

CRECIMIENTO URBANO Y PROCESOS DE METROPOLIZACIÓN EN EL EJE CAFETERO COLOMBIANO. CASOS DE ESTUDIO: PEREIRA Y MANIZALES.

Resumen: A través de esta ponencia se presentan los avances de un proyecto de investigación orientado al análisis de la expansión urbana y la progresión espacial de asentamientos urbanos en contextos rurales en el eje cafetero colombiano, en particular en los municipios de Manizales y Pereira. Para ello, el estudio de este fenómeno territorial utiliza como categorías de análisis, los cambios en las tipologías de crecimiento y la morfología urbana por efecto de la dispersión de condominios neo-rurales (elitización rururbana), al igual que de los procesos de periurbanización popular asociados a las áreas de invasión o toma de terrenos, la autoconstrucción y el desarrollo de la vivienda social en los bordes de estas ciudades.

En cuanto a la organización del presente documento, se enuncia en primer término, la contextualización y localización del área de estudio; en segundo lugar, a manera de referencia conceptual, se plantean las tipologías de crecimiento urbano y las diferentes morfologías en el proceso de expansión urbana. Luego, se identifican algunos casos de la conformación extendida de conjuntos residenciales y ciudadelas cerradas de alto standing que crecen de manera atomizada y dispersa por toda el área de transición urbano-rural de estos municipios y el establecimiento progresivo de asentamientos humanos marginales y planificados por el Estado. Por último, se exponen las consideraciones finales o conclusiones del trabajo realizado.

Palabras claves:

Formas de crecimiento, metropolización, morfología urbana, interfases urbano-rurales.

1. Marco contextual y localización del área de estudio.

Los municipios de Pereira (capital del Departamento de Risaralda¹) y Manizales (capital del Departamento de Caldas²) se encuentran en los Andes Centrales Colombianos, específicamente en el centro-occidente del país. Están ubicados en el epicentro del llamado “*triángulo de oro*” de Colombia, conformado por las ciudades de Bogotá, Medellín y Cali.

¹ Risaralda está dividido en 14 municipios: Pereira, Apía, Balboa, Belén de Umbría, Dosquebradas, Guática, La Celia, La Virginia, Marsella, Mistrató, Pueblo Rico, Quinchía, Santa Rosa de Cabal y Santuario.

² El departamento de Caldas cuenta con 27 municipios organizados territorialmente en seis subregiones: *Centro Sur* (Manizales, Villamaría, Neira, Chinchiná y Palestina); *Magdalena Caldense* (La Dorada, Norcasia, Samaná y Victoria); *Norte* (Aguadas, Aranzazu, Pacora y Salamina); *Alto Occidente* (Filadelfia, La Merced, Marmato, Riosucio, Supía); *Alto Oriente* (Marquetalia, Manzanares, Marulanda, Pensilvania); *Bajo Occidente* (Anserma, Belalcazar, Risaralda, San José y Viterbo).

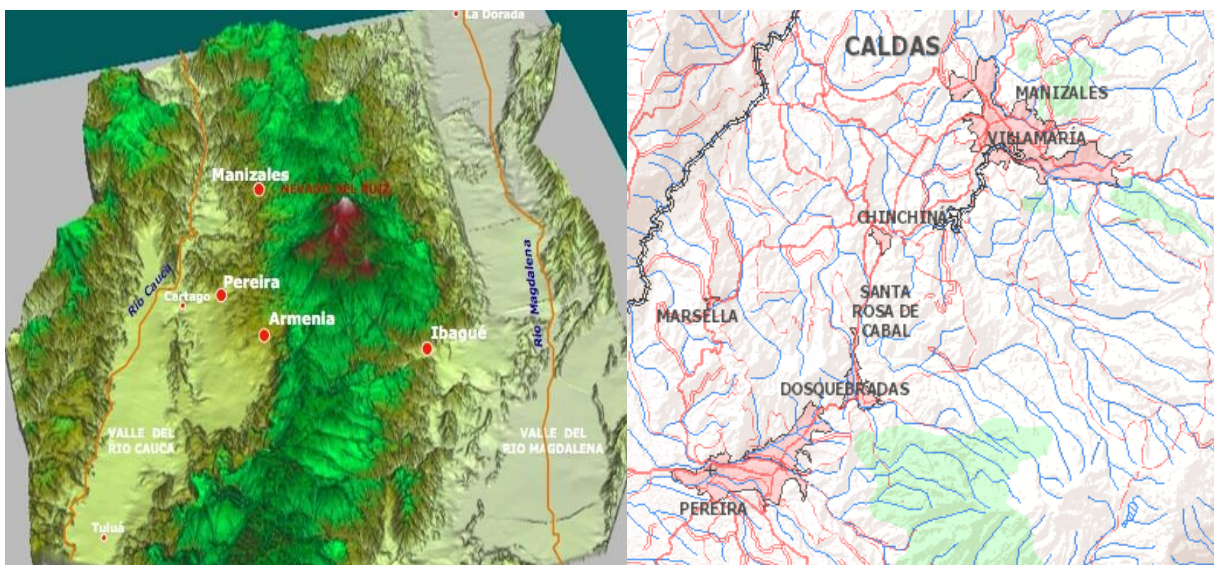
Además, se localizan en el área de influencia de algunas de las principales arterías de comunicación nacional y regional, como son la troncal de occidente y la red de Autopistas del Café, alrededor de las cuales se han venido configurando en los últimos años diferentes tipos de conjuntos residenciales neo-rurales.

Figura 1. Localización de los municipios de Pereira y Manizales en el contexto nacional.



Fuente: IGAC, 1988. P. 103.

Figura 2. Localización fisiográfica y red urbana-metropolitana Pereira-Manizales.



Fuente: Ecorregión eje cafetero, 2002.

Fuente: geoportal.igac.gov.co <http://ssiglwps.igac.gov.co/ssigl2.0/visor/galeria.req?mapald=23>

Asimismo, es importante destacar que Pereira hace parte junto a los municipios de Dosquebradas y La Virginia del *Área Metropolitana Centro Occidente*³ (Figura 3), entidad de carácter público que se encarga de la gestión, planificación y ejecución de proyectos estructurantes para el desarrollo físico (transporte, movilidad, infraestructuras y vías; sistemas de servicios públicos) y económico (gestión territorial para la competitividad y sostenibilidad, etc.). De igual manera, el municipio de Pereira pertenece a la subregión 1 del departamento de Risaralda, junto a Dosquebradas, Santa Rosa de Cabal y Marsella. Esta categorización realizada por la autoridad ambiental (Corporación Autónoma Regional de Risaralda, CARDER), se fundamenta en la similitud en cuanto a las características ambientales e históricas que poseen estos municipios, además de concentrarse en ellos la mayoría de la población y los procesos económicos más significativos del departamento.

Por el contrario, el municipio de Manizales aunque presenta una conurbación o conexión física y funcional con el municipio de Villamaria, no tiene un Área Metropolitana definida por un acto administrativo de orden vinculante. No obstante, en la subregionalización del Departamento de Caldas, estos dos municipios hacen parte de la subregión Centro-Sur junto a Neira, Chinchina y Palestina, los dos últimos en espacios fisiográficos que posibilitan procesos de expansión urbana al estar ubicados en un sistema colinado estructural que facilita la construcción de infraestructuras y áreas residenciales.

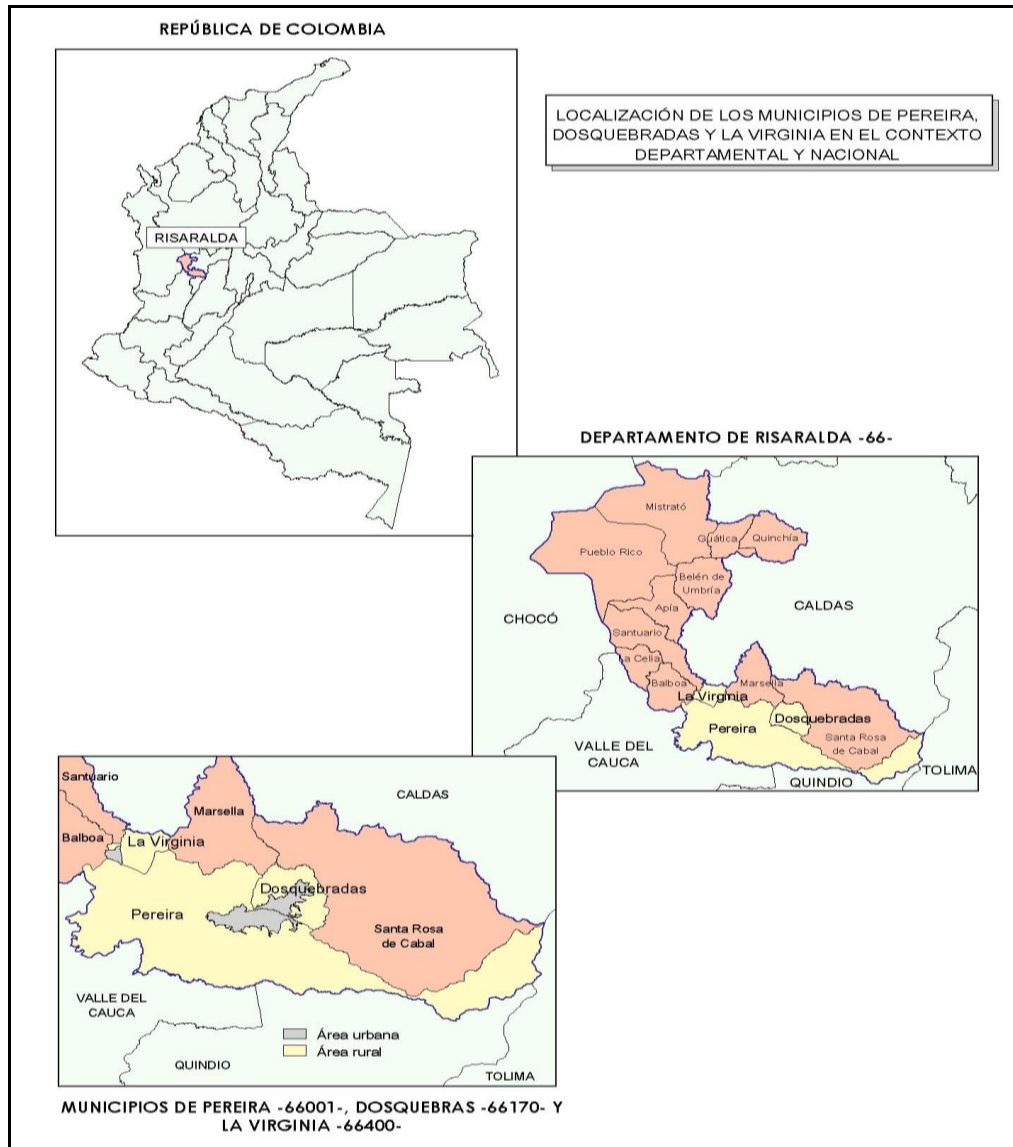
³ El Área Metropolitana Centro Occidente (AMCO) se constituye en primera instancia con el municipio de Dosquebradas, según Ordenanza 001 de Diciembre 15 de 1981 y posteriormente anexa al Municipio de La Virginia a partir del año 1991 de acuerdo a la ordenanza No. 14 del 26 de marzo de 1991.

En último lugar, cabe señalar que en el municipio de Villamaría se viene generando una doble dinámica de oferta inmobiliaria; por un lado, el desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS) e Interés Prioritario (VIP) para estratos populares en la zona urbana y su borde o perímetro debido al menor costo de la tierra en comparación con Manizales, y de otro, la actividad edificatoria más importante del departamento de Caldas en condominios campestres (de viviendas homogéneas) y parcelaciones (construcciones heterogéneas) para estratos altos en el área rural del Corregimiento de La Florida.

Figura 3. Departamento de Caldas. Subregión Centro-Sur del (Manizales-Neira, Villamaría-Palestina-Chinchiná). Área Metropolitana Centro-Occidente (Pereira-Dosquebradas-La Virginia) .



Fuente: http://geoportal.igac.gov.co/mapas_de_colombia/Publicaciones/18%20de%20marzo/CALDAS_FISICO.pdf https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Mapa_del_%C3%A1rea_metropolitana_de_Manizales.svg



Fuente: DANE, 2004.

2. Marco Conceptual: Crecimiento Urbano.

El estudio del crecimiento urbano ha estado asociado a la espacialidad de la ciudad contemporánea en su proceso de expansión extrarradio caracterizado por un desarrollo residencial disperso y atomizado. Al mismo tiempo, desde el punto de vista económico esta dinámica es producto del proceso de transición del “*capitalismo fordista*” soportado en la operación de un modelo productivo industrial, territorialmente intra-urbano (fabricas, barrios obreros y servicios ciudadanos al interior de la ciudad), al “*capitalismo posmoderno*” de desconcentración y relocalización suburbana, tanto de las factorías y empresas como de las zonas de residencia, comercio, y en algunas ocasiones de ciertos equipamientos sociales colectivos. Es así como se desarrolla una transformación en la organización del espacio

geográfico evidenciada en el surgimiento de nuevas formas o tipos de crecimiento urbano y la aceleración del proceso de conurbación y de metropolización. Precisamente, de acuerdo a lo planteado por Zárate (2003, 142):

“El proceso de suburbanización que caracteriza a la ciudad actual, ha dado lugar a la formación de extensas franjas rururbanas o periurbanas, de límites imprecisos, donde se mezclan los usos del suelo y las formas de vida de campo y de la ciudad”.

Con todo, la espacialidad de la ciudad moderna dificulta la definición de un límite preciso entre “lo rural y lo urbano”, entre “lo natural y lo construido” dado el carácter disperso del proceso de urbanización actual. Esta realidad ha hecho que los conceptos elaborados para explicar la diferencia entre la ciudad y el campo, se confronten, revaliden y actualicen en razón del desarrollo vertiginoso del crecimiento urbano que ha configurado nuevas territorialidades de interfases urbano-rurales.

2.1. Crecimiento Urbano en Colombia: Tipologías.

El crecimiento urbano exhibe una diferenciación clara entre aquellos espacios resultado de procesos espontáneos y el desarrollo planificado de las áreas que van siendo incorporadas por la expansión de la ciudad en el marco de ejercicios de ordenación del territorio, definición de actividades y funciones e intensidades del uso del suelo. A continuación se presentan algunas características generales de cada una de estas formas de crecimiento para el contexto colombiano, al igual que los conceptos que explican las particularidades de su expansión urbana.

2.1.1. Crecimiento espontáneo.

El crecimiento espontáneo ha estado asociado al desarrollo urbano inicial de los diferentes poblados. En particular, el geógrafo Horacio Capel (2002, 99), lo define o califica como *no reglado*, es decir, no sujeto a precepto, ordenamiento o regla urbanística, ofreciendo una espacialidad o morfología irregular.

Para el caso latinoamericano y colombiano, sobresale en el estudio del crecimiento urbano informal el análisis de dos aspectos básicos; primero, la lógica de la localización y distribución espacial de los asentamientos humanos de esfuerzo popular, y de otro lado, su característica marginalidad, exclusión, precariedad constructiva y la condición dominial de ilegalidad. En efecto, al desarrollarse este tipo de asentamientos por toma de tierras e invasiones, su ubicación esta destinada a espacios no deseados por el mercado de la vivienda (formal y especulativo), por lo tanto son desarrolladas en áreas de condiciones no satisfactorias para la construcción, como son las zonas de alto riesgo por movimientos en masa o procesos erosivos, territorios proclives a inundaciones, áreas conexas a botaderos de residuos sólidos relacionadas con focos de contaminación, antiguas zonas de explotación minera, etc.

2.1.2. Crecimiento planificado

Este tipo de crecimiento está definido por las reglas urbanísticas derivadas de los planes de ordenación del territorio. En Colombia, se plantea con base en la Ley 388 de 1997 (que establece la obligatoriedad de los municipios para formular sus planes de ordenamiento territorial), la realización de un plan parcial para las áreas de expansión urbana que indique un modelo de crecimiento con la definición clara de los usos permitidos, su localización y dimensionamiento. Estos deben responder a las demandas o necesidades reales de incorporación de suelo por parte de la población municipal y metropolitana, siendo su configuración racional, además de intentar reducir los costos de urbanización y mitigar cualquier impacto ambiental.

2.2. Morfología y tendencias de expansión urbana.

La aproximación interdisciplinaria al estudio del crecimiento urbano busca abordar los procesos de construcción de ciudad -con sus continuidades y rupturas- que transforman tanto el paisaje como la traza urbana y dan cuenta de la dinámica de las estructuras económicas y sociales del territorio. Desde el estudio del sitio urbanizado, entendido como el área natural de implantación de la ciudad, hasta el análisis de la forma urbana, se aborda el crecimiento de la ciudad a partir de conceptos compartidos por la Geografía y el Urbanismo para analizar la transformación del suelo rústico en suelo urbano sobre las franjas periféricas, sus formas y tendencias.

A nivel contextual, se considera a la reestructuración de la geo-economía mundial, la relocalización industrial trasatlántica y la inserción de los países de América Latina a la globalización neoliberal desde la década de los setenta del siglo XX, como factores determinantes en las nuevas formas urbanas fragmentadas, dispersas y segregadas socio-espacialmente.

Otro aspecto definitivo en la dinámica urbana contemporánea es la laxitud y permisividad de la planificación territorial frente a los procesos de expansión y el surgimiento de una alianza corporativa "*público-privada*" que controla el mercado inmobiliario, acercando cada vez más el modelo de la ciudad latinoamericana a la ciudad norteamericana, en la que los actores privados lideran la urbanización de la ciudad en expansión.

Frente a esto, autores como Michael Janoschka (2002), Axel Borsdorf (2003), Marie-France Prévôt Schapira (2000), entre otros, anuncian el nacimiento de un nuevo modelo de ciudad latinoamericana, la "*ciudad de islas y fragmentos*", en la que las formas insulares de los nuevos tejidos residenciales periféricos, con accesos restringidos, originan la agudización de la división social del espacio urbano.

Tabla 1. Interfases urbano-rurales, tipologías de crecimiento y tejidos urbanos.









| Interfases urbano-rurales | Formas de crecimiento | Tejidos urbanos – morfología |
|--|---|---|
| <p>Suburbanización: Expansión de la ciudad en función del “derrame de los rurales llegados a la ciudad” o crecimiento planificado hacia las afueras del centro urbano consolidado. En Colombia se asocia a:</p> <p>Periurbanización popular y marginal: Consecuencia de la implementación de políticas regresivas que generan la pauperización del campo y con ella la llegada masiva de población rural hacia los bordes de las ciudades.</p> | <p>Crecimiento continuo: Expansión compacta alrededor del centro histórico que se caracteriza por la continuidad del trazado ortogonal de la ciudad fundacional y la consolidación de un núcleo central que alberga las principales funciones urbanas: residencia, comercio, salud, servicios, trabajo, educación, ocio, etc. (ej. ciudad de núcleos).</p> | <p>Islas de riqueza: La diversa nomenclatura en los países de América Latina apenas posibilita una denominación con validez general. Pero en todas las ciudades existen condominios residenciales y edificios de varios pisos para las clases medias y altas. Como elemento adicional se toman en cuenta también los vecindarios aislados con posterioridad.</p> |
| <p>La territorialización periurbana se relaciona con procesos de invasión como también a desarrollos urbanos estatales de la “vivienda popular” (con financiación privada), distinguidos por la deficiencia en la calidad de los proyectos arquitectónicos y urbanísticos, siendo parte de estos la autoconstrucción.</p> | <p>Crecimiento discontinuo: Surgimiento de nuevos núcleos urbanos periféricos al centro consolidado, con tejidos urbanos y edificaciones diferentes a éste. Estas actuaciones singulares consolidan la ciudad difusa y es característico del nuevo modelo latinoamericano de ciudad insular. (ej. ciudad dispersa).</p> | <p>Islas de precariedad: El modelo muestra barrios informales o precarios centrales, barrios informales o precarios en el borde de la ciudad (de los cuales algunos se han consolidado a lo largo de las últimas décadas) y los barrios de vivienda social y prioritaria (VIS y VIP).</p> |
| <p>Rururbanización: Desde la óptica del habitante rural posee un carácter conflictivo. Desde la óptica urbana se asocia a los conceptos de exurbanización o contraurbanización: vaciado del medio urbano (salida de urbanitas). Considera como elementos característicos la proximidad a áreas urbanas, recepción de población desde ellas, y la existencia de un predominio del espacio no urbanizado.</p> | <p>Crecimiento lineal: Desarrollo a lo largo de elementos urbanos lineales como infraestructuras viales y rondas hídricas que al no generar efectos barrera tienden a facilitar la expansión.</p> <p>Esta forma de crecimiento puede ser el resultado de la conexión entre núcleos urbanizados y extenderse a lo largo de carreteras, autopistas, etc.</p> | <p>Islas de consumo: En el modelo se distinguen centros urbanos de compras recién construidos y centros que reciclan la infraestructura edilicia previamente existente. También se toman en cuenta los espacios suburbanos del consumo y el tiempo libre.</p> <p>Islas de producción: Suburbanización de la producción industrial o asentamiento de empresas industriales y logísticas en la periferia.</p> |


Fuente: Capel, H. 2002; Janoschka, M. 2002; Ponce, P. 2010.

3. Resultados: Configuración territorial del crecimiento urbano, Manizales y Pereira.

Con relación a los resultados obtenidos en la fase inicial de la investigación sobre los procesos de crecimiento y metropolización de las ciudades intermedias colombianas de Manizales y Pereira, se presentan a renglón seguido las características principales y factores determinantes de las dinámicas urbano-rurales establecidas en las zonas de transición entre estos dos ámbitos geográficos, y seguidamente, las tipologías de crecimiento junto a los tejidos y morfologías urbanas identificadas.

Tabla 2. Análisis del crecimiento urbano, Manizales y Pereira.

| INTERFASE URBANO – RURAL | FORMA DE CRECIMIENTO | TEJIDOS URBANOS | MANIZALES | PEREIRA |
|---|--|--|---|--|
| <p><u>Rururbano de elitización (I-E):</u></p> <p>Población de ingresos medio-altos y altos (estratos 5 y 6).</p> | <p><u>Discontinuo planificado:</u></p> <p>Surgimiento de nuevos núcleos urbanos aislados en medio de la ruralidad.</p> <p>Estas actuaciones inmobiliarias consolidan la ciudad difusa, dispersa e insular.</p> <p><u>Lineal planificado:</u></p> <p>Desarrollo a lo largo de elementos lineales como autopistas de primer y segundo nivel, caminos veredales, etc.</p> | <p><u>Islas residenciales de riqueza:</u></p> <p>Compuestas por:</p> <p><u>Condominios de Viviendas unifamiliares y edificios:</u> Perímetro de conjuntos residenciales cerrados con acceso controlado y vigilado.</p> <p><u>Loteo de Parcelaciones:</u> Unión de predios en espacios rururbanos, acceso controlado y edificación libre. Infraestructura de vías y servicios.</p> <p><u>Ciudad campestre, “club house, living farm”:</u> Pueden llegar hasta un centenar de viviendas. Infraestructura de vías y servicios. Equipamientos deportivos, espacios comunes y amplias áreas naturales.</p> <p><u>Islas comerciales y de consumo:</u> Centros comerciales y supermercados</p> |  <p>Condominios y parcelaciones en el Corregimiento de la Florida, Villamaría.</p>  <p>Vía Panamericana, crecimiento lineal planificado. La Florida</p>  <p>Conjuntos residenciales – ciudadelas campestres. La Florida.</p>  <p>Supermercado Florida Plaza</p> |  <p>Condominio Campestre Macondo, Corregimiento de Cerritos.</p>  <p>Parcelación vía Armenia</p>  <p>Parcelación Cerritos.</p>  <p>Supermercado Plazuela Castilla, Cerritos.</p> |

| | | | | |
|---|--|--|---|---|
| <p><u>Periurbano (E-I) y rururbano (I-E) de esfuerzo popular y marginal</u></p> <p>Población de ingresos desde muy bajos a medio (estratos 1 al 4)</p> | <p><u>Continuo espontáneo:</u></p> <p>Presión del desarrollo urbanístico sobre la periferia de la ciudad.</p> <p><u>Lineal espontáneo:</u></p> <p>Desarrollo a lo largo de elementos lineales como son los caminos veredales de fincas campesinas, márgenes de antiguas vías férreas, cursos de agua, ríos y quebradas, etc.</p> | <p><u>Planes de vivienda de Interés social y prioritario:</u> Desde barrios abiertos a conjuntos residenciales cerrados de viviendas y edificios sociales ubicados en la periferia, construidos en suelos con bajo valor comercial.</p> <p><u>Islas de precariedad:</u> Barrios informales o precarios periféricos – borde (“ciudad-refugio”).</p> |  <p>Crecimiento continuo conurbación Manizales Villamaría</p>  <p>Islas de precariedad en medio de un crecimiento lineal espontáneo</p>  <p>Villamaría, periurbano marginal</p> |  <p>Plan de Vivienda Social en Conjunto Cerrado. San Joaquín.</p>  <p>Isla de precariedad “ciudad refugio” Borde Villa Santana.</p>  <p>Crecimiento Lineal Vereda Esperanza-Galicia.</p> |
|---|--|--|---|---|

Nota: I-E: Movimiento de población del interior de la ciudad al espacio rural. E-I: De la ruralidad al borde, periferia e interior de la ciudad. **Fuente:** Elaboración propia con base en Capel, H. 2002; Janoschka, M. 2002; Ponce, P. 2010; Sánchez, L.M. 2012; Rivera, J.A. 2013.

Para entender la evolución de las interfases urbano-rurales en la región centro-occidental de Colombia, es importante reconocer que es un fenómeno circunscrito a un proceso de reorientación en el modelo de desarrollo económico y sociocultural, el cual ha venido produciendo un cambio territorial acelerado en las últimas tres décadas. Así, habría que señalar que a partir de 1985 el desarrollo regional se vio profundamente afectado por los cambios en los términos de negociación internacional del café, fenómeno agravado con posterioridad a 1989, año del rompimiento del Pacto Cafetero, lo que generó sucesivas crisis cafeteras, la pauperización del campo y el aumento de la línea de pobreza y de las Necesidades Básicas Insatisfechas, *NBI*⁴ en las ciudades objeto de análisis.

Este proceso negativo de la economía regional se agudizó con la adopción del modelo de desarrollo neoliberal desde la década de los noventa del siglo pasado, el cual precipitó la intensificación de la migración y diáspora de población rural a las ciudades por efecto de la

⁴ Para el caso del eje cafetero colombiano, se puede enunciar que en 1989, dos de sus principales municipios, Pereira y Manizales promediaban el 22 % de Población Pobre por NBI, esta cifra asciende al 43% cuando el indicador es la línea de la pobreza. Citado con base en: ARANGO Oscar. Pereira Años 90. UTP-GTZ, 2000. p. 50.

crisis agraria siendo este factor, junto a la violencia en el país, los grandes impulsores del origen y crecimiento permanente de los asentamientos humanos precarios en el borde urbano. Por tanto, como lo plantea Lina María Sánchez Steiner (2012) estos espacios constituyen las “**áreas de refugio**” -toma de tierras, viviendas de emergencia y hábitat espontáneo- de los desterrados por la crisis rural y el conflicto armado, al igual que los espacios de autoconstrucción.

En otras palabras, se presenta una **periurbanización de esfuerzo popular y marginal**, consecuencia de la implementación de políticas regresivas y su incidencia en los cambios demográficos rural-urbanos que han originado la llegada masiva de población campesina hacia la ciudad, la cual al no tener la capacidad adquisitiva para acceder al “*mercado legal*” de la vivienda es “*arrinconada*” en los bordes urbanos, generando así una presión sobre estas áreas a través de un **crecimiento continuo y de desarrollo espontáneo** en lugares que en muchas ocasiones no son aptos para la localización de viviendas (zonas de riesgo). Por consiguiente, esta tipología de territorialización periurbana se asocia principalmente a procesos de **invasión**, como también a desarrollos urbanos suscitados en la **planificación estatal de la vivienda “¿social?”**, caracterizados por la deficiencia en la calidad de los proyectos arquitectónicos y urbanísticos, tal como se observa a continuación.

Figura 4. Manizales. Periurbanización marginal y popular. Comuna Ciudadela del Norte (Izquierda) y Sector El Aguacate, comuna Universitaria (Derecha).



Fotos: Elaboración propia.

Igualmente, en el marco de estas dinámicas se destaca un **crecimiento lineal de carácter espontáneo** acaecido como corolario del desplazamiento campesino a lugares contiguos a las haciendas cafeteras desde la década de los ochenta, constituyendo unos asentamientos de autoconstrucción localizados cerca a las vías perimetrales rurales de conexión con la ciudad. En conjunto, estos pobladores han establecido una forma laboral de semi-proletarios o trabajadores agrícolas temporeros, aunado a otras actividades económicas complementarias relacionadas con los servicios que se prestan a los negocios rururbanos y los condominios vallados neo-rurales (jardinería, vigilancia, aseo en restaurantes y moteles, etc.).

Figura 5. Pereira. Asentamientos humanos periurbanos de trabajadores agrícolas temporeros y del “rebusque” económico. Eje de expansión lineal vía Pereira-Armenia.



Fuente: Elaboración propia

Por otra parte, se hace evidente en las zonas de expansión con **crecimiento discontinuo** la presencia de una mixtura de usos y funciones urbanas en medio de espacios residuales rurales de fincas y haciendas cafeteras. En este espacio rururbano sobresalen actividades de centros educativos privados (para los habitantes de los condominios neo-rurales), junto a establecimientos de comercio y servicios tales como supermercados, restaurantes, centros de diversión, etc.

Sobre todo, un factor esencial en el proceso de desarrollo de las **islas residenciales de riqueza** constituidas por parcelaciones, condominios y ciudadelas campestres, ha sido la ampliación de las vías nacionales (autopistas del café) e internacionales (panamericana) que ha facilitado la conexión con las ciudades, incrementando también la densificación de estos sectores alejados de la ciudad compacta.

Figura 6. Manizales. Metropolización con el Municipio de Villamaría, Corregimiento La Florida (Izquierda) y suroccidental con el Municipio de Palestina, San Bernardo del Viento (derecha).



Fuente: Elaboración propia

En paralelo, conviviendo con la población de niveles socioeconómicos altos en las áreas rururbanas, se encuentran un sinnúmero de “*islas de precariedad*” como sucede en el corregimiento de Tribunas, localizado en la vía que conduce del municipio de Pereira a Armenia. En él se observa que de un total de 1115 predios, el 87% están en estratos sociales 1, 2 y 3 (bajo a medio bajo), lo que refleja índices muy elevados de pobreza⁵.

Figura 7. Pereira. Zona rururbana, Corregimiento de Tribunas. Condominios cerrados de élite vr. Casas trabajadores precarizados.



Fuente: Elaboración propia

4. Conclusiones

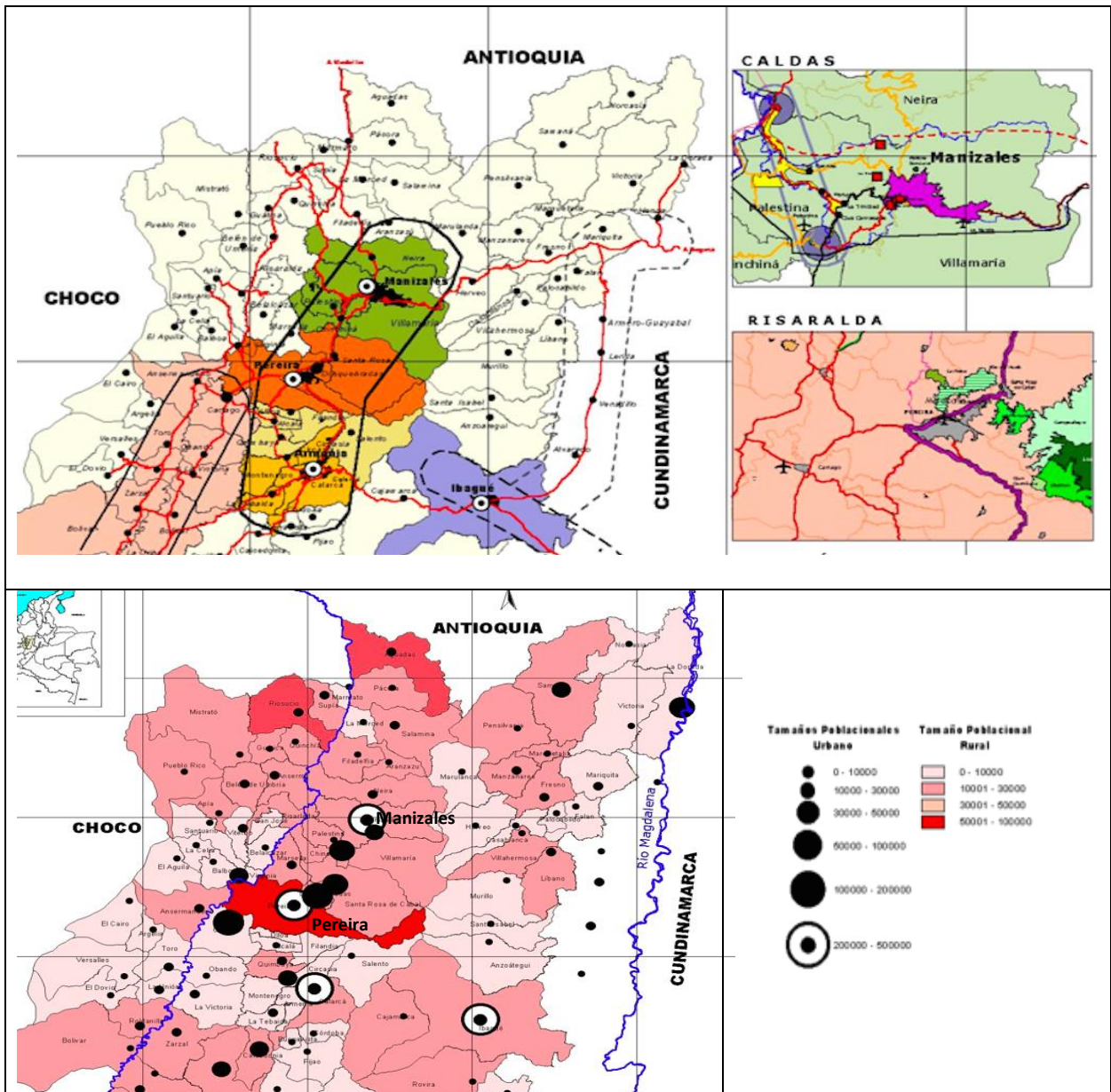
Como consideraciones finales se puede afirmar que el crecimiento urbano “dual” de las ciudades de Manizales y Pereira expresan los contrastes de una sociedad cada vez más desigual e inequitativa y las contradicciones propias de los cambios económicos de las tres últimas décadas en Colombia. Ciertamente, de un lado, la concentración de la riqueza, el afianzamiento de mercados ilegales –lavado de activos del narcotráfico en la construcción- y el auge de los agentes privados en el desarrollo urbano, han propiciado la conformación de fragmentos de ciudad privatizada con conjuntos residenciales vallados, y por otro, la crisis agraria, la migración forzada rural-urbana, la precarización laboral y pobreza de un porcentaje significativo de la población, han derivado en el establecimiento progresivo de zonas marginales y de esfuerzo popular.

Con relación a la construcción de condominios campestres cerrados, cabe indicar que estos se han originado por la reconversión de las antiguas fincas y haciendas cafeteras, pasándose de sembrar café a un nuevo producto más lucrativo como es la “*vivienda neorural o rurubana*”. Sin lugar a dudas, este proceso de “*ampliación de la frontera urbana y crecimiento disperso*” es gestado en relación a la rururbanización por la permisividad de la administración municipal ante los intereses particulares de los constructores y el sector inmobiliario, desarrollando un crecimiento urbano especulativo y lesivo para el interés general de la ciudadanía y de la sustentabilidad del territorio. Dicho de otro modo, se advierte que el desarrollo urbano ocurrido en las áreas rururbanas se ha dado a partir de la relación entre los terratenientes urbanos que han adquirido las tierras baratas rurales anticipando la urbanización, y la posterior llegada de los promotores y constructores, que han sido ayudados o favorecidos por la actuación de los gobiernos locales y de los órganos de

⁵ Alcaldía de Pereira, 2003. Secretaría de Planeación Municipal. En: Plan Local de Ordenamiento de Tribunas.

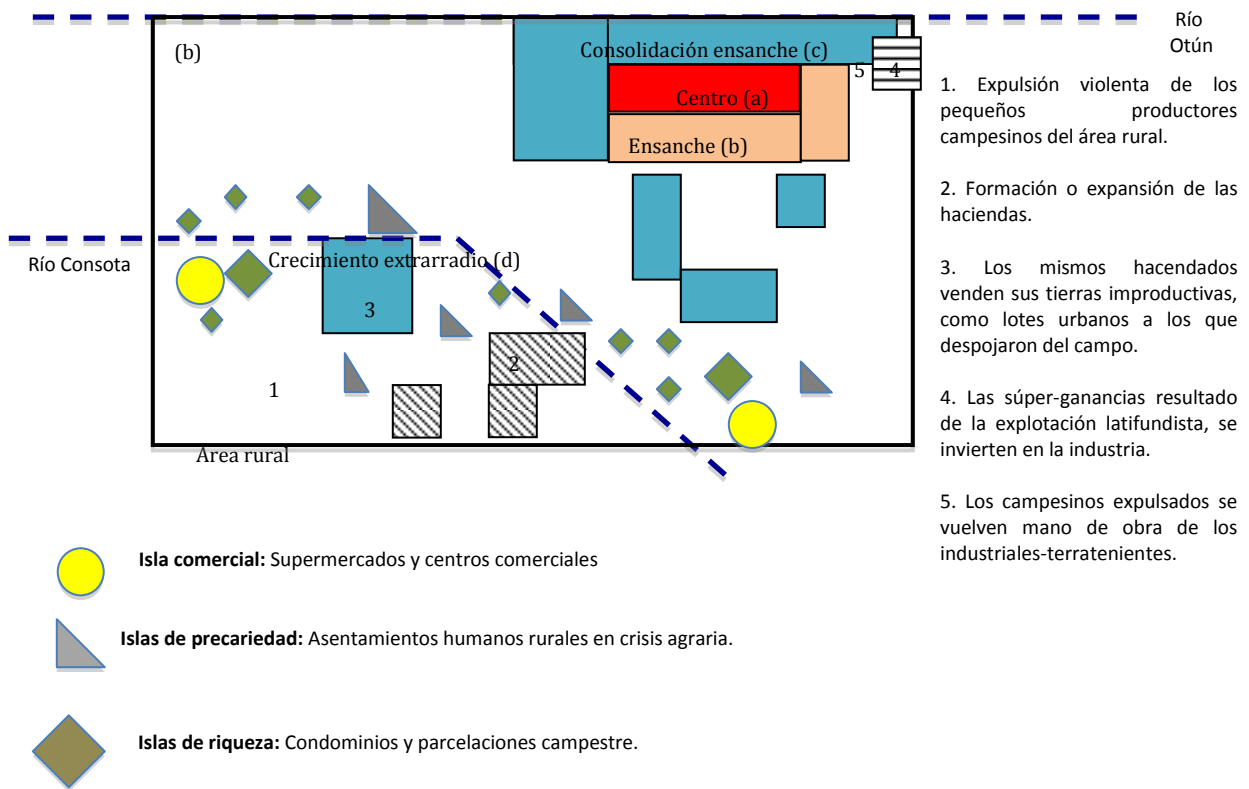
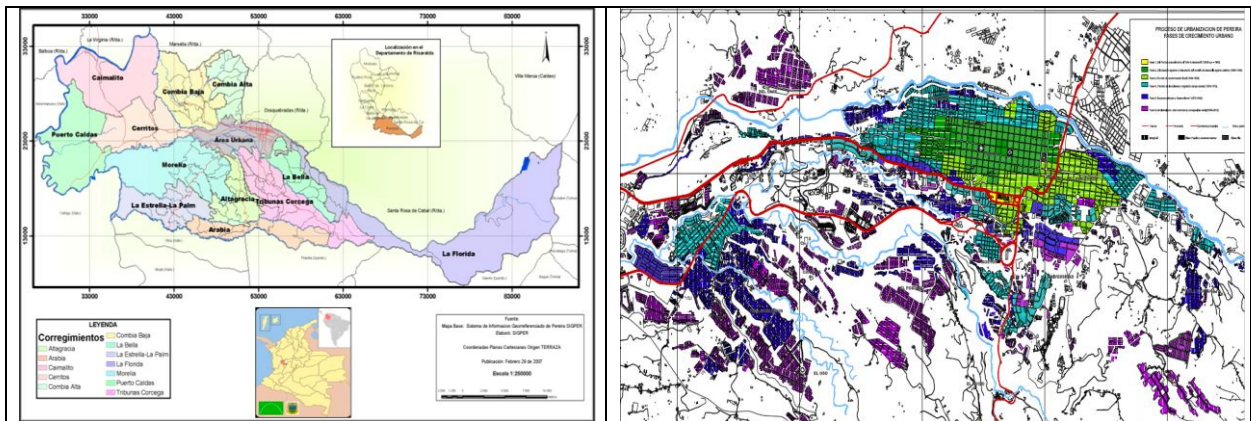
planeamiento cercanos a los intereses inmobiliarios. Así, en función de los compromisos, acuerdos y las distintas alianzas establecidas entre los grupos políticos, agentes y actores de la construcción es que se ha formalizado el proceso de urbanización y crecimiento urbano de las ciudades capitales de los Departamentos de Risaralda y Caldas. Finalmente, se presentan un serie de esquemas que sintetizan espacialmente el proceso de crecimiento urbano y metropolización de Manizales y Pereira, teniendo en cuenta la dialéctica territorial campo-ciudad y los conceptos planteados por Michael Janoscka (2002) con relación a los nuevos elementos estructurantes de la ciudad latinoamericana, como son las islas de riqueza, precariedad, comerciales, etc.

Figura 8. Proceso de metropolización y Jerarquía urbana por tamaño de Población, Pereira-Manizales.



Fuente: Proyecto Ecorregión Eje Cafetero. Ministerio del Medio Ambiente, et.al.

Figura 9. Crecimiento rural-urbano de Pereira.



Fuente: Elaboración propia a partir de Urbano-C. 1977. P. 56.

Bibliografía

Alcaldía de Pereira (2003). *Plan Local de Ordenamiento Territorial de Tribunas*. Pereira: Secretaría de Planeación Municipal.

Arango, G. O. (2000). *Pereira Años 90*. Pereira: Universidad Tecnológica de Pereira UTP- Convenio de Cooperación Alemana GTZ.

Borsdorf, A. (2003). *Hacia la ciudad fragmentada. Tempranas estructuras segregadas en la ciudad latinoamericana*. Barcelona: Universidad de Barcelona, Revista Scripta Nova.

Campo, U. (1977). *La Urbanización en Colombia*. Bogotá: Primera Edición. Ediciones Armadillo.

Capel, H. (2002). *La Morfología de las Ciudades. I. Sociedad, cultura y paisaje urbano*. Barcelona: Colección "La Estrella Polar" -37. Ediciones Serbal.

DANE (2004). *Recuento de viviendas, hogares y unidades económicas*. Pereira, Colombia.

Janoschka, M. (2002). *El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización*. Eure. Santiago de Chile: Estudios urbano regionales. Vol. 28, No. 85. P. 11–30.

IGAC (1988). *El proceso de urbanización en Colombia*. Análisis Geográficos No. 15. Bogotá.

IGAC (1989). *Caldas. Características Geográficas*. Bogotá.

Ministerio del Medio Ambiente, Convenio CARDER-FONADE, Corporación Alma Mater-FOREC. (2002). *Ecorregión Eje Cafetero. Un territorio de oportunidades*. Pereira.

Prévôt-Schapira, M. F. (2000). "Segregación, fragmentación, secesión. Hacia una nueva geografía social en la aglomeración de Buenos Aires". *Economía, Sociedad y Territorio*, 2, 7: 405-431.

Ponce A. P. J. (s.f). *Cambios Sociales en Espacio Periurbanos en el país Valenciano. El Puig de Santa María*. Disponible en: <http://mural.uv.es/pepona/principal.html> [31 de Enero de 2017].

Rivera P. J. A. (2013). *Proceso de Urbanización y Agentes Urbanos en Pereira, Colombia: Desigualdad Social, Fragmentación Espacial y Conflicto Ambiental, 1990-2012*. Tesis Doctoral. Barcelona: Universidad de Barcelona.

Sánchez S. L. M. (2012). *La Ciudad refugio. Migración forzada y reconfiguración territorial urbana en Colombia*. Barranquilla: Editorial Universidad del Norte.