



¡Manos Sobre La Ciudad!: Hacia Nuevas Geopolíticas De La Producción De Ambiente Construido en Medellín (2004-2019)

Luis Daniel Santana Rivas

Escuela de Planeación Urbano-Regional, Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ldsantanar@unal.edu.co

Resumen

Los dos intensos ciclos de violencia ocurridos en Medellín a fines de los ochenta y noventa fueron aprovechados por una poderosa alianza regional de clase para construir un proyecto político de transformación urbana que fue tomando el nombre de ‘urbanismo social’. Dicho proyecto suele ser explicado exclusivamente como una respuesta política y urbanística a una crisis ‘social’. El objetivo del presente artículo es cuestionar esa explicación simplista e ideológicamente construida, identificando si ese proyecto geopolítico podría ser considerado como una estrategia de absorción de capitales en la producción de espacio en Medellín y su área metropolitana entre 2004 y 2020. Mediante un análisis historiográfico, el rastreo de los ciclos espacio-temporales de la construcción y la medición del peso de las actividades financieras y de la construcción en la economía urbana y departamental, se encontró que esta metrópolis experimentó el mayor boom de la construcción de su historia reciente, incluso en niveles superiores al de los ochenta en plena expansión del narcotráfico, creado gracias a un conjunto de instrumentos de neoliberalización de la planeación urbana y de financiarización de la producción inmobiliaria.

Palabras Clave

Construcción; financiarización; segundo circuito; Medellín

Introducción

¡Ahí está, es el oro de hoy! [...] Invierte tu dinero en una fábrica y tendrás sindicatos, reivindicaciones y huelgas. [...] En cambio, esto sería sin esfuerzo y sin preocupaciones; ¡todo ganancia y ningún riesgo! (el constructor Nottola, en *Las manos sobre la ciudad*, 1963)

El “oro de hoy” al que hace alusión el constructor Nottola, personaje de la película *Las manos sobre la ciudad* (Rossi 1963) es esencialmente la producción de espacio urbano. En ese filme propio del Nápoles de la segunda postguerra se ilustra de qué manera un conjunto de agentes financieros, promotores, constructores, técnicos y políticos rivalizan por controlar y extender su influencia sobre localizaciones estratégicas en la ciudad con un gran potencial para alcanzar altas tasas de ganancia. Esos elementos inherentes a las dinámicas capitalistas de producción de ambiente construido y del mercado del suelo podrían ser conceptualizados como procesos de geopolítica urbana en los cuales distintos grupos de poder político y económico (Harvey 2006), legales e ilegales, instrumentalizan los procesos de producción del espacio, recurriendo a prácticas concretas de dominación, control o influencia sobre territorios y sujetos (Lacoste 2011) mediante estrategias sumamente variadas (trascienden muchas veces el ámbito de lo económico y se extienden a esferas políticas y culturales, incluso), y a veces en medio de rivalidades.

Otro elemento que resalta de la exposición del “constructor Nottola” es que esas geopolíticas urbanas que giran en torno a la producción de ambiente construido, dadas sus particularidades socioespaciales, representan una alternativa a las caídas cíclicas o tendenciales de las tasas de ganancia en otros procesos de acumulación de capitales (Lefebvre 1976, Harvey 1985). En este último sentido, la financiarización de economías nacionales y urbanas, entendida acá no en un estrecho sentido de evaluación financiera de activos urbanos, sino como una tendencia a la acumulación de capitales mediante lógicas financieras tanto en el ámbito de la producción como en el de la reproducción social (Santana, 2018a), ha propiciado nuevas condiciones de posibilidad para esas geopolíticas urbanas. Aunque sobre ese tipo de procesos hay una ingente cantidad de reflexiones teóricas (De Mattos 2007, Merrifield 2014, Aalbers 2017, Méndez 2018) y desde la crisis sistémica de 2008 también han aumentado los análisis de casos, como ha ocurrido en España (Capel 2013, Lois *et. al.* 2016, Vives-Miró *et. al.* 2018) e incluso en América Latina (Cattaneo 2011, Daher 2013, Sanfelici 2013, Hidalgo *et. al.* 2019), tales ejercicios siguen siendo muy escasos en el caso colombiano.

En el presente artículo se parte de la premisa de que en Colombia hay un proceso de financiarización que se remonta al menos a la década de los setenta del siglo XX, acelerado tras la última gran crisis de la economía nacional a fines de los noventa. El caso específico de Medellín y su área metropolitana, conformada por nueve municipios dispuestos de sur a norte en un estrecho valle (Caldas, La Estrella, Sabaneta, Itagüí y Envigado al sur y Bello, Copacabana, Girardota y Barbosa al norte), podría ejemplificar de qué manera la producción masiva de ambiente construido – edificaciones e infraestructuras urbanas o de soporte a la urbanización – se ha convertido en una alternativa rentable para la acumulación de capital.

El ‘urbanismo social’ en un principio fue un término algo tautológico para referirse a unas intervenciones ‘acupunturales’ de provisión de espacios públicos y equipamientos en las periferias de la ciudad como forma de saldar una deuda social (Quinchía 2011, Brand 2013), pasó más tarde a sintetizar un conjunto supuestamente exitoso y mundialmente reconocido de políticas urbanas impulsadas entre 2004 y 2011 por la administración de la ciudad. Desde este punto de vista, el ‘urbanismo social’ podría ser considerado como un proyecto impulsado para buscar no solo la controvertida pacificación de Medellín y la superación de una ‘crisis social’, sino para también promover a mediano plazo lo que

Harvey (1990, 2018) denomina como desplazamiento sectorial y geográfico de los capitales hacia la producción de ambiente construido. Es decir, la búsqueda de una “solución espacio-temporal” a serios problemas de acumulación, que en el caso en cuestión venían presentándose en el ámbito industrial desde fines de los setenta, agudizados por la liberalización comercial de principios de los noventa y que finalmente terminaron por estallar brutalmente en medio de la crisis de 1999. Dicho proyecto político y económico, ya situado supuestamente en el ‘centro’ del espectro político (Smolka 2020), ha sido exportado a contextos homólogos fuera del país (a Brasil) o dentro del mismo (recientemente está siendo implementado en Barranquilla la cuarta metrópolis colombiana).

La intención del presente artículo es cuestionar las interpretaciones del fenómeno del urbanismo social en Medellín, generalmente con marcados tintes exégetas y excepcionalistas. Según este discurso, el urbanismo social fue una ingeniosa y exitosa respuesta local a un problema exclusivamente de violencia y guerra urbana, que se empezó a consolidar con un idealizado pacto social entre empresarios, comunidades locales y el gobierno municipal (en el marco del Plan Estratégico de Medellín en 1998) que se concretó finalmente con la llegada a la alcaldía municipal de un movimiento no partidista (Compromiso Ciudadano) en 2004. De esta manera, el objetivo en este artículo es identificar en qué medida ese proyecto podría ser considerado como una estrategia geopolítica de absorción de capitales en la producción de espacio urbano en Medellín y su área metropolitana, un proceso que se ha extendido entre 2004 y 2019.

En términos metodológicos, este artículo desarrolla un ejercicio de economía política urbana que consiste en identificar cuáles fueron las facciones de clase que impulsaron el ‘urbanismo social’ y mediante qué tipo de estrategias geopolíticas construyeron su accionar en el ámbito de la producción de ambiente construido, cuyo reflejo se leerá a partir de la descripción de los ciclos de edificación, así como en el análisis del peso de las actividades financieras y de la construcción en la economía urbana y departamental.

Entre el segundo circuito y el circuito secundario: ¿patrón tendencial o reproducción cíclica?

En el transcurso de los giros “post” en el campo de la investigación urbana crítica se ha asistido a la extinción de ciertas discusiones conceptuales en relación a la economía política de la producción de ambiente construido que se habían instalado en la sociología urbana estructuralista francófona de los setenta (Castells 1978, Lojkin, 1979, Topalov 1979), en las teorías urbanas neomarxistas norteamericanas de fines de esa década y los ochenta (Harvey 1985, Feagin, 1987, Gottdiener 1997,) y también en el ámbito de la crítica marxista urbana y de la vivienda en América Latina (Jaramillo 1981, Pereira 1988, Pradilla 1987).

Esa cuasi extinción del interés teórico y empírico en torno a las cuestiones de economía política urbana, debida en parte a las críticas postmodernas al economicismo y al decaimiento de la economía política urbana marxista, generó dos situaciones. Por un lado, las dinámicas capitalistas de producción inmobiliaria dejaron de ser temas de indagación crítica durante un par de décadas, lo que se refleja en el escaso número de trabajos con esa orientación en el mundo anglosajón – al menos, hasta antes de la crisis sistémica de 2008 (Feagin 1987, Beauregard 1994, Charney 2001, Fox Gotham 2006). Por otro lado, en ciertas corrientes que aun abordan el tema, generalmente, en América Latina (Jaramillo 2009), se recurre exclusivamente a categorías creadas para abordar ‘la vieja cuestión urbana’ (Merrifield 2014). Según este enfoque, lo urbano es más un asunto de reproducción de la fuerza del trabajo y lo inmobiliario una dinámica asociada casi exclusivamente a la provisión de ‘medios de consumo colectivo’ – sin esfuerzos de peso para renovarlas, ajustarlas o desecharlas conforme al nuevo contexto de financiarización del capitalismo.

En ninguno de los dos casos se explica tampoco “*cómo y [...] por qué* [cursivas propias] el capitalismo ha tomado posesión del espacio, de ahí la tendencia de lo que fue otrora inmobiliario, ahora convertido en bienes inmuebles (construcciones, especulaciones), a convertirse en centro neurálgico del capitalismo” (Lefebvre 1976, 100). A continuación, se reflexiona sobre por qué el desarrollo del ambiente construido (una rama de la actividad capitalista que era considerada como atrasada y que aún hoy presenta una productividad baja¹) parece estar adquiriendo un nuevo rol para la acumulación.

¿Por qué?

Desde 2008 se ha abierto la puerta a distintos caminos para explicar el proceso por el cual la producción de ambiente construido pasa a tener un rol de extrema relevancia para el análisis crítico de la urbanización e incluso del mismo capitalismo contemporáneo (Aalbers 2017, Vives-Miró *et. al* 2018, Méndez 2018, 2020). Lo anterior se ha producido, principalmente, mediante el rescate de una de las conceptualizaciones menos populares de Harvey (1985): “la teoría de los circuitos de acumulación” que, aunque fue originalmente concebida en los ochenta, sigue guardando según el autor cierta utilidad como punto de partida (Harvey 2018). Tanto las nuevas aplicaciones de esa teoría (Fox Gotham 2012, Lois *et al.* 2016) como sus extensiones (Aalbers 2017), parten casi exclusivamente de la versión harviana del concepto de circuito secundario.

Aquí se plantea que es necesario contextualizar esa propuesta e incluso ampliarla y complementarla. En primer lugar, es necesario aclarar que la conceptualización del *circuito secundario* de Harvey (1985) es una reinterpretación específica de una noción de *segundo circuito* originalmente esbozada con diversos niveles de detalle por Lefebvre (1976, 1980, 2013). En segundo lugar, aunque ambos conceptos son diferentes, pueden articularse en torno a una hipótesis controvertida: el capitalismo contemporáneo, con su financiarización y su vuelta ideológica neoliberal, apunta o a una crisis tendencial del mismo – una ‘huida hacia adelante’ (Jappe 2016) – o a una crisis de onda larga que no parece encontrar soluciones sostenibles en el largo plazo (Wallerstein 2016).

Así pues, la reflexión lefebvriana resulta útil para comprender ese nuevo significado tendencial, mientras que la perspectiva harviana contribuye a identificar las continuidades y discontinuidades que se dan en las soluciones espaciales ligadas al circuito secundario del capital en su dimensión coyuntural o cíclica. En el caso de la teoría de los circuitos de la acumulación, Harvey (1985) plantea que dadas las especificidades del ambiente construido – mercancías durables, fijas en el espacio absoluto y producidas a partir de capitales ficticios – que sirve tanto para la producción (capital fijo) como para el consumo (fondo de consumo), su producción depende de capitales generados principalmente en lo que denomina como circuito primario (producción de bienes y servicios), sujeto a las contradicciones entre capital y trabajo, así como a los problemas de reproducción ampliada.

La producción de ambiente construido actúa como un circuito secundario que absorbe, junto al circuito terciario (inversiones en instrumentos de dominación y hegemonía, así como en ciencia y tecnología), los excedentes que se van generando en el circuito primario (Harvey 1985). Ese desplazamiento sectorial de capitales, dirigido por el capital financiero, el Estado o una combinación de ambos – el nexo Estado-finanzas (Harvey 2018) –, tiende a ser mayor en fases de la acumulación en donde se pasa del crecimiento con bajo endeudamiento en el primer circuito, a una situación de

¹ Incluso en Estados Unidos como se comentaba en un artículo de *The Economist* (2015), la productividad en la construcción cayó entre 1989 y 2009 en un 22%.

sobreproducción² y creciente endeudamiento (Harvey 1990). Lo anterior implica al menos dos tipos de geografías: una en que se intensifican las inversiones en ambiente construido en el mismo lugar en el que ocurrió el movimiento sectorial y otra consistente en el desplazamiento espacial de la misma (Harvey 1990). Ambos procesos suelen ocurrir en unas temporalidades de mediano plazo con oscilaciones de entre 15 y 25 años (Harvey 1985).

Aunque Harvey (1985) no da luces sobre las distintas escalas de esos desplazamientos espaciales³ ni sobre sus “microgeografías urbanas” ligadas a las variadas formas de capturar o extraer rentas del suelo, hay investigaciones que han contribuido a palear esos vacíos (Charney 2001, Vives-Miró y Rullán 2014, Méndez 2019). La absorción de capitales excedentes del primer circuito en el segundo es, de esta manera, una solución espacio-temporal breve que enfrenta límites asociados a su capacidad futura de realización de los capitales involucrados.

Ese último argumento sirve para introducir y articular la noción lefebvriana del segundo circuito. Harvey (2018) es reacio a aceptar la hipótesis marxiana de la ley tendencial de la caída de la ganancia (Marx 2014), señalando que mientras el capitalismo crezca a una tasa compuesta de 3% anual global no es posible confirmarla (más que en relación con tendencias compensatorias). Sin embargo, Lefebvre (1976) planteaba que ésta ley tendencial expresada en un aumento a escala global de la formación de plusvalía relativa (aumento del capital constante) y una disminución acelerada de la absoluta (capital variable) terminaría por convertir a la producción de ambiente construido (precisamente caracterizada por una alta proporción de capital variable) en una de las alternativas esenciales para formar y realizar plusvalías⁴. El *segundo circuito* podría así, convertirse en ciertos momentos y lugares, en un *circuito principal* para la acumulación (Lefebvre 1976).

Aunque más adelante Lefebvre abandonó sus reflexiones previas sobre el asunto, que giraban en torno a la renta del suelo, este autor eligió un camino teórico más prometedor que aún no ha sido desarrollado plenamente en la teoría urbana crítica: identificar y develar los procesos que convierten al espacio en una mercancía, en espacio abstracto que tiende a la urbanización total y sus contradicciones inherentes. Según Lefebvre (1976), el espacio convertido en un producto inmobiliario articula una baja composición orgánica del capital, derivada del proceso de edificación y un altísimo potencial para la realización especulativa de capitales provenientes de otras ramas de actividad. En otras palabras, la producción del espacio como mercancía combina la posibilidad de formar grandes masas de plusvalía y a la vez de formar y hacer circular capitales ficticios. Junto a otras esferas no producidas enteramente como mercancías, la vida cotidiana y el arte, la urbanización brindaría así uno de los caminos de la industrialización para la reproducción del capitalismo a escala global (Lefebvre 2014).

Aunque tales hipótesis fueron planteadas por Lefebvre en los setenta a modo de reflexiones transductivas –especulaciones sobre un objeto futuro de investigación– la praxis social contemporánea puede confirmarlas. Así, dos procesos contemporáneos del desarrollo desigual capitalista explican el nuevo rol neurálgico de la producción de ambiente construido: la elevación de la composición orgánica del capital en el primer circuito –en donde efectivamente hay uno, como en Alemania, Japón y desde

² Christophers (2011) hace referencia a los problemas empíricos para leer esos desplazamientos de capital, pero no tanto en lo que respecta a la inversión en ambiente construido sino respecto a las tendencias de sobreproducción en el primer circuito.

³ Se centra solamente en las más amplias, como la articulación entre Estados Unidos e Inglaterra en el transcurso del siglo XIX y comienzos del XX, y más recientemente en el caso chino (Harvey 2013).

⁴ Es precisamente la baja tecnificación, la baja productividad de la construcción y el uso intensivo del trabajo vivo de la construcción lo que hace de la producción de ambiente construido, una alternativa para la valorización de capitales.

luego, China, India o el sudeste asiático– y la desindustrialización de muchas economías en Norteamérica, Europa e incluso en ciertos países de América Latina en donde ha ocurrido un fortalecimiento paralelo de formas de acumulación extractivas –la minería, los agronegocios o el tráfico de drogas– y financieras. En ambos casos se producen a gran escala excedentes en busca de inversión rentable. Los procesos por los cuales tales excedentes se dirigen al segundo circuito y lo expanden hasta convertirlo en ciertos casos en circuitos primarios, se analiza a continuación.

¿Cómo?

Los tres procesos constituyentes del capitalismo contemporáneo que actúan como categorías teóricas de nivel meso en términos de Cox (2012) son la neoliberalización, la globalización y la financiarización. Estos procesos delimitan el campo de posibilidades al que ciertos agentes sociales pueden recurrir con miras a aprovechar el potencial que tiene la producción de ambiente construido urbano para encontrar áreas fértiles para la acumulación de capital. Ni Harvey ni Lefebvre alcanzaron a esquematizar conceptualmente quiénes y cómo realizan esos desplazamientos sectoriales y geográficos de capital para hallar una solución espacio-temporal a los problemas de acumulación de capital.

En este punto específico se puede plantear la existencia de cuatro niveles de análisis. En primer lugar, es necesario identificar cuáles son las fuentes de los excedentes monetarios que se desplazan a la producción que como se comentó, pueden derivar de la descomposición productiva de circuitos industriales en donde todavía tienen cierta dimensión la valorización de capitales, o de la extracción de rentas mineras, ilícitas o financieras. El segundo nivel consiste en esclarecer quiénes impulsan ese desplazamiento sectorial de capitales y que como lo plantea Harvey (2006) suelen ser alianzas urbanas o regionales⁵ de clase (Harvey 2006) que son conjuntos de facciones (financistas, banqueros, promotores, constructores) configuradas históricamente o incluso de reciente conformación. En el tercero, se incluyen los canales financieros (el mercado de capitales, el sistema monetario y de crédito) y estatales (subsidios y estímulos ‘públicos) que estas alianzas crean para facilitar desplazamientos sectoriales.

Finalmente, el cuarto nivel de análisis pasa por la identificación del conjunto de instrumentos normativos, financieros e ideológicos que son el arsenal con el cual las alianzas regionales de clase aprovechan esa doble naturaleza del espacio abstracto (generador de plusvalía y capitales ficticios) y que son movilizados en sus *estrategias geopolíticas de instrumentalización de la producción de espacio urbano*.

Estas estrategias están concebidas para orientar, controlar o dominar –de ahí su carácter geopolítico e instrumental (Lacoste 2011)– procesos tan dispares como la creación y extracción de rentas del suelo, abrir nuevos ámbitos sociales y geográficos para la reproducción de los capitales financieros e inmobiliarios, o jugar espacialmente con las capacidades portantes de los espacios urbanos para la rentabilidad, liquidez y el riesgo (de Mattos 2007).

Del primer circuito al creciente rol del segundo circuito: el caso de Medellín

Se podría sostener que, en el caso de Medellín, el circuito secundario presenta una larga trayectoria que hunde sus raíces en la temprana industrialización de la ciudad (en el contexto

⁵ Harvey usa directamente el término regional. Si bien no está muy claro por qué se decanta por esa escala y no la local o nacional, en ciertos contextos como el colombiano las alianzas de clase presentan un marcado carácter urbano y regional.

colombiano⁶). No obstante, las estrategias geopolíticas para producir el espacio urbano han variado durante el siglo XX y sobre todo desde comienzos del XXI. Aunque hay ciertos aspectos de éstas que no han sido estudiados en detalle (por ejemplo, la fuerte incidencia del narcotráfico y el lavado de dinero mediante la producción y circulación de ambiente construido o la reciente conversión de estructuras mafiosas más pequeñas en urbanizadoras informales y formales⁷) se hará un breve y somero recorrido por algunos de ellos.

Breve geohistoria del auge, crisis y estancamiento estructural del primer circuito

Medellín y su región administrativa, el departamento de Antioquia, han jugado un rol preponderante en la geografía histórica del desarrollo desigual de la acumulación capitalista en Colombia. Gracias a excedentes comerciales que pivotaron primero sobre la actividad minera y luego al cultivo del café, Medellín experimentó un proceso acelerado de industrialización entre 1900 y 1970.

El surgimiento del capitalismo en la región se basó en un proceso de diversificación de las inversiones por parte de familias de comerciantes que –gracias a sus nexos nacionales e incluso globales, asociadas al negocio de la exportación del café– invirtieron parte de sus fortunas en producir local y regionalmente productos textiles, farmacéuticos, alimenticios y de bebidas (que antes importaban del extranjero con los recursos generados por la exportación del café), aprovechando el aislamiento del noroeste del país y las posibilidades de proletarización que brindaba la particular estructura de tenencia de la tierra rural⁸.

Esta emergente burguesía urbana incluía familias cuyo portafolio de inversiones, además del comercio y la industria, abarcaba también los negocios urbanos (Botero 1992), predominantemente, la especulación con terrenos y luego la promoción inmobiliaria (González 2005). Este interés en los negocios urbanos por parte de ciertas facciones de la burguesía urbana de principios del siglo XX facilitó que pusieran activamente ‘sus manos sobre la ciudad’. El ejemplo conspicuo es la Sociedad de Mejoras Públicas (SMP), una institución privada que orientó las primeras estrategias de intervención urbanística, la importación del *town planning* estadounidense, el diseño y la ejecución de obras públicas (la canalización del río Medellín, el ensanche de calles y avenidas, la extensión de las líneas de tranvías, etc.). Los miembros de la SMP eran, además de ser empresarios (Botero 1996), usualmente concejales municipales, alcaldes y también, presidentes de Colombia.

Aunque la tecnocratización municipal llevó a la creación de una Oficina de Planeación en la Alcaldía de Medellín y a que el Estado asumiera directamente algunos de esos roles, las alianzas regionales de clase con intereses en la producción de espacio urbano comenzaron a organizarse

⁶ La industrialización capitalista en el departamento de Antioquia cuya capital es Medellín, fue a diferencia de otras regiones colombianas, un proceso de muy considerable magnitud, al menos entre los años 30 y 70. Ocurrió antes de la implementación de las políticas de industrialización por sustitución de importaciones en los años 50 y entró en declive antes de su desmonte total en los 90 (Kalmanovitz 2020).

⁷ El vacío de investigaciones sobre este tema se expresa en la recurrente finalización de las historias urbanas críticas antes de la década de los setenta (Botero 1996, González 2005) o en la no alusión a este en otras obras clásicas (Melo 1988). Aunque las investigaciones periodísticas son una fuente de datos puntuales que han sido utilizados por autores para aproximarse a esa relación (Gouëset 1992), tampoco son suficientes.

⁸ Las unidades productivas eran grandes haciendas, pero también medianas y pequeñas propiedades donde no existían las relaciones de servidumbre que sí caracterizaban a las haciendas del suroccidente o y de buena parte del oriente del país (Kalmanovitz 2020).

gremialmente⁹ para establecer presiones en torno a la Oficina de Valorización, que era la encargada de centralizar los recursos para la provisión de obras públicas¹⁰ que comenzaban a estructurar la ciudad, fuese en atención a los lineamientos del urbanismo moderno (encargados a los arquitectos Wiener y Sert) o yendo en contra de éste si no favorecía ciertos intereses privados.

Ese proceso se extendió casi hasta la década de los setenta, mientras la economía industrial que estaba localizada a lo largo del Medellín y los municipios metropolitanos comenzaba a dar signos de estancamiento. Santos (2007) en un escrito de finales de los sesenta, resaltaba que, a pesar de la diversificación de la base industrial, la acumulación de capital enfrentaba una contradicción que consideró, acertadamente, como insalvable: la industrialización capitalista en Medellín y su región se basó en el mantenimiento de unos salarios muy bajos que impedían la reproducción ampliada del capital y se compensaba solamente mediante estrategias paternalistas de provisión de vivienda o de ciertos bienes y servicios orientados a atenuar los conflictos entre capital y trabajo. Concluía además que “ya se puede hablar de una parálisis o relajamiento de la actividad económica urbana, aunque las relaciones exógenas o centrifugas de las grandes firmas, puedan servir para evitar una situación crítica. Las obras públicas realizadas en la ciudad no parecen ofrecer una compensación, o esta es reabsorbida en un mar de elementos negativos” (Santos 2007, 89).

Respecto a esto último, Parsons (1979) comentaba que la élite buscaba afanosamente grandes proyectos para ‘recuperar su prestigio’, entre los cuales estaba la construcción faraónica de una represa hidroeléctrica al occidente¹¹ de Medellín. Desde ese entonces, ya las alianzas regionales de clase (liderada entonces por industriales y comerciantes) buscaban soluciones espacio-temporales, en la producción de ambiente construido, a la crisis regional de acumulación que estaba afectando a la industria.

La aparición del narcotráfico y su crecimiento explosivo durante la década de los ochenta fue generando un repliegue inesperado de la burguesía de los asuntos públicos en materia de urbanización. No obstante, parte del dinero excedente del narcotráfico fluyó hacia la producción y circulación de ambiente construido en la ciudad, aunque la mayor parte fue invertida en paraísos fiscales (Gouëset 1992) y sobre todo en tierras rurales (Hristov 2014). Ello llevó a la producción de enclaves residenciales de lujo con una particular arquitectura –*Narco-decò*, como la denomina González (2011)–, en zonas como El Poblado o Laureles en el sur y occidente de la ciudad, respectivamente. Como lo sugiere Giraldo (1990), fue solo a principios de los ochenta que se presentó una mayor inversión en la producción directa de vivienda (con un ritmo superior al promedio nacional y al de Bogotá) en Medellín, para luego disminuir ostensiblemente desde 1985 y proseguir esencialmente en el ámbito de las compras y ventas de inmuebles.

La industria de la ciudad subsistió en esa década, gracias a lo que Santos (2007) describió como vínculos exógenos, funcionando a escala nacional mediante una tendencia a la intensificación de la integración vertical (Silva 2004) operando también en otros mercados urbanos de gran tamaño como el de Bogotá, Cali o Barranquilla. Sin embargo, la liberalización del comercio a principios de los noventa

⁹ La Cámara Colombiana de la Construcción, la principal agremiación de empresas constructoras e inmobiliarias colombianas, surgió en Medellín, en 1957.

¹⁰ Financiadas mediante una contribución extraordinaria que debían hacer los propietarios de terrenos e inmuebles que se beneficiarían de la cercanía a tales obras públicas.

¹¹ Estaría ubicada en el Río Cauca. Aunque no prosperó en ese momento, el proyecto fue retomado a finales de la década de los noventa y ha sido continuado, a pesar de los grandes conflictos sociales y ambientales que ha desencadenado, con el nombre de Hidroitango.

–conocida localmente como “la apertura”– impulsada en el marco de la reestructuración neoliberal del Estado, generó una crisis en esa rama, de la cual parece que nunca hubo una recuperación definitiva –a pesar de su internacionalización creciente. El descenso y estancamiento de la producción industrial es evidente desde entonces y no solo en cuanto a la fuerza de trabajo empleada en el sector (que nunca volvió a superar más del 30% de la fuerza de trabajo) sino en el peso de éste en la estructura económica del departamento de Antioquia: durante la década de los ochenta fue en promedio, de 27%, mientras que en los noventa disminuyó a 19% y desde al año 2000 es de solo el 15% (DANE 2018a).

Además de la crisis industrial, la desarticulación del cartel de Medellín hacia 1993 implicó también una contracción de la economía urbana y regional que se agudizó con una de las más importantes crisis capitalistas que ha sufrido Colombia: la de 1999. Surgida esta última precisamente en el mercado de las hipotecas y propagada rápidamente a otros sectores por la contracción del crédito bancario, impidió al menos entre ese año y 2002, que la producción de ambiente construido sirviese de escape a los capitales excedentes.

En paralelo, ocurrieron dos violentas guerras urbanas. La primera, a principios de los noventa, enfrentó a el cartel de Medellín con el Estado y otros carteles enemigos dándole a la ciudad el título de la más violenta del mundo. La segunda, entre finales de los noventa y comienzos de los dos mil, enfrentó a las milicias urbanas de las guerrillas con grupos paramilitares y el Estado. Esto implicó una dispersión de la violencia en el espacio urbano más allá de las comunas populares, extendiéndose hasta los barrios de clases medias y altas (Martin 2011). Curiosamente, es solamente el segundo proceso (las dos sucesivas guerras urbanas) lo que se ha sido descrito en la literatura crítica como el ingrediente principal de la ‘crisis social y urbana’ de Medellín y no la crisis de la acumulación de capital¹². A continuación, se analiza de qué manera se construyeron alternativas políticas y económicas para superar esa crisis y qué rol desempeñó en ese proceso, el ‘urbanismo social’.

El urbanismo social como proyecto de desplazamiento sectorial y espacial de capitales para la producción de ambiente construido

La crisis local de acumulación de capital, ocasionada por el declive de la industria y de las rentas del narcotráfico, coincidió además con la ya mencionada crisis nacional. En el caso de Medellín y su región, lo que Harvey (1990) denomina primer circuito estaba centralizado en gran parte en un gran grupo empresarial conocido primero como Sindicato Antioqueño y luego como Grupo Empresarial Antioqueño (GEA) que además de concentrar empresas industriales de producción de alimentos, textiles, cemento, etc., contaba ya también con uno de los bancos más importantes del país y empresas financieras de seguros y fondos de pensiones. Pues bien, ante la crisis, ese grupo optó en primer lugar por internacionalizar su actividad hacia países andinos (Venezuela, Ecuador, Perú) y luego a otros mercados latinoamericanos. En segundo lugar, el GEA pasó a especializarse localmente en áreas tales como el comercio al por menor, alimentos, cemento y banca¹³ (Silva 2004).

Ese cambio de orientación del GEA, sobre todo priorizando la articulación entre “el cemento y la banca”, implicaba la búsqueda de opciones locales y regionales para desplazar sectorial y espacialmente capitales para la producción de ambiente construido. Combinada con la exportación de

¹² Esto refleja la orientación en gran parte de la investigación urbana en Colombia: lo económico y lo político suelen disociarse y abordarse como esferas totalmente independientes.

¹³ Las empresas más representativas del grupo de ambos sectores son Argos y Bancolombia. Funciona actualmente como un conjunto de holdings cuya propiedad sigue estando en manos de capitalistas colombianos o antioqueños, aunque con una creciente pero muy cuidada participación de capitales extranjeros bajo modelos de gobernanza corporativa (Silva 2004).

capital (de carácter transnacional), esta estrategia facilitaría la reproducción capitalista en un nuevo contexto nacional y global. A pesar de que la Ley 388 de Desarrollo Territorial promulgada en 1997 había creado un conjunto de nuevas posibilidades neoliberales de instrumentalizar la producción de urbana, tales como la fragmentación de la planeación en las administraciones municipales, la privatización de la concesión de licencias de edificación, la posibilidad de segmentar geográficamente distintas áreas de la ciudades en función de su rentabilidad potencial para los desarrolladores (Planes Parciales) y la consecuente flexibilización selectiva del mercado del suelo, tanto la crisis económica como la violencia urbana en Medellín dificultaban alcanzar una solución espacio-temporal en la producción de ambiente construido.

Todo ello comenzó a cambiar en los primeros años de los dos mil. El GEA, que durante décadas fue un grupo que presionaba principalmente en las altas esferas políticas nacionales comenzó, como lo señala su principal líder de la época Nicanor Restrepo (2011), a participar más directamente de lo público en Medellín¹⁴. Lo hizo con la preocupación y el argumento de la crisis social por la que pasaba la ciudad, apoyando directamente la candidatura a la alcaldía de Sergio Fajardo, un político ‘independiente’¹⁵ que lideraba un pequeño movimiento político llamado Compromiso Ciudadano. Aunque Fajardo se presentó a las elecciones de 1999 y fue derrotado, en el segundo intento en 2003 fue electo como el primer alcalde no adscrito a los dos partidos políticos tradicionales, los partidos Conservador y Liberal.

La llegada de Fajardo a la alcaldía estuvo precedida de una acción militar denominada Operación Orión (emprendida por su antecesor y el gobierno nacional de ese entonces) en el área donde se concentraba el conflicto entre milicias guerrilleras y paramilitares (Martin 2011), la Comuna 13. Aunque esta operación fue el inicio de un proceso de desmovilización e implicó la desestructuración de grupos guerrilleros urbanos de las FARC y ELN (con un trasvase de poder territorial para los grupos paramilitares que perdura hasta la actualidad), no causó una sensación en la opinión pública de superación de la ‘crisis urbana’. Por esa razón, el proyecto político de Fajardo apuntaba hacia otro tipo de soluciones a los conflictos sociales y encubiertamente de la crisis local de acumulación de capitales.

Ese proyecto político de transformación socio-espacial de la ciudad que buscaba dar una solución a la crisis urbana lo llevaron a cabo tanto Fajardo (2003-2007) como su sucesor, Alonso Salazar (2007-2011) y fue denominándose de manera metonímica ‘urbanismo social’. Éste apuntaba explícitamente a tres objetivos: producir espacios gobernables, generar espacios controlados y normalizados para construir ‘ciudadanos’ y desde luego, lograr una “adecuación productiva de la ciudad” (Quinchía 2011, 121). Para alcanzar esos fines, se constituyeron un conjunto de nuevas estrategias geopolíticas de instrumentalización de la producción del espacio urbano, que, incrustadas en los instrumentos neoliberales de ordenamiento territorial local, incluyeron una suma de influencias muy diversas, desde la acupuntura urbana del ‘modelo Barcelona’, hasta la construcción de parques bibliotecas bogotanas (Brand 2013). De manera más específica, estas estrategias incluyeron:

- Una apertura de espacios periféricos (que sufrieron directamente las dos guerras urbanas) mediante su conexión al sistema de transporte masivo de la ciudad (metrocables), la inversión en espacios públicos y equipamientos (parques, bibliotecas, colegios) y en mucha menor medida, la edificación de viviendas sociales. Posteriormente tales estrategias, pensadas como acciones de

¹⁴ El autor indica además que desde la elección democrática de alcaldes municipales en Colombia desde 1987, hubo un mayor distanciamiento entre lo que denominaba ‘elites patronales’ y poderes públicos, lo que en el caso de Medellín se tradujo en una relación cordial pero distante (Restrepo 2011).

¹⁵ Profesor universitario de matemáticas e hijo de un reconocido constructor de Medellín.

acupuntura urbana, pasaron a formularse mediante la planeación de áreas más amplias denominadas como Proyectos Urbanos Integrales (PUI).

- La presencia de los aparatos locales y de las empresas privadas en esos nuevos espacios mediante la educación, las políticas de emprendimiento y el control policial y militar, al igual que mediante la cooptación de los movimientos sociales canalizando sus demandas colectivas a partir de instrumentos tecnocratizados de ‘participación ciudadana’: presupuestos participativos y programas de planeación del desarrollo local.
- La inserción y normalización de los espacios periféricos de la ciudad dentro del marco del ordenamiento territorial neoliberal que se construyó desde 1999 (con sucesivos ajustes en 2006 y en 2014) bajo el influjo de la planeación estratégica, insertando los PUI al mapa de Macroproyectos Urbanos y facilitando así, que las áreas más rentables de las comunas periféricas nororientales y noroccidentales pudiesen ser incorporadas a las lógicas mercantiles de la producción inmobiliaria (sea residencial, comercial o de servicios).

Las tres estrategias se basan en la producción de ambiente construido bajo las lógicas de mercado. Como lo señala Restrepo (2011), el GEA se convirtió una alianza regional de clase totalmente activa participando de ellas (y en la financiación de las campañas electorales de Fajardo y su sucesor) de la siguiente manera:

El alcalde que contó con la mayor colaboración del sector empresarial fue Sergio Fajardo (2003-2007), quien logró la vinculación de ex presidentes de importantes empresas que sirvieron de “voluntarios” en proyectos, como la estructuración de la red de bibliotecas, y con aportes de fundaciones patronales, como la que hizo la Fundación Fraternidad Medellín para un gran centro de educación en una de las comunas populares de la ciudad (Restrepo 2011, 245).

Otra estrategia a la cual alude con menor detalle Restrepo (2011) es la incidencia de empresarios del GEA desde hace décadas en el control corporativo de la Empresa de Servicios Públicos de Medellín (EPM) mediante su inclusión en su junta directiva¹⁶. EPM tuvo una expansión vertiginosa a comienzos de los dos mil, coincidiendo con un contexto macroeconómico muy favorable signado por el aumento del precio internacional de las *commodities* en medio de la expansión industrial china. Desde ese entonces, cotiza sus acciones en los mercados de capitales, está entre las tres más grandes del país y es de alcance transnacional. El control de EPM por parte del GEA tuvo implicaciones que fueron mucho más allá de la orientación de las redes de energía, acueducto y alcantarillado en el área metropolitana, extendiéndose a la financiación de los onerosos programas que supuso el ‘urbanismo social’ y a otros suculentos proyectos de producción de ambiente construido, principalmente de capital fijo (Hidroituango es el más emblemático).

El narcotráfico sigue siendo parte considerable del primer circuito, y como tal es un sector capitalista que se diferencia de otros por su ilegalidad y por la mediación más directa de la violencia. Sin embargo, éste ejerce un rol mucho más importante en la circulación de ambiente construido (a partir de la especulación con inmuebles residenciales: compra y venta, alquileres para uso residencial o turístico) que en la producción (aunque existen casos puntuales que evidencian su acción como promotor en

¹⁶ Los miembros del GEA que hacía parte de esa junta renunciaron recientemente tras un cambio político en la Alcaldía de Medellín y un potencial conflicto de intereses en el conflicto entre esta y las empresas que construyen Hidroituango.

algunas áreas de la ciudad). Se podría decir que el narcotráfico contribuye más a la creación de una fuerte demanda efectiva que se vincula más al valor de cambio que al de uso.

Así, a pesar de la disolución del ‘urbanismo social’ como proyecto político, desde 2011 y su transformación posterior en una mera estrategia de marketing urbano, su trasfondo principal, de índole económico ha seguido siendo importante, produciendo el ciclo de edificación más importante de la historia de Medellín y su área metropolitana. A continuación, se analiza dicho ciclo.

Desplazamientos sectoriales del capital al circuito secundario: algunas evidencias

Aunque hay una dificultad para cuantificar tanto las dinámicas de sobreproducción del circuito primario como los desplazamientos sectoriales y geográficos del capital, fue posible lograr una aproximación muy general a ambas dinámicas a partir de dos conjuntos serie de datos: una con los pesos porcentuales del PIB en distintas ramas relacionadas con la producción de ambiente construido y otra con licencias de edificación de obras aprobadas e iniciadas. En el primer caso, el valor agregado es de escala departamental mientras que en el segundo sí es posible encontrar datos de nivel municipal; el primero a pesar de hacer referencia al departamento de Antioquia es expresivo de lo que ocurre en Medellín y su área metropolitana puesto que estas representan el 65% del PIB departamental (DANE 2012).

Gracias a estos datos se puede evidenciar que la crisis de 1999 implicó una inversión en los sectores líderes de la economía urbana y regional: del predominio industrial se pasó a uno estrictamente financiero, actualmente el primer renglón económico del departamento (figura 1). Este desplazamiento sectorial ha ido a la par de un notable aumento del peso del sector de la construcción que ha superado la barrera del 10% – una importancia alcanzada previamente solamente en momentos de auge constructivo como el de 1988.

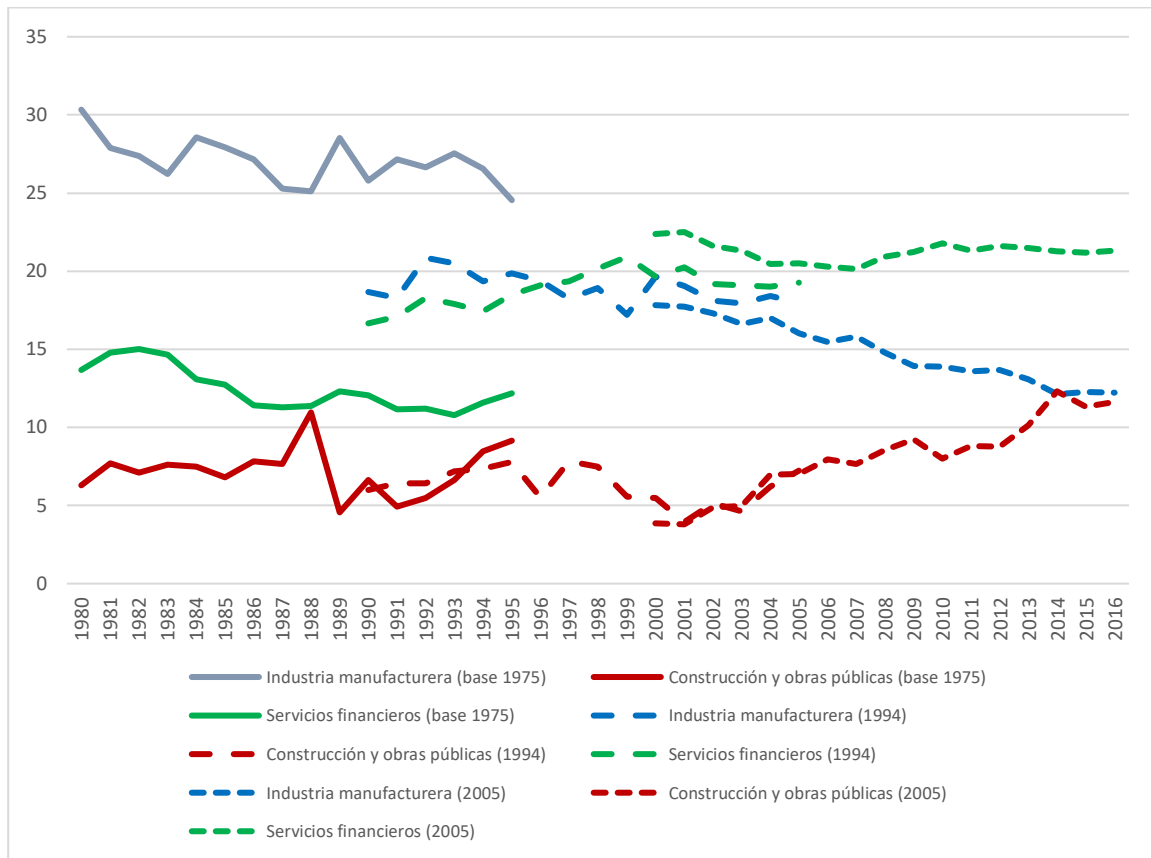


Figura 1: Peso (%) del sector en la economía de Antioquia. Fuente: Dane (2018a).

Al desagregar la serie de datos del PIB financiero en dos categorías, servicios financieros y actividades inmobiliarias (esta última asociada exclusivamente a la circulación de ambiente construido) es evidente el proceso de financiarización a partir de una hipertrofia en el peso de los servicios de intermediación financiera (figura 2). Aunque no hay subcategorías detalladas, tanto los créditos a los constructores, las operaciones fiduciarias vinculadas con los negocios inmobiliarios o las hipotecas que hacen parte de ese renglón, pueden haber jugado un rol decisivo en la financiarización de la economía urbana y regional.

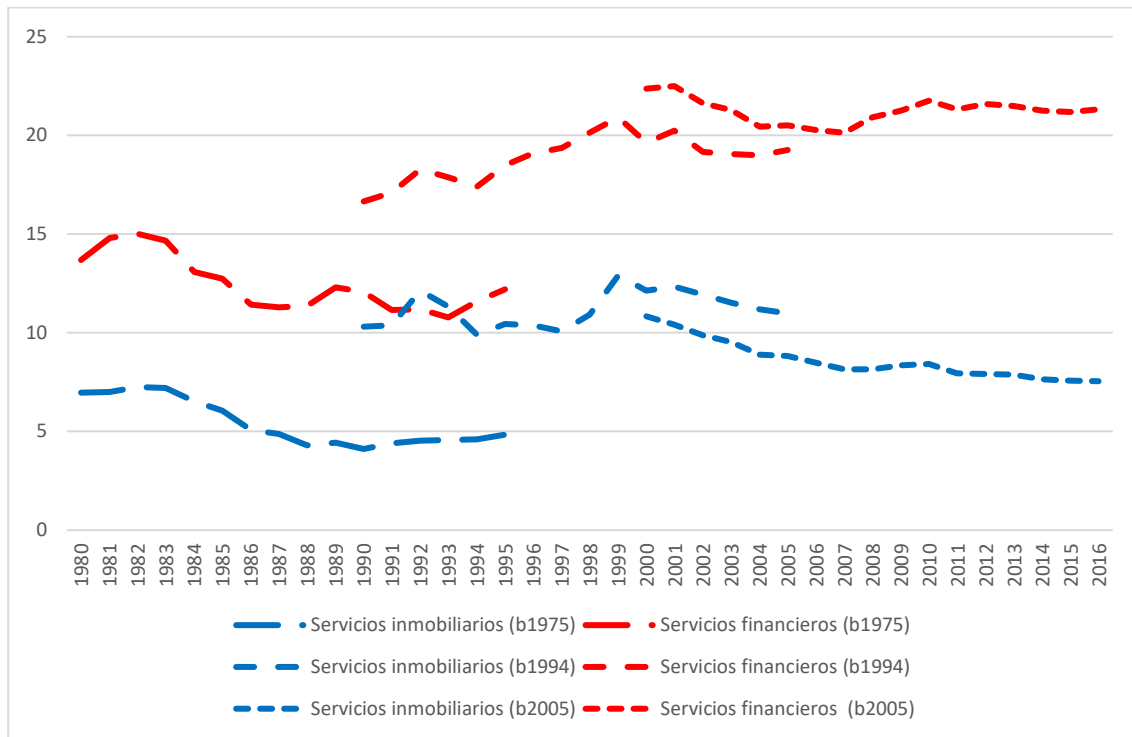


Figura 2: Pesos desagregados del PIB financiero: intermediación financiera con relación a servicios inmobiliarios (alquileres y compra venta de propiedades). Fuente: Dane (2018a).

Gran parte de esas operaciones de intermediación financiera están concentradas en el banco del GEA, Bancolombia. Por ejemplo, de 2.604 proyectos inmobiliarios no habitacionales construidos y finalizados entre 2008 y 2017, 1.687 (un 64%) fueron financiados con créditos a los constructores otorgados por dicho banco. Respecto al mercado de la vivienda, Bancolombia financió la construcción de 1.334 de 2.098 (63%) conjuntos habitacionales. También las operaciones fiduciarias (que operan como fondos de inversión inmobiliaria *ad hoc*) en el mercado de la vivienda de Bancolombia, representaron 52% del total operaciones de intermediación financiera en el período entre 1980 y 2016 (Camacol 2019). Aunque no hay datos municipales sobre la asignación de hipotecas según entidad financiera, es bastante probable que el GEA ejerza un control monopólico también en este segmento financiero. En otras palabras, el GEA se ha constituido en el núcleo de la alianza regional de clase, controlando en gran parte el proceso de desplazamiento y absorción de capitales en el segundo circuito.

La importancia de la construcción como ámbito para absorber capitales centralizados por el sector financiero queda en evidencia en la figura 3, donde se presentan los crecimientos anuales en distintas ramas económicas. Siendo el de mayor crecimiento anual y uno de los más volátiles, la construcción también presenta una relación contracíclica con el sector minero. Esto sugiere que además de los capitales financieros y del mismo narcotráfico, las rentas mineras acumuladas en ciertos momentos podrían desplazarse a la construcción en momentos de declive. La contracara urbana de lo que se denomina como neoextractivismo o reprimarización y que ha tenido una fuerte expresión en la dos primeras décadas del siglo XXI en América Latina y Colombia, es el desplazamiento sectorial de capitales a la construcción y las operaciones inmobiliarias.

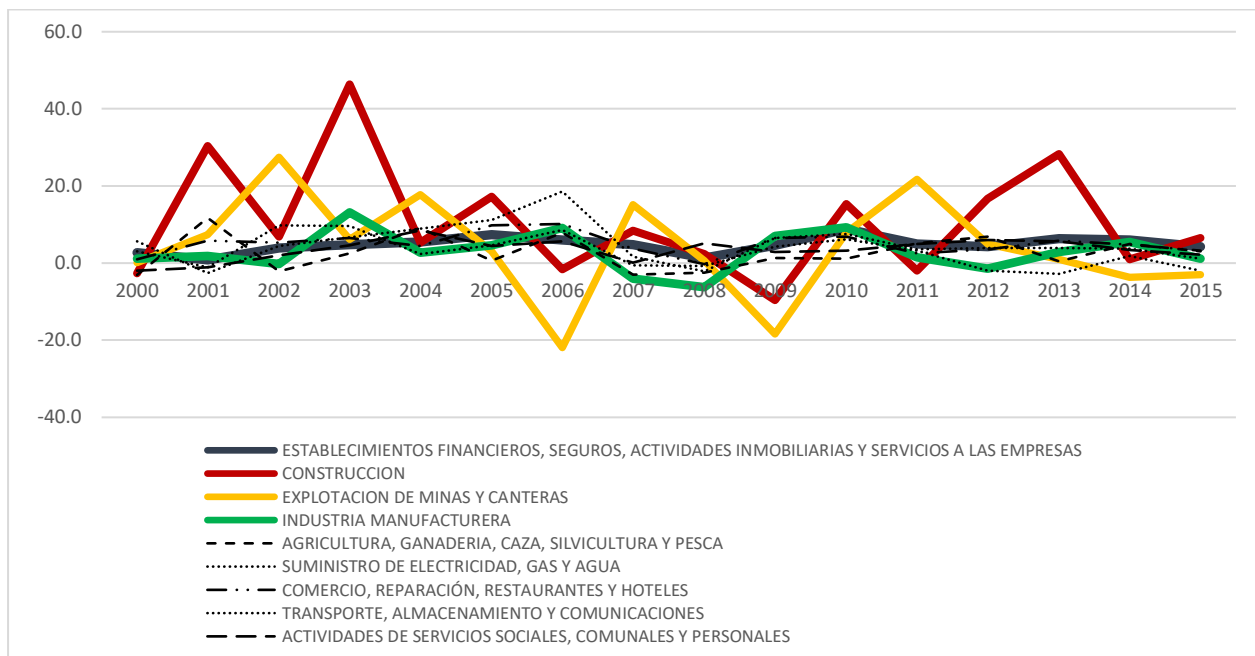


Figura 3: Variaciones del PIB sectorial en Antioquia. Fuente: Dane (2018a).

Para identificar la magnitud de la importancia del crecimiento del sector de la construcción en Antioquia, en Medellín y su área metropolitana es posible contrastar algunas cifras. En primer lugar, al comparar el peso que los tres subsectores de la construcción (edificaciones, obras de ingeniería y servicios inmobiliarios) asumen en Antioquia y en el total nacional, se puede evidenciar que el sector inmobiliario es mucho mayor en el primero (figura 4). Aunque la importancia de las actividades de corretaje inmobiliario y alquiler se ha reducido, las de edificaciones y las obras de ingeniería muestran una tendencia ascendente entre 2000 y 2016, con una relación contracíclica entre ambas. De manera general, se podría sostener que el desplazamiento sectorial de capitales hacia la producción de ambiente construido demuestra una lógica coherente de alternancia entre producción de capital fijo (infraestructuras) y fondo de consumo (edificaciones habitacionales).

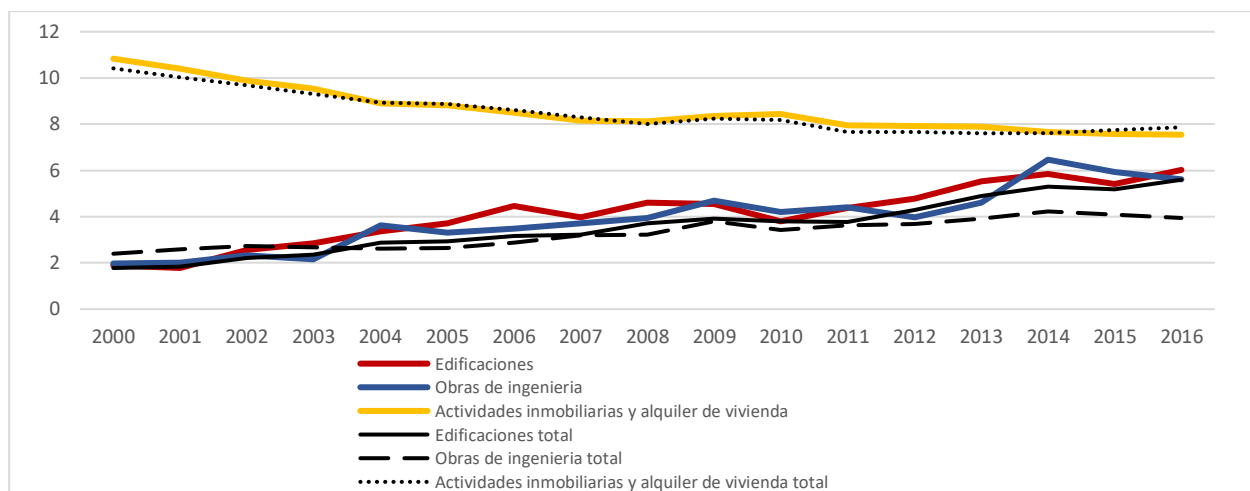


Figura 4: Pesos de las categorías macroeconómicas principales del segundo circuito en Antioquia y Colombia. Fuente: Dane (2018a).

Por último, al comparar la variación anual promedio entre 2005 y 2019 de las licencias de edificación para los núcleos de las aglomeraciones metropolitanas de Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla se confirma que la segunda presentó en promedio un crecimiento de 9% anual muy por encima de niveles de 3,6 o 3,7% en la capital y en Cali (Dane 2020). Barranquilla, en donde se comentó que el ‘urbanismo social’ ha sido exportado y que controla políticamente una poderosa burguesía comercial y constructora, fue la metrópolis más dinámica con un crecimiento anual de 11,9% (Dane 2020). Esto parece indicar que el proceso de desplazamiento sectorial puede estarse dando, incluso en circunstancia similares a las de Medellín, en otras grandes metrópolis colombianas.

Desplazamientos espaciales del capital en Medellín y su área metropolitana

La serie estadística de licencias de construcción es el único indicador que facilita la identificación de los desplazamientos espaciales de la producción de ambiente construido, al menos con relación a edificaciones de usos residenciales y demás (oficinas, comercios, industrias y bodegas, etc.). En Colombia hay dos series temporales cuya desagregación es municipal: la primera era compilada y publicada por el Departamento Planeación Nacional; la segunda es más reciente e incluye una mayor desagregación, pero abarca solamente el periodo comprendido entre 2005 y 2019.

A pesar del desfase entre ambas series, es posible identificar, para la totalidad de municipios que conforman el AMVA, tres ciclos de producción de ambiente construido (ver figura 5). El primero es anterior a 1986 y finalizó en 1990, cuando comenzó el declive del Cartel de Medellín. El segundo que va de 1991 a 1999, año en que estalló la crisis del Upac. El tercero comenzó en el 2000 y va hasta 2019, a pesar de su estancamiento desde 2018. Dentro de ese último ciclo, que es el que deriva del desplazamiento de capitales anteriormente analizado, se presentan dos momentos: el año 2004, que marcó un ascenso más rápido del sector inmobiliario, impulsado por el ‘urbanismo social’; y el año 2008, cuando se manifestó localmente la crisis sistémica originada en los Estados Unidos.

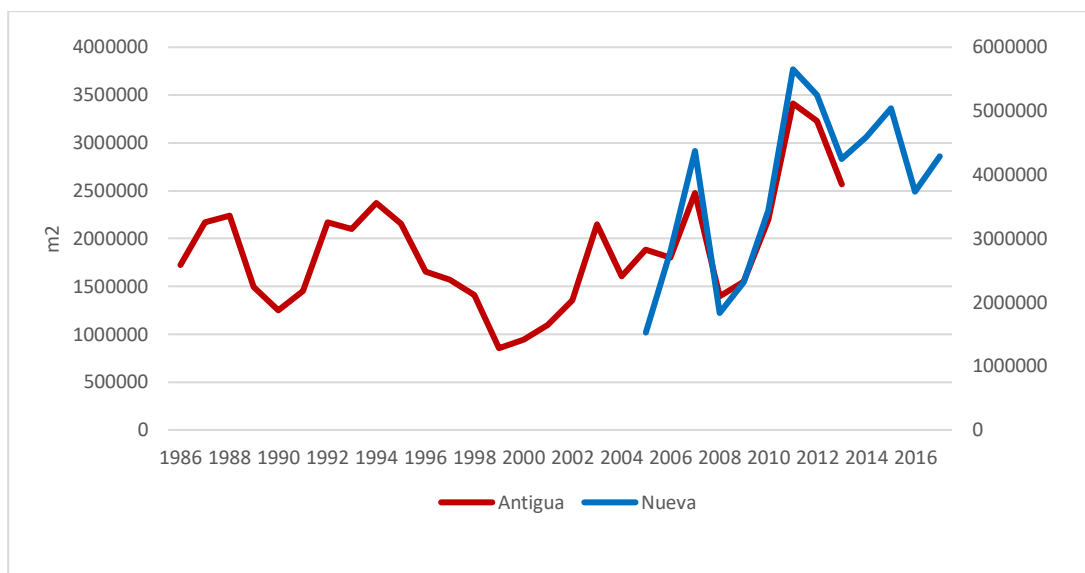


Figura 5: Licencias de edificación aprobadas e iniciadas en el Área Metropolitana de Medellín. Fuente: DNP (2014) y Dane (2018b).

Ambos momentos han correspondido precisamente con desplazamientos geográficos del capital en el segundo circuito. Por ejemplo, entre 2004 y 2007 gran parte de la actividad edificadora se concentró en Medellín (figura 6) impulsada por los efectos locales del ‘urbanismo social’. Esto cambió notablemente desde 2008, cuando los ejes norte (conformado por los municipios de Bello, Copacabana, Girardota y Barbosa) y sur (Envigado, Itagüí, La Estrella, Sabaneta y Caldas) han superado en varias ocasiones la participación porcentual de Medellín dentro del área metropolitana.

Esos desplazamientos geográficos del capital no obedecen a dinámicas de devaluación en Medellín. Al contrario, obedecen al aprovechamiento diferencial que las facciones (constructores y promotores inmobiliarios) que forman parte del GEA hacen de las diferencias socio-espaciales y en términos de regulación cooptada o desregulación abierta de las políticas neoliberales de ordenamiento territorial¹⁷ (juegos con cambios de clasificación del suelo, con los índices de edificación y densidad o diversas gabelas para atraer inversiones inmobiliarias) en el área metropolitana y más recientemente, en aglomeraciones cercanas como la de Rionegro. Se obtiene de esa manera, un mapa con una división fragmentada y jerarquizada a partir de la capacidad portantes del espacio urbano con relación a la rentabilidad, liquidez y riesgo.

Esa fragmentación y jerarquización es mucho más evidente en el mercado de la vivienda, que ha sido la esfera de la producción de ambiente construido más activa entre 2005 y 2017 en Medellín y su área metropolitana. Las licencias de construcción de vivienda según categorías de precio y grado de financiamiento estatal, que distinguen entre Vivienda de Interés Social (VIS)¹⁸ (que incluye además la Vivienda de Interés Prioritario (VIP) que es la vivienda con mayores subsidios estatales) y Vivienda No VIS¹⁹ (vivienda de mercado, de alto precio y sin subsidios directos o indirectos). Esta diferenciación revela que la solución espacio-temporal emprendida desde comienzos de los dos mil es ya evidente en una nueva división social del espacio en el AMVA (figura 7).

¹⁷ La Universidad EAFIT del GEA cuenta programas de postgrado en estudios urbanos que se articulan en torno a un *Think Tank* que viene desempeñando un rol activo en la formulación de los planes de ordenamiento territorial del AMVA y de Antioquia.

¹⁸ Su precio va hasta 135 salarios mínimos legales vigentes; 111.7 millones de pesos o 34350 dólares. Se orienta a población de ingresos bajos, medios bajos y medios.

¹⁹ Va más allá de 135 salarios mínimos y su precio se encuentra totalmente desregulado: abarca grupos de ingreso medio, medio alto y alto.

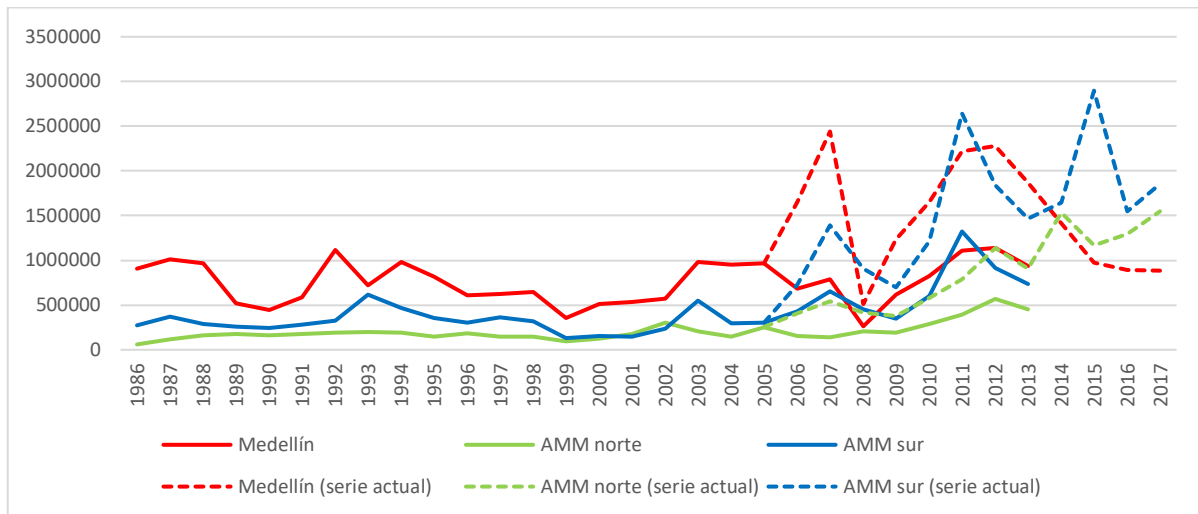


Figura 6: Licencias de edificación aprobadas e iniciadas por sectores en el Área Metropolitana de Medellín (área en m²). Fuente: Dane (2018b).

La variación promedio anual de la VIS revela un proceso de perifización de este tipo de viviendas en los extremos del área metropolitana y una contracción severa en el ‘mercado’ habitacional subsidiado por el Estado. Estos dos fenómenos han empeorado el problema de la vivienda no solo en Medellín sino en el área metropolitana, lo que a su vez ha favorecido la continuidad de las dinámicas de urbanización informal en las cuales recientemente han jugado un rol central las estructuras mafiosas que ejercen control territorial. Por el contrario, la producción de la vivienda de mercado para clases medias y altas ha experimentado fuertes variaciones anuales promedio positivas, en especial en Medellín y los municipios metropolitanos del eje sur. La consecuente burbuja especulativa en este último mercado de la vivienda comienza ya a hacerse evidente (Santana e Hidalgo 2020) y no parece haberse visto muy afectada siquiera en medio de la crisis económica actual en medio de la pandemia del Covid-19.

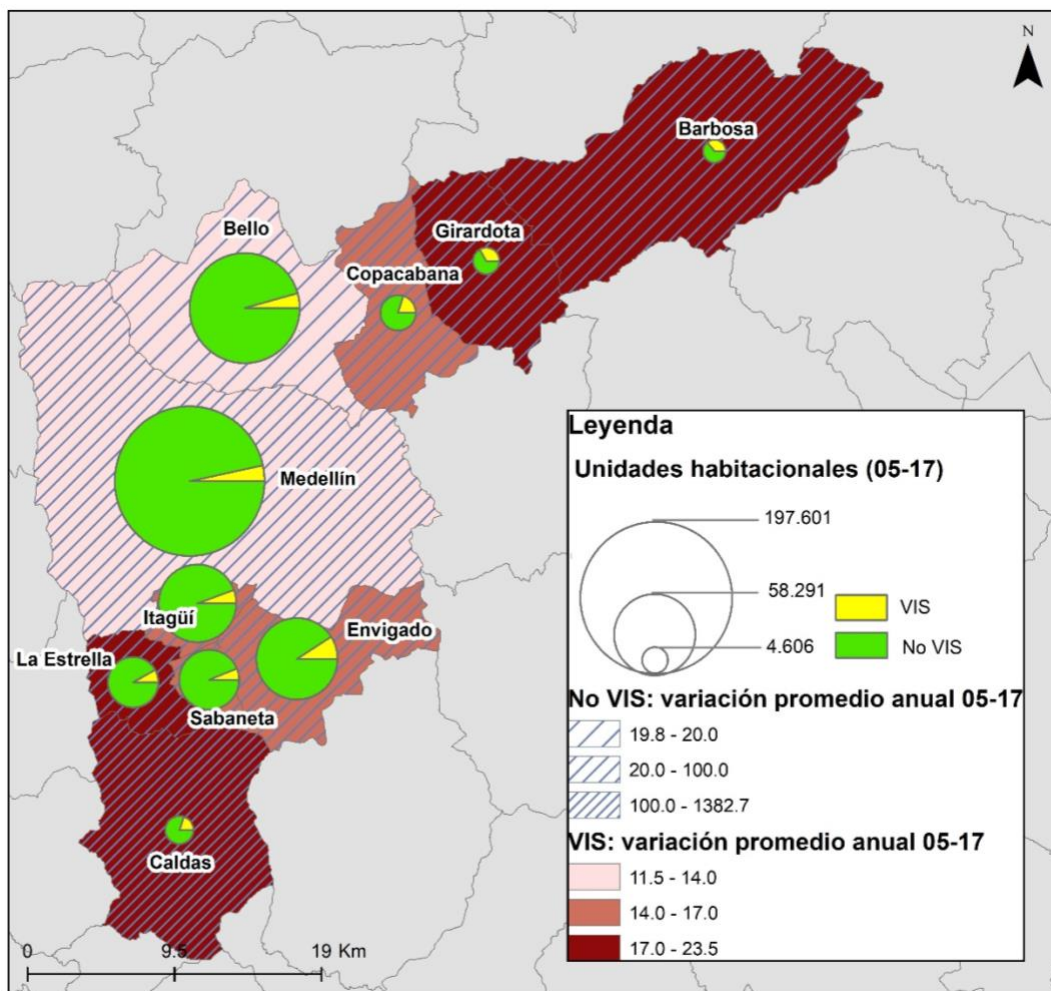


Figura 7: Unidades habitacionales según categoría de precios y subsidios licenciadas en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA). Fuente: Dane (2018b).

Conclusiones

El análisis anterior indica que en Medellín y su área metropolitana se presentó lo que Harvey (1985) denomina como desplazamiento sectorial de capitales a la producción de ambiente construido, tanto en lo que respecta a capital fijo (infraestructuras que soportan los procesos de producción) como a fondo de consumo (la vivienda, es especial), lo que ha implicado una expansión de las actividades financieras vinculadas con la producción de capital ficticio para la construcción, del sector de obras civiles e incluso en ciertos momentos, de las obras públicas cuyo peso en conjunto ha ido incrementándose aceleradamente desde 2004. Esto ha dejado tras de sí el ciclo de edificación capitalista más dinámico de la historia de la ciudad.

El ‘urbanismo social’ podría ser considerado entonces no tanto una estrategia meramente política y local sino más bien un proyecto geopolítico de urbanización del capital, operado mediante una captura del aparato local del Estado por parte del GEA, que tuvo un rol muy considerable en hacer viable social y espacialmente el desplazamiento masivo de capitales a la producción de ambiente construido. Por esa

razón, a pesar de que fue implementado solo en Medellín, en el núcleo de la aglomeración metropolitana, tuvo incidencias de alcance metropolitano y regional.

En un primer momento la absorción de excedentes provenía en mayor proporción del declive industrial y del mismo narcotráfico. Posteriormente, la creciente diversificación y expansión de las finanzas en la economía urbana y regional, las mayores rentas mineras (principalmente oro) ocasionadas por el aumento de los precios internacionales durante la primera década de los dos mil, y las omnipresentes ganancias ilegales del narcotráfico sirvieron para propiciar desplazamientos sectoriales muy intensos entre 2004 y 2009 y luego para mantener su magnitud en niveles considerables durante la segunda década del siglo XXI. El circuito ‘primario’ no se puede asociar ya, predominantemente, al exiguo sector industrial como ocurrió durante parte del siglo XX, e incluye una amplia gama de actividades con un predominio de las finanzas.

Ese desplazamiento sectorial ha convertido a la producción de ambiente construido en uno de los principales circuitos de acumulación de capitales sobre todo en la última década: ya para nada parece secundario. Sin embargo, este sector no tiene necesariamente un rol exclusivo como solución espacio-temporal sino que por el contrario el proceso de financiarización se ha extendido a otros nichos urbanos muy atractivos de reproducción en el comercio o en la prestación de servicios públicos y sociales privatizados.

En todo caso, el urbanismo social y sobre todo la solución espacio-temporal impulsada por el GEA han dejado una serie de improntas. Entre otras, destacan nuevas divisiones sociales del espacio metropolitano con sus marcados patrones de segregación residencial, una agudización del problema de la vivienda para las clases medias y bajas, una burbuja especulativa de precios que azota el mercado habitacional (Santana e Hidalgo 2020) y sendas dinámicas de expolio de viviendas, desplazamientos de comunidades (usualmente para habilitar suelos con destinado a obras públicas) y de destrucción de barrios enteros. Todos estos temas están muy silenciados en las discusiones públicas y poco cuestionados en la investigación urbana local.

Es necesario entonces indagar sobre esos conflictos socioespaciales y avanzar en ejercicios de crítica de la economía política a un nivel de ‘microgeografías urbanas’ para identificar de qué manera ese desplazamiento de capitales a la producción de ambiente construido se articula con diversas prácticas de inversión y desinversión, de valorización y desvalorización de extensos fragmentos de la ciudad, del juego con las capacidades portantes para la rentabilidad, liquidez y riesgo de los capitales involucrados, así como de la precarización de la vida urbana, agravada mucho más en medio de la brutal crisis social y urbana que emerge de la pandemia del Covid-19.

Agradecimientos

A las evaluadoras o evaluadores del artículo por sus muy valiosos aportes y críticas y a los editores y editoras. La primera versión del artículo fue escrita en el marco del producto del Proyecto de investigación “Nuevas escalas y paisajes de la expansión metropolitana en el valle de Aburrá” del Cidi de la Universidad Pontificia Bolivariana; esa versión inicial ha sido ampliada y actualizada para el proyecto de investigación “Vivienda, mercado inmobiliario y urbanización capitalista en la región metropolitana de Medellín (1999-2019): entre las lógicas políticas y económicas contemporáneas y las nuevas formas del problema de la vivienda” adscrito al Hermes de la Universidad Nacional de Colombia.

Referencias

Aalbers, Manuel. 2017. *The financialization of housing: a political economy approach*. Londres: Routledge.

- Beauregard, Robert. 1994. "Capital switching and the built environment: United States, 1970-89". *Environment and Planning A*, 26, 715-732.
- Botero, Fernando. 1992. La tierra urbana en el portafolio de fortunas antioqueñas en la primera mitad del siglo XX. *Lecturas en Economía*, 36, 133-165.
- Botero, Fernando. 1996. *Medellín 1890-1950: historia urbana y juego de intereses*. Medellín: Universidad de Antioquia.
- Brand, Peter. 2013. "Governing inequality in the South through the Barcelona model: 'social urbanism' in Medellín, Colombia". Ponencia presentada en Interrogating Urban Crisis: Governance, Contestation, Critique, 9-11 Septiembre, De Montfort University.
- Camacol. 2018. *Coordenada Urbana*. Medellín: Camacol Antioquia.
- Capel, Horacio. 2013. *La morfología de las ciudades. III Agentes urbanos y mercado inmobiliario*. Barcelona: Ediciones del Serbal.
- Castells, Manuel. 1978. *La cuestión urbana*. México: Siglo XXI.
- Cattaneo, Rodrigo. 2011. "Los fondos de inversión inmobiliaria y la producción privada de vivienda en Santiago de Chile: ¿Un nuevo paso hacia la financiarización de la ciudad?" *EURE*, 37(112), 5-22.
- Charney, Igal. 2001. "Three dimensions of capital switching within the real estate sector: a Canadian case study". *International Journal of Urban and Regional Research*, 25(4), 740-758.
- Christophers, Brett. 2011. "Revisiting the Urbanization of Capital". *Annals of the Association of American Geographers*, 101:6, 1347-1364.
- Cox, Kevin. 2012. Territory, the State and Urban Politics: Some reflections. En *Territory, the State and Urban Politics. A Critical Appreciation of the Selected Writings of Kevin. R. Cox*, editado por A. Jonas & A. Wood, 205-224. Nueva York: Routledge.
- Daher, Antonio. 2013. "Territorios de la financierización y de las crisis inmobiliarias". *Revista de Geografía Norte Grande*, 56, 7-30.
- De Mattos, Carlos. 2007. "Globalización, negocios inmobiliarios y transformación urbana". *Nueva Sociedad*, 212 (noviembre-diciembre), 82-96.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). 2012. Importancia económica municipal. Retrieved from <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-departamentales/indicador-de-importancia-economica-municipal>
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). 2018a Cuentas Nacionales. Retrieved from <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales>
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). 2018b. Construcción. Retrieved from <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion>
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). 2020. Licencias de edificación. Retrieved from <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion>
- Departamento Administrativo de Planeación Nacional (DNP). 2014. Licencias de construcción. Serie discontinuada.
- Feagin, John. 1987. "The secondary circuit of capital: office construction in Houston, Texas". *International Journal of Urban and Regional Research*, 11, 172-192.

- Fox Gotham, Kevin. 2006. "Secondary Circuit of Capital Reconsidered: Globalization and the U.S. Real Estate Sector". *American Journal of Sociology*, 112(1), 235-275.
- Fox Gotham, Kevin. 2012. Creating Liquidity Out of Spatial Fixity: The Secondary Circuit of Capital and the Restructuring of the US Housing Finance System. En *Subprime Cities. The Political Economy of Mortgage Markets* editado por M. Aalbers, 25-52. Oxford: Blackwell.
- Giraldo, Fabio. 1990. "Narcotráfico y construcción". *Economía colombiana*, 19 (2): 38-49.
- González, Luis. 2005. *Medellín, los orígenes de la transición a la modernidad: Crecimiento y modelos urbanos 1775-1932*. Medellín: Universidad Nacional de Colombia.
- González, Luis. 2011. "Arquitectura y narcotráfico en Colombia". *Revista Universidad de Antioquia*. 304: 102-105.
- Gottdiener, Mark. 1997. *A produção social do espaço urbano*. São Paulo: EDUSP.
- Gouëset, Vincent. 1992. "L'impact du "narcotrafic" à Medellín". *Cahiers des Amériques Latines*, s.n.: 27-52.
- Harvey, David. 1985. *The Urbanization of Capital. Studies on History and Theory of Capitalist Urbanization*. Oxford: Basil Blackwell.
- Harvey, David. 1990. *Los límites del capitalismo y la teoría marxista*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Harvey, David. 2006. *Towards a Theory of Geographical Uneven Development*. Londres: Verso.
- Harvey, David. 2013. *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Akal.
- Harvey, David. 2018. *Senderos del mundo*. Madrid: Akal.
- Hidalgo, Rodrigo, Daniel Santana & Voltaire Alvarado. 2020. Geografías financiarizadas del extractivismo inmobiliario: lógicas financiero-inmobiliarias y estatales de la producción de lo urbano y la naturaleza en Chile. En *Espaço e economia: geografia econômica e a economia política* organizado por F. Oliveira, L. Oliveira, R. Tunes, R. Pessanha, 399-418. Rio de Janeiro: Consequência Editora.
- Jappe, Anselm. 2016. *Las aventuras de la mercancía*. Madrid: Pepitas de Calabaza.
- Jaramillo, Samuel. 1981. *Producción de vivienda y capitalismo dependiente: el caso de Bogotá*. Bogotá: Cede-Uniandes.
- Jaramillo, Samuel. 2009. *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. Bogotá: Cede-Universidad de Los Andes.
- Kalmanovitz, Salomón. 2020. *Economía y nación. Una breve historia de Colombia*. 2ª ed. Bogotá: Uniandes.
- Lacoste, Yves. 2011. *Atlas Géopolitique. Pour comprendre le monde de demain*. Paris: Larousse.
- Lefebvre, Henri. 1976. *Espacio y política. El derecho a la ciudad II*. Barcelona: Ediciones Península.
- Lefebvre, Henri. 1980. *La revolución urbana*. Madrid: Alianza.
- Lefebvre, Henri. 2013. *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing.
- Lefebvre, Henri. 2014. *El pensamiento marxista y la ciudad*. México D.F.: Coyoacán.

- Lois, Rubén, María Piñeira & Sonia Vives-Miró. 2016. “El proceso urbanizador en España (1990-2014): una interpretación desde la geografía y la teoría de los circuitos de capital”. *Scripta Nova*, XX (539). Retrieved from <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-539.pdf>
- Lojkine, Jean. 1979. *El marxismo, el Estado y la cuestión urbana*. Madrid: Siglo XXI.
- Marx, Carlos. 2014. *El Capital*. Vol. 2. Madrid: Akal.
- Martin, Gerard. 2007. *Medellín. Tragedia y resurrección. Mafias, ciudad y Estado 1975-2013*. Bogotá: La Carreta Editores.
- Melo, Jorge (ed.). 1996. *Historia de Medellín*. 2 vols. Medellín: Suramericana de Seguros.
- Méndez, Ricardo. 2018. *La telaraña financiera. Una geografía de la financiarización y su crisis*. Santiago de Chile: Ril-Colección de Estudios Urbanos UC.
- Méndez, Ricardo. 2020. *Ciudades en venta. Estrategias financieras y nuevo ciclo inmobiliario en España*. Valencia: PUV.
- Merrifield, Andy. 2014. *The new urban question*. Londres: Pluto Press.
- Parsons, James. 1979. *La colonización antioqueña en el occidente de Colombia*. Bogotá: Carlos Valencia Editores.
- Pereira, Paulo. 1988. *Espaço, técnica e construção o desenvolvimento das técnicas construtivas e a urbanização do morar em São Paulo*. São Paulo: Nobel.
- Pereira, Paulo. 2011. Agentes imobiliários, e reestruturação: interesses e conflitos na construção da cidade contemporânea. En *Negócios imobiliários e transformações sócio-territoriais em cidades da América Latina*, editado por P. Pereira y Rodrigo Hidalgo, 23-31. Sao Paulo: CNPQ-USP-PUC-CONICIT.
- Pradilla, Emilio. 1987. *Capital, Estado y Vivienda en América Latina*. México: Distribuciones Fontamara.
- Quinchía, Suly. 2011. Discurso, ideología y poder en la producción de ciudad: un acercamiento a la práctica discursiva del urbanismo social en la ciudad de Medellín, 2004-2011. Tesis de Maestría en Estudios Urbano-Regionales. Escuela de Planeación Urbano-Regional, Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín.
- Restrepo, Nicanor. 2011. *Empresariado antioqueño y sociedad 1940-2004. Influencia de las elites patronales de Antioquia en las políticas socioeconómicas colombianas*. Medellín: Universidad de Antioquia.
- Rossi, Francesco (dir.). 1963. *Le mani sulla città*.
- Sanfelici, Daniel. 2013. “Financeirização e a produção do espaço urbano no Brasil: uma contribuição ao debate”. *EURE*, 39 (118), 27-46.
- Santana, Daniel. 2018. Aproximaciones a la producción financiera del espacio: de las geografías de las finanzas a las de la financiarización. En *Temas y problemas de geografía humana. Perspectivas contemporáneas*, editado por Jhon Montoya, 155-178. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia
- Santana, Daniel & Rodrigo Hidalgo. 2020. Los frutos amargos del exitoso ‘Modelo Medellín’: burbuja inmobiliaria y nuevos procesos de segregación socio-espacial en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá (2000-2018). En *Vivienda y ciudad para todos: la utopía neoliberal en tensión. Experiencias*

de México, Colombia, Ecuador, Chile, Argentina y Brasil editado por Rodrigo Hidalgo, Alex Paulsen, Voltaire Alvarado y Daniel Santana, 289- 315. Santiago: Geolibros.

Santos, Milton. 2007. *Ensaio Sobre a Urbanização Latino-Americana*. São Paulo: EDUSP.

Silva, Julio. 2004. *El gran capital en Colombia. Proyección al siglo XXI*. Bogotá: Planeta.

Smolka, Martim. 2020. Foreword. En *Social Urbanism in Latin America Cases and Instruments of Planning, Land Policy and Financing the City Transformation with Social Inclusion*, editado por Carlos Leite et al., 13-14. Berlin: Springer.

The Economist. 2015). Capitalism begins at home. Retrieved from <https://www.economist.com/business/2015/01/08/capitalism-begins-at-home>

Topalov, Christian. 1979. *La urbanización capitalista: algunos elementos para su análisis*. México: Edicol.

Vives-Miró, Sonia & Onofre Rullán. 2014. “La apropiación de la renta del suelo en la ciudad neoliberal española”. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 65, 387-514. <https://doi.org/10.21138/bage.1758>

Vives-Miró, Sonia, Onofre Rullán & Jesús González. 2018. *Geografies de la desposesió d'habitatge a través de la crisi: els desnonaments Marca Palma*. Barcelona: Icaria.

Wallerstein, Immanuel. 2016. La crisis estructural, o por qué los capitalistas ya no encuentran gratificante el capitalismo. En *¿Tiene futuro el capitalismo?* editado por I. Wallerstein, R. Collins, M. Mann, G. Derluigian, C. Calhoun, 15-46. México: Siglo XXI.