



La ciudad entre el déficit de vivienda, la tierra vacante latente y el desalojo que genera la expansión del capital. El caso de la Calle Ayacucho (Medellín-Colombia)

A cidade entre o déficit de habitação, o solo vago latente e o despejo que gera a expansão do capital, o caso da rua Ayacucho (Medellín-Colômbia)

The city between the housing deficit, the latent vacant land and the eviction generated by the expansion of capital. The case of Calle Ayacucho (Medellín-Colombia)

Carlos Alberto Londoño ^[a] , Luz Stella Carmona ^[b] 

^[a] Universidad Pontificia Bolivariana (UPB), Medellín, Colombia

^[b] Universidad Pontificia Bolivariana (UPB), Medellín, Colombia

Cómo citar: Londoño, C. A., & Carmona, L. S. (2023). La ciudad entre el déficit de vivienda, la tierra vacante latente y el desalojo que genera la expansión del capital. El caso de la Calle Ayacucho (Medellín-Colombia). *urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, v. 15, e20220055. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.015.e20220055>

Resumen

La calle Ayacucho en la ciudad de Medellín se ha convertido en un espacio producido, colonizado y reestratificado por el capital inmobiliario-financiero y el Estado, negándoles el derecho a la ciudad a los habitantes que demandan una solución al déficit de vivienda, a la vez que los expulsa a la periferia de la ciudad. El capital inmobiliario-financiero desempeña un papel protagónico en el sistema capitalista actual. En su proceso de expansión, el capital en connivencia del Estado genera un conflicto de intereses con los grupos sociales, ya que se debaten entre la reproducción del capital y la reproducción social de la vida. Por tanto, mientras en los instrumentos de planeación contemporánea se contemplan espacios centrales de la ciudad para el desarrollo de proyectos inmobiliarios bajo la premisa de la ciudad compacta, los intereses del privado se anteponen al de las clases menos favorecidas que buscan solucionar, entre otros problemas, su déficit de vivienda. A la vez, en un intento por posicionar a Medellín como una plataforma de competitividad, el Estado desarrolla megaproyectos que generan el desalojo (expropiación) de algunos habitantes tradicionales, para dar paso a habitantes de clases sociales más favorecidas.

Palabras claves: Renovación urbana. Capital inmobiliario-financiero. Desalojo.

CAL es Mg. Desarrollo, e-mail: c.londonoestrada@gmail.com

LSC es PhD. Geografía, e-mail: luz.carmona@upb.edu.co

Resumo

A rua Ayacucho na cidade de Medellín viram-se em espaços produzidos, colonizados e com outro estrato socioeconômico pelo capital imobiliário-financeiro e o Estado, negando-lhes ao direito da cidade aos moradores que demandam uma solução ao déficit de habitação, e que ao mesmo tempo, os expulsa à periferia da cidade. O capital imobiliário-financeiro cumpre um papel protagonista no sistema capitalista atual. No seu processo de expansão, o capital em conivência do Estado, gera um conflito de interesses com os grupos sociais, uma vez que eles se debatem entre a reprodução do capital e a reprodução social da vida. Por tanto, em quanto nos instrumentos de planejamento contemporâneo consideram os espaços centrais da cidade para o desenvolvimento de projetos imobiliários sob a premissa da cidade compacta, os interesses de iniciativa privada prevalecem sob aos interesses das classes menos favorecidas, as quais procuram solucionar entre outros problemas o déficit de habitação. Ao mesmo tempo, na tentativa por posicionar a Medellín como uma plataforma competitiva, o Estado desenvolve megaprojetos que geram o despejo (desapropriação) de alguns moradores tradicionais, para dar entrada a moradores com maior renda.

Palavras chaves: *Renovação urbana. Capital imobiliário-financeiro. Despejo.*

Abstract

Ayacucho Street in the city of Medellin has become a space produced, colonized and re-stratified by real estate-financial capital and the State, denying the right to the city to inhabitants who demand a solution to the housing deficit, to the time expels them to the outskirts of the city. Real estate-financial capital plays a leading role in the current capitalist system. In its process of expansion, capital in collusion with the State, generates a conflict of interest with social groups, since they are torn between the reproduction of capital and the social reproduction of life. Therefore, while the contemporary planning instruments contemplate central spaces of the city for the development of real estate projects under the premise of the compact city, the interests of the private prevail over those of the less favored classes that they seek to solve, among other problems, its housing deficit. At the same time, in an attempt to position Medellín city as a competitive platform, the State develops megaprojects that generate the eviction (expropriation) of some traditional inhabitants, to make way for inhabitants of more favored social classes.

Key words: *Urban renewal. Real estate-financial capital. Eviction.*

Introducción

Hablar de la calle Ayacucho en la ciudad de Medellín, Colombia, es hablar de cambio y transformación, de marketing y renovación urbana, de un proyecto de ciudad que obedece a la lógica neoliberal, donde según Carlos (2014), lo urbano experimenta una lucha constante entre la reproducción del capital y la reproducción social de la vida. Por tanto, remitirse a este espacio implica hacer referencia al tránsito de la ciudad industrial a una enfocada en servicios y consumo, donde Medellín en su afán por atraer capitales extranjeros y posicionarse en el contexto global tomó acciones para imponer el discurso de la ciudad “más innovadora” en lugar de la ciudad más violenta (Carmona, 2013).

Así, a partir de la década de 1990 los planeadores de la ciudad implementaron una serie de estrategias relacionadas con el urbanismo que buscaban dar solución a las problemáticas sociales que vivía la ciudad; estas se ejecutaron inicialmente en las zonas con problemáticas sociales más agudas, entre ellas la comuna nororiental y centro occidental (Pérez et al., 2015), hasta llegar a la zona centro oriental donde se localiza Ayacucho, uno de los ejes fundacionales de la ciudad.

No obstante, más allá de la transformación de la ciudad como una acción “modernizadora” este proceso de renovación urbana debe entenderse como una acción que se efectúa a costa de destruir el espacio social anterior que implica la destrucción del excedente invertido en la configuración y

conservación del espacio social previo, e inversión de otro excedente en la construcción del nuevo espacio social (Sánchez, 1991). Por tanto, Ayacucho es fiel evidencia de la remodelación espacial que se efectúa desde una posición de apropiación o gestión del excedente y del espacio.

Esta lógica imperante a nivel internacional no solo transforma la organización de corredores como Ayacucho, sino que progresivamente afecta de manera directa la configuración de las ciudades y sociedades de todo el mundo. Los capitales financieros se desregularizan y transitan libremente, se amalgaman con el capital inmobiliario, y el suelo urbano se convierte en objeto de especulación, generando crisis económicas como la de las hipotecas suprime del 2008; donde la provisión de la vivienda develó la lógica cruel de un sistema que privilegia el valor de cambio sobre el valor de uso y donde las necesidades básicas de la población se ven superadas por los rendimientos de los grandes capitales transnacionales (Harvey, 2014).

Así mismo, estas transformaciones seguidas por crisis sistémicas se desarrollan bajo el amparo del Estado en su versión neoliberal que se encarga de viabilizar el accionar del privado y materializa en espacios como la calle en cuestión, una planeación que transitó de una visión indicativa a una estratégica y de marketing, donde los megaproyectos son la prioridad (Pradilla, 2018). Así, los corredores urbanos se popularizan como herramienta de planeación, transformando ejes viales tradicionales en vitrinas para el consumo, el turismo y en consecuencia para el capital inmobiliario-financiero (Pradilla, 2004).

Por tanto, los intereses de estos dos agentes se vuelven incompatibles con los intereses de los grupos sociales que ven en Ayacucho un espacio para la reproducción social de la vida, pues los agentes hegemónicos despliegan su poder para expropiar o desalojar a los habitantes y a la vez producir un espacio que responda a las nuevas tendencias, con nuevos habitantes de una clase socio económica más alta (Sassen, 2015).

Este artículo, producto de la investigación: “Las tres triadas de la calle Ayacucho-Medellín 1990-2020. Entre contradicciones y dicotomías, entre la vida cotidiana y la mercantilización de la vida”, se desarrolló en el marco de la geografía crítica y bajo el método progresivo-regresivo de Lefebvre (2013), pretende develar la contradicción entre déficit de vivienda y desalojo que genera la expansión del capital que a través de los instrumentos de planeación niega el derecho a la ciudad a los habitantes de menos recursos económicos, a pesar de que en estos mismos instrumentos se considera una franja de espacio para el desarrollo de vivienda orientada a esta población; además se desaloja indiscriminadamente a la población que tradicionalmente habita o realiza sus actividades productivas en estos espacios centrales, para desarrollar megaproyectos en nombre del bienestar social sin compensar los perjuicios.

Para este fin, se realizaron entrevistas semiestructuradas a habitantes tradicionales y nuevos habitantes de la zona de influencia, se revisó archivo de prensa, se analizaron los Planes de Ordenamiento Territorial (POT¹), audiencias en el Concejo de Medellín y estudios del Observatorio de Políticas Públicas de este último organismo, donde se contrastan la visión del Estado y el sector inmobiliario.

El texto se estructura en cuatro partes. Inicialmente, se describe la calle Ayacucho y sus tres tramos, haciendo alusión al proceso espacial que ha configurado esta calle a través de la historia. Posteriormente, se presentan los intereses del capital inmobiliario-financiero y del Estado en los ejercicios de planeación que transforman a Ayacucho como un corredor urbano y su efecto en la ciudad. Tercero se devela una de las contradicciones en la producción de este espacio a partir de la triada: déficit de vivienda, tierra vacante y desalojo. Finalmente, se presentan unas conclusiones que permiten medir el efecto de este tipo de ejercicios de planeación en el futuro de la ciudad de Medellín.

¹ El POT es un instrumento técnico destinado a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo; lo realizan los municipios y distritos, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes.

Una calle de tres tramos en transformación. La renovación que implica destrucción.

Entender la calle Ayacucho implica remitirse al pasado para develar con ella la génesis de la ciudad. Así, es posible ver el paso de las instituciones públicas y privadas en un espacio singular que acogió a la élite antioqueña en sus inicios. Ubicada en el centro de la ciudad, Ayacucho, que para esta época aún no era calle ni se llamaba Ayacucho (año 1649), era un camino al que se denominó el Tirabuzón (Ramírez, 2015); a una cuadra de la plaza principal, hoy parque Berrío, sitio de fundación de la Villa de Nuestra Señora de la Candelaria (Figura 1).



Figura 1 – Ayacucho en el Plano de Medellín de 1675. Fuente: Autoría propia a partir de imagen de (Suárez, 1968)

Debido a su ubicación privilegiada, este eje fundacional estuvo vinculado históricamente a procesos de desalojo, ya que con la fundación de la Villa y el crecimiento urbano se evidenció, en paralelo, la legitimación de la expropiación con miras a adecuarlo para unos pocos, bajo conceptos elitistas y de planeación “organizada”. Así pues, bajo la premisa de “establecer un nuevo orden en el poblamiento urbano”, el cabildo ordenó el 03 de enero de 1676: “Que los indios, mulatos y mestizos que vivan inmediatos a la plaza principal se retiren a los arrabales donde se les dé solares y los que tuvieren ocupados en lo inmediato a la plaza principal se repartirán a las personas españolas y de más lustre” (Monsalve et al., 1937, p. 95). Así, quedó marcado en la historia de Ayacucho el primer proceso de segregación avalado legalmente.

Posteriormente, Ayacucho dejó de ser el espacio de la élite y entró en una era de “decadencia” producto de las condiciones sociales y económicas de la década de 1920 cuando se fundó el barrio Prado bajo el modelo de barrio jardín, dominante en Europa (Alcaldía de Medellín, 2018). Allí se desplazaron los habitantes de clases sociales más altas para distinguirse de los menos favorecidos. Al mismo tiempo, producto de la industrialización, Ayacucho iba expandiéndose por efecto de las migraciones del campo a

la ciudad (González, 2018). Posteriormente, a mitad del siglo XX, la calle perdió su capacidad de convocatoria producto del Plan Piloto que buscaba relocalizar las instituciones estatales que ocupaban espacios aledaños a Ayacucho y su zona de influencia (gobernación y alcaldía), creando el centro administrativo La Alpujarra.

Adicionalmente, entre los años 1961-1976 se construyó la Avenida Oriental la cual generó una cicatriz en el centro de la ciudad, creando un centro dentro del centro (González, 2018), lo que configuró para efectos de este estudio el primero de los tres tramos en los que se divide esta calle (Figura 2), donde Ayacucho y sus tres tramos atraviesan el centro de la ciudad (comuna 10)² y lo superan hasta la periferia (comuna 8 y 9).

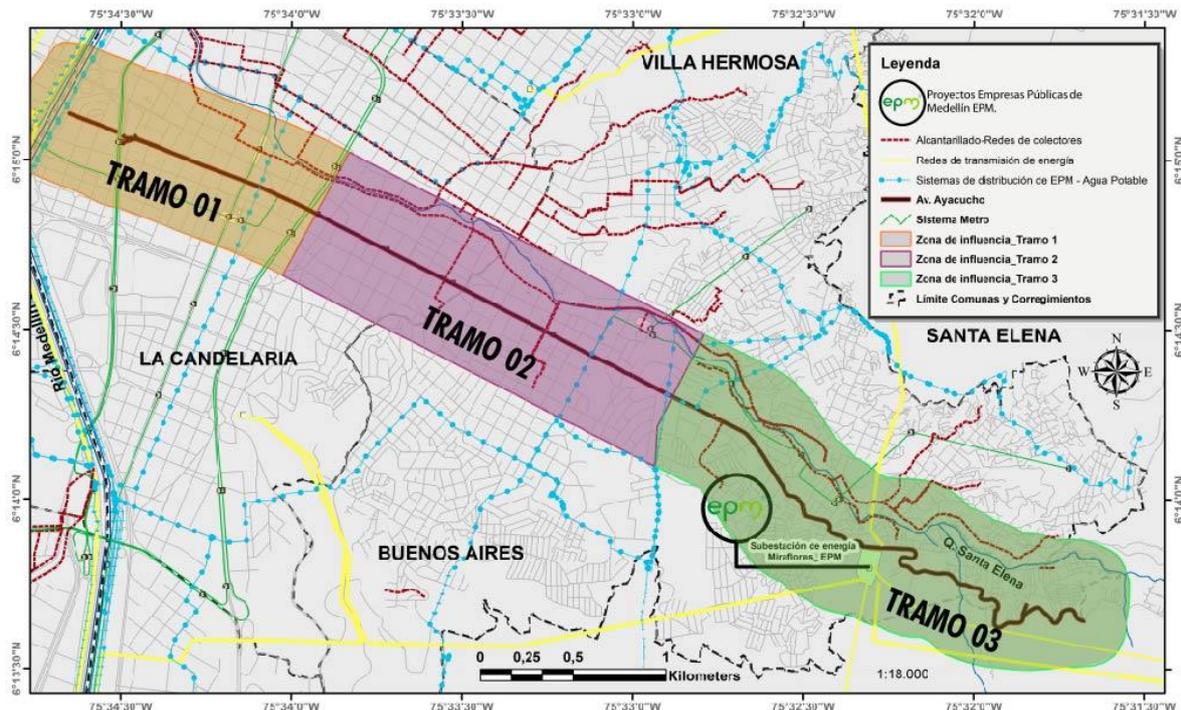


Figura 2 – División en tramos de la calle Ayacucho según vocación del suelo y acceso a servicios. Fuente: Autoría propia, con base en datos de EPM (2022).

El primer tramo, comprende desde el río Medellín hasta la Avenida Oriental y se configuró como un espacio comercial, con los problemas de inseguridad que esto conlleva, ya que al no estar habitado en horas de la noche se convirtió en un lugar que se presta para actividades vinculadas a la ilegalidad (Naranjo, 1992), pero a la vez, este espacio conservó un valor del suelo alto debido a la actividad comercial que persiste en el sector hasta la actualidad y a su localización preferencial (Carmona, 2013).

El segundo tramo presenta una vocación mixta: residencial-comercial y de servicios. Comprende desde la Avenida Oriental hasta el sector de “las Mellizas”. Está ubicado mayoritariamente en la comuna 9 (Buenos Aires) y está concebido bajo los estándares de la planeación tradicional por lo cual cuenta con vías amplias y un sistema reticular adecuado en términos de planeadores, aunque carece de un parque principal.

² La división política administrativa en Colombia en sus áreas urbanas es definida por comunas, las cuales comprenden varios barrios. Para el caso del área urbana de Medellín, tiene 16 comunas, las comunas 8,9 y 10 conforman la zona centro oriental de la ciudad.

El tercer tramo se configuró por efecto de las constantes migraciones que se produjeron durante el siglo XX. Por un lado, los procesos de industrialización de la ciudad atrajeron a campesinos que vieron en las fábricas textiles como Coltejer y Fabricato una oportunidad laboral. Producto de estas migraciones se configuró mayoritariamente el barrio Alejandro Echavarría, un barrio obrero que buscaba diferenciarse como un espacio de clase media-alta en su momento y que contaba con su propia iglesia y escuela (El Mundo, 02 de marzo de 2011). Por su parte, la población desplazada por la violencia, en la segunda mitad del siglo XX y a principios del siglo XXI, se asentaron en la ladera de esta zona de la ciudad y desbordaron los límites que contemplaban los planos propuestos por la administración municipal.

Así, el tramo tres, ubicado mayoritariamente en la comuna 8 (Villa Hermosa), es producto de viviendas autoconstruidas y lotes piratas con dificultades para conexión a servicios públicos (Naranjo, 1992), y aunque por varios años se intentó frenar la construcción de barrios como la Sierra, el Pinal, Trece de Noviembre y Las Torres. Finalmente, a mediados de la década de 1990, se puso en marcha un proceso para formalizar estos barrios (Plan PRIMED) como nueva estrategia de intervención del Estado al no lograr, por medio de represión, suprimir los barrios informales que habían surgido en las periferias de la ciudad (Rojas, 2009).

En la actualidad, llama la atención el proyecto Ciudad del Este, la más ambiciosa apuesta en vivienda de interés prioritario que contemplaba 830 unidades y se redujo a 448, se debía entregar en el año 2015 (Betancur, 2020); sin embargo, a diciembre de 2021, aún no se había finalizado su construcción debido a diferentes irregularidades.

Planear para el Capital inmobiliario-financiero. La incompatibilidad de intereses entre los agentes

El auge de la planeación estratégica de inicios de 1990 enfrentó los intereses de los diferentes agentes en el espacio. El capital inmobiliario financiero materializó sus intereses en proyectos inmobiliarios comerciales y residenciales en Ayacucho los cuales mostraron un incremento exponencial en el centro de la ciudad como se evidencia al revisar los datos de la Unidad de Monitoreo y Control de Planeación Municipal. Esta Unidad reportó en el 2005, que la construcción de vivienda estuvo concentrada en El Poblado³, mientras la construcción comercial se concentró en el centro de Medellín, al punto que, entre el año 2004 y el primer semestre del 2005, se otorgaron licencias para desarrollos no residenciales en 56.623 metros cuadrados, entre los cuales se encontraban locales comerciales, bodegas, oficinas y equipamientos de ciudad (Jiménez, 2006).

En el tramo uno, los inversionistas que desarrollaron centros comerciales como “Hollywood”, tenían una intención clara: re-estratificar este sector, ya que la ola de inversión privada que, en ese momento contemplaba 13 proyectos comerciales, buscaba a través del cambio en la estética del paisaje (construcción de centros en lugar de pasajes comerciales), buscaba alcanzar a los estratos más altos y atraerlos al centro de la ciudad (Jiménez, 2006).

Estas intervenciones por parte del privado, que se pueden apreciar en la Figura 3, se sucedieron por una serie de proyectos estatales que buscaban intervenir la zona centro y centro oriental de la ciudad. Los planes de desarrollo fueron imperantes en la necesidad de volver a habitar el centro luego del periodo de abandono que se mencionó anteriormente. Así mismo, se creó en la primera década del 2000, la gerencia del centro y se inició un proceso acelerado de intervención para “recuperar” este espacio.

³ El Poblado o también conocido como comuna 14, es un sector al sur oriente de la ciudad de Medellín donde se concentran en la actualidad la mayor cantidad de habitantes de estratos socioeconómicos altos.

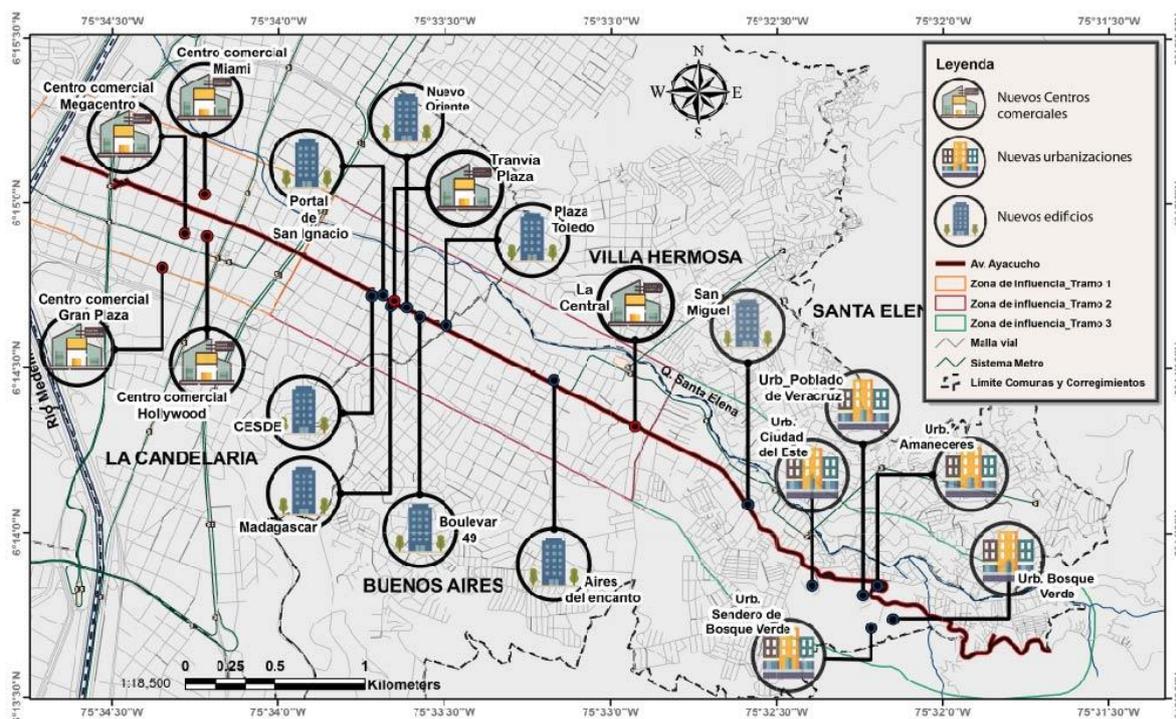


Figura 3 – Nuevos proyectos inmobiliarios comerciales y residenciales en Ayacucho. 1990-2020. Fuente: Elaboración propia con base en entrevistas y recorridos territoriales.

Por su parte, el Proyecto Urbano Integral (PUI) (Alcaldía de Medellín, 2009) centro oriental, contempló el trabajo articulado entre instituciones del Estado: EDU y Metro de Medellín principalmente, para el diseño de un corredor verde en Ayacucho, con obras como el Tranvía de Ayacucho, dos cables aéreos, el parque Bicentenario, el museo de la Memoria, miradores, zonas deportivas y espacios para el turista como plazuelas de comidas y acciones paisajísticas como grafitis y murales.

El Acuerdo 48 de 2014, POT vigente, tiene como uno de sus objetivos principales intervenir el denominado Río Centro y la transversalidad ubicada en la quebrada la Iguana (Concejo de Medellín, 2014). Este espacio a intervenir comprende el tramo uno y dos de Ayacucho, ya que tal como lo reconoce el acuerdo, es privilegiado por las condiciones de su suelo y las facilidades en términos de servicios y equipamientos, esto lo convierte en ideal para el desarrollo de la “ciudad compacta” y para el sector inmobiliario en un “*filet miñong*” (Jaramillo, 2017).

Respecto a los grupos sociales, sus intereses son heterogéneos, aunque con una tendencia de los habitantes tradicionales a resistir en el territorio y a exigir una compensación justa por las viviendas expropiadas. Estas diferenciaciones están marcadas principalmente por la condición socioeconómica, la cual a su vez está vinculada a los tramos que habitan. Es importante señalar que, en Colombia se implementó una medida singular que busca clasificar los inmuebles residenciales que reciben servicios públicos en estratos (de 1 a 6)⁴. Si bien, el fin de esta medida es principalmente cobrar de manera diferencial los servicios públicos domiciliarios para permitir asignar subsidios y cobrar contribuciones en esta área (DANE, s.f), en la práctica se convierte en una forma de “clasificar” a los habitantes según criterios sociales.

⁴ Según la metodología de clasificación en Colombia se clasifican las viviendas de acuerdo con las características físicas exteriores de las viviendas y el nivel de desarrollo de su entorno. Los estratos 1, 2 y 3 corresponden a estratos bajos que albergan a los usuarios con menores recursos y tienen subsidios, los estratos 5 y 6 corresponden a estratos altos que albergan a los usuarios con mayores recursos económicos y pagan sobrecostos y el estrato 4 no es beneficiario de subsidios, ni paga sobrecostos.

La Tabla 1, muestra como en las comunas 8, 9 y 10, los estratos predominantes son 2, 3 y 4 respectivamente, lo que permite evidenciar cómo la proximidad con el centro de la ciudad influye aumentando el estrato socioeconómico; y aunque es cierto que dentro de las comunas hay ciertos sectores que poseen diferentes estratos, hay una tendencia al predominio de un estrato socioeconómico.

Tabla 1 – Estratos predominantes en las comunas de Medellín. 2019.

Número y nombre de la comuna	Estrato Predominante
1. Popular	2
2. Santa Cruz	2
3. Manrique	2
4. Aranjuez	3
5. Castilla	3
6. Doce de Octubre	2
7. Robledo	2
8. Villa Hermosa	2
9. Buenos Aires	3
10. La Candelaria	4
11. Laureles	5
12. La América	4
13. San Javier	2
14. Poblado	6
15. Guayabal	3
16. Belén	3

Fuente: Autoría propia con base en datos de Alcaldía de Medellín (2012).

En consecuencia, algunos habitantes nuevos y tradicionales que tienen un mejor poder adquisitivo perciben un mejoramiento en su calidad de vida y disfrutan de los nuevos servicios que se ofertan en el sector. No obstante, tanto antiguos como nuevos habitantes ven con preocupación los procesos de valorización de los predios y el cambio de estrato de viviendas, especialmente en la comuna 9, Buenos Aires, lo cual supone un riesgo de expulsión de estos. Así, el espacio vivido, el de las pasiones, de los sueños, de los recuerdos se ve amenazado por un espacio mercantilizado donde la lógica del valor de cambio se superpone al de uso.

Esa acepción está vinculada con lo que Lefebvre (2001) denomina el derecho a la ciudad, es decir el derecho a la vida urbana, transformada y renovada. “El derecho a la ciudad se manifiesta como forma superior del derecho a la libertad, a la individualización en la socialización al hábitat y al habitar y el derecho a la apropiación” (p. 134). De esta forma, este derecho no es garantizado por el Estado y mucho menos construido por los planificadores, ya que estos están cooptados por los intereses económicos, principalmente de escala internacional (inmobiliarios). Así que el derecho a la ciudad estará dado por el proceso colectivo de apropiación de quienes la habitan y la viven.

Por tanto, algunos habitantes disfrutan de la renovación y la valorización porque les permite acceder a los bienes y servicios que esta genera, como lo señala un estudio realizado por la universidad EAFIT que evaluaba algunos factores como acceso a educación y movilidad de los vecinos del tranvía (Metro de Medellín, 29 de septiembre de 2020)⁵. Así coinciden algunos habitantes tradicionales de barrios como

⁵ Al momento de finalizar la investigación el estudio realizado por la Universidad Eafit aún no se había publicado. No obstante, el Metro de Medellín ya reconocía el efecto positivo que algunos vecinos tenían con las obras que realizaba el Estado en algunos sectores de la ciudad como Ayacucho.

Alejandro Echavarría, quienes responden que pese al re-estratificación que ha sufrido el barrio no ha pensado en irse a otro sector de la ciudad.

Le soy sincero, este barrio tiene varias ventajas: Este barrio es muy cerca al centro, El segundo es que es un barrio muy tranquilo, es un barrio muy calmado donde amanecen las motos en la calle, los vehículos, donde vos no piensas en los ladrones entonces es un barrio muy bueno para vivir (Habitante tradicional, información verbal, 12 de abril de 2020).

Este interés lo comparten los nuevos habitantes que ven la posibilidad de acceder a mejores espacios que evidentemente son producidos para ellos y el turista. (Mesa et al, 2018). Sin embargo, no es el caso de otros habitantes que permanecen en el sector y ven que las condiciones han cambiado drásticamente. Ellos perciben, además de un incremento en el estrato económico, una nueva población creciente en Ayacucho que tiene otro estrato que los expulsa sutilmente de su barrio.

Ha cambiado mucho el estrato, por ahí 30 años y ahora más porque acá hay gente abogados, hay médicos, agrónomos, psicólogos, [...] Sí he pensado en irme, porque se ve mucha... Bueno voy a tratar un tema con mucho respeto y mucha educación. Aquí hay mucho orgullo y todos somos iguales, pero no voy a decir más nada. Hasta ahí. (Habitante tradicional, información verbal, 06 de abril de 2020).

Por otro lado, según señala Echeverri (2017), otros habitantes tradicionales permanecen en el espacio, aunque ven afectadas su tejido social, especialmente las relaciones laborales, la afectación a relaciones vecinales y lazos familiares (Figura 4). Por tanto, demandan más acompañamiento del Estado luego de su intervención. Por su parte otros habitantes realizan procesos de resistencia para permanecer en el territorio o para recibir una compensación justa que les permita vivir en otro sector de la ciudad en condiciones similares; finalmente, otros son desplazados del territorio con estas intervenciones como señala Mesa et al. (2018).

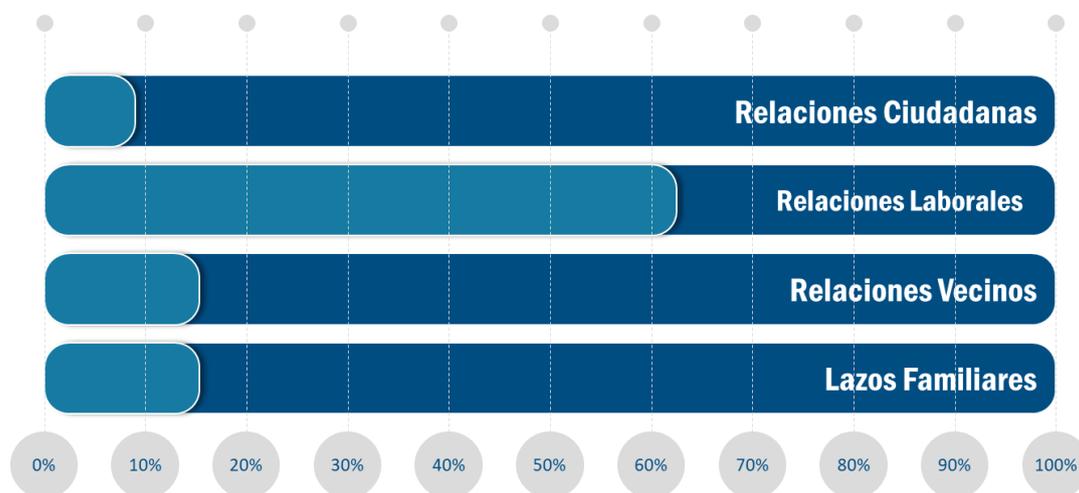


Figura 4 – Afectación de los niveles del tejido social en el proyecto tranvía de Ayacucho. Fuente: Autoría propia con base en Echeverri (2017).

Por su parte, Sassen (2015), señala que, en estos procesos, es cuestión de tiempo para que los habitantes tradicionales sean expulsados de estos territorios para que otros, que puedan permitir la reproducción de los capitales, se apropien de ellos. Así mismo, coincide Lefebvre (2013), al señalar que este espacio vivido suele ser un espacio dominado y experimentado de forma pasiva por la gente, por lo

que con frecuencia acaba siendo “objeto de deseo” por parte de las clases dominantes y sus tecnócratas que intentan codificarlo, racionalizarlo y, finalmente, tratar de usurparlo con sus planos, proyectos y discursos.

Déficit de vivienda, tierra vacante y desalojo. Una contradicción de tres aristas en la producción del corredor.

Mientras el tramo uno y parte de tramo dos son mayoritariamente comerciales y de servicios como muestra la Figura 5, que describe la disponibilidad de tipos de inmuebles en arriendo; parte del tramo 2 y tramo 3 son más residenciales como muestran las Figuras 6 y 7. Sin embargo, esta situación la pretende intervenir el Estado y el capital inmobiliario-financiero al potencializar el ingreso de la vivienda en las áreas centrales de Medellín a través del Acuerdo 48 de 2014. Es decir, un cambio de uso del suelo el cual supone, en términos de Clichevsky (2002), una tierra vacante latente: un suelo que está ocupado en la actualidad por edificios antiguos (residenciales y comerciales) que serán demolidos para desarrollar nuevos proyectos residenciales verticales.

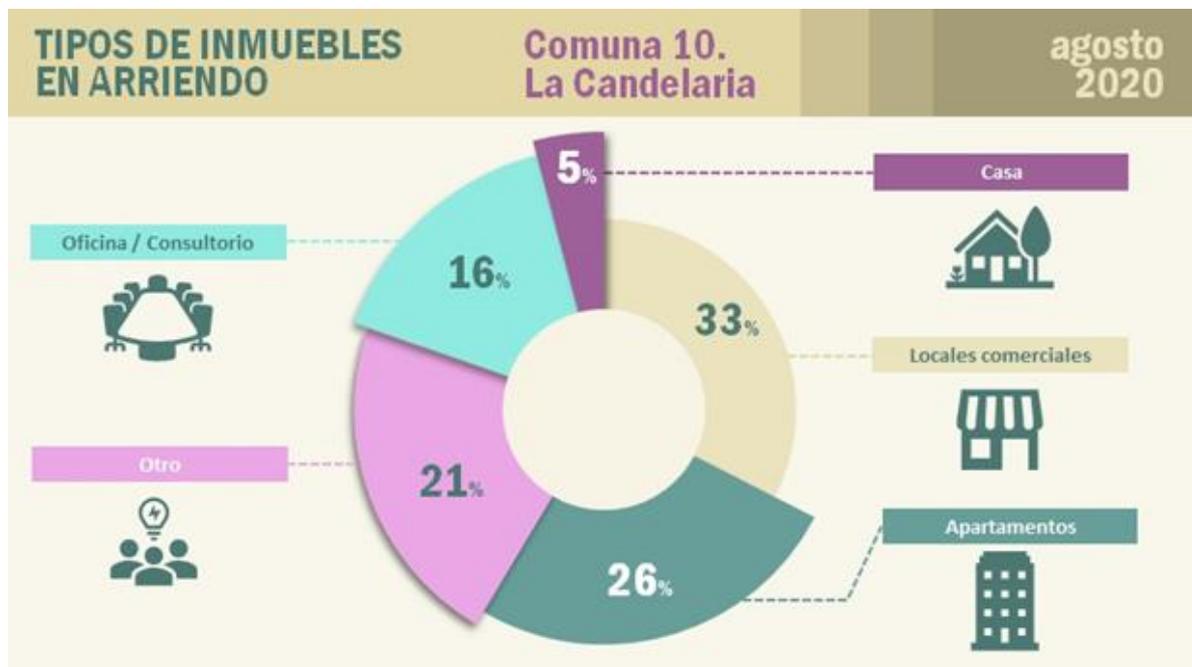


Figura 5 – Tipos de inmuebles en arriendo en la comuna 10. La Candelaria. (agosto de 2020). Fuente: Autoría propia con base en datos de Properati (2020a).

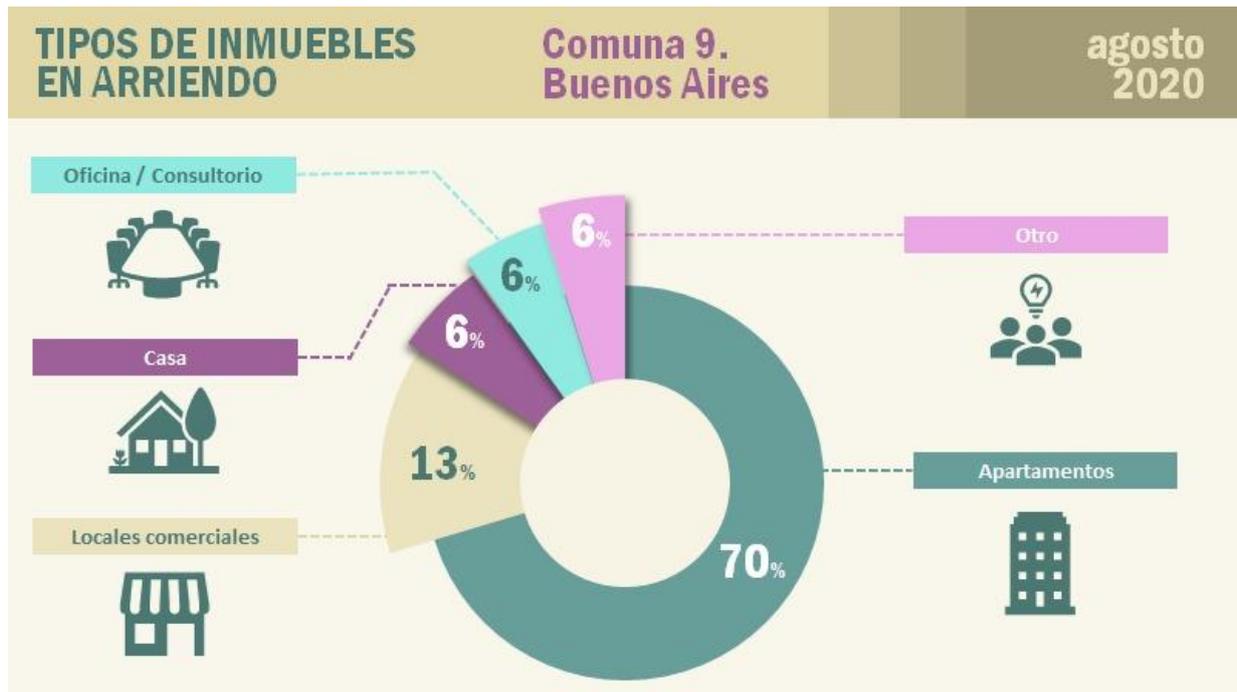


Figura 6 – Tipos de inmuebles en arriendo en la comuna 9. Buenos Aires. (agosto de 2020). Fuente: Autoría propia con base en datos de Properati.(2020b).

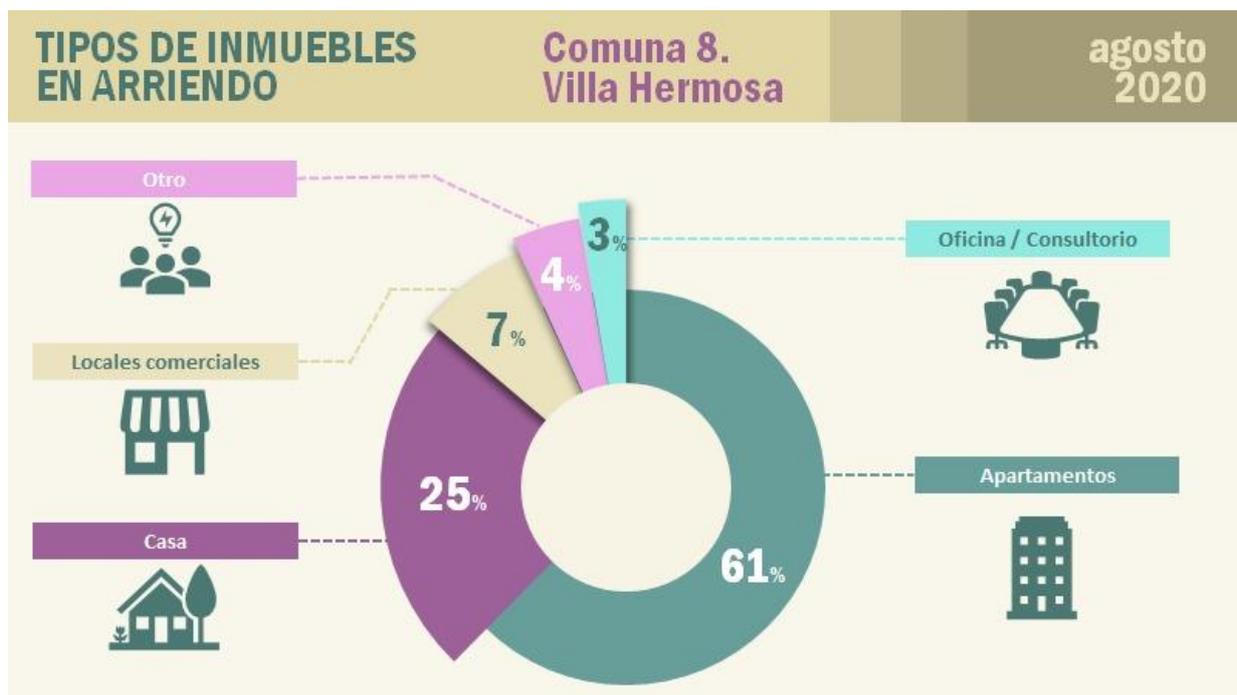


Figura 7 – Tipos de inmuebles en arriendo en la comuna 8. Villa Hermosa. (agosto de 2020). Fuente: Autoría propia con base en datos de Properati (2020c)

Esta tierra vacante plantea, en teoría, la posibilidad de solucionar el déficit cuantitativo de vivienda que acumula la ciudad, el cual, alcanzó la cifra de 11 602 hogares en el 2008 (Alcaldía de Medellín, 2010), ascendió a 50 378 en el 2013 y aunque en el 2014 descendió a 21 849 debido al cambio de criterios en el

Acuerdo 48 de 2014⁶, la cifra continuó en ascenso y alcanzó en el año 2020 la suma de 32 000 viviendas (ISVIMED, 2020a). Lo más preocupante de este déficit es que este se concentra en las áreas periféricas de la ciudad como la comuna 8 (tramo 3 de Ayacucho), sectores que presentan unas condiciones históricas de segregación socio-espacial como se muestra en la Tabla 2 (ISVIMED, 2019).

Paradójicamente, Velásquez (2012), pone en evidencia que con la implementación del POT entre los años 2006 y el 2011, si bien el déficit cuantitativo de vivienda se redujo, las condiciones de estas viviendas y su localización no corresponden al modelo de ciudad deseada, ya que la construcción de vivienda social se concentró en la periferia, específicamente en los corregimientos de San Antonio de Prado y San Cristóbal; así mismo, se privilegió la construcción de este tipo de vivienda en los estratos 1,2 y 3, mientras que las zonas centrales y de mayor estrato social se reservó para construcciones de vivienda de alto valor comercial.

Tabla 2 – Déficit cuantitativo de vivienda 2013-2016

Comunas	Déficit cuantitativo de vivienda por años			
	2013	2014	2015	2016
1 Popular	7.664	3.357	3.481	4.613
2 Santa Cruz	2.619	1.998	2.042	2.901
3 Manrique	7.177	2.983	3.074	3.956
4 Aranjuez	5.147	2.780	2.831	3.389
5 Castilla	1.350	721	740	1.027
6 Doce de Octubre	2.885	1.682	1.733	2.545
7 Robledo	2.137	1.517	1.580	2.016
8 Villa Hermosa	8.769	2.739	2.808	3.694
9 Buenos Aires	1.976	819	845	1.253
10 La Candelaria	3.317	486	532	620
11 Laureles	105	43	52	67
12 La América	183	96	103	128
13 San Javier	4.595	1.523	1.598	2.316
14 El Poblado	41	20	21	42
15 Guayabal	887	366	386	473
16 Belén	1.526	719	727	983
Suma urbano	50.378	21.849	22.553	30.023

Fuente: Autoría propia con base en ISVIMED (2019).

⁶ La disminución se debió a una reducción en el número de viviendas asentadas en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable ZARNM que pasaron a la categoría de zonas con condiciones de riesgo, sujetas a estudios de detalle. El Departamento Administrativo de Planeación estima que se pasó de aproximadamente de 30.000 viviendas en ZARNM a 5.000 como resultado de dicha modificación (ISVIMED, 2019, p. 118-119)

Así pues, emerge una contradicción entre los intereses del Estado, con instituciones como el ISVIMED, la EDU y el Metro de Medellín, y los intereses de las clases sociales más desfavorecidas de la ciudad, pues el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia de 1991, consagró el derecho de todos los colombianos a tener una vivienda digna y estableció que el Estado es quien fija las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho por medio de la promoción de los planes de vivienda de interés social, los sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda. Sin embargo, el Estado en su versión neoliberal, transitó de promotor a subsidiario de vivienda (Pradilla, 2018). En consecuencia, consciente del protagonismo del capital inmobiliario financiero y sus encadenamientos productivos modifica las políticas de vivienda para favorecer a este sector, bajo la promesa de generar empleo, mientras su fin último es la especulación y la reproducción de capitales.

Por tanto, el interés de generar renta que caracteriza al capital inmobiliario-financiero se antepone al interés de los grupos sociales que buscan solucionar su problema de vivienda en una tierra vacante con unas condiciones favorables. Así, en una evidente negación al derecho a la ciudad, Ayacucho se convierte en el reflejo de la ciudad latinoamericana que se caracteriza por el contraste entre la presencia de áreas vacías—muchas de ellas dotadas de equipamientos y servicios— (tramo uno y dos de Ayacucho) y un voluminoso contingente poblacional relegado a áreas, por lo general lejanas, (tramo tres) desprovistas de los más elementales servicios y equipamientos, indispensables para una vida digna en la ciudad. Esto devela que en la lógica neoliberal la existencia de tierras vacantes no es condición suficiente en sí misma para atender a quienes los necesitan (Clichevsky, 2002).

De esta manera, es imposible dar solución definitiva a la problemática local, ya que los topes para VIS y VIP son insuficientes para costear los precios de un suelo cada vez más valorizado. Por tanto, acciones como la reciente modificación de topes para este tipo de viviendas en ciudades como Barranquilla, Bogotá, Bucaramanga, Cali, Cartagena y Medellín donde se pasó de 135 Salarios Mínimos Legales Vigentes (SMLV) a 150 para vivienda VIS⁷ (Ministerio de vivienda, ciudad y territorio, 2019), no son suficientes para quien aspira tener vivienda, pues en la lógica actual el margen de ganancia es fundamental para los inversionistas, promotores y constructores, por lo que este tipo de proyectos se vuelven poco atractivos para este sector (Corrêa, 2004).

En consecuencia, quedan en entredicho las herramientas que el Estado desarrolla para regular el accionar del capital inmobiliario-financiero como el reparto de cargas y beneficios y la construcción de VIS y VIP en el desarrollo de los planes parciales, ya que como lo manifiestan tanto representantes del Estado como del capital inmobiliario-financiero es difícil que en estas áreas centrales se desarrollen proyectos de vivienda para población históricamente segregada. Así lo manifiesta Daniel Carvalho, Concejal de Medellín al señalar que el problema fundamental es el valor del suelo, por lo que “hoy en día es mucho más fácil, a la hora de hacer una inversión inmobiliaria, ir y coger un suelo virgen en expansión en otro municipio porque Medellín ya no tiene; que venir a hacer Renovación Urbana (RU) en Medellín” (OPPCM, 2017, pp. 26-27).

Como resultado, aunque en el Acuerdo 48 de 2014 se reconoce la necesidad dar solución al déficit habitacional a través del Artículo 223, donde se señalan las áreas centrales como el tramo uno y dos de Ayacucho, como un espacio ideal para este fin, en la práctica estos espacios están destinados para otro tipo de población. Así, el capital inmobiliario-financiero reclama mayor ganancia en la producción de estos espacios, como señala el presidente de Camacol (Comité Intergremial), al referirse a los proyectos de vivienda de interés prioritario y de interés social en los planes parciales de renovación urbana (OPPCM, 2017).

⁷ 150 SMLV equivalen en dólares a US\$34 634,47, a diciembre de 2021.

En este orden de ideas, es claro que el espacio producido en estas áreas está destinado a los estratos socioeconómicos más elevados, que gozan de mayor poder adquisitivo, mientras las personas de estratos más bajos deben continuar en las periferias con los riesgos que esto acarrea como las condiciones inestables del suelo, la violencia, la inseguridad, la falta de equipamientos, vías, etc.

De manera paralela, la intervención del Estado con los Megaproyectos añade una tercera triada a la problemática: el desalojo que genera la expansión del capital; como lo describe Mesa et al. (2018), para una efectiva renovación urbana, se requiere que el Estado expropie a los habitantes tradicionales de estos espacios, muchas veces sin considerar los vínculos comunitarios y productivos creados en el territorio. Con este tipo de intervenciones se amplía el déficit de vivienda, pues no solo se niega la posibilidad de solucionar el problema en las zonas privilegiadas, sino que se expulsa a la población que tradicionalmente habitaba estos espacios. Situación que desvirtúa las buenas intenciones que el discurso oficial promueve en defensa del derecho a habitar mediante la solución de este tipo de déficits de vivienda en la ciudad.

En este mismo sentido, Gelacio et al. (2019), señalan que, “Las familias afectadas por el urbanismo neoliberal son sujetos descartables per se y son deliberadamente sometidos a nuevos procesos de periferización y exclusión del desarrollo”. Esta situación coincide con los datos que presenta el director del ISVIMED ante los medios al subrayar que no hay vivienda nueva para los que viven en arrendamiento temporal y que en la actualidad se paga a cerca de 3 062 familias subsidio de arrendamiento a familias que fueron reasentadas por obra pública o riesgo de desastre. (ISVIMED, 2020b)

Para dar solución a esta problemática, en especial a las reasentadas por obra pública se crearon varias reglamentaciones en el año 2014, producto en su mayoría de luchas sociales en defensa de los derechos. Echeverri (2017), señala que el Decreto 478 incorporó las compensaciones por desplazamiento de actividades económicas informales, el Decreto 1571 de 2014 respecto al monto de reconocimiento del arrendamiento temporal, el Decreto 965 de 2014 en lo relativo al monto de compensación por desconexión de servicios públicos y arrendamiento temporal y, finalmente, el Acuerdo 048 de 2014 modificó el Plan de Ordenamiento Territorial e incluyó la protección a moradores de una manera contundente. Política que concibe la reubicación en sitio de los habitantes afectados. Sin embargo, el OPPCM evidenció en una investigación que frente a la posibilidad de realizar este proceso con población de estratos 1, 2 y 3, se encontraron puntos de vista opuestos.

Por un lado, algunos concejales de Medellín como Daniel Carvalho señalaban que la VIP debía quedar en sitio. Por otro lado, de manera tangencialmente opuesta, otro de los concejales expresaba desde su perspectiva, que esta heterogeneidad de estratos no la concebía en la ciudad (OPPCM, 2017, p. 27).

Otro problema que enfrentaba los intereses del Estado y el capital inmobiliario-financiero con algunos grupos sociales es la compensación por las viviendas y negocios expropiados. Mesa et al. (2018), manifestaban que existía una constante demanda de los habitantes tradicionales y comerciantes formales de Ayacucho en contra de las instituciones del Estado como la EDU y el Metro de Medellín por los procesos de compra de predios y expropiación, producto de diferentes Megaproyectos, entre ellos Parque Bicentenario, Tranvía de Ayacucho y sus dos cables, Ya que ni las cotizaciones que se presentaron a medios de comunicación, ni las que realizaron instituciones como CAMACOL, la Lonja y otros avalúos contratados por la comunidad, ni el realizado por asesores de uno de los concejales en el año 2012, correspondían al pago que les realizaron a los moradores. Como lo muestra la Figura 8, mientras en rueda de prensa instituciones como el Metro de Medellín ofrecían (cifra en pesos colombianos) hasta \$1 900 000⁸ por metro cuadrado, en las notificaciones que realizaron a los propietarios de las viviendas el promedio era de \$901 000.

⁸ COP\$1 900 000, equivale a diciembre de 2021, en dólares a US\$486,98 y COP \$901 000 equivale en dólares a US\$230,93.

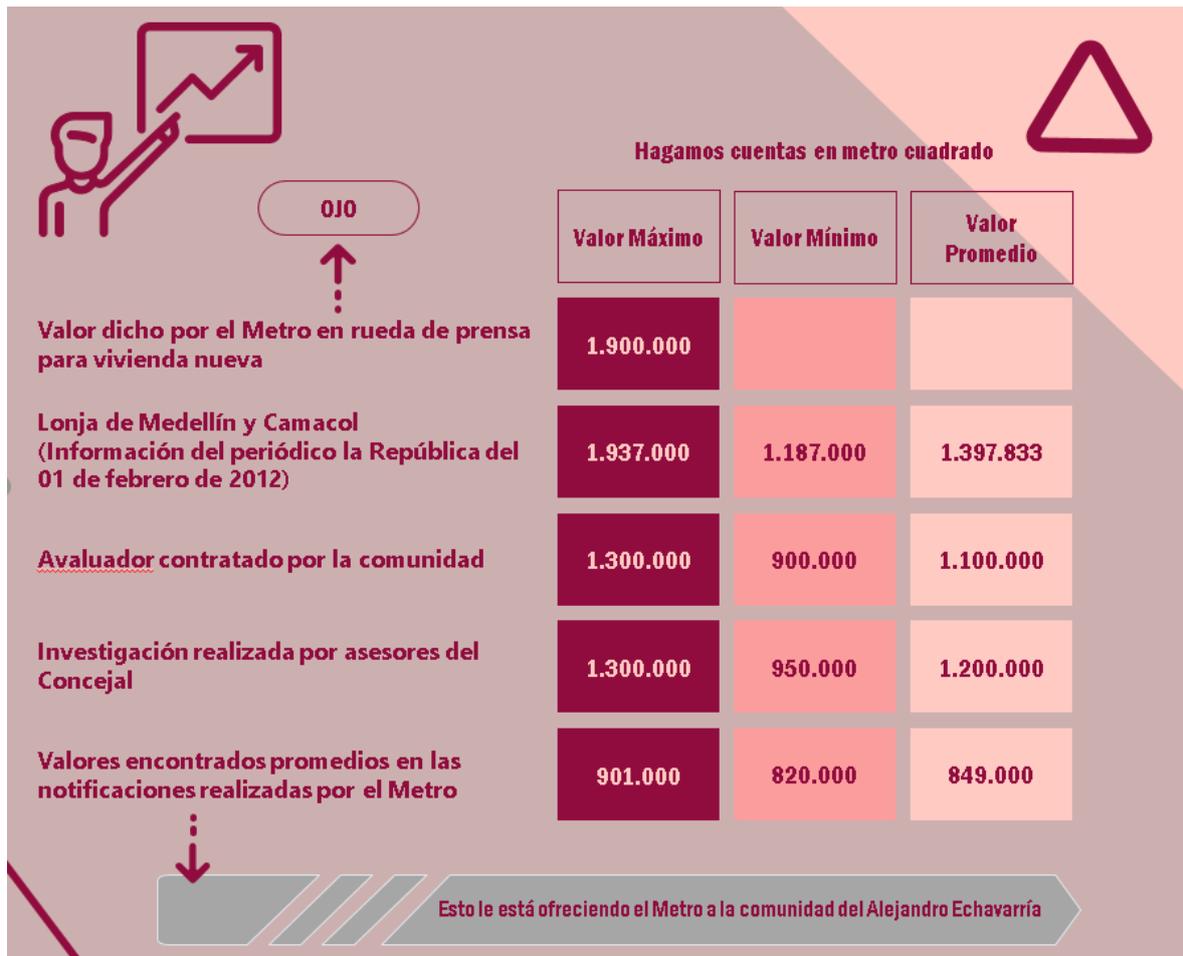


Figura 8 – Comparativo de cotizaciones en metros cuadrados para viviendas afectadas por obras del tranvía de Ayacucho en el barrio Alejandro Echavarría. 2012. Fuente: Elaboración propia con base en datos del Concejo de Medellín (2012)

Esta situación generó el rechazo de las comunidades, pues se sintieron defraudadas e incluso estafadas, como se evidencia en las pancartas y murales en las fachadas de las casas expropiadas en el tramo tres (Figura 9), pues con estos pagos no solo se estaba expropiando injustamente a los habitantes de estos barrios, sino que se les negaba el derecho a la vivienda, en la medida que con estas compensaciones no lograban adquirir una en condiciones similares a las que tenían y debían desplazarse a zonas periféricas donde el suelo era más barato, pero las condiciones de seguridad, equipamientos, accesibilidad y servicios eran más deficientes.



Figura 9 – Pancartas y grafitis en protesta por las obras del Estado en el tramo tres de Ayacucho. Fuente: Autoría propia.

En consecuencia, el acceso al suelo urbano en los tramos con mejores servicios, como los tramos uno y dos de Ayacucho, se convierte en un privilegio de algunos pocos, mientras que los proyectos que desarrolla el sector privado en la periferia (tramo tres), aunque resultan rentables para el capital inmobiliario-financiero presentan bajos índices de calidad, incluso fallas estructurales como el caso de la ya mencionada Urbanización Ciudad del Este. En otras palabras, mientras gran cantidad de tierra urbana—con características de infraestructura y equipamiento permanece sin ocupación, un número importante de pobres urbanos deben producir su hábitat ocupando tierras sin infraestructura, localizadas en áreas no aptas para el desarrollo urbano: inundables, con riesgos de movimientos en masa, cercanas a basurales, etc, agudizando a la vez la segregación socio espacial (Clichevsky, 2002).

Conclusiones

La producción del espacio en el sistema capitalista y con más ímpetu, en su modelo neoliberal, niega el derecho a la ciudad y busca favorecer al capital inmobiliario-financiero. Para este fin, el Estado a través de sus instituciones actúa como agente viabilizador privilegiando el valor de cambio sobre el valor de uso. Esto es evidente desde la década de 1990, fecha en la que la administración local se empeñó en privilegiar la configuración de la ciudad como una plataforma de competitividad para potenciar la atracción de inversión extranjera y el turismo, por encima de la solución de las necesidades básicas de la población local.

En consecuencia, espacios como la calle Ayacucho, pasaron a convertirse en epicentros de transformación urbana con implicaciones profundas en la vida cotidiana de sus habitantes, pues se rompe el vínculo con el espacio vivido, el de los sueños y las pasiones, para privilegiar la concepción y percepción del espacio a través de la estética del paisaje que busca atraer a clases socioeconómicas privilegiadas. De esta manera, estos espacios centrales, dotados de equipamientos y servicios que, en teoría suponen una oportunidad para solucionar el déficit de vivienda que acumula la ciudad son objeto de deseo del privado que ve en ellos una posibilidad de especular y reproducir el capital. Esta situación se ha repetido de diferentes maneras a través de la historia, pero la transformación acelerada que experimentó este eje a partir de la década en cuestión, muestra una ruptura histórica sin precedentes.

Si bien, en tiempos de la colonia fue objeto de deseo de las personas de “más lustre” y se usaron mecanismos legales como las leyes de segregación para poseerlo. En la actualidad, luego de un proceso de decadencia, los megaproyectos estatales marcan la pauta de recolonización del espacio y bajo mecanismos de expropiación, que también son legales, se desalojan a algunos habitantes tradicionales, a la vez que se favorece el re estratificación de este sector. A este fin sirvió también, la inexistencia de instrumentos como la política pública de protección a moradores y planes especiales de protección al patrimonio que fueron contempladas después de la intervención en Ayacucho y los cuales a pesar de estar incluidos en el discurso institucional no son garantía para un efectivo reconocimiento del derecho a la ciudad de aquellos que tienen en espacio como los “corredores urbanos” sus sueños, pasiones e historias de vida, pues en la lógica económica vigente los intereses económicos superan aquellos que defienden la reproducción social de la vida.

Esta última cuestión es importante, ya que instituciones del Estado como la EDU y el Metro de Medellín continúan operando bajo el modelo de urbanismo cívico pedagógico en espacios como el corredor de la 80, donde se desarrolla en la actualidad la línea E del Metro de Medellín, un corredor urbano cuyo principal proyecto es un metro liviano que ya empieza a generar rechazo por parte de la comunidad que ha sido expropiada por el Estado. Así, la ciudad contemporánea continúa produciéndose bajo los intereses de agentes hegemónicos que privilegian algunos espacios para la especulación inmobiliaria, a la vez que se perpetúan ideas segregacionistas donde la élite busca distinguirse de las clases menos privilegiadas.

Declaración de disponibilidad de datos

El conjunto de datos que respalda los resultados de este artículo está disponible en SciELO DATA y se puede acceder a él en <https://doi.org/10.48331/scielodata.A07RXG>

Referencias

Alcaldía de Medellín (2009). *Proyectos Urbanos Integrales - contra la exclusión y la desigualdad*. Recuperado de <https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/wpcontent/Sites/Subportal%20del%20Ciudadano/Nuestro%20Gobierno/Secciones/Programas%20y%20Proyectos/Documentos/2009/p ui.pdf>

Alcaldía de Medellín (2010). *Plan Estratégico Habitacional de Medellín 2020. Diagnóstico del sistema municipal habitacional*. https://drive.google.com/open?id=1AN_RGJWuUrla0Tk0nXNC1fsVmeQ3hYS3.

Alcaldía de Medellín (2012). *Municipio de Medellín. Estratificación Socioeconómica viviendas*. https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/pccdesign/SubportaldelCiudadano_2/PlandeDesarrollo_0_17/IndicadoresyEstadsticas/Shared%20Content/Documentos/VIVIENDAS_DEFINITIVAS_2012.pdf

Alcaldía de Medellín (2018). *Memorias y Patrimonio*. <https://patrimoniomedellin.gov.co/proyectos/barrio-prado/#prado-proyectos>.

Betancur, J. (10 de febrero de 2020). Contraloría revela problemas en obras de Ciudad del Este. *El Tiempo*. <https://www.eltiempo.com/colombia/medellin/contraloria-de-medellin-revela-problemas-en-obras-de-ciudad-del-este-460762>.

Carlos, A. (2014). La producción contradictoria del espacio urbano y las luchas por derechos. *Revista Cidades*. Vol. (19), 130-163. Traducción al español por Instituto Mora. <https://www.institutomora.edu.mx/Instituto/SiteAssets/CARLOSAFAC%204.pdf>.

Carmona, L. S. (2013). *A estética da natureza e o processo de reprodução do capital nas áreas centrais de Medellín – Colômbia*. [Tesis de Doctorado, Universidad Federal de Pernambuco]. Repositorio Insitucional Universidad Federal de Pernambuco. Recuperado de <https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/10666>

Clichevsky, N. (ed.) (2002). *Tierra vacante en ciudades latinoamericanas*. (1ª. ed.). Lincoln Institute of Land Policy. Recuperado de <https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/tierra-vacante-en-ciudades-latinoamericanas-full.pdf>.

Concejo de Medellín (23 de febrero de 2012). *Sesión ordinaria. Acta 047 de febrero 23 de 2012*. Recuperado de <https://www.concejodemedellin.gov.co/sites/default/files/2018-10/Texto-del-acta-047-de-febrero-23-de-2012.pdf>.

Concejo de Medellín (20 de marzo de 2014). *Decreto 478*. Por el cual se Establece el Reconocimiento de Compensaciones por Desplazamiento de Actividades Económicas Informales. Recuperado de <https://app.vlex.com/#vid/879098225>.

Concejo de Medellín (20 de junio de 2014). *Decreto 965*. Por medio del cual se Modifica el Decreto Municipal N° 543 de 2013. Recuperado de <https://app.vlex.com/#vid/879101009>.

Concejo de Medellín (30 de septiembre de 2014). *Decreto 1571*. Por el cual se modifica el párrafo tercero del artículo 29 del Decreto 2339 de 2013. Recuperado de https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/pccdesign/SubportaldelCiudadano_2/PlandeDesarrollo_0_15/Publicaciones/Shared%20Content/GACETA%20OFICIAL/2014/Gaceta%204254/DECRETO%201571%20DE%202014.pdf.

Concejo de Medellín (17 de diciembre de 2014). *Acuerdo 48 de 2014. Revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial-Medellín*. Recuperado de https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/pccdesign/SubportaldelCiudadano_2/PlandeDesarrollo_0_17/ProgramasyProyectos/Shared%20Content/Documentos/2015/DTS_POT048/POT_20141123_IVb_Formulaci%C3%B3n.pdf.

Constitución Política de Colombia. (1991). Artículo [51]. Recuperado de <https://pdba.georgetown.edu/Constitutions/Colombia/colombia91.pdf>

Corrêa, R. (2004). *O espaço urbano*. (4. Ed.). Editora Ática.

DANE. Departamento Administrativo Nacional de Estadística (s.f). *Estratificación socioeconómica*. Recuperado de <https://www.dane.gov.co/index.php/69-espanol/geoestadistica/estratificacion/468-estratificacion-socioeconomica>.

Echeverri, A. (2017). *Morar, habitar, transformar. El caso de protección a moradores que permanecen después de la intervención urbanística del Tranvía de Ayacucho en Medellín (2013-2017)*. [Tesis de Maestría, Universidad EAFIT]. Repositorio Insitucional Universidad EAFIT. <https://repository.eafit.edu.co/handle/10784/12379>.

El Mundo. (02 de marzo de 2011). *Barrio Alejandro Echavarría. “Un Laureles chiquito”*. Recuperado de <https://www.elmundo.com/portal/resultados/detalles/?idx=173338>.

EPM. (2022). *Geoportal EPM*. Recuperado de <https://cu.epm.com.co/clientesyusuarios/geoportal>

Gelacio, J., Martínez, H., & Wolf, G. (2019). La ciudad como espacio urbano neoliberal – planteamientos sobre la planificación del territorio en la ciudad de Medellín. *El Ágora USB*. 19(2), 521-536. <https://doi.org/10.21500/16578031.4390>

González, L. (2018) *Ensayos inútiles sobre historia urbana de Medellín*. (1. ed.). Fondo editorial UNAULA.

Harvey, D. (2014) *Diecisiete contradicciones y el fin del capitalismo*. (1. ed.). Traficantes de sueños.

ISVIMED. Instituto Social de Vivienda y Habitat de Medellín (2019). Plan Estratégico Habitacional de Medellín PEHMED 2030. Diagnóstico del Sistema Municipal Habitacional. Recuperado de https://drive.google.com/open?id=1AN_RGJWuUrla0Tk0nXNC1fsVmeQ3hYS3.

ISVIMED. Instituto Social de Vivienda y Habitat de Medellín (06 de mayo de 2020a) Entrevista Televid. [Archivo de Video]. https://www.youtube.com/watch?v=5UuYj6_xAmQ.

ISVIMED. Instituto Social de Vivienda y Habitat de Medellín (23 de Julio de 2020b). Medellín de Propietarios, Medellín Futuro: ambicioso plan de vivienda del alcalde Daniel Quintero. <http://isvimed.gov.co/noticia/medellin-de-propietarios-medellin-futuro-ambicioso-plan-de-vivienda-del-alcalde-daniel-quintero/>

Jaramillo, C. (2017). *El corredor del río en el modelo de ocupación territorial de Medellín. Análisis de riesgos y oportunidades en la gestión futura de los Macroproyectos del corredor del Río del Acuerdo 48 de 2014, frente a la materialización del Modelo de Ocupación de la Ciudad*. [Tesis de Maestría, Universidad Pontificia Bolivariana]. Repositorio Institucional Universidad Pontificia Bolivariana. Recuperado de <https://repository.upb.edu.co/bitstream/handle/20.500.11912/4956/Corredor%20r%C3%ADo%20modelo%20ocupaci%C3%B3n%20territorial.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

Jiménez, G. (2006). *Fiebre de inversión en el sector de El Hueco*. Recuperado de <https://www.skyscrapercity.com/threads/el-hueco-medell%C3%ADn-centro-comercial-hollywood.304042/>.

Lefebvre, H. (2001). *O direito à cidade* (R. E. Frias, Trad.). (5. ed.). Centauro.

Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. (1. ed.). Capitán Swing Libros, S. L.

Mesa, N., Londoño, D., Insuasty, A., Sánchez, D., Borja, E., Valencia, J., Zuluaga, H., Barrera, D., & Pino, Y. (2018). *Víctimas del desarrollo en Medellín: progreso y moradores en disputa*. (1. ed.). Editorial Kavilando Recuperado de <https://biblioteca.clacso.edu.ar/Colombia/kavilando/20190318011450/0.pdf>.

Metro de Medellín. (29 de septiembre de 2020). Expertos en economía de EAFIT evaluaron el efecto en los vecinos de intervenciones asociadas al transporte público en Medellín. Recuperado de <https://www.metrodemedellin.gov.co/al-d%C3%ADa/noticias-metro/artmid/6905/articleid/1419/expertos-en-econom237a-de-eafit-evaluaron-el-efecto-en-los-vecinos-de-intervenciones-asociadas-al-transporte-p250blico-en-medell237n>.

Ministerio de vivienda, ciudad y territorio. (13 de agosto de 2019). *Decreto 1467 de 2019. Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015 en relación con el precio máximo de la Vivienda de Interés Social*. Recuperado de <https://dapre.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%201467%20DEL%2013%20DE%20AGOSTO%20DE%202019.pdf>

Monsalve, M. M., García, J. C., & Forero, M. J. (1937). *Libro de actas del Muy Ilustre Cabildo de la Villa de Nuestra Señora de la Candelaria de Medellín*. Volumen No 1. Imp. Oficial.

Naranjo, G. (1992). *Medellín en Zonas*. (1. ed.). Corporación Región. Recuperado de https://www.region.org.co/images/publicamos/libros/medellin_en_zonas.pdf.

OPPCM Observatorio de Políticas Públicas del Concejo de Medellín. (2017). *Las dificultades de los Planes Parciales de Renovación Urbana en Medellín. ¿Por qué no ha sido posible activar la gestión de la Renovación Urbana a partir del instrumento Plan Parcial en Medellín?* Recuperado de <http://oppcm.concejodemedellin.gov.co/sites/oppcm/files/2019-08/planes-parciales-renovacion-urbana-2017.pdf>.

Pérez, J., Patiño, J., Spera, G., García, J., Tarchópulos, D., & Cardona, L. (2015). El *Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín 2014: Un Modelo Territorial para la Intervención Estratégica*. Recuperado de https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/80323/97BCN_PerezJorge.pdf

Pradilla, E. (2004). Ciudad de México: de la centralidad a la red de corredores urbanos. *Anuario de espacios urbanos, historia, cultura y diseño*. (11), 69-96. Recuperado de <http://espaciosurbanos.azc.uam.mx/index.php/principal/article/view/165/161>.

Pradilla, E. (Septiembre, 2018). *XIII Seminario Internacional de Investigación Urbana y Regional*. Estado subsidiario, capital inmobiliario-financiero y ciudad neoliberal. Universidad del Norte, Barranquilla. Recuperado de https://www.researchgate.net/publication/335477224_Estado_subsidiario_capital_inmobiliario-financiero_y_ciudad_neoliberal#references.

Properati (2020a). *Inmuebles en Candelaria*. Recuperado en 20 de abril de 2021, de <https://www.properati.com.co/candelaria-medellin/>.

Properati (2020b). *Inmuebles en Buenos Aires*. Recuperado en 20 de abril de 2021, de <https://www.properati.com.co/buenos-aires-medellin/>.

Properati (2020c). *Inmuebles en Villa Hermosa*. Recuperado en 20 de abril de 2021, de <https://www.properati.com.co/villa-hermosa-medellin/>.

Ramírez, O. (2015) *Ayacucho en la historia del transporte de Medellín. Centro de Medellín*. Recuperado de <https://www.centrodemedellin.co/ArticulosView.aspx?id=157&type=A&idArt=158>.

Rojas, E. (ed.) (2009). *Construir ciudades. Mejoramiento de barrios y calidad de vida urbana*. (1. ed.). Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

Sánchez, J-E. (1991). *Espacio, economía y sociedad*. (1. ed.). Siglo Veintiuno editores. Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/texap-6.pdf>.

Sassen, S. (2015). *Expulsiones. Brutalidad y complejidad en la economía global*. (1. ed.). Katz Editores.

Suárez, E., & Germán. (1968). *Historia elemental del municipio de Medellín*. (1. ed.). Ed. Bedout.

Velásquez, C. M. (2012). Vivienda social y ordenamiento territorial en Medellín durante el periodo 2006-2011. Pasos hacia la segregación residencial socioeconómica. *Territorios*. (27), 181-197. Recuperado de <https://revistas.urosario.edu.co/index.php/territorios/article/view/2287/1991>.

Editor responsable: Luis ALberto Salinas Arrota

Recebido: 28-Feb-2022

Aprovado: 11-Sep-2022