tiendas que se disponen en algún cuarto del espacio doméstico y comercializan artículos de uso cotidiano, sin mayores costos operacionales. Con ellas, se disponen de artículos sencillos a vecinos del sector para que no tengan que desplazarse necesariamente hasta las zonas urbanas, lo que hace accesible las mercancías más utilizadas dentro de los hogares rurales. A su vez se comercializan algunos productos agrícolas excedentes de los cultivos familiares o comprados directamente en las plazas de mercado.

La familia Castaño dispone de un pequeño cuarto que da a la calle para la comercialización de productos variados. Esta tienda se convirtió en una fuente importante de ingresos para la familia, a pesar de su reducido tamaño. Maryluz es la persona encargada por la familia para su atención, pues al tiempo que hace las labores del hogar atiende a las personas que se acercan a la ventana. Desde la carretera la presencia del establecimiento es invisible, no cuenta con letreros y no tiene vallas publicitarias. El único elemento que delata su presencia es la pequeña mesa plástica con sillas que está dispuesta en el corredor frontal de la casa, por lo que un desconocido pasaría de largo. La pequeña tienda exhibe sus productos a través de la ventana en estanterías de madera en las que se pueden ver artículos de aseo personal, implementos de aseo del hogar, algunos alimentos, bebidas, granos y verduras de la huerta familiar.

Otras formas de economía doméstica presentes en Fontibón pueden evidenciarse en los puestos de comercialización de alimentos fritos como empanadas, pasteles y buñuelos. Por lo general estos establecimientos se disponen en pequeños techos de madera, con un fogón de leña con sillas y mesas de madera empotradas en la tierra. Estas construcciones se encuentran por fuera de las viviendas y sólo son utilizadas en el proceso final en el que se fríen los productos que se traen preparados con antelación.

**Figura 14**

*Establecimiento para la venta de productos fritos.*



Estas formas de comercio local se complementan con casas en toda la vereda que comercializan productos específicos como huevos de gallina, cervezas, materiales de construcción, leche, verduras, quesos y quesitos. En todos ellos opera una red de comercialización doméstica que provee a las familias de productos de uso cotidiano y de ingresos adicionales para su sostenimiento.

Con los cambios que se implementaron, la alcaldía municipal ha planteado desde sus concepciones urbanísticas la consolidación de una multiplicidad de núcleos dispersos que permitan descentralizar servicios como el comercio, las necesidades básicas y los movimientos y flujos de vehículos y personas. Para esto, las nuevas unidades residenciales construyen pequeños malls comerciales a las afueras de sus instalaciones, vistosamente posicionados en el borde de la carretera. Estos malls ofrecen servicios tan diversos como droguerías, establecimientos de venta de ropa, supermercados, restaurantes y panaderías; además de la posibilidad de aparcar los vehículos en la parte exterior.

Estos comercios han llegado a competir, en ocasiones, con las economías más pequeñas de funcionamiento local: tiendas familiares, mercado por menudeo, establecimientos de fritos y comida, ventas de huevos y gallinas, etc.

**Figura 15**

*Mall comercial en la parte exterior de una unidad residencial.*



La facilidad que ofrecen los malls comerciales para los residentes de las urbanizaciones, termina acaparando el mercado local, ahogando a las pequeñas economías familiares que no pueden competir con las grandes cadenas de supermercados que se instalan en estos lugares. La tienda de Maryluz, apenas visible desde la carretera y acoplada en una de las ventanas de la casa, no contiene sillas ni mucho menos parqueaderos para sus clientes ni dispone de un gran letrero luminoso. La competencia es indiscutible, pues Maryluz no tendría la capacidad monetaria para pagar un arriendo en uno de los locales comerciales de las nuevas zonas residenciales, y las personas que habitan esos lugares ya poseen la facilidad de no ir muy lejos de sus propios hogares, seguros, vigilados y contenidos.

A pesar de que la población está en aumento, la tienda de Maryluz no registra aumentos en sus ventas. Según me comentó, éstas han disminuido desde que se construyeron las unidades residenciales debido a que muchas personas de la vereda prefirieron seguir haciendo sus compras en los nuevos supermercados.



Para la administración municipal es de vital importancia que la planeación urbanística genere servicios para la mejora de las condiciones sociales en los entornos que empiezan a formar parte de los suelos urbanos municipales. Como me lo hizo saber un concejal del municipio, se debe generar

Infraestructura de salud, infraestructura de servicios también para toda la comunidad, servicios también como donde pueda encontrar la gente supermercados, droguerías, etc. Que son manejados por los privados. Sin embargo, no podemos dejar a un lado también de entender que estas dinámicas pues, de alguna manera, lo que se proyecta, aporrean a las personas nativas, a las personas que han estado acá en nuestro municipio (Concejal, comunicación personal, 2022).

Como lo expone el concejal, las políticas públicas de declaración de suelos de expansión urbana terminan “aporriando” a las personas nativas de las zonas rurales. Las proyecciones de crecimiento urbano que realiza el municipio no tienen en cuenta las dinámicas propias de los territorios rurales, lo que crea una superposición de usos del suelo y de significados asociados a ese territorio.

Para los mercados locales, la comercialización de bienes de uso cotidiano funge como una iniciativa para la dotación de mercancías que de otra manera estarían fuera del acceso de las comunidades, por estar alejados de los centros de comercialización. Permiten a las personas de estos territorios, acceder de manera fácil, ágil y oportuna a los insumos que se utilizan cotidianamente en las dinámicas domésticas. Visto así, los comercios locales proveen a las comunidades de una doble función. Por un lado, dotan a las familias que los administran de una fuente de ingresos secundaria para la subsistencia y la cobertura de los gastos asociados al mantenimiento familiar; por el otro, proveen el acceso de las diferentes familias de la comunidad a bienes que por lo general no compran en grandes cantidades, por ser perecederos o demasiado costosos.

Dentro del imaginario institucional, los espacios veredales no cuentan con la infraestructura necesaria para suplir la cobertura de servicios básicos de la población que llega. Ante esta invisibilidad, los procesos de planeación urbana crean las condiciones para la formación de

---

espacios destinados al desarrollo de proyectos comerciales de gran envergadura. Sin embargo, tanto la tienda de abarrotes como el mall comercial cumplen con la función de descentralizar los servicios comerciales a las zonas de expansión; a pesar de que la institucionalidad no tiene en cuenta las dinámicas de la economía rural porque están, en su mayoría, dentro del sector informal.

Es importante que desde la planeación municipal se tengan en consideración este tipo de dinámicas propias del territorio rural que se ven amenazadas ante políticas públicas que buscan generar beneficios a las nuevas poblaciones urbanas llegadas a las urbanizaciones residenciales. Se desconocen las formas locales que, de alguna manera, ya suplen esas necesidades de descentralización.

### **3.8 Imaginarios sobre el futuro y expectativas de transformación**

Los imaginarios sociales sobre el territorio abarcan una amplia gama de significaciones heterogéneas sobre las experiencias, las memorias y las expectativas de las comunidades que vivencian la territorialidad (García, 1976; Silva, 2006). En esa construcción de significados surge, al mismo tiempo, como espacio para la representación, la cualidad de futuro. Al imaginar el territorio, las comunidades representan significativamente sus expectativas sobre el ser y el deber ser de su espacialidad. Al tiempo que el paisaje soñado se transforma en la expresión de una realización personal y comunitaria de formas de habitarlo (Besse, 2006).

Para muchos de los habitantes tradicionales de Fontibón, el futuro que anuncian los carteles publicitarios sobre la urbanización es una sentencia. Muchos de estos pobladores sienten la incertidumbre ante los acontecimientos vertiginosos que presencian a diario. La aparición de nuevas vallas publicitarias que anuncian proyectos inmobiliarios gigantescos ha creado una consciencia sobre el futuro.

Antes de ingresar a la vereda Fontibón, en el sector conocido como el Alto de la Mosca, un gran letrero anuncia el inicio de la construcción de una nueva carretera en el sector. Su trazado es el mismo del camino actual, y al mismo tiempo crea una conexión entre la vereda y la Autopista

Medellín Bogotá. Corresponde al tramo 17 de una serie de anillos viales propuestos por la Alcaldía de Rionegro, para conectar diferentes sectores que no cuentan con una malla vial adecuada. Con la construcción de esta carretera muchos residentes tradicionales del sector serán desplazados, pues el proyecto contempla la ampliación vial y, por lo tanto, el desplazamiento de las viviendas que se encuentran sobre el trazado.

### Figura 16

*Propaganda institucional del proyecto vial que pretende realizarse en el sector.*



El proyecto no afecta por igual a todos los actores que hacen presencia en el territorio, puesto que las nuevas unidades residenciales fueron construidas teniendo en cuenta estas adecuaciones. Las casas tradicionales, por su parte, al ser construcciones que cuentan con varias décadas de antigüedad, no contaban con estas modificaciones viales y se aglutinan -en su gran mayoría- al borde de la carretera.

La casa de Maryluz se encuentra al borde de la carretera actual, tan solo el patio frontal de unos 2 metros la separan de la vía. Sus percepciones sobre el futuro son estas

Se supone que esta casa en un futuro no va a estar. Porque, según dicen, va a haber otra vía,

que entonces estás casas las van a retirar. O sea que ya yo aquí no estaría. Entonces va a ver como no, mucha más congestión me imagino yo, ya no va a ser como vereda sino ya más, ya más qué, ya más urbano (Maryluz, comunicación personal, 2022).

Las casas de los habitantes de la vereda, como Maryluz, no sólo se ven amenazadas por los proyectos inmobiliarios y las alzas en los impuestos de valorización. Los proyectos de infraestructura vial ya no son una amenaza que se pueda enfrentar a través de recursos económicos para pagar las tasas tributarias municipales; el proyecto es considerado una política pública de vital importancia el Plan de Ordenamiento Territorial para dar respuesta a la alta demanda inmobiliaria en el sector.

La siguiente imagen muestra el trazado propuesto desde los estudios técnicos, además de las viviendas que se afectarán con el proyecto. En color verde se encuentran las construcciones rurales y en amarillo las construcciones urbanas según las consideraciones de la oficina de catastro municipal.

### Figura 17

*Trazado propuesto de la vía Fontibón y construcciones aledañas que sufrirán afectación. Tomado del sistema de información geográfica del municipio.*



Asimismo, el estudio técnico del Plan Parcial Fontibón establece que deben declararse franjas de

sesión vial de 20 metros de longitud entre las nuevas construcciones y la carretera con el fin de lograr la ampliación de la misma en el futuro.

El futuro de estas adecuaciones está pensado más para atender la demanda de nuevos residentes urbanos que de las poblaciones actuales. Nuevamente, la planeación institucional no tiene en consideración las dinámicas del presente del territorio, sino que atiende a las expectativas futuras que tanto el estado como las empresas privadas tienen sobre él. En el ejercicio de la planeación de estos proyectos el lenguaje tecnicista invisibiliza las consecuencias reales para las personas que se verán afectadas con el proyecto.

La siguiente imagen presenta la sección vial presente y futura del anillo vial que afectará a la gran mayoría de la población rural de Fontibón.

**Figura 18**

*Secciones viales actuales y futuras del anillo vial Fontibón según el Plan Parcial N4.*

Imagen 11. Sección Anillo vial 3 a conformar el plan parcial (carrera 60C, carrera 54 y vía el Tanque- Fontibón- Postobón).

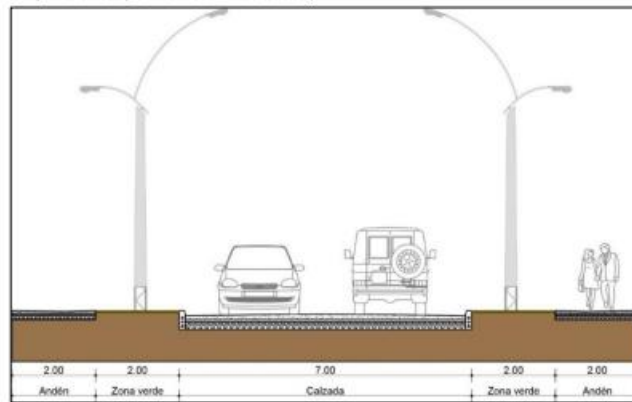
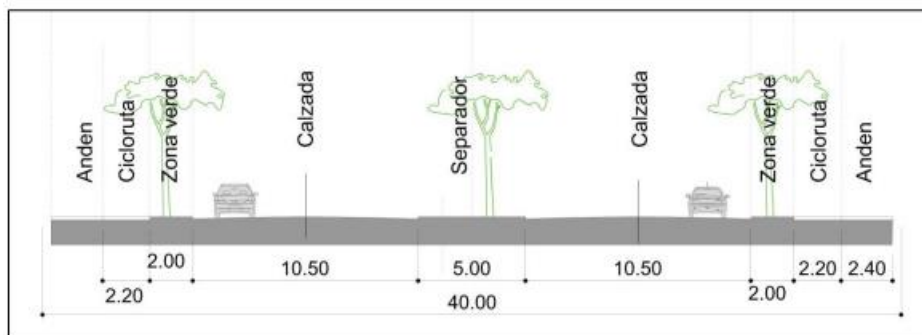


Imagen 12. Sección de vía Futura vía el Tanque- Fontibón- Postobón.



---

Por un lado, la figura 16 presenta la superposición de las viviendas con el trazado vial propuesto. Por otro lado, la figura 17 invisibiliza las relaciones de superposición y conflicto que generará el proyecto.

Como lo expone Arango (2007), este tipo de estudios de cartografía crítica “permite descomponer las variables políticas implícitas en los mapas, pues aún las distorsiones, imprecisiones o desviaciones, más que asuntos técnicos son características políticas de la producción del mapa” (p. 164). Lo que posibilita la lectura de las intencionalidades de los agentes que concibieron la planeación de este tipo de proyectos. Como resultado, se evidencia que la planificación institucional de la Alcaldía de Rionegro, busca ejecutar proyectos que viabilicen la rápida urbanización del sector de Fontibón, atendiendo a las necesidades futuras, de carácter especulativo con el uso del suelo; más que a solventar las falencias en la cobertura de servicios para la actual población rural.

A pesar de esto, los residentes rurales no se niegan la posibilidad de soñar el territorio que habitan, según sus propias expectativas y valores. Así lo expresó Marta al hablar sobre el futuro de la vereda

Pues, si van a edificar, que hicieran como casitas, no tantos edificios tan altos, como urbanizaciones de casitas más bien. Es que esos edificios tan altos, como que no. No me late (Marta Álvarez, comunicación personal, 2022).

Para Marta el proceso de edificación atiende a un fenómeno natural de poblamiento de la vereda y tiene sus propias apreciaciones sobre ello. Para ella la construcción de “casitas” representa el deber ser de la vereda en la que creció. Simbolizan un continuum con su imaginario de territorialidad según sus propias representaciones. Si el proceso de urbanización fuera consensuado con las comunidades que se ven afectadas, las dinámicas urbanas tendrían una correspondencia con el “orden” simbólico e imaginario del mundo que tienen los habitantes del territorio. Los edificios representan para Marta el rompimiento de un orden natural de las relaciones que históricamente ha construido con la naturaleza y su entorno. Para la racionalidad de los agentes inmobiliarios que

---

llegan desde el exterior, la construcción vertical representa el orden lógico de un principio de rentabilidad económica en la búsqueda de máxima explotación.

#### **4 Naturalizar para desposeer. Discursos y narrativas del mercado inmobiliario**

Un alto número de proyectos inmobiliarios requiere de un gran despliegue publicitario. Caminar por Fontibón significa toparse con vallas propagandísticas cada tanto, que invitan a los forasteros a invertir en el lugar. “Vive e invierte en Rionegro” en grandes letras azules sobre un fondo blanco con iluminación, con números telefónicos y nombres creativos para proyectos inmobiliarios sin construir; el letrero gigantesco se levanta sobre un lote baldío con pocos árboles. Pasacalles en todos los rincones del municipio anuncian la oportunidad económica que representa la llamada “milla Fontibón” por las constructoras. A su vez, se contratan a personas para que pasen el día en las paradas semafóricas, cargando a sus espaldas pequeñas vallas publicitarias que se elevan detrás de ellos mientras reparten los volantes de algún proyecto que anuncia su “nueva etapa” o que “ya iniciaron construcción”. Anuncios publicitarios que proclaman la exclusividad del proyecto, su cercanía a vías, centros comerciales, hospitales o colegios. Mensualmente se expiden folletos de informes inmobiliarios gratuitos que a manera de catálogos presentan la amplia diversidad de opciones para elegir.

La propaganda es estrafalaria y colorida, sus imágenes virtuales muestran representaciones de espacios soñados con paisajes verdes y cielos azules. Anuncian un “nuevo sector” a disposición de inversionistas en busca de algo “diferente”, más cercano al campo y en conexión con la naturaleza. El anuncio de una tranquilidad que es vendida por metros cuadrados con descuentos y beneficios. Cada vez que observaba los despliegues publicitarios de los proyectos inmobiliarios me sorprendían sobremanera sus contradicciones. Nombres que hacían referencia a especies forestales nativas que acompañaban la imagen de seis torres de apartamentos de 16 pisos, invitando a los compradores a “acercarse a la naturaleza”. A pesar del alto número de proyectos todos anunciaban y prometían la misma utopía y repetían sin cesar la narrativa naturalizante de un espacio próximo a urbanizarse.

---

Este capítulo analiza las narrativas que son utilizadas por las empresas inmobiliarias para hablar sobre el sector de Fontibón que naturalizan el territorio y crean en el imaginario una idea de región prístina posible de colonización que invisibiliza las relaciones y conflictos sociales, medioambientales y políticos que la hicieron posible. Asimismo, se evidencian las estrategias y procedimientos especulativos que actúan detrás del proceso urbanístico. Se exponen las motivaciones detrás de la compra y venta de inmuebles; y las condiciones bajo las que se comercializan lotes y fincas para transformarlas en unidades residenciales.

Las narrativas naturalizantes de las empresas inmobiliarias buscan establecerse como imágenes reales que invisibilizan las relaciones de producción y dominación que se ejercen sobre los territorios rurales de la vereda Fontibón. Es importante aclarar, que estas narrativas naturalizantes no se limitan al territorio expuesto y que estas explicaciones pueden ser extendidas a muchos territorios que sufren fenómenos de expansión urbana. Al hacer una revisión general sobre los proyectos constructivos desde esta perspectiva, puede decirse que la narrativa naturalizante es más bien una estrategia generalizada entre las constructoras.

#### **4.1 Comprar, desposeer, especular, vender y construir**

Para Macuacé (2019), lo urbano es el punto de encuentro entre dos tipos de territorialidades totalmente divergentes. Su definición, no implica una categorización totalmente urbana debido a la falta de infraestructura de servicios públicos; a la vez que la falta de procesos de producción agropecuaria le impiden su categorización dentro de lo rural. A su vez, expone, el Estado carece de mecanismos de planificación que le permitan hacer frente a los procesos de transformación en las relaciones territoriales.

Como ya vimos en los capítulos anteriores, los fenómenos de expansión urbana operan bajo diferentes mecanismos que lo hacen posible. Entre ellos el papel del estado juega un papel fundamental al crear las leyes y decretos que configuran a los territorios bajo su jurisdicción como posibles de urbanizarse. Sin embargo, las políticas públicas no surgen como respuesta a las dinámicas reales del territorio, sino como un plan de creación de oportunidades a futuro. A manera



---

de simplificación, la urbanización no precede a la política pública, sino que, al contrario, la política pública crea las condiciones que hacen posible la urbanización.

En ese sentido, puede decirse que los planes de expansión urbana operan como un principio de especulación institucional. Al crear amplias zonas de expansión urbana la alcaldía municipal estableció modelos de ocupación bajo estudios técnicos que posibilitaron conocer la capacidad máxima del suelo para uso habitacional. Bajo esta premisa se determinó que los suelos de la vereda Fontibón debían presentar densidades de hasta 120 viviendas por hectárea en un área total de 916.775 metros cuadrados. Con estos cálculos, el Plan Parcial Fontibón establece la construcción de un total de 11.576 viviendas en toda el área de planificación.

Como consecuencia de esto, los precios del suelo incrementaron exponencialmente. Al respecto la opinión de un concejal del municipio es la siguiente

Para mí es un error grandísimo generar una especulación con los planes de ordenamiento territorial por no haber planeado gradualmente, no haber planeado bien, hacemos daño a mucha gente, con la especulación del suelo. Los predios valen o cuestan por su potencial de desarrollo, y a su vez ese valor que adquieren por medio de la norma urbanística, también tiene un valor comercial en su avalúo y paralelamente en el valor catastral (Concejal, comunicación personal, 2022).

El potencial de desarrollo al que hace referencia el concejal determina la cantidad de unidades habitacionales que pueden construirse al interior de un predio según la normatividad vigente. La declaración de las zonas de expansión urbana terminó generando un fenómeno de especulación sobre los suelos rurales de cientos de familias, puesto que en sus predios debían desarrollarse ya no viviendas unifamiliares de propiedad horizontal, sino cientos de apartamentos en grandes torres residenciales. El costo del valor del predial se calculó según los valores especulativos del plan parcial, más no según las formas de ocupación existente en la zona. Este tipo de procedimientos son catalogados como inversión core por Sennet (2019), quien afirma que

La inversión core coloca dinero en un conjunto de parámetros, un conjunto de especificaciones. Una vez decidida la especulación se busca un lugar en el que construir. El procedimiento obedece a la globalización, puesto que la cantidad de metros cuadrados implicada, el volumen de materiales y el tiempo de trabajo, todo esto puede decidirse, y luego calcular su precio, a distancia (p. 135).

Las empresas constructoras generan procesos de especulación inmobiliaria a través de los estudios técnicos que determinan las áreas y los costes de construcción, y luego invierten determinadas cantidades de dinero para la compra de predios a propietarios locales, según los costos anticipados por ellos. Para Sennet (2019), las empresas inmobiliarias operan bajo una racionalidad capitalista que determina los valores de la vivienda no en función de los materiales constructivos sino de las especificaciones que determinan la construcción de los mismos. La conformación de unidades residenciales obedece más a la oportunidad de negociación con los propietarios actuales que a las intenciones de construcción de las empresas; como veremos en los casos que siguen, ambas propiedades representan bienes de alto intereses inversionista, pero la concreción de los proyectos inmobiliarios sólo prosperó en el caso de la negociación exitosa.

#### **4.1.1 “No les interesaba las casas sino la tierra”, negociaciones infructuosas y arreglos convenientes**

Esto dio entrada a agentes inmobiliarios en la zona, quienes empezaron con las negociaciones sobre múltiples predios de familias campesinas. Ocho empresas constructoras llegaron a la zona, y en aquellos lugares en los que las ventas llegaron a buen término se empezó con la construcción de unidades residenciales. Dos claros ejemplos sobre la forma en que se negocian los predios son el caso de la familia Garzón y el caso de Gabriel. El primero es un ejemplo de negociación fallida y el segundo representa un caso atípico de arreglo entre las partes, con un fuerte componente de agencia individual.

La familia Garzón cuenta con un predio de una extensión considerable en el que existen 6 casas que fueron construidas en diferentes épocas. El lote se encuentra al borde de la carretera

---

principal que conecta el sector del Alto de la Mosca con la vereda Fontibón. En el año 2020 agentes inmobiliarios se acercaron a la familia con el fin de hacer ofrecimientos económicos por la propiedad, y la familia tuvo disposición para iniciar las negociaciones. Sin embargo, los ofrecimientos monetarios no cumplieron con las expectativas de la familia

Ofrecían como 700 millones por todo. Que a ellos no les interesaba las casas sino la tierra. Entonces seis familias con 700 millones qué iban a hacer. Entonces eso daba era risa. Pues, sinverguenzas (Sandra, comunicación personal, 2022).

Ante los bajos ofrecimientos de dinero la familia desistió de la venta de la propiedad. Desde ese momento otras empresas inmobiliarias se han acercado infructuosamente a la familia. La venta no sólo está atravesada por un valor real de las viviendas en cuanto a la valorización que existe de las viviendas; existe también un valor sentimental que ellos consideran tiene un peso para tomar la decisión de la venta.

Por su parte, Gabriel también tuvo oportunidad de negociar con los agentes inmobiliarios, pero su caso es una excepción debido a los beneficios que obtuvo. La casa de Gabriel se encuentra en el sector conocido como la Falda del Palo, justo en el centro de la vereda Fontibón. Su familia ha permanecido en el lugar por más de 100 años, quienes se dedicaron históricamente a la agricultura y él heredó la casa de su padre. De su familia aprendió las labores agrícolas que sigue desempeñando a día de hoy. En su casa tiene un pequeño corral en el que tiene un padrón de cerdo y con él se dedica a realizar inseminaciones artificiales en todo el Oriente Antioqueño. El terreno familiar fue subdividido para los 4 hermanos, quienes construyeron sus propias casas aconsejados por sus padres de no vender las propiedades.

En 2018 llegaron al sector dos empresas constructoras a realizar grandes proyectos inmobiliarios con quienes inició un largo proceso de negociación. Al mismo tiempo, la carretera debía ser ampliada y la casa de Gabriel tenía que ser demolida. En un primer momento Gabriel debió entenderse con la administración municipal pero las negociaciones fueron infructuosas porque, según él, “el municipio nos quería sacar era para fuera” (Gabriel González, comunicación personal, 2022). Los ofrecimientos monetarios de la alcaldía eran considerados para Gabriel

simples “bonificaciones” que no remediaba la pérdida de su casa, por lo que tomó la decisión de apelar y emprender la búsqueda de nuevas soluciones. Allí se pondría en contacto con funcionarias de las empresas constructoras que le dieron esperanzas de una solución más conveniente para él y sus aspiraciones económicas.

Mientras estas discusiones se realizaban la carretera fue ampliada y dejada sin terminar justo al borde de la casa de Gabriel, donde se manifiesta la oposición de éste a dejar su propiedad, afectando así la continuidad de la misma. El área de influencia de una de las nuevas unidades residenciales estaba encargada de las adecuaciones viales y la gestión predial donde está ubicado el terreno de Gabriel; ya que es una obligación urbanística que adquieren las empresas constructoras por intervenir una zona en la ejecución de sus proyectos. Debido a esto, la constructora ofreció un apartamento como parte de pago por su vivienda; pese a esto, su familia se negó rotundamente. Sin embargo, luego ofrecerían construir 4 nuevas viviendas para cada uno de los hermanos en una zona aledaña a la carretera, a lo que Gabriel terminó accediendo.

Durante estas conversaciones Gabriel mencionó que sus vecinos tuvieron los mismos inconvenientes y llegaron a acuerdos similares con las inmobiliarias que tenían influencia en la zona.

Ambos casos reflejan los procedimientos que se llevan a cabo desde las empresas inmobiliarias para conseguir ejecutar sus planes de expansión urbana en la zona. Ante esto, los propietarios ejercen un poder de agencia individual. La familia Garzón se negó a la venta de sus propiedades porque consideraban que los ofrecimientos monetarios eran minúsculos en comparación con el valor económico y sentimental que sus casas representaban. En la racionalidad de las empresas constructoras, las viviendas representan simples bienes de intercambio y su valor se reduce a un avalúo catastral, lejos de considerar los valores sentimentales que integran las construcciones familiares. Por su parte, Gabriel ejerció un agenciamiento al negarse a aceptar las negociaciones con la administración municipal y buscó abrir medios de comunicación con las empresas constructoras por sus propios medios.

#### 4.1.2 Un lugar para vivir e invertir

Luego de adquirir los terrenos, las empresas constructoras disponen de espacios para la creación de elegantes salas de ventas con apartamentos modelo donde se exhiben los pormenores para la compra de las viviendas. Por lo general, las salas de venta suelen ser edificaciones momentáneas, construidas con materiales livianos y en poco tiempo. Cuentan con amplios parqueaderos exteriores y grandes imágenes del proyecto que se piensa construir. Las fachadas son grandes ventanales que permiten visibilizar su interior constantemente. Al atravesar estas vidrieras se siente el frescor del aire interno. Escritorios dispuestos por todo el espacio y agentes inmobiliarios a la espera de un nuevo cliente. Renders que muestran las imágenes futuras del proyecto, sofás, cafetines, macetas y revistas se dispersan de forma organizada por todo el lugar.

#### Figura 19

*Sala de ventas un proyecto sin construir en Fontibón.*



El espacio de estas oficinas es homogéneo, aséptico, normalizado y plano. No existe en ellos un elemento que lo represente como algo conectado con la exterioridad circundante. Son hitos arquitectónicos solitarios que no simbolizan arraigo identitario alguno. La misma espacialidad

podría repetirse en Fontibón, en la costa colombiana o en los páramos de los andes, puesto que buscan ser construcciones funcionales al proceso de ventas y nada más. Familias pequeñas llegan en vehículos particulares que dejan en la parte exterior, descienden del carro y son recibidos por el personal de seguridad privada que les abre la puerta; luego, llenan listados de visita en los que se recopila información de contacto y son recibidos por una agente inmobiliaria que los saluda efusivamente, los invita a tomar asiento y les ofrece bebidas. Estos conversan largo rato sobre las características del proyecto, su finalidad y los significados asociados a un proyecto de alta valorización; al tiempo que les extiende folletos que explican más profundamente el proyecto, con planos y renders de las habitaciones y la disposición arquitectónica de la vivienda. Finalmente se comparten los planes de pago, las cuotas iniciales, los costos hipotecarios y los plazos de construcción y entrega.

Claro está, los proyectos inmobiliarios en zonas de expansión urbana no se ofrecen como respuesta a las necesidades demográficas y sociales del sector en el que se desarrollan. Más bien, son la respuesta a una necesidad externa por generar la movilización y el flujo de personas y capitales hacia determinadas regiones de interés económico. Para los agentes inmobiliarios los intereses particulares en el sector de Fontibón responden a públicos específicos, como se expone a continuación

Realmente cada proyecto tiene públicos digamos que diferentes. Normalmente quien compra por ejemplo acá en el Oriente es gente de Medellín. Normalmente. Gente de Medellín, colombianos en el exterior y también hay mucho colombiano de otras partes migrando hacia el Oriente. Pues a Medellín y se vuelve una opción Rionegro (Elizabeth Gutiérrez comunicación personal, 2022).

Los negocios de venta y compra de propiedades de tipo urbano en la vereda buscan ser una respuesta ante los flujos de migración urbano-rurales que se suceden entre el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el Oriente Antioqueño.

Las principales motivaciones que provocan las compras, según lo expuesto por los agentes inmobiliarios son: la existencia de una saturación de espacios inmobiliarios en el Valle de Aburrá,

---

el alto precio de las propiedades por la alta demanda y la falta de suelo urbanizable, lugares alejados de los espacios de trabajo, nuevas conexiones viales entre ambos valles que recortan los tiempos de viaje, la desindustrialización del área metropolitana, las oportunidades laborales, el trabajo a distancia, la búsqueda de tranquilidad y la oferta de servicios.

Cuando una familia que está buscando vivienda por cualquiera de estas causas ingresa al programa de adquisición, se compromete a través de los documentos del negocio a cumplir con un plan de pago según las fechas establecidas para el proyecto. La venta de unidades habitacionales se realiza bajo la figura de compra sobre planos, en la que el comprador adquiere los derechos sobre una propiedad que aún no ha sido construida y el constructor se compromete a llevar dicha edificación a cabo. Normalmente, el proceso de adquisición de la vivienda desde el momento en que se firman los compromisos y el momento de la adjudicación puede tener una duración de 2 años aproximadamente. Durante el primer año la constructora reúne los recursos necesarios para alcanzar el llamado “punto de equilibrio financiero”, momento en el cual puede iniciar con las obras de adecuación y cimentación del proyecto.

En la primera fase, se hacen recreaciones virtuales del espacio que se piensa construir. Sobre este ejercicio se especulan las etapas del proyecto, el tamaño, los tiempos y costos de construcción, además de los posibles plazos de entrega. Sobre el terreno vacío se disponen de oficinas efímeras para la captación de clientes y se hacen los apartamentos modelo que sirven de muestra artificial al edificio que se construirá. En una segunda fase, las personas interesadas que se acercan a las oficinas adquieren derechos de propiedad sobre un apartamento sobre planos que no garantiza su existencia. La tercera fase es el momento de mayor fragilidad del proyecto, en ella se deben consolidar los fondos necesarios para la consecución real del proyecto; por lo general, esta etapa abarca la gran mayoría del tiempo total de ejecución. La cuarta etapa es el momento de materialización real de los procedimientos constructivos, se inician las primeras etapas de cimentación y construcción final. La última y quinta etapa es la adjudicación de las viviendas ya construidas.

Como podemos ver, el desarrollo inmobiliario es altamente especulativo. Requiere de toda una serie de procesos y diligencias formales y representativas del proyecto antes de iniciar la

ejecución real del mismo. El cálculo sobre los precios de venta se realiza teniendo en cuenta las variaciones inflacionarias y devaluaciones del mercado.

### **Figura 20**

*Sala de ventas en la vereda Fontibón*

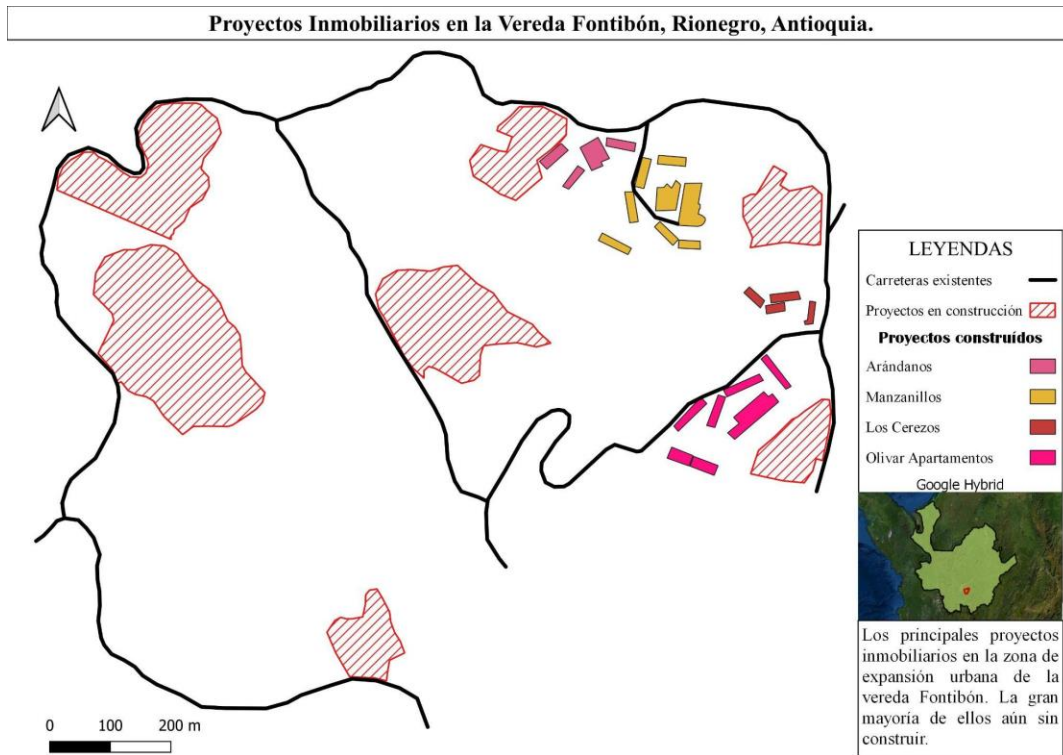


Existe en este momento un alto despliegue publicitario de proyectos inmobiliarios en construcción. Como detalla la imagen a continuación, éstos se distribuyen de manera irregular por toda la vereda a manera de polígonos cerrados.



**Figura 21**

*Mapeo de proyectos inmobiliarios en Fontibón según información recopilada en campo.*



Existen además dos tipos de compradores de vivienda en el sector, como lo delatan las imágenes propagandísticas. La categoría de compradores “para vivir” hace referencia a familias que buscan establecerse en el Oriente Antioqueño en procesos de migración urbano-rurales y adquieren vivienda por primera vez o como segunda vivienda. Además de compradores de vivienda locales del municipio de Rionegro que encuentran propiedades en la oferta regional. Por su parte, la categoría de compradores “para invertir” son un amplio número de personas que invierten en proyectos inmobiliarios pequeñas cantidades de dinero, mediante el pago de cuotas iniciales, venden antes del momento de la escrituración y obtienen ganancias rápidas por el proceso de valorización que ha tomado el proyecto a lo largo de los años.

## 4.2 Narrativas naturalizantes

Los grandes proyectos constructivos invocan valoraciones al paisaje y se valen de narrativas naturalizantes sobre el territorio. De esta manera, a través de artilugios discursivos hacen parecer los lugares de su apropiación como verdaderos paraísos virginales, desiertos de culturas y de comunidades. Así, el territorio y el espacio, convertidos en mercancía y, por lo tanto, fetichizados, aparecen como desprovistos de toda relación social en su producción. Para Lefebvre, H. (1974), “las operaciones productivas tienden a borrar sus huellas” (p. 167), ocultando las relaciones de poder detrás del proceso productivo. Sucede así un fetichismo del espacio, donde la nomenclatura del territorio funciona como vaciamiento, al que se le atribuye un carácter natural y, por lo tanto, virginal, posible de ser conquistado.

Manzanillos fue el nombre del primer proyecto inmobiliario de gran envergadura que se asentó en el territorio de Fontibón. La obra inmobiliaria se construyó en un lote de 24.777 metros cuadrados, en un paraje arbolado, compuesto de 6 torres de apartamentos de hasta 59 metros cuadrados construidos. La palabra manzanillo hace referencia a una especie forestal (*Hippomane mancinella*), nativa de las regiones costeras de Mesoamérica y el Caribe. También llamado árbol de la muerte, presenta frutos en forma de manzana altamente tóxicos para los humanos y otras especies de mamíferos.<sup>10</sup> Las palabras escogidas para nombrar los territorios hacen parte crucial de los procesos de significación y representación de los valores culturales que lo reproducen (Gravano, 2016). De manera análoga, la urbanización Manzanillos sirvió como una toxina que empezó a esparcir los aires de urbanización por la vereda. Después de esta primera aparición, las edificaciones no se harían esperar.

Cerezos es el nombre de otra unidad residencial construida durante los años de 2017 y 2018, de pequeño tamaño, con dos torres de apartamentos y un mall comercial exterior. Su nombre hace referencia al árbol del cerezo criollo (*Prunus serotina*), planta originaria de Norteamérica e introducida en amplias regiones del mundo a partir del siglo XVII.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> *Hippomane mancinella*.

<sup>11</sup> *Prunus serotina*

Arándanos, es un proyecto inmobiliario de dos torres de apartamentos de reciente aparición, aún no totalmente construido. Su nombre hace referencia a la especie de arándanos azules (*Vaccinium myrtillus*), otra especie introducida, nativa de los bosques septentrionales de Norteamérica, Europa y Asia.<sup>12</sup> La empresa constructora presenta el proyecto así

En Arándanos podrás tomarte la vida con frescura, rodeado de un ambiente natural y muy cerca de la ciudad. Serás consciente de disfrutar aquí y ahora sin preocuparte por nada más que vivir el momento y sacar el mayor provecho de pasar el tiempo en familia (Contex constructora, consultado el 19 de febrero de 2022).

Los tres proyectos expuestos fueron construidos por la misma empresa. En ellos existe una clara intencionalidad de evocar imaginarios referentes a especies forestales naturales que representen la cercanía al entorno natural que las rodea. En su concepción, fueron estructurados en torno a una narrativa que buscaba dar cuenta de un medio ambiente natural que estaba a la mano de los propietarios de esas unidades habitacionales. Sin embargo, los tres proyectos comparten en sus toponimias una característica fundamental, la apelación a especies forestales invasoras que nada tienen que ver con el entorno ecológico en el que se desarrollan. Asimismo, las urbanizaciones se presentan como grandes especies invasoras que ocupan grandes porciones de terreno y ahogan a las poblaciones nativas y locales.

---

<sup>12</sup> *Vaccinium myrtillus*.

**Figura 22**

*Pieza publicitaria de un proyecto inmobiliario sin construir en Fontibón.*



Otros más apelan a la mezcla de nombres naturalizantes y atributos de la vida en el campo. Se conjugan ambos imaginarios en la construcción narrativa de los proyectos, abarcando la totalidad de ambos mundos. Es el caso del proyecto inmobiliario Citrika Colonia Campestre, construido en un lote de 84.000 metros cuadrados, rodeado de reservas naturales y fuentes hídricas. Se piensa construir en dos etapas; la primera, hace referencia al limón Tahití (*Citrus latifolia*), una especie de limón producido en un laboratorio de los Estados Unidos en 1985 y ampliamente comercializado alrededor del mundo.<sup>13</sup> La segunda se denomina etapa pomelo, haciendo referencia a la especie forestal del pomelo o pamplemusa (*Citrus maxima*), originaria del sudeste asiático y difundida por todo Asia y Latinoamérica.<sup>14</sup>

La categorización de esta unidad residencial como una “colonia campestre”, busca ya no hacer referencia al espacio circundante, sino afirmar que la misma construcción hace parte de una vida relacionada con el campo y lo rural. Se puede afirmar, que la relación de los conjuntos residenciales con especies invasoras y foráneas se debe principalmente al desconocimiento del territorio de las empresas constructoras. Evidencian una falta de interés por el relacionamiento

<sup>13</sup> *Citrus latifolia*.

<sup>14</sup> *Citrus máxima*.

profundo con las raíces identitarias de sus habitantes y un claro interés por utilizar el lenguaje naturalizante no como un reflejo real del espacio biótico que rodea los proyectos, sino como una estrategia de mercadeo e invisibilización.

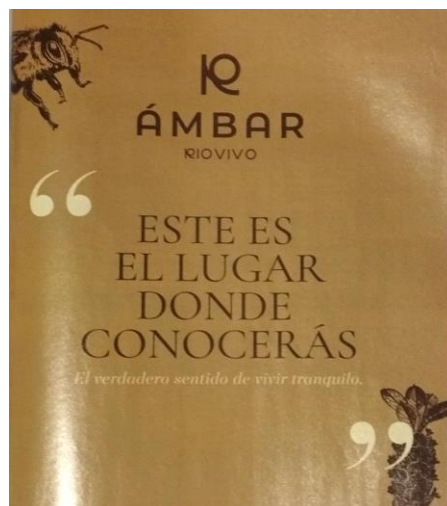
Surge la pregunta, ¿es realmente la vida en el campo la motivación principal para la adquisición de estas viviendas? Al indagar sobre las principales motivaciones para comprar vivienda en las nuevas unidades residenciales, vivir cerca al campo no aparece como una motivación inmediata para las empresas constructoras, a diferencia de lo que anuncian sus publicidades.

Es que hay un montón, realmente hay muchísimos, porque la misma contaminación que tiene Medellín, el río que tiene Medellín, todo lo que genera ir a Medellín, el taco, la bulla, es mucho estrés. Entonces realmente son muchísimas cosas. Pues tú aquí, estás en una zona tranquila, silenciosa, es una zona campestre, pues, ves el gallo por ahí y a la gente le gusta eso (Asesora de ventas, comunicación personal, 2022).

El movimiento migratorio surge como respuesta a las políticas de movilización de las empresas industriales fuera del Valle de Aburrá y su posterior asentamiento en el corredor agroindustrial de la Autopista Medellín-Bogotá.

### **Figura 23**

*Pieza publicitaria de proyecto inmobiliario.*



---

Surgen así narrativas que mezclan e imbrican el mundo urbano y el rural, para satisfacer las necesidades de algunos de los compradores que buscan alejarse de las grandes ciudades, sin perder los beneficios y facilidades que éstas significan. El proyecto ámbar apela este elemento discursivo como factor estructurante de su narrativa mercantil. El conjunto residencial hace parte de un desarrollo constructivo más grande llamado “Ciudadela Riovivo”,

Ámbar, una propuesta de vivir libremente en comunidad. Una torre que llega a complementar la ciudadela Riovivo con una ubicación clave en un entorno natural, donde el contacto con la naturaleza y la comodidad de un club se unen para tener lo mejor del campo y la ciudad (Flyer publicitario del proyecto Ámbar).

Consta de una torre de apartamentos de 77m<sup>2</sup>, con dos habitaciones, en un conjunto residencial con 12 pisos de altura, a un valor superior a los 300 millones de pesos que ofrece todas las comodidades: piscina, sauna, turco, gimnasio y zonas verdes. Ofrece a sus compradores la cercanía a un entorno “rural” y “campestre” preexistente, con las facilidades y comodidades de la vida en la ciudad que ellos prometen construir.

Para Gravano, A. (2016), “estos espacios urbanos con significación se contextualizan en relaciones de poder, de puja simbólico-económica, en determinado momento histórico” (p. 133). Las empresas constructoras crean una narrativa de espacios virginales prístinos que invisibilizan a los actores rurales con los que se encuentran en conflicto. Bajo este precepto de naturalización el espacio se aparece renovado, como una entidad intocada a la que los nuevos compradores llegan para su “conquista” y descubrimiento. Para Sennet (2019), la renovación del espacio implica una invisibilización. A través del procedimiento de reconstrucción y resignificación del espacio, se desactivan los procesos que significan el pasado.

Así, se busca “reducir a sus rasgos esenciales un medio físico habitable [que] invita a reducir a sus rasgos esenciales la vida de quienes lo habitan” (Sennet, 2019, p. 175). Al simplificar el tipo de relaciones que se tienen con el territorio, se crea una territorialidad vacía de significados asociados al pasado. El mercado inmobiliario invisibiliza las superposiciones, conflictos y

---

desplazamientos de las comunidades campesinas que existieron detrás del fenómeno de urbanización y ofrece una nueva espacialidad. Como poder económico y político, las empresas constructoras buscan imponer sobre el paisaje de manera gráfica una ideología (Duch, 2017), que se corresponda con los intereses extractivistas de sus proyectos.

Como vimos en los capítulos anteriores, la proliferación de proyectos inmobiliarios en zonas rurales se debe principalmente a un doble mecanismo de apropiación. Primeramente, la apertura de suelos rurales a los juegos del mercado inmobiliario, con un alto incremento de los precios y los impuestos, y un fuerte espacio especulativo. Segundo, la aparición de agentes inmobiliarios dispuestos a realizar pequeñas inversiones calculadas para generar amplios márgenes de ganancias. Ambos poderes, el político y el económico, actúan conjuntamente para lograr obtener el mayor número de beneficios posible en un mecanismo especulativo sin precedentes que “impone un sistema excluyente que implica privatizar beneficios y socializar costos” (Chaz, 2018). Las comunidades campesinas asumen los costos de valorización del suelo como consecuencia del juego especulativo, mientras que las empresas constructoras compran a bajos costos y generan grandes ganancias económicas.

Las pautas publicitarias buscan representar un espacio natural donde “el paisaje pasa a ser una excusa, un mero recurso de la estrategia de mercado que pone muy por delante el beneficio económico y desprecia las valoraciones posibles del paisaje real y sus significados pretéritos” (Chaz, 2018, p. 25). Bajo esta perspectiva, se convirtió a la naturaleza -aunque sólo fuera discursivamente- en un bien de cambio, que podía ser explotado y vendido, y sus excedentes extraídos para beneficios en el exterior.

La naturaleza convertida en commodity, esto es, en un bien de cambio que se puede comerciar en amplios mercados alrededor del mundo y del que se obtienen ventajas comparativas que derraman recursos y capitales sobre las empresas de explotación y los gobiernos que lo regulan (Svampa, 2018). Transforman las relaciones particulares de relacionamiento con lo llamado “natural”, puesto que bajo la racionalidad inmobiliaria la naturaleza se convirtió en un bien que podía ser comprado y habitado. Este modelo inserta a las periferias urbanas en el mercado de bienes, y las transforma en el espacio privilegiado del mercado inmobiliario.

---

Los paisajes rurbanos se consolidan como lugares de consumo rentista, donde el territorio y su entorno natural se transforman bajo una lógica de capitalización depredadora (Chaz, 2018). A su vez, se despliega sobre extensos territorios rurales y desplaza a comunidades, invisibilizando los relacionamientos preexistentes a su lógica mercantil. El énfasis central en los discursos y narrativas mercantiles del sector inmobiliario muestra claramente una tendencia hacia la naturalización de los espacios urbanizados, pormenorizando la superposición de territorialidades en disputa y el fuerte desplazamiento económico que amparan el estado y las instituciones. La reconfiguración espacial actúa en una doble vía de penetración primero a través de la desposesión de comunidades campesinas enteras que no tienen los mecanismos sociales y los recursos económicos para hacerle frente a los altos costes de la tierra (Harvey, 2005), y segundo, a través de la mercantilización del espacio rural en narrativas naturalizantes que impiden la visibilización de las relaciones de opresión y poder que posibilitaron la creación de los mercados inmobiliarios.

Las nuevas “colonias campestres” y los “espacios naturales” actúan fetichizando el territorio e invisibilizando las relaciones de producción y opresión que operan detrás de los espacios urbanizables. El par estado-mercado actúa sobre los territorios locales como una totalidad encubridora, cuando las instituciones que administran los territorios declaran amplias zonas de expansión urbana y desconocen las dinámicas propias del sector; y en conjunto inician procedimientos especulativos sobre los potenciales de desarrollo y los precios de mercado sobre espacios que están siendo habitados bajo otras dinámicas no urbanas.

## **5 Conclusiones**

Los procesos de expansión urbana como mecanismos de apropiación territorial operan de manera violenta sobre poblaciones y ecosistemas en beneficio de los grandes mercados inmobiliarios. En ellos, se entremezclan las racionalidades de múltiples actores que buscan imponer su propio imaginario y territorialidad, en una fuerte batalla material, legal y simbólica. Esta tesis se enfoca en tres de estas racionalidades en disputa que se cruzan y manifiestan en el espacio. Esta tesis también resalta la importancia del estudio de los imaginarios sociales como una herramienta de



---

planeación desde lo local, que puede ser tenida en cuenta como una hoja de ruta no desde el “deber ser” concebido desde la planeación institucional ideal, sino desde las realidades propias de las personas que habitan los territorios en un proceso de construcción colectiva que tiene en cuenta lo que “quieren ser”.

La racionalidad gubernamental entiende a los territorios como espacios posibles de urbanización, bajo una lógica de rentismo tributario, que impone sobre las poblaciones locales modelos de desarrollo violento y desconectado de las realidades de los habitantes locales. Bajo esta lógica se crearon los planes de expansión urbana, como un mecanismo de imaginación del espacio urbano, no como algo consumado sino como un espacio que serviría para configurar sistemas más robustos de tributación. A los ojos de las instituciones gubernamentales que estuvieron detrás del proceso de planeación, la vereda Fontibón era un espacio que producía bajas rentabilidades y por lo tanto requería de una rápida absorción al interior de las dinámicas de urbanización, desconociendo las realidades propias de sus habitantes.

Para los habitantes más tradicionales del lugar, el espacio veredal es un espacio de remembranza y construcción identitaria que se ha actualizado y reconfigurado en múltiples ocasiones, pero que se concibe como el espacio rural y natural en el que crecieron. Las lógicas del gobierno local no se corresponden con las realidades que se viven en la vereda. A pesar de que muchas de las labores agrícolas han sido abandonadas, la construcción identitaria campesina abarca mucho más que las simples definiciones en términos económicos y productivos. En los imaginarios sociales se considera al espacio habitado como un lugar de vida rural, asociado más a la historia e identidad de sus habitantes que a las formas de producción agrícola.

Por su parte, para las empresas inmobiliarias, Fontibón se convirtió en un mercado nuevo que prometía a sus dinámicas un proceso rápido y rentable de urbanización y mercantilización del suelo. Asimismo, se crearon narrativas naturalizantes sobre el territorio como una estrategia de comercialización centrada en la convocatoria de compradores en busca de un “lugar nuevo” y natural, al que podían acceder sin necesidad de abandonar por completo la vida en la ciudad. En la configuración de ese imaginario de la vida natural, las narrativas mercantiles se convirtieron en un

---

instrumento de invisibilización de conflictos y realidades territoriales, sobre las que había un fuerte proceso de superposición de lógicas contrarias entre sí.

Como resultado de estas superposiciones, se invisibilizan las formas de apropiación del espacio de los habitantes actuales del espacio veredal que tienen sueños y anhelos articulados de acuerdo a patrones diferentes a los impuestos por el mercado. La planeación institucional es un mecanismo de verticalización de las relaciones sociales sobre los territorios locales en el que las lógicas de planificación son impuestas hegemónicamente por el poder central de las administraciones municipales, regionales y nacionales; que basa sus decisiones en estudios técnicos aparentemente neutrales que superponen a la realidad mapas, diagramas y planos que insivilizan otro tipo de relaciones que subyacen en la planificación territorial.

Como vimos en el caso de Fontibón, la planeación institucional desconoció la realidad económica del sector y creó malls comerciales que entraron a competir con las tiendas locales que ya cumplían con la labor de descentralización y captación de mercados, además de imponer una racionalidad de urbanización densa en grandes torres de apartamentos, en clara oposición con las dinámicas territoriales e identitarias de sus habitantes.

Se deben tener procesos de planeación con una mayor participación local y comunitaria en los que los territorios locales y sus imaginarios sobre lo que “quieren ser” se conviertan en la hoja de ruta para la construcción de políticas públicas acorde con las necesidades sociales, económicas y políticas de sus habitantes. En el proceso de imaginación del futuro, los habitantes locales hacen propio el territorio al concebirlo desde el interior de sus visiones del mundo y aspiraciones. El proceso de planeación es un proceso de imaginación del territorio, por lo que se deben construir herramientas y mecanismos de participación real, construir espacios de escucha reales con los habitantes locales, todos encaminados al fortalecimiento de potencialidades, identidades y apropiaciones colectivas. El ejercicio de planeación del desarrollo debe partir de las dinámicas actuales y reales de sus habitantes, no de formas idealizadas y desconectadas trazadas desde los centros de poder. Imaginar el territorio es hacerlo propio y en ese ejercicio debe existir una participación colectiva, comunitaria y local para crear las condiciones de una ciudad inclusiva, innovadora y en crecimiento que busca ser un referente regional y nacional. Más allá de la búsqueda

de modelos de desarrollo externos, se debe procurar la creación de una verdadera participación en la gestión territorial que empodere a las comunidades locales.

---

## Referencias

- Arango, V. M. (2007). El mapa de lo invisible. Silencios y gramática del poder en la cartografía. *Universitas Humanística*, 63(63), Art. 63. <http://bitly.ws/Awnr>
- Arroyave, R. (2020). *Transformaciones territoriales en los procesos de crecimiento urbano en el municipio de Rionegro, Antioquia (1998-2018)* [Universidad de Antioquia]. <http://bitly.ws/Awnz>
- Besse, J.-M. (2006). Las cinco puertas del paisaje: Ensayo de una cartografía de las problemáticas paisajeras contemporáneas. *Paisaje y pensamiento*, 2006, ISBN 84-96258-84-X, págs. 145-172, 145-172. <http://bitly.ws/AwnD>
- Botero, M. M. (1988). Los bancos locales en el siglo XIX: El caso del Banco de Oriente de Antioquia. *Boletín Cultural y Bibliográfico*, 25(17), 77-93.
- Chaz, E. H. (2018). Extractivismo urbano. Debates para una construcción colectiva de las ciudades. *Cuaderno Urbano*, 24(24), 195.
- Colombia. Congreso de la República. (1997) *Ley 388 de 1997, por medio de la cual se armoniza y actualiza la ley orgánica de áreas metropolitanas*. <http://bitly.ws/AwpC>
- Duch, L. (2016). *Antropología de la ciudad*. Herder. <http://bitly.ws/AwnJ>
- Escobar, A. (1998). *La invención del Tercer Mundo: Construcción y deconstrucción del desarrollo*. Editorial Norma.
- García García, J. L. (1976). *Antropología del territorio*. Josefina Betancur. <http://bitly.ws/AwnX>
- Gil Valencia, W. E., Gómez Betancur, M. A., & Rincón Zapata, C. (2021). *Una reflexión sobre las políticas económicas internacionales en los cambios de la vida familiar en el Oriente antioqueño / Latinoamericana de Estudios de Familia*. 13(1). <http://bitly.ws/Awoe>
- Giraldo, M. L. (2006). *A los cuatro vientos: Las ciudades de la América Hispánica*. Marcial Pons Ediciones de Historia. <http://bitly.ws/Awok>
- Gravano, A. (2016). *Antropología de lo urbano*. LOM Ediciones. <http://bitly.ws/Awop>
- Gudynas, E. (2013). Extracciones, Extractivismo y Extrahecciones. Un marco conceptual sobre la apropiación de recursos naturales. *Observatorio del Desarrollo, CLAES*, 1-18.
- Guerra Peña, V. A. (2014). *La configuración territorial en el municipio de Rionegro (Antioquia) y la relación sociedad – naturaleza a partir de las obras de infraestructura: - Desarrollo vial del oriente antioqueño 1991 - 2011* [Universidad Pontificia Bolivariana]. <http://bitly.ws/Awou>
- Guerrero, M. G. N. U. (2011). Modernidad, Antropología y Desarrollo Sustentable. *Revista De Antropología Experimental*. <http://bitly.ws/AwoV>
- Harvey, D. (2005). *El «nuevo» imperialismo: Acumulación por desposesión*. <http://bitly.ws/Awp4>

- 
- Hoberman, L. S., & Socolow, S. M. (1993). *Ciudades y sociedad en Latinoamérica colonial*. Fondo de Cultura Económica.
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. <http://bitly.ws/Awp7>
- Macuacé, R. A. (2019). Los espacios rururbanos en Colombia: Algunos elementos para su discusión | Procesos Urbanos. *Procesos urbanos*, 6. <http://bitly.ws/Awp9>
- Manrique Miranda, M. (2014). *Incidencia del desplazamiento forzado en el desarrollo económico local de Rionegro Antioquia: 2000 - 2010* [DoctoralThesis]. <http://bitly.ws/Awpk>
- MiOriente. (2016, marzo 8). *En el Oriente Antioqueño aumentó significativamente el valor del suelo en 2015*. <http://bitly.ws/Awpn>
- MiOriente. (2017, marzo 3). *¿De quién (y para quién) es la ciudad?* <http://bitly.ws/AwpX>
- MiOriente. (2021, septiembre 30). *Las construcciones de vivienda en el Oriente van en aumento: ¿por qué?* <http://bitly.ws/AwpA>
- Restrepo Ruiz, A. (2021). Poder y ordenamiento territorial en Colombia. Un acercamiento desde la propiedad y el mercado del suelo. *Aequitas*, 4(5), 58-89.
- Sennet, R. (2019). *Construir y habitar*. Anagrama. <http://bitly.ws/AwpH>
- Silva, A. (2006). *Imaginario urbano*. Arango Editores. <http://bitly.ws/AwpN>
- Svampa, M. (2018). *Las fronteras del neoextractivismo en América Latina: Conflictos socioambientales, giro ecoterritorial y nuevas dependencias* (1.<sup>a</sup> ed., Vol. 2). transcript Verlag / Bielefeld University Press. <https://doi.org/10.14361/9783839445266>
- Ther Ríos, F. (2012). Antropología del territorio. *Polis. Revista Latinoamericana*, 32, Art. 32. <http://bitly.ws/Awq6>
- Uribe Ángel, M. (1985). *Geografía general del estado de Antioquia en Colombia*.
- Vargas Velásquez, A. (1994). *Participación social, planeación y desarrollo regional*. <http://bitly.ws/Awq7>