

Revista Trabajo Social N.º 37-38
Julio 2024-Junio 2025
ISSN: 1794-984X
Departamento de Trabajo Social
Universidad de Antioquia
Medellín, Colombia
revistatrabajosocial@udea.edu.co



Artículo de investigación

Juan David Muñoz Quintero, María Fernanda Sierra Cano
**Mafia del ladrillo y ordenamiento territorial:
la geografía del poder urbano en Bello**
Art. 9 (pp. 205-234)



Mafia del ladrillo y ordenamiento territorial: la geografía del poder urbano en Bello

Juan David Muñoz Quintero¹, María Fernanda Sierra Cano²

Resumen

El presente artículo analiza cómo desde el año 2000 y con mayor intensidad a partir de 2009, la planeación del territorio en el municipio de Bello ha estado orientada por la lógica de reproducción del capital nacional y global, generando impactos negativos tanto económicos como socioespaciales. Estas dinámicas se manifiestan en la pérdida de calidad de vida, el aumento de la pobreza multidimensional y la consolidación de una ciudad socialmente fragmentada. A su vez, se explora cómo este modelo de desarrollo ha facilitado el fortalecimiento de grupos armados ilegales, que entre 2019 y 2020 protagonizaron una intensa confrontación por el control territorial. Si bien los homicidios han disminuido en los últimos años, persisten formas de violencia estructural vinculadas al mercado de suelos y a la ocupación ilegal del territorio. En conjunto, el artículo propone una lectura crítica del modelo de ciudad impulsado desde el poder local, destacando la función del Estado como facilitador de los intereses del capital inmobiliario y como actor clave en el diseño de una urbanización excluyente.

- 1 Juan David Muñoz Quintero, Doctorando en Filosofía de la Universidad Pontificia Bolivariana, Magíster en Desarrollo de la Universidad Pontificia Bolivariana, Sociólogo de la Universidad de Antioquia. Docente investigador. Diputado en la Asamblea del Departamento de Antioquia. Correo: juan.munozq@udea.edu.co. Dirección: Dg. 55 #31-52, Bello, Antioquia.
- 2 María Fernanda Sierra Cano, Trabajadora Social de la Universidad de Antioquia, Estudiante de la Maestría en Educación y Derechos Humanos de la Universidad Autónoma Latinoamericana – UNAULA-. Integrante de la Línea de investigación Justicia Social, Desarrollo Humano y Neoliberalismo. Correo: mariaf.sierra@udea.edu.co. Dirección: calle 53 #48 26, Itagüí, Antioquia.

Palabras clave: Estado, reproducción del capital, planeación del territorio, violencia, crecimiento urbano, segregación, sector inmobiliario.

Abstract

This article analyzes how, since 2000 and with increasing intensity since 2009, territorial planning in the municipality of Bello has been guided by the logic of the reproduction of national and global capital, generating negative economic and socio-spatial impacts. These dynamics are manifested in the loss of quality of life, the increase in multidimensional poverty, and the consolidation of a socially fragmented city. It also explores how this development model has facilitated the strengthening of illegal armed groups, which between 2019 and 2020 engaged in an intense confrontation for territorial control. Although homicides have decreased in recent years, forms of structural violence linked to the land market and illegal land occupation persist. Overall, the article proposes a critical reading of the city model promoted by local authorities, highlighting the role of the State as a facilitator of the interests of real estate capital and a key actor in the design of exclusionary urban development.

Keywords: State, capital reproduction, territorial planning, violence, urban growth, segregation, real estate sector.

1. Introducción

À partir de la segunda década del siglo XXI, la ciudad de Bello ha experimentado un crecimiento urbano inusitado, profundamente ligado a la lógica de acumulación transcalar del capitalismo contemporáneo y a la progresiva flexibilización normativa que, en materia inmobiliaria, han promovido los gobiernos locales recientes. Esta combinación ha convertido a Bello en un territorio altamente atractivo para la reinversión de capitales y, simultáneamente, en un espacio funcional para los intereses económicos de sectores cercanos al poder político municipal.

En este contexto, la reproducción del capital requiere, como lo define David Harvey (2008), procesos de ajuste espacial, es decir, transformaciones sustanciales de los espacios geográficos que modifican no solo la vocación del suelo, sino también las prácticas cotidianas de quienes lo habitan. En Bello³, este proceso se ha hecho evidente durante las últimas dos décadas, dando lugar a una reorganización del territorio ajustada a las necesidades del capital, y no a las de la mayoría de sus habitantes.

La proliferación de edificaciones en altura, destinadas en su mayoría a viviendas de estratos 4, 5 y 6, junto con la instalación de centros comerciales y sedes de servicios financieros, evidencia un proceso de transformación urbana que ha permitido la relocalización de excedentes de capital generados en otras escalas económicas y geográficas. Esta inversión, articulada desde lo local, se conecta directamente con la lógica global de reproducción del sistema capitalista. Según datos de la Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL), en 2014 Bello fue el municipio con mayor número de licencias urbanísticas otorgadas en Antioquia, alcanzando una cifra de 38.200 nuevos apartamentos de alto rango (Pareja, 2014).

La convergencia entre, por un lado, un sistema capitalista que busca permanentemente nuevos territorios para reinvertir sus excedentes de capital, y por el otro, un Estado que —como afirma Mariana Albuquerque (2009)— posee la capacidad de estructurar estratégicamente el espacio mediante intervenciones directas e indirectas que alteran el precio del suelo y los incentivos para su inversión, ha dado lugar a un modelo de desarrollo basado en el mercado de

³ Bello, se encuentra en la subregión del Valle de Aburrá, subregión ubicada en el centro-sur del departamento de Antioquia, Colombia, en medio de la Cordillera Central de los Andes. Forma parte de la cuenca natural del río Medellín, allí se ubican los municipios de: Barbosa, Girardota, Copacabana, Bello, Medellín, Envigado, Itagüí, Sabaneta, La Estrella y Caldas.

suelo urbano. En este modelo, el Estado, representado en la alcaldía de Bello, desempeña un papel activo, no solo mediante la flexibilización normativa, sino también mediante estrategias de marketing⁴ territorial orientadas a atraer el capital inmobiliario.

Esta apuesta económica, promovida por los últimos cuatro gobiernos municipales bajo el discurso del desarrollo, ha provocado profundas transformaciones tanto en el paisaje urbano como rural. Estas transformaciones, celebradas por gobernantes y promotores inmobiliarios como evidencias del “progreso”, poseen sin embargo un carácter profundamente contradictorio: por una parte, se evidencia el auge de proyectos de vivienda dirigidos a estratos altos, el dinamismo del comercio de gran superficie y la expansión del sector financiero e inmobiliario; por otra parte, se incrementa la ocupación informal de barrios populares, se agudiza la precariedad habitacional, y se desborda la violencia urbana. Lejos de mejorar los índices de bienestar, estos procesos han mantenido a Bello en niveles muy bajos de calidad de vida, en comparación con otros municipios del Valle de Aburrá⁵.

Este escenario ha configurado una profunda división social del espacio, potenciada por la división funcional⁶ establecida en el POT de 2009⁷, el cual asigna usos diferenciados del suelo que consolidan zonas residenciales de gran homogeneidad interna, pero fuertemente desiguales entre sí. Mientras algunos sectores concentran el dinamismo económico y altos indicadores de calidad de vida, otros

4 En varios artículos del periódico *El Colombiano*, y en el marco de los nuevos proyectos inmobiliarios proyectados para la ciudad, se observa la producción estratégica de imágenes simbólicas sobre el municipio de Bello, tales como: “la centralidad norte”, “Barrio La Cabaña, el Poblado de Bello”, “estrato 6 se mete a las montañas de Bello” y “el mejor vividero del Norte”. Estas representaciones buscan reconfigurar la percepción pública de un municipio históricamente marcado por altos índices de pobreza y violencia, mediante la construcción de una narrativa positiva que lo haga atractivo para el mercado inmobiliario. A través de estos discursos mediáticos se pretende publicitar el suelo urbano, compararlo con zonas exclusivas de Medellín —como El Poblado—, atraer inversionistas, promocionar los proyectos en curso y generar un clima de confianza para la inversión. Véanse, por ejemplo: https://www.elcolombiano.com/historico/las_fincas_de_bello_estaran_en_norteamerica-JKEC_74049 y https://www.elcolombiano.com/historico/barrio_la_cabaña_es_visto_como_el_poblado_de_bello-CEEC_14262.

5 Gobernación de Antioquia, Encuesta de Calidad de Vida 2017, citada en Plan de Desarrollo Bello 2020-2023: Por el Bello que queremos, <https://bello.gov.co>.

6 La división funcional del espacio, desde la perspectiva de Aymerich (2004) comprende la localización diferenciada de actividades y funciones en el espacio urbano; de producción; de intercambio de personas bienes y servicios; de gestión; de consumo del espacio, tanto residencial como de equipamientos colectivos.

7 Este POT dispone que la mayoría de las intervenciones en materia de construcción de nuevos equipamientos, vías y generación de espacio público han de realizarse alrededor de la centralidad colindante con el río, dejando a las zonas periféricas sin mayores proyecciones de desarrollos urbanísticos.

se hunden en la precariedad, dando lugar —en términos de Jaime Aymerich (2004) — a una ciudad segregada, no solo físicamente, sino también en lo social, lo económico y lo simbólico.

En ese marco, el presente texto busca develar cómo, desde el año 2000 y con mayor énfasis desde el POT de 2009, la planeación del territorio en Bello ha operado al servicio de la lógica de reproducción del capital nacional y global, produciendo impactos negativos en términos económicos y socioespaciales. Estos impactos se manifiestan en el deterioro de la calidad de vida, el incremento de la pobreza multidimensional y la consolidación de una ciudad estructuralmente fragmentada. A su vez, se propone analizar cómo esta forma de ordenamiento territorial ha propiciado el fortalecimiento de los grupos armados ilegales que, entre 2019 y 2020, se enfrazaron en una confrontación territorial sostenida⁸. Aunque las tasas de homicidio han disminuido en los últimos años en el municipio de Bello, persisten dinámicas de violencia estructural y control territorial que siguen condicionando la vida urbana, incluso más allá de las fronteras del propio municipio⁹.

2. Aspectos metodológicos

El artículo se guía por un enfoque cualitativo de investigación y se desarrolla desde una perspectiva sociocrítica que, según Balasch et al. (2005), reconoce la multiplicidad de agentes, saberes y discursos en constante disputa por ocupar posiciones de poder en el campo de lo social, a través de procesos de articulación, representación y antagonismo. Esta perspectiva permite abordar los fenómenos sociales desde una comprensión compleja que incorpora tanto las mediaciones espaciotemporales como los procesos transescalares, lo cual resulta clave para identificar las conexiones entre lo local y lo global, por un lado, y la historicidad de los procesos sociales, por el otro.

En el caso de estudio —la ciudad de Bello— esta perspectiva metodológica cobra especial relevancia, ya que el objetivo del análisis es comprender las re-

8 Defensoría del Pueblo, Alerta Temprana N.º 036-19: Riesgos de violencia en Bello, Antioquia, 2 de septiembre de 2019. Se advierte sobre el riesgo de ruptura de los pactos de no agresión entre estructuras ilegales, y sobre su interés en incidir en la formulación del nuevo POT. <http://www.indepaz.org.co/wp-content/uploads/2020/02/AT-N%C2%B0-036-19-ANT-Bello.pdf>.

9 El Colombiano, “Disputa de bandas de Bello por controlar el Oriente antioqueño disparó las cifras de homicidios”, 30 de agosto de 2022. <https://www.elcolombiano.com/antioquia/aumento-en-homicidios-en-el-oriente-por-culpa-de-bandas-de-bello-HE19590711>.

laciones entre el Estado, las lógicas del capital (en sus dimensiones nacional y global) y la presencia de grupos armados ilegales, en el marco de la planeación y producción del espacio urbano.

La construcción del artículo partió de una pregunta central sobre la relación entre los procesos de ordenamiento territorial y la lógica de reproducción del capital en escalas múltiples. Esta inquietud dio lugar a un riguroso rastreo teórico en torno a las dinámicas de acumulación capitalista, donde resultaron fundamentales las contribuciones de autores como David Harvey, Jaime Aymérich y Jaime Osorio. Estas referencias ofrecieron marcos conceptuales sólidos para desarrollar un análisis contextualizado de documentos técnicos producidos por entidades públicas, artículos de investigación académica, prensa, y datos institucionales relativos a pobreza multidimensional, calidad de vida, violencia urbana y otros indicadores del desarrollo urbano.

Esta información fue triangulada con registros periodísticos sobre las dinámicas de confrontación entre estructuras armadas en el municipio y con el trabajo de campo sostenido de los autores en el territorio, que incluyó conversaciones informales con líderes sociales, habitantes de sectores populares y actores institucionales, así como observación directa. De esta manera, el análisis se nutrió de una contrastación permanente entre fuentes secundarias y conocimiento situado.

Aunque el texto se basa prioritariamente en fuentes secundarias, la implicación directa de los autores en el contexto de investigación funcionó como una herramienta de validación y ajuste continuo. En este sentido, el conocimiento producido no se presenta como una representación neutral de una realidad externa al sujeto investigador, sino como el resultado de una relación situada, parcial y crítica con dicha realidad. Esta posición epistemológica permite superar la estrechez objetivista de los enfoques positivistas y abre paso a una mirada comprometida, políticamente informada y enraizada en el territorio.

3. Bello: 20 años de planeación al servicio del capital

Comprender la transformación urbanística que ha vivido Bello durante los últimos años no es posible sin conectarla con el desenvolvimiento del capital a escala mundial. Esto, entendiendo que el proceso de acumulación y reproducción del capital construye su propia geografía a la medida de sus necesidades, desplazando hacia diversas esferas geográficas las contradicciones que le son in-

herentes a su funcionamiento. En ese movimiento, se genera una nueva serie de vínculos entre las diferentes partes del mundo y una nueva división internacional del trabajo, en la que los distintos territorios juegan un papel diferenciado y jerarquizado: hay territorios destinados al control de los flujos financieros, a la producción industrial y a la industria del ocio, así como otros destinados a la provisión de recursos naturales y fuerza de trabajo. El lugar que se ocupe en esa jerarquización del capital determina la forma en que se produce cada territorio y las condiciones de vida de su población.

Así, los paisajes que se dibujan sobre los territorios corresponden a un patrón de reproducción del capital, que en palabras de Jaime Osorio (2014) se refiere a un ciclo repetitivo en el que el capital se valoriza y se recrea de manera constante en espacios “geoeconómicos” y períodos históricos determinados, de acuerdo con “los sectores o ramas donde será invertido, al tipo de medios de producción y dónde son adquiridos, el número y calificación de la fuerza de trabajo, la organización de la producción y los mercados hacia los que se orienta la producción para su realización” (Osorio, 2014, p. 83).

Esa intervención del capital sobre los territorios genera procesos de reconfiguración que intensifican la depredación ambiental y el empobrecimiento de amplias capas de la población. Se privatiza y explota la tierra, se contaminan recursos no renovables como el agua, y se superexplota a los trabajadores locales, quienes se vinculan a estos proyectos en condiciones de precariedad, bajos salarios y subempleo.

Para el geógrafo marxista David Harvey (2005), lo anterior corresponde a un proceso de expansión geográfica del capital que se ha intensificado a partir de las crisis de sobreproducción, las cuales generan una disminución en la tasa de ganancia. Desde esta perspectiva, para superar dicha crisis, el sistema capitalista emplea dos métodos: por un lado, la expansión geográfica mediante el desplazamiento de capitales hacia nuevos mercados, y por el otro, la reorganización espacial a través de proyectos a largo plazo, entre los que destacan las grandes obras de infraestructura impulsadas por el sector inmobiliario.

Este proceso de expansión geográfica y reorganización espacial del capital, que Harvey (2007) sintetiza en el concepto de “ajuste espacial”, busca el acceso a nuevos recursos y mercados, para lo cual requiere que los territorios sean “abiertos” y liberados para facilitar la llegada del capital. En esa medida, el capital necesita apoyarse en poderes territoriales que aseguren dicha apertura, generando alianzas entre agentes económicos y el Estado, mediadas por élites

locales que, detentando el poder en la escala local, flexibilizan las normas sobre el uso del suelo, ofertan bienes públicos al capital privado y establecen alianzas público-privadas (APP) para la administración de bienes y servicios anteriormente públicos.

Ese proceso de ajuste espacial comenzó a materializarse con mayor fuerza a partir de la década de 1970, cuando las ciudades empiezan a abandonar su función política como simples ejecutoras del modelo fordista-keynesiano centrado en el Estado-nación, y se convierten en entidades con capacidad de interlocución directa con el capital financiero desterritorializado que se reproduce a escala global (Harvey, 2007). En consecuencia, los poderes políticos y económicos locales adquieren un rol central en los procesos de reproducción del capital y en las transformaciones geográficas de sus respectivos territorios.

Este nuevo papel de las ciudades como agentes activos en la reproducción del capital tuvo su expresión normativa en Colombia con la llamada descentralización político-administrativa, inicialmente introducida por la reforma constitucional de 1986 y consolidada en la Constitución de 1991¹⁰. A partir de ahí, se promovieron mecanismos de competencia entre ciudades para captar flujos financieros transnacionales mediante la reorganización de sus espacios físicos y estructuras sociales, de acuerdo con los principios de la hegemonía financiera global.

Esto implicó, como ya se mencionó, una articulación entre las élites políticas locales y los agentes del capital, con el fin de controlar los aparatos estatales locales y, desde ellos, liderar programas centrados en la especulación inmobiliaria, la reorganización del espacio público, la captación de rentas del suelo, la privatización de activos y una amplia gama de estrategias de mercadeo orientadas a captar los excedentes de capital en circulación.

Lo anterior se observa en Bello, que ha sido uno de los municipios del departamento de Antioquia con mayor actividad del sector inmobiliario en los últimos años. Allí, la dinámica inmobiliaria acelerada ha sido respaldada por decisiones político-administrativas, manifiestas principalmente en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT- del año 2009, el cual, buscando “promover e

10 El Artículo No. 1 de Constitución Política de Colombia, dice: “Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales”, y a lo largo del texto se puede constatar el espíritu hacia descentralización de la Carta Constitucional.

impulsar las condiciones que se consideren de alta ventaja competitiva y comparativa en el ámbito nacional, con el fin de atraer y generar inversiones para su desarrollo” (POT, 2009, p. 18), establece lineamientos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Así lo expone el POT 2009:

Se establecerán incentivos normativos para propiciar la integración inmobiliaria en aras de buscar una mejor utilización del suelo urbano, en donde se establecen unas condiciones de loteo mínimo, acordes con el “lote tipo” predominante en cada sector del área urbana a partir de los cuales se establecerán las condiciones básicas normativas y las de incentivos para los predios que se integren; en aras de obtener unos mejores resultados urbanísticos y arquitectónicos acordes con los beneficios normativos mayores que se establezcan (POT, 2009, p.179).

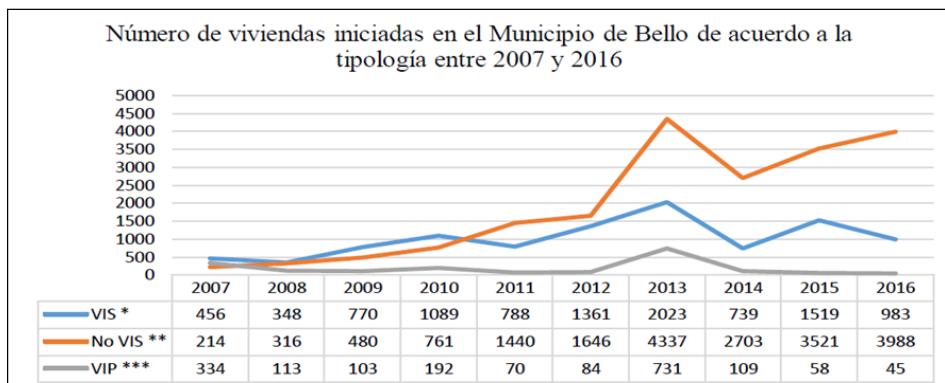
Este POT es la profundización de una intención que ya se empezaba a vislumbrar con el POT del año 2000: convertir a Bello en la “nueva centralidad del norte”, posicionando al municipio como suelo de expansión para la metrópoli de Medellín. De esta manera, Bello, como centralidad del norte, estaba destinado a satisfacer la demanda de suelo que Medellín no podía cubrir.

Ante esta necesidad de suelo urbanizable en Medellín y la posibilidad que brindaba Bello, el capital inmobiliario se volcó sobre el territorio. Para lograr altas tasas de ganancia, requería de poderes locales que flexibilizaran las normas constructivas y ofrecieran una atractiva oferta de suelos, y justamente eso encontraron: poderes locales ávidos de ingresos rápidos, que diseñaron tanto el POT 2009 como otros documentos técnicos de planeación y Planes de Desarrollo con un objetivo cada vez más explícito: favorecer sin reparos al sector inmobiliario.

De este modo, adecuando infraestructura de comercio y servicios¹¹, generando estímulos tributarios para la llegada de proyectos inmobiliarios y flexibilizando las normas urbanísticas, Bello consolidó su camino para convertirse en el nuevo centro de la actividad constructora e inmobiliaria de Antioquia. De acuerdo con el informe de la Contraloría Municipal de Bello (2017), a partir de la aprobación del POT de 2009 y la Norma Básica Urbana (Decreto 193 de 2011) se incrementaron considerablemente las licencias para la construcción de vivienda no social.

11 Se dio la apertura del centro comercial Puerta del Norte en el año 2006; la construcción de oficinas de Bancolombia y algunas otras infraestructuras de comercio y servicios a partir del año 2008.

Tabla 1. Viviendas iniciadas en Bello, según tipología, entre 2007 y 2016¹²



Fuente: González (2019).

El gráfico da cuenta del éxito que han tenido los poderes locales que han gobernado a Bello en lo referido a atraer el sector inmobiliario y convertirlo en el “dinamizador de la economía municipal”. A propósito, el gerente de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín afirmó en entrevista al diario *El Colombiano* que la normatividad del municipio de Bello presenta opciones para los promotores inmobiliarios, ante la imposibilidad de construir en otros municipios (Arias, 2016).

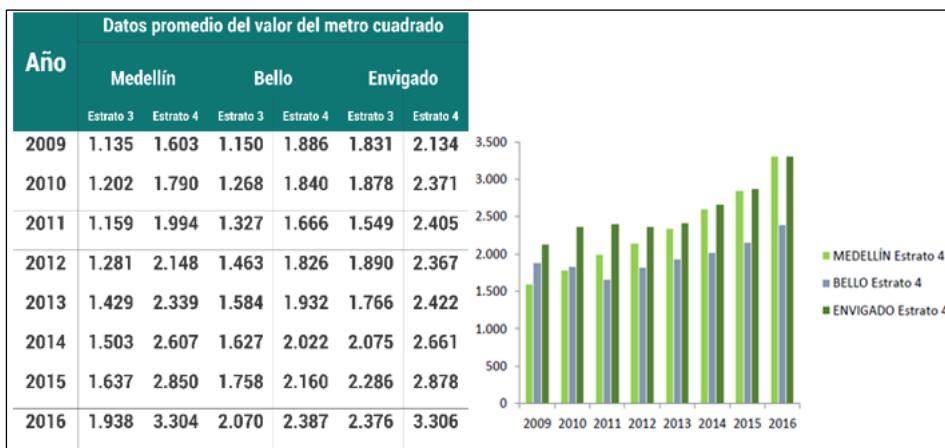
Y es que convertir a Bello en el nuevo centro de la construcción y el mercado inmobiliario en Antioquia no es casualidad. Además de lo inferido al leer los Planes de Ordenamiento Territorial, al observar los comparativos de licencias de construcción otorgadas o simplemente al recorrer el paisaje urbano, los propios gobernantes de Bello han sido explícitos en este propósito. Valga recordar que el exalcalde de Bello, Carlos Muñoz, en entrevista al diario *El Tiempo* (Pareja, 2014), dejó clara la intención que han tenido las administraciones municipales de impulsar el sector inmobiliario, buscando pasar de construir vivienda de interés social (VIS) a proyectos destinados a la población de estratos 4, 5 y 6.

Ese propósito de los poderes locales que han gobernado en Bello se ha materializado con proyectos como Norte América, Ciudad de los Puertos, Amazonía,

12 * Si el precio no excede 135 SMLMV se clasifica como VIS- Vivienda de Interés Social. ** Si el precio excede 135 SMLMV se clasifica como No VIS – No Vivienda de Interés Social. *** Vivienda de Interés Prioritario - VIP: es una categoría dentro de la Vivienda de Interés Social VIS y se define como la vivienda cuyo precio no excede los 70 SMLMV.

Ciudad Fabricato, entre otros desarrollos de vivienda para estratos altos, que han venido acompañados de equipamientos de comercio y servicios de carácter privado. Esta dinámica inmobiliaria ha sido posible no solo por la flexibilización normativa previamente mencionada, sino también porque, en comparación con otras zonas del Valle de Aburrá con amplia actividad inmobiliaria, Bello tiene los precios más bajos por metro cuadrado construido para los estratos altos.

Tabla 2. Comparativo valor del metro cuadrado Medellín, Envigado, Bello (2009-2016)



Fuente: Elaboración Propia a partir de los datos de CAMACOL

De acuerdo con las cifras de CAMACOL, el valor promedio del metro cuadrado en Bello para el estrato tres es un poco más alto que el de Medellín, pero significativamente más bajo en relación con Envigado. En el caso del estrato 4, Bello presenta el menor valor de todo el Valle de Aburrá, con un promedio de \$2.387.000 por metro cuadrado, mientras Medellín alcanza los \$3.304.000 y Envigado los \$3.306.000. Estas cifras son coherentes con la estrategia implementada por los gobiernos de Bello desde 2009, en la que los precios accesibles para vivienda suntuaria se convierten en una herramienta para competir por atraer inversión de capital al territorio.

Esta diferencia en el valor del metro cuadrado se afianza con el paso de los años. Segundo cifras de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín, citadas en La Haus Colombia (2020), para el año 2019 –entre las zonas del Valle de Aburrá con mayor dinamismo en materia de construcción– Bello registraba los precios más bajos por metro cuadrado. La siguiente tabla da cuenta de ello:

Tabla 3. *Valor del metro cuadrado en Medellín*

Barrio	Precio mínimo m ²	Precio promedio m ²	Precio máximo m ²
Belén	\$2'260.000	\$3'640.000	\$5'180.000
Bello	\$1'700.000	\$3'200.000	\$4'240.000
Buenos Aires	\$1'590.000	\$3'500.000	\$5'940.000
El Poblado	\$3'650.000	\$4'730.000	\$10'270.000
Envigado	\$1'880.000	\$4'240.000	\$8'790.000
La América	\$2'450.000	\$3'060.000	\$4'750.000
La Candelaria	\$5'120.000	\$3'730.000	\$7'000.000
Laureles	\$3'930.000	\$3'510.000	\$6'420.000
Robledo	\$2'140.000	\$3'590.000	\$7'600.000

Fuente: La Haus, 16 abril de 2020.

Bello, con un precio promedio de \$3.200.000 por metro cuadrado, es la zona con mayor dinamismo inmobiliario que mantiene el precio del suelo más bajo. Esta combinación de bajos costos y ventajas normativas ha convertido a la ciudad en un verdadero botín para el sector inmobiliario. Sin embargo, el dinamismo económico de este sector en Bello no ha implicado una mejora sustancial en las condiciones de vida de su población –como se abordará en el siguiente apartado– ni un aumento significativo de los recursos públicos municipales, como lo muestra el siguiente gráfico:

La dependencia de Bello de las transferencias del gobierno nacional ha rondado el 60 % de su presupuesto total durante los últimos años. Según el Plan de Desarrollo de Bello 2020–2023, esta cifra se mantiene por encima del 59 % en este periodo. Esto demuestra que la estrategia de impulsar el sector inmobiliario como apuesta de desarrollo no ha servido para aumentar significativamente la generación de ingresos propios. A esto se suma el aumento de la población que llega al municipio como resultado de esa misma apuesta económica, lo cual incrementa la demanda de inversión social. Sin embargo, la limitada disponibilidad de recursos impide atender esas necesidades, lo que se traduce en pérdida de calidad de vida y aumento de la pobreza multidimensional.

Tabla 4. Presupuesto municipal de Bello
Vs dependencia de las transferencias del gobierno central



Fuente: elaboración propia con base en los presupuestos municipales de Bello.

En síntesis, tras 20 años de apostar por un modelo de desarrollo cimentado en el sector inmobiliario y en los sectores conexos a este, dentro de una lógica de reproducción transescalar del capital, Bello es hoy una ciudad dual: por un lado, se desarrollan importantes construcciones y transacciones inmobiliarias respaldadas por grandes flujos de capital; por el otro, se profundizan la pobreza y la segregación. Todo esto con el agravante de que el Estado local tampoco se ha fortalecido económicamente, permaneciendo fiscalmente débil e incapaz de realizar las inversiones necesarias para mitigar los efectos de este modelo.

4. Segregación socio espacial y pérdida de calidad de vida, los efectos de una ciudad que crece en doble vía

La transformación paisajística de las principales centralidades urbanas de Bello es innegable. En algunas zonas de la ciudad se pueden apreciar atractivas

unidades residenciales, imponentes edificios y una variada oferta de locales comerciales y de servicios que evidencian el papel central que ha tenido el sector inmobiliario en las políticas de desarrollo urbano del municipio. Sin embargo, al analizar la realidad financiera de la Administración Municipal, se constata que el auge del sector inmobiliario y las transformaciones urbanísticas de los últimos años no se corresponden con un aumento en los recursos públicos disponibles para la inversión social. En consecuencia, tampoco se han traducido en mejoras significativas en la lucha contra la pobreza y la desigualdad. Por el contrario, a la luz de diversos indicadores oficiales, se evidencia en Bello una sostenida pérdida de calidad de vida.

En relación con lo anterior, el análisis del Índice Multidimensional de Calidad de Vida (IMCV) revela que en el año 2011 Bello tenía un IMCV de 41.70. Este valor, lejos de mejorar, disminuyó para el año 2017 a 41.42, lo que convierte a Bello en el municipio del Valle de Aburrá donde más se redujo este indicador (una caída del 0.79 %). Además, junto a Barbosa, Bello obtuvo las dos peores calificaciones de calidad de vida de la subregión. Cabe señalar que la media metropolitana para ese indicador en 2017 era de 47.89, por lo que la brecha entre Bello y el promedio regional es significativa. A esto se suma que Bello también presenta el peor índice de calidad de vida rural, con un puntaje de 32.27, muy por debajo de otros municipios del Valle de Aburrá, incluido Barbosa, que registra un valor de 37.83 (Gobernación de Antioquia, 2017, citado en Alcaldía de Bello, 2020).

La gráfica muestra que el IMCV de Bello no solo es inferior al promedio del Valle de Aburrá (47.89), sino también al del departamento de Antioquia (43.58). Además, datos recolectados por la Unidad Móvil de Protección de Derechos Humanos y la Unión Europea, en el marco de la construcción de los Planes de Integración Local (PIL), evidencian un crecimiento exponencial de los asentamientos informales. En el caso del barrio Granizal, se estima que residen más de 22.000 personas, de las cuales el 90.8 % corresponde a población desplazada. En el barrio Nueva Jerusalén, por su parte, habitan más de 3.000 familias (Unidad Móvil de Protección de DD.HH. y Unión Europea, 2015). Aún más preocupante, el Plan de Desarrollo de Bello 2020–2023 reconoce que, aunque no existen cifras exactas, el número de asentamientos informales ha aumentado considerablemente, superando los 80 en todo el municipio y registrando un número de viviendas “varias veces superior” al reportado en años anteriores (Alcaldía de Bello, 2020).

Tabla 5. Índice multidimensional de calidad de vida (IMCV) 2017

Subregiones y municipios	Total	Urbano	Rural
Total departamento	43.58	46.24	34.16
Envigado	58.59	59.04	45.66
Sabaneta	53.02	54.41	42.33
Medellín	48.73	48.85	42.24
La Estrella	46.23	50.30	40.39
Itagüí	44.95	45.88	35.79
Copacabana	44.03	44.96	41.06
Caldas	42.10	43.05	37.73
Girardota	41.46	43.11	39.55
Subregiones y municipios	Total	Urbano	Rural
Bello	41.42	41.91	32.27
Barbosa	39.07	40.67	37.83
Valle de Aburrá	47.89	48.41	39.17

Fuente: Encuesta de Calidad de Vida, Gobernación de Antioquia, 2017.

Citada en Plan de Desarrollo Bello 2020-2023.

A esto se le debe adicionar que la tasa de desempleo para el año 2016 se encontraba en 11.10 % para el total de la población, mientras que el subempleo ascendía al 17.23 % (Alcaldía de Bello, 2016). Estas cifras han continuado en aumento, al punto que para el año 2019 se registraron índices de desempleo juvenil superiores al 20 % (Alcaldía de Bello, 2020, p. 334), lo cual da cuenta de que la estrategia de desarrollo basada en la promoción del sector inmobiliario no ha sido efectiva en la generación de empleo.

Al analizar los recursos destinados a inversión social por parte de la Administración Municipal, se identifica que Bello pasó de asignar el 78 % de su presupuesto en 2014, a solo el 74 % en 2017. Mientras tanto, municipios como Guarne (82 %), Sonsón (86 %), Rionegro (90 %) y Medellín (82 %) destinaron, para el mismo período, porcentajes superiores al 80 % en inversión social. Esta reducción se explica, en parte, por el aumento del endeudamiento municipal. Según el Plan de Desarrollo de Bello 2016, para ese año la deuda pública ascendía a 126 mil millones de pesos. En consecuencia, el porcentaje del presupuesto destinado a amortiguar la deuda pasó del 4 % en 2014 al 8 % en 2017 (Alcaldía de Bello, 2017).

Esta situación configura un dilema: o ha sido fiscalmente erróneo sostener al sector inmobiliario como motor de desarrollo, o ha habido altos niveles de corrupción en el manejo de los recursos públicos. La salida más razonable a este dilema es asumir que ambas situaciones son ciertas. Sin embargo, más allá del debate sobre la transparencia gubernamental, hay un hecho insoslayable: la riqueza generada por la expansión inmobiliaria –que ha fortalecido a grupos políticos, actores del capital e incluso organizaciones armadas ilegales– no ha impactado positivamente ni en las finanzas municipales ni en la calidad de vida de la mayoría de la población bellanita.

Tabla 6. Porcentaje de población pobre según - IMP (%) 2017

Subregiones y municipios	Total	Urbano	Rural
Envigado	1,77	1,83	0,00
Sabaneta	3,25	2,77	5,19
Itagüí	4,26	3,76	9,67
La Estrella	4,73	3,65	6,20
Girardota	5,05	2,16	9,40
Valle de Aburrá	5,36	5,23	7,99
Medellín	5,50	5,50	5,06
Copacabana	5,99	6,00	5,88
Bello	6,75	6,58	20,18
Barbosa	7,04	1,38	11,91
Caldas	7,48	7,52	7,36
Total departamento	11.92	8,32	25,66

Fuente: Aburrá Sur Cómo Vamos. (2018).

Lo expuesto hasta ahora permite afirmar que, tras más de una década de auge de la construcción en Bello, han emergido dos ciudades en disputa: una ciudad formal e integrada, y otra informal y marginal. Por un lado, se configura la ciudad publicitada, con lujosas unidades residenciales como Norte América, Amazonía y Ciudad de los Puertos. Por otro lado, se encuentra la ciudad negada, usualmente oculta en las laderas detrás de los grandes edificios. Esta última presenta el mayor déficit cualitativo de vivienda después de Medellín, y el mayor déficit cuantitativo –proporcionalmente– de todo el Valle de Aburrá, con más de 80 asentamientos humanos informales según datos del Plan de Desarrollo 2020–2023 (Alcaldía de Bello, 2020).

Además, esa ciudad no formal que ha crecido en paralelo a los grandes desarrollos inmobiliarios y comerciales planificados y promovidos por los gobiernos

locales comienza a hacerse visible con fuerza, manifestándose en los indicadores subregionales como una de las más empobrecidas.

Ese doble carácter de la ciudad de Bello se puede expresar con el concepto de segregación socioespacial, definido por Aymerich:

En un sentido amplio hablamos de segregación socioespacial para referirnos a la diferenciación residencial en la totalidad urbana según criterios diversos; división socioeconómica del espacio, incluyendo tanto los agrupamientos sociales positiva o negativamente privilegiados, la segregación demográfica y la segregación étnico/racial para señalar los más significativos (Aymerich, 2004, p.117).

Es menester reiterar que en ciudades donde la lógica de la acumulación del capital es la que imprime el ritmo a las transformaciones urbanas, las políticas de planificación urbana se traducen en segregación en el sentido de división social del espacio, tanto en el aumento de las segregaciones prevalecientes y espacialmente concentradas en áreas de la periferia urbana¹³ o en el centro-ciudad deteriorado¹⁴, como en la emergencia de nuevas formas de segregación socioespacial, gentrificación y autosegregación de los grupos positivamente privilegiados¹⁵.

En ese sentido, las políticas de planificación urbana en Bello –especialmente en lo referente a la división funcional del espacio–, sumadas al abandono sistemático de las zonas más precarizadas, han promovido indirecta o directamente la segregación. Esta puede generarse por externalidades negativas (como la gentrificación), o, como indica Aymerich, por la persistente desatención de las zonas marginadas, lo cual “tiene como finalidad la mantención de las segregaciones socioespaciales preexistentes” (Aymerich, 2004, p. 120).

Así, cuando la segregación se instala como patrón estructurante del desarrollo urbano –como ocurre en Bello desde la implementación del POT de 2000, del

13 Ejemplo de esto son los asentamientos humanos informales ubicados en las zonas de ladera de las comunas 11, 1, 7, 6, 5. Entre las que se ubican casos emblemáticos, por sus niveles de pobreza y precariedad, como son: Nueva Jerusalén, Granizal, Altos de Niquía, Hato viejo, etc.

14 Bello cuenta con asentamientos humanos y zonas altamente precarizadas que se ubican en comunas como la cuatro (centro de la ciudad), ejemplo de ello son los barrios: Espíritu Santo, el Tapón, la García, entre otros.

15 En este punto se hace referencia a zonas como: Amazonía, Norte América, Ciudad de los Puertos, entre otras unidades residenciales que están totalmente aisladas de la dinámica urbana municipal. Son unidades autosegregadas.

POT 2009 y de los planes de desarrollo posteriores–, se tiende hacia la disolución de las relaciones sociales, lo cual desemboca en una crisis o decadencia de la ciudad. Esta situación no solo se traduce en pérdida de calidad de vida, desigualdad y descomposición social, sino también en graves niveles de violencia, como los que se abordarán en el siguiente apartado.

5. Cemento y balas: la mafia del ladrillo empieza a tambalear

“Los nuevos ‘señores’ de la propiedad raíz en Bello tienen las manos teñidas de sangre. Son personajes graduados en atracos y balaceras, que ahora poseen lotes y apartamentos y patrocinan construcciones que de a poco se devoran las laderas de la ciudad” (Matta, 2014).

En su libro *Los espacios del capital*, David Harvey (2007) sostiene que, en el proceso de urbanización capitalista, el Estado cumple el papel de mediador, actuando como facilitador y operador de los intereses de las clases dominantes. Esto puede manifestarse a través de la promoción de formas de apropiación privada del suelo o mediante la acción u omisión frente a prácticas violentas que favorecen al capital (Harvey, 2007).

En el caso de Bello, la representación local del Estado parece haber operado bajo ambas formas de mediación. Por un lado, como ya se ha mostrado, el POT de 2009 incentivó la apropiación privada del suelo urbano mediante la ampliación de los suelos de expansión, la densificación en altura y la creación de beneficios tributarios orientados a dinamizar el sector inmobiliario. Por otro lado, desde instancias como la Mesa de Paz y Convivencia –a la cual se hará referencia a continuación–, el Estado local habría actuado como facilitador para que los grupos armados ilegales negociaran territorios, rentas y cuotas de poder en el marco de lo que desde 2014 se ha denominado como la “mafia del ladrillo”.

Antes de adentrarse en este fenómeno, es necesario explicar cómo los gobiernos de Bello lograron que los grupos armados ilegales no interfirieran en el auge inmobiliario que comenzaba a perfilarse en el municipio. Para ello, es preciso remontarse al año 2005, cuando durante la alcaldía de Olga Suárez¹⁶ fue creada la Mesa de Paz y Convivencia.

16 Esta política, investigada por nexos con bandas criminales es hermana de Óscar Suárez Mira, líder del llamado clan de los Suárez Mira, condenado en 2013 a nueve años de cárcel por nexos con las Autodefensas, y hoy prófugo de la justicia por delitos de constreñimiento al sufragante y concierto para delinquir por acuerdos con bandas criminales.

Hasta comienzos del siglo XXI, la disputa territorial entre estructuras armadas ilegales en Bello era una constante que generaba cientos de muertes al año. Sin embargo, con la instauración de la Mesa de Paz y Convivencia en 2005, se consolidó un pacto de no agresión basado en la repartición del territorio, lo cual contribuyó a disminuir la intensidad del conflicto armado urbano¹⁷. Esta mesa fue oficializada por el Acuerdo Municipal No. 012 de 2006, y permitió que organizaciones vinculadas a grupos armados accedieran a recursos públicos mediante corporaciones creadas para tal fin. Aunque dicha estrategia fue presentada como una vía para promover la paz urbana, su legalidad y legitimidad generaron fuertes controversias (Defensoría del Pueblo, 2019).

El Acuerdo 012 de 2006, que según la Misión de Observación Electoral (MOE, 2011) constituía un mecanismo de pago de favores políticos por parte de la entonces alcaldesa a los grupos armados, autorizó no solo la contratación con estas organizaciones, sino también la destinación del 0.5 % del impuesto de industria y comercio (aproximadamente 700 millones de pesos anuales) para financiar proyectos promovidos por 12 corporaciones presuntamente vinculadas a estructuras delincuenciales. Cabe aclarar que sobre estas organizaciones no existe evidencia de participación en procesos formales de desmovilización o entrega de armas.

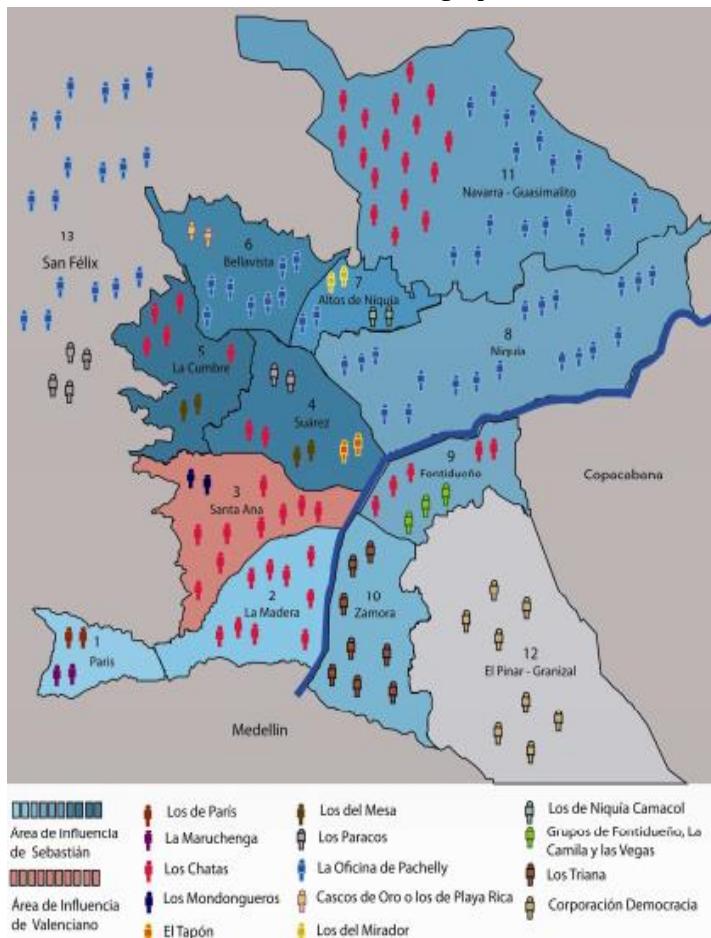
Los resultados de esta estrategia de “pacificación” fueron ampliamente favorables para el mercado de suelos en Bello. Si bien prácticas como la extorsión (“vacunas”) y el microtráfico no desaparecieron –sino que se sofisticaron y se naturalizaron dentro de la población–, los registros oficiales de asesinatos y enfrentamientos entre bandas disminuyeron. Esta reducción fue capitalizada para mejorar la imagen del municipio y fortalecer la promoción de sus desarrollos inmobiliarios.

Así, mientras Medellín vivía entre el 2009 y 2012 una álgida confrontación armada por definir el mando de la “Oficina de Envigado”, en Bello, los grupos armados ilegales se fortalecieron silenciosamente a partir del pacto de no agresión y de respeto por la distribución territorial definida en 2005, distribución territorial que, a pesar de las confrontaciones, persistía hasta la fecha, casi sin

17 Según cifras de medicina legal, entre los años 2005-2008 la cifra de homicidios tiene una disminución superior al 64 % en relación con el número de homicidios presentados en el año 2004, dicha disminución se puede atribuir a la repartición territorial generada por la Mesa de Paz y Convivencia. En el 2009, año en el que se modifica el POT (lo que puede ser un factor explicativo), esta cifra vuelve a subir para posteriormente iniciar un nuevo descenso.

modificaciones (Defensoría del Pueblo, 2019). El siguiente mapa, elaborado por la MOE (2011) y retomado por la Defensoría del Pueblo (2019) refleja cómo se ocupa el territorio bellanita por parte de los grupos armados ilegales, quedando claro que no existe un rincón de la ciudad sin que exista presencia de estos grupos.

Tabla 7. Distribución territorial de los grupos armados en Bello



Fuente: MOE 2011.

Así las cosas, con un POT favorable al mercado de suelos y una situación de orden público que, a pesar de estar controlada por grupos armados ilegales, era percibida como estable en los indicadores oficiales, el sector inmobiliario tuvo

vía libre para desplegar sus proyectos en la ciudad. No obstante, aunque acceder a los suelos era sencillo y económico desde la perspectiva de las autoridades locales, los promotores inmobiliarios –desde los grandes desarrolladores hasta los pequeños constructores de vivienda familiar– necesitaban la autorización informal de los grupos armados para ejecutar sus proyectos.

A nuestros inversionistas les tocaba ir a la cárcel Bellavista o enviar a un representante para negociar con los jefes de las bandas, para que les permitieran construir. Allá se pacta un pago para el inicio de la obra, es una especie de permiso que a uno le toca pagar para trabajar en sus territorios”, (Waldir N, citado por Matta 2014, p.1).

(...)

El ingeniero Yorman Q.* laboró en unos edificios donde ese tributo ilegal fue de \$50 millones (...) Es que los jefes de la mafia son los dueños de muchos predios. Ellos dicen si se puede construir o no (Yorman Q, citado por Matta 2014, p. 2).

Testimonios como estos abundan en Bello, lo que permite sostener, en consonancia con Matta (2014), que desde 2009 la extorsión relacionada con la construcción, compra, venta y usurpación de terrenos ha sido una fuente de enriquecimiento para los cabecillas criminales, compitiendo incluso con las ganancias derivadas del microtráfico.

Pero los grupos ilegales no operan solos. Además de la ya mencionada Mesa de Paz y Convivencia y de la limitada intervención de la Alcaldía y la Policía para frenar la apropiación violenta del territorio, en 2011 se evidenció que la llamada “mafia del ladrillo” también involucraba a funcionarios públicos. A través de la operación TNT, liderada por el entonces extinto DAS, se emitieron más de 60 órdenes de captura contra miembros de la banda Pachelly, policías y funcionarios de la Alcaldía de Bello, por delitos como extorsión, falsedad en documento público, despojo de tierras y otros vinculados con el manejo fraudulento del mercado de suelos.

Las labores de espionaje develaron la forma en que la banda extendía sus redes en las actividades de construcción: a través de contactos en dependencias de la Alcaldía y trámites fraudulentos, les quitaban los predios a personas que tenían título de posesión, pero no escritura (en general los de estrato uno y dos); modificaban linderos, cédulas catastrales y especificaciones del Plan de Ordenamiento Territorial para que terrenos no aptos para la construcción, fueran autorizados, o para que lotes que

pertenecían al Municipio pasarán a manos de terceros; alteraban permisos de licencias y actas de Curaduría, para que infraestructuras que solo estaban autorizadas para ser de tres pisos, pudieran levantar cinco; y se legalizaban terrenos obtenidos de forma fraudulenta, con desplazamientos forzados, amenazas y homicidios (Reinel Z.*, exdetective del DAS, citado por Matta 2014, p. 4).

La operación TNT coincidió con la liquidación del DAS, por lo que no se logró judicializar a todos los implicados. *“Nosotros teníamos identificadas a 200 personas de la banda, y había más funcionarios ahí. No alcanzamos a judicializarlos a todos porque estábamos en liquidación y desde Bogotá nos dijeron ‘hagan esa operación ya, con lo que tengan!’”* (Reinel Z, citado en Matta, 2014, p. 5).

Aunque no se produjeron nuevas capturas, quedó en evidencia que existía una red criminal dedicada al control del suelo urbano en la que participaban actores institucionales. Esto explica, en parte, por qué durante años los grupos armados ilegales operaron con total impunidad en Bello.

Si el control territorial ejercido por estas estructuras era tan evidente, ¿por qué persistía el auge constructivo en el municipio? La respuesta es directa y la ofrece Emilio W., gestor inmobiliario: “el negocio sigue siendo muy rentable, el margen de utilidad da con qué pagar la vacuna y sobra. El gasto de la extorsión se suma al presupuesto final y lo paga quien compra el apartamento” (citado en Matta, 2014, p. 16).

La lógica es clara: la combinación de flexibilización normativa, corrupción institucional y tolerancia a las dinámicas ilegales permite reducir los costos de producción. Así, los promotores pueden pagar los “tributos ilegales”, ajustar ligeramente el precio final de venta y aún conservar un margen competitivo en el mercado.

Este entramado de ilegalidad ha generado un crecimiento inmobiliario descontrolado con impactos negativos en la calidad de vida urbana. Y si bien los costos sociales y ambientales son evidentes, no ha sido este tipo de criterios el que ha comenzado a desestabilizar a la mafia del ladrillo. Han sido, en cambio, los propios principios de competencia y acumulación ilimitada del capitalismo –asimilados por los cabecillas de estas organizaciones– los que están poniendo en tensión sus estructuras internas.

Sí, al ver que el mercado crecía y que había territorios con mayores rentas que otros, el pacto entre grupos armados ilegales comenzó a romperse. Así lo

señala la Alerta Temprana N.º 036-19 de la Defensoría del Pueblo¹⁸: “se llama la atención sobre un escenario de riesgo a partir de la dinámica de diversos grupos y estructuras armadas ilegales que, después de casi una década de acuerdos en la repartición del control territorial, han quebrantado sus pactos de control en lo local” (Defensoría del Pueblo, 2019, p. 5).

La ruptura del pacto se manifestó de forma cruda entre 2019¹⁹ y 2020. Rememorando las peores épocas de guerra urbana en el Valle de Aburrá, en Bello comenzaron a aparecer cuerpos desmembrados, empacados en bolsas, arrojados a quebradas o abandonados en maletas de automóviles. Sobre esta expresión brutal de la violencia, la agencia de comunicaciones Análisis Urbano advirtió:

No hay forma de que la institucionalidad pueda negar que en Bello las casas de tortura y pique existen. 16 torturados, algunos de ellos enmaletados, ensabanados o encostalados, otros descuartizados y unos más lanzados al río Medellín o la quebrada La García, demuestran que es una realidad, a pesar de que se quiere ocultar la gravedad del conflicto (Análisis Urbano, 15 de mayo de 2020).

Estos hechos no solo evidencian la disputa territorial entre las organizaciones ilegales, sino también la incapacidad del gobierno local para restablecer el orden público. La exposición de los cuerpos, la tortura y el desmembramiento funcionan como estrategias aleccionadoras frente a quienes intentan disputar el control de una zona, y como demostraciones del poder —casi incontrolable— de estas estructuras, que se han fortalecido históricamente gracias a la connivencia institucional.

Apenas en los primeros cuatro meses del año 2020 se registraron más de 50 asesinatos en Bello, muchos de ellos con señales de tortura. Este contexto refuerza la advertencia formulada por la Defensoría del Pueblo en la Alerta Temprana N.º 036-19: los grupos armados ilegales, fortalecidos por el auge inmobiliario y la especulación sobre los usos del suelo, podrían incidir en la formulación del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial previsto para 2021 (Defensoría del Pueblo, 2019).

18 No se quiere desconocer con esto que la reorganización del orden social armado en todo el país, luego de la desmovilización de las FARC EP no tenga efectos en entornos urbanos como en Bello, lo que se quiere indicar es que aunque articulado con fenómenos regionales y nacionales, la singularidad que implica el orden criminal alrededor del sector inmobiliario en Bello puede explicar por qué en Bello han aumentado las confrontaciones entre bandas y los homicidios más que en el resto del Valle de Aburrá

19 En este año se registraron 134 homicidios en Bello según cifras de medicina legal.

Esto lleva a considerar que la actual escalada de violencia en Bello no se explica únicamente por variables estructurales asociadas al conflicto armado o a la criminalidad urbana. También obedece al interés de estas organizaciones por asegurar su participación en el modelo de ciudad vigente –que les ha permitido acumular capital– y por posicionarse estratégicamente frente al modelo que establecerá el nuevo POT. Estos actores ya han aprendido que, en gran medida, el modo en que se ordena el territorio define las oportunidades futuras de rentabilidad criminal y de control económico sobre la ciudad.

6. Consideraciones finales

La transformación urbanística que ha experimentado el municipio de Bello en las últimas dos décadas ha sido el resultado de un proceso sostenido de reproducción expansiva del capital a escala nacional y global. En este contexto, el sector inmobiliario ha sido el principal motor del cambio, articulándose con un Estado local que ha asumido un rol facilitador mediante la implementación de Planes de Ordenamiento Territorial y Planes de Desarrollo orientados a maximizar el aprovechamiento de la tierra en favor del sector privado. Estos instrumentos han modificado usos del suelo, han permitido la densificación sin mayores controles y han otorgado generosos beneficios tributarios para los nuevos desarrollos, especialmente desde 2009.

Con ello, se pone de manifiesto cómo los intereses del capital se han mimetizado con las funciones técnicas del Estado, encubriéndose bajo el lenguaje de la planeación funcional y el discurso del desarrollo. Este fenómeno ha permitido desarticular barreras ambientales, normativas, sociales y administrativas, facilitando la entrada del capital inmobiliario y la consolidación de un modelo de ciudad altamente desigual. Tras veinte años de implementación de este modelo, Bello se presenta como una ciudad dual: por un lado, una ciudad formal, articulada al flujo de capitales globales; por el otro, una ciudad informal, empobrecida y excluida del imaginario oficial de desarrollo. Y lo más paradójico es que, pese al papel protagónico que ha jugado la institucionalidad local en facilitar este proceso, la administración municipal no ha sido fortalecida fiscalmente, manteniéndose débil y sin capacidad para enfrentar los impactos sociales generados.

A esto se suma el hecho de que los actores armados ilegales han jugado un papel determinante en la consolidación del mercado de suelos en Bello. Su papel

no ha sido marginal ni circunstancial, sino estructural: en muchas comunas, su intervención ha sido decisiva para determinar qué se construye, dónde y bajo qué condiciones. En este sentido, estos actores han asumido funciones que en un Estado de derecho corresponderían a las curadurías y oficinas de planeación, cobrando sumas significativas por permitir la ejecución de obras y garantizando, mediante el control armado del territorio, un entorno “estable” para los inversionistas. Así, se ha consolidado una forma de gobernanza urbana paralela, en la que el orden territorial se administra a través de redes de ilegalidad, violencia e intereses económicos compartidos.

La denominada “mafia del ladrillo”, evidenciada en operaciones como la del DAS en 2011, mostró cómo esta red de ilegalidad vinculaba a funcionarios públicos, agentes del capital y estructuras criminales que operaban de forma coordinada para modificar registros catastrales, despojar tierras, manipular licencias y reconfigurar el territorio a su favor. En otras palabras, la planificación urbana en Bello ha sido capturada por una alianza que conjuga legalidad e ilegalidad, institucionalidad y criminalidad, en función de un único fin: facilitar la acumulación del capital inmobiliario.

Las consecuencias de este modelo de desarrollo han sido profundas y negativas para el bienestar de la mayoría de la población. Los indicadores oficiales muestran que Bello ha retrocedido en su lucha contra la pobreza multidimensional y ha visto deteriorarse la calidad de vida de amplios sectores sociales. Mientras los beneficios de la valorización urbana se concentran en unos pocos, las cargas de la precariedad, la violencia y la exclusión se distribuyen entre muchos.

El fortalecimiento económico, territorial y militar de los grupos armados ilegales, potenciado por su vinculación con el mercado de suelos, ha tenido además consecuencias nefastas en términos de seguridad. La ruptura de los pactos de no agresión en el 2019 derivó en una espiral de violencia que ni la Policía ni la administración municipal pudieron contener, lo cual evidencia el poder adquirido por estos actores a lo largo de los años.

En este panorama, el proceso de formulación del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de Bello, previsto inicialmente para 2021, representa un punto de inflexión. La Defensoría del Pueblo ya ha advertido los riesgos de que grupos armados ilegales incidan en este proceso, configurando un escenario en el que el ordenamiento del territorio podría quedar nuevamente supeditado a intereses criminales y especulativos. Por ello, es imperativo que la academia,

las organizaciones sociales, la ciudadanía y las autoridades locales, regionales y nacionales asuman con seriedad y compromiso este reto.

La historia reciente de Bello exige acciones decididas para frenar la captura del territorio por parte de mafias que han convertido el desarrollo urbano en una fachada para la acumulación violenta de capital. Solo mediante una democratización real de la planeación urbana, un fortalecimiento de las capacidades públicas y una vigilancia activa por parte de la sociedad civil será posible evitar que la “mafia del ladrillo” siga trazando la hoja de ruta del futuro de la ciudad.

Nota final

Este artículo fue escrito un par de años atrás, por tanto, algunos indicadores de criminalidad han tenido una significativa disminución²⁰. No obstante, el contexto sociopolítico que posibilita dicha disminución tiene llamativas similitudes con el marco histórico descrito en el artículo: desde finales de 2023, en el marco de la estrategia de “paz total” del gobierno de Gustavo Petro, se ha implementado un plan piloto de “diálogos sociojurídicos” con estructuras armadas del Valle de Aburrá. En Medellín y Bello, estos acuerdos han contribuido a disminuir las confrontaciones armadas, especialmente las relacionadas con la extorsión y los enfrentamientos entre grupos ilegales (Historias Contadas, 2023; El Espectador, 2024).

Paralelamente, el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de Bello se encuentra en proceso de aprobación en el Concejo Municipal, lo cual podría estar acompañado de nuevos acuerdos –formales e informales– sobre el ordenamiento del territorio. Aunque es difícil establecer con certeza la relación causal entre estos hechos y la evolución de los indicadores de criminalidad, su relevancia obliga a entender este fenómeno como un proceso abierto, condicionado por factores económicos, políticos y criminales en constante reconfiguración.

20 Para ampliar sobre la disminución de indicadores de criminalidad en Bello durante el año 2024, se recomienda indagar en datos oficiales de la Policía Nacional <https://www.policia.gov.co/estadistica-delictiva?page=1> En la siguiente nota de Caracol radio, se relacionan algunas de esas cifras: <https://caracol.com.co/2025/01/17/bello-registro-disminucion-en-homicidios-y-extorsion-pero-aumento-de-robo-de-motos-en-2024/>

Bibliografía

Aburrá Sur Cómo vamos. (2018). 6to informe de calidad de vida 2018. <http://www.aburrasurcomovamos.org/wp-content/uploads/2019/09/Informe-de-Calidad-de-Vida-2018.pdf>.

Albuquerque, M Z. (2009). A relação entre o político e o econômico na produção do espaço de Águas Claras DF. VIII Encontro Nacional da ANPEGE, Curitiba, Brasil. [Tesis posgradual, Universidad de São Paulo]. https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8136/tde-02022010-142654/publico/MARIANA_Z_ALVES_ALBUQUERQUE.pdf

Análisis Urbano. (15 de mayo de 2020). 6 cuerpos hallados en bolsas. La guerra urbana en Bello sigue sembrando terror. <https://analisisurbano.org/en-video-16-cuerpos-hallados-en-bolsas-la-guerra-urbana-en-bello-siguen-sembrando-terror/74574/>

Arias, M. (10 de abril de 2016). La expansión de Medellín migró hacia Bello. El Colombiano. <https://www.elcolombiano.com/antioquia/la-expansion-de-medellin-migro-hacia-bello-KN3924862>

Aymerich, J. (2004). Segregación Urbana y Políticas Públicas con Especial Referencia a América Latina. Revista de Sociología, (18), 117-130. <https://core.ac.uk/download/pdf/132236327.pdf>

Balasch, M., Guarderas, P., Sanz, J., León, A., Rivero, I., Callén, B., Gutiérrez, P., & Montenegro, M. (2005). *Investigación crítica: desafíos y posibilidades. Athenea Digital: Revista de Pensamiento e Investigación Social*, (8), 129-144. <https://doi.org/10.5565/rev/athenead/v1n8.223>

Bustamante, DA y Gómez, CA. (2017). Crecimiento urbanístico en las construcciones residenciales de Medellín, Bello y Envigado del 2006 al 2016. [Tesis de pregrado, Tecnológico de Antioquia]. <https://dspace.tdea.edu.co/bitstream/handle/tda/316/CRECIMIENTO%20URBANISTICO%20EN%20LAS%20CONSTRUCCIONES%20RESIDENCIALES%20DE%20MEDELLIN%20BELLO%20Y%20ENVIGADO%20DEL%202006%20AL%202016.pdf?sequence=1>

Contraloría General de la República. (2016). Informe sobre el estado de los recursos naturales y del ambiente. <https://www.contraloria.gov.co/documents/20181/461292/Informe+sobre+el+Estado+de+los+Recursos+Naturales+y+del+Ambiente+2015+-+2016>

Defensoría del Pueblo. (2 de septiembre de 2019). ALERTA TEMPRANA N° 036-19. <http://www.indepaz.org.co/wp-content/uploads/2020/02/AT-N%C2%B00-036-19-ANT-Bello.pdf>

El Colombiano. (2007, septiembre 2). *Las fincas de Bello estarán en Norteamérica*. https://www.elcolombiano.com/historico/las_fincas_de_bello_estaran_en_norteamerica-JKEC_74049

El Colombiano. (2008, abril 28). *Barrio La Cabaña es visto como el Poblado de Bello*. https://www.elcolombiano.com/historico/barrio_la_cabaña_es_visto_como_el_poblado_de_bello-CEEC_14262

El Espectador. (2024, enero 10). *Paz total: Medellín y bandas criminales entregan balance del plan piloto contra la extorsión*. <https://www.elespectador.com/colombia-20/paz-y-memoria/paz-de-petro-y-bandas-de-medellin-entregan-balance-sobre-plan-piloto-contra-extorsion/>

Gómez, L. F. (2020). *Violencias urbanas y control territorial en Bello: análisis de una conflictividad persistente*. Instituto de Estudios Políticos, Universidad de Antioquia.

González, DP. (2019). La nueva Jerusalén, autoconstrucción de vivienda como dinamizadora de la apropiación territorial, movilizadora de significaciones y legitimadora de la permanencia en el territorio. [Tesis de maestría, Universidad de Antioquia]. Repositorio institucional UdeA.

Harvey, D. (2005). El “nuevo” imperialismo : acumulación por desposesión. CLACSO. <http://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/se/20130702120830/harvey.pdf>

Harvey, D. (2007). *Espacios del Capital. Hacia una Geografía Crítica*. Akal.

Harvey, D. (2007). Notas hacia una teoría del desarrollo geográfico desigual. GeoBaireS. Cuadernos de Geografía. http://sgpwe.itz.uam.mx/files/users/uami/mcheca/teoria_geografica/LECTURA_26bis.pdf

Historias Contadas. (2023, diciembre 22). *Estructuras armadas del Valle de Aburrá se comprometen a extender plan piloto contra la extorsión por trato humanitario*. <https://www.historiascontadas.net/post/estructuras-armadas-del-valle-de-aburr%C3%A1-se-comprometen-a-extender-plan-piloto-contra-extorsi%C3%B3n-por-t>

La Haus, (16 de abril de 2020). Precios del metro cuadrado en Medellín y Envigado por zonas 2019. Consultado el 3 de junio de 2020. <https://www.lahaus.com/blog/zonas/valor-metro-cuadro-medellin-envigado>

Matta, N. (1 de septiembre de 2014). La mafia del ladrillo azota a las construcciones de Bello. El Colombiano. https://www.elcolombiano.com/historico/la_mafia_del_ladrillo_azota_a_las_construcciones_de_bello-EGEC_309148

Misión de Observación Electoral. (2011). Monografía política/electoral del municipio de bello. MOE.

Municipio de Bello. (2000). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) – Documento Técnico de Soporte. Acuerdo No. 12 de 2000. <https://repositoriocdim.esap.edu.co/bitstream/handle/20.500.14471/9540/1933-1.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Municipio de Bello. (2009). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) – Documento Técnico de Soporte. Alcaldía de Bello. <http://www.curaduriaprimerabello.co/Doc/POT.pdf>

Municipio de Bello. (2020). *Plan de Desarrollo 2020-2023: Bello Ciudad de Progreso y Equidad*. Alcaldía de Bello. <https://www.bello.gov.co/>

Observatorio de Seguridad de Medellín. (2024). *Informe de homicidios y violencia en el Valle de Aburrá 2019-2023*. Secretaría de Seguridad y Convivencia, Alcaldía de Medellín.

Orrego, A. (2022). *La mafia del ladrillo: clientelismo, corrupción y captura del suelo en ciudades colombianas*. Ediciones Desde Abajo.

Osorio, J. (2014). Estado, reproducción del capital y lucha de clases: la unidad económico/ política del capital. UNAM. <https://ru.iiec.unam.mx/2791/1/estadoreproduccion-Osorio.pdf>

Pareja, DJ. (21 de julio de 2014). Bello sube el estrato de las viviendas y es exitoso en inversión. El Tiempo. <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-14278536>

Planes de integración Local Bello. (2015). Planes de integración Local. Documento Técnico de Soporte. (S.md).

PNUD. (2011). *Colombia Rural: Razones para la esperanza*. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. <https://www.undp.org/es/colombia/publications/informe-nacional-de-desarrollo-humano-2011>

Rendón, J. (2021). El negocio de la guerra urbana: estructuras criminales y reconfiguración del territorio. *Territorios*, 44, 133–157. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.10390>

Secretaría de Planeación de Bello. (2018). Anuario estadístico de Bello 2018. <https://bello.gov.co/index.php/styles/anuario-estadistico-2016>