

Valorización e internacionalización de Medellín, 2008-2015¹

Valorization and internationalization of Medellín,
2008-2015

La valorisation et l'internationalisation de Medellín,
2008-2015

Valorização e internacionalização de Medellín,
2008-2015

Olga Lucía Zapata-Cortés²
orcid.org/0000-0001-7559-5035

-
- 1 Artículo resultado de la investigación Protestas fiscales en Colombia, 2011-2015, financiada por el Programa de América Latina y el Caribe del Lincoln Institute of Land Policy. Inscrita en el SUI mediante Acta CODI 716 de 2015-12-18.
 - 2 Magíster en Ciencia Política de la Universidad de Antioquia. Docente e investigadora adscrita al grupo de investigación Gobierno, Instituciones y Transparencia de la Universidad de Antioquia. Correo electrónico: lucia.zapata@udea.edu.co / Dirección postal: Calle 70 No. 52 – 21, Bl. 14-123. Medellín-Colombia

Cómo citar este artículo:

Zapata, O. (2017). Valorización e internacionalización de Medellín, 2008-2015. *Revista de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas*, 47 (126), pp. 111-141.

Recibido: 24 de mayo de 2016

Aprobado: 23 de noviembre de 2016.

Resumen

En el marco de la reestructuración urbana que viene implementándose en Medellín desde el 2004³, la Administración municipal aplicó la contribución por valorización como el instrumento idóneo para financiar las obras de infraestructura proyectadas en el Proyecto de valorización de El Poblado del Plan de Ordenamiento Territorial. El objetivo de este texto consiste en problematizar la relación entre la internacionalización de la ciudad y la regeneración urbana a través de la construcción de obras que son financiadas por valorización, ya que esto hace parte de la lógica del capital global en la que se ha insertado la ciudad desde hace varios años. Y en medio de esa lógica del capital que presiona por la internacionalización de Medellín, se encuentran los contribuyentes de El Poblado, quienes en este caso recurrieron a las protestas fiscales para rechazar sin éxito la aplicación de este tipo de instrumentos de financiación, al considerar que eran injustos y que no correspondían con una planeación ordenada de la ciudad.

Palabras clave

Internacionalización, protestas fiscales, política urbana, Medellín, valorización.

Abstract

Within the framework of urban restructuring are implemented in Medellín since 2004, the municipal authorities applied the contribution valuation as the ideal instrument for financing infrastructure projects planned in the project of recovery of the Town Zoning Plan. Problematize the relationship between the internationalization of the city and urban regeneration through the construction of works that are funded valuation is the objective of this text, as it is part of the logic of global capital in which is inserted the city several years. And amid the logic of capital pressing for the internationalization of Medellín, are the taxpayers of this sector of the city, who in this case resorted to tax protests to reject unsuccessful application of this type of financing instruments to consider unfair and did not correspond to an orderly city planning.

Keywords

Internationalization, tax protests, urban policy, Medellín, valorization.

3 Aunque se reconoce que estos procesos ya venían implementándose en administraciones anteriores, tal como lo expone Molina et al (2012) en su texto Administración pública y procesos de internacionalización de ciudades. Medellín 1998-2010.

Résumé

Dans le cadre de la restructuration urbaine mise en œuvre à Medellín depuis 2004, l'administration municipale eu recours à la contribution de la valorisation comme un instrument qui permet de financer les travaux d'infrastructure prévus dans le projet de Valorisation de El Poblado du Plan d'Utilisation des terres. La finalité de ce texte serait la problématisation de la relation qui existe entre l'internationalisation de Medellín et la rénovation urbaine rendue possible par la mise en oeuvre de travaux d'infrastructure financés par la valorisation, qui reflète la logique de capital mondial de Medellín depuis plusieurs années. Ce problème touche les habitants du Poblado, qui ont protesté sans succès contre la valorisation, parce qu'ils la considèrent comme injuste et qu'elle ne correspond à aucun critère de planification de la ville.

Mots clés

Internationalisation, protestations fiscales, politique urbaine, Medellín, Valorisation.

Resumo

No marco da reestruturação urbana que vêm implementando-se em Medellín desde 2004, a administração municipal aplicou a contribuição pela valorização como o instrumento idóneo para financiar as obras de infraestrutura projetadas no projeto de valorização de “El Poblado” do Plano de Ordenamento Territorial. O objetivo de este texto consiste em problematizar a relação entre a internacionalização da cidade e a regeneração urbana a través da construção de obras que são financiadas por valorização, já que este faz parte da lógica do capital global na que se tem inserido a cidade desde há vários anos. E em meio dessa lógica do capital que pressiona pela internacionalização de Medellín, encontram-se os contribuintes de “El Poblado”, quem em este caso recorreram aos protestos fiscais para recusar sem sucesso a aplicação deste tipo de instrumentos financeiros, ao considerar que eram injustos e que não correspondiam com um planejamento ordenado da cidade.

Palavras-chave

Internacionalização, protestos fiscais, Medellín, valorização,

Introducción

El proceso de reestructuración urbana que viene implementándose en la ciudad de Medellín desde el 2004⁴ tiene un fuerte componente de internacionalización y regeneración urbana, que requiere grandes inversiones. Uno de los instrumentos de financiación de las obras de infraestructura que se proyectaron en el Proyecto de valorización de El Poblado, inscrito en la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial en 2006, fue la contribución por valorización, el cual ha generado protestas por parte de los ciudadanos contribuyentes de este sector de la ciudad.

Los procesos de regeneración urbana e internacionalización de Medellín se han revertido en una reestructuración de la ciudad (Harvey, 2013 & Sassen, 2010), caracterizada por un incremento de la inversión en infraestructura y la dotación urbana en diversos sectores de la ciudad por parte del gobierno local. Sin embargo, dado que la normatividad colombiana y la norma local (*Estatuto de la Contribución de Valorización del Municipio de Medellín-Acuerdo 58 de 2008*) impiden el cobro de la contribución por valorización a los estratos 1, 2 y 3, la población objeto de esta contribución se reduce a los estratos 4, 5 y 6, beneficiándose de las obras públicas y del incremento en el valor de sus propiedades. Aunque esto es una ventaja, los ciudadanos pertenecientes a estos barrios de altos ingresos califican como injusto el cobro por valorización.

Lo cierto es que estos sectores se han transformado vía obras públicas y con ello se han convertido en áreas de interés económica para el capital inmobiliario, lo que a su vez genera un afianzamiento de la estrategia de internacionalización de la ciudad, materializada en grandes proyectos urbanísticos (viviendas de lujo, centros comerciales, hoteles, entre otros), así como en el incremento de precios del suelo.

Este artículo describe la relación entre la internacionalización de la ciudad y el efecto que produjo en sus habitantes (protestas fiscales) mediante la contribución por valorización como instrumento de financiación urbana. Se trata del caso del Proyecto de valorización de El Poblado, que se enmarca en las reformas físicas para la regeneración de la ciudad y su internacionalización, y que generó protestas de los habitantes de ese sector de la ciudad. En este sentido

4 Aunque se reconoce que estos procesos ya venían implementándose en administraciones anteriores, tal como lo expone Molina et al (2012) en su texto *Administración pública y procesos de internacionalización de ciudades. Medellín 1998-2010*.

el texto da cuenta de cuatro apartados principales: el primero presenta una breve aproximación a los elementos conceptuales asociados a la valorización y las protestas fiscales; el segundo acápite describe el Proyecto de valorización de El Poblado, así como en las protestas sociales que desencadenó, y en un tercer apartado se presentan algunas relaciones asociadas a las implicaciones de procesos, tales como la dotación de infraestructura urbana por cobro de valorización en la internacionalización de la ciudad. Finalmente, se presentan las conclusiones.

La contribución por valorización y las protestas fiscales en Medellín

Las contribuciones especiales, entre las que se encuentra la contribución por valorización de la propiedad, tienen como objetivo financiar actividades o actuaciones de las administraciones del Estado⁵ (Restrepo, 2012). Sus características, en el marco de la Constitución de 1991, son: i) el criterio principal para la distribución de las cargas impositivas está regido por el beneficio que recibe el contribuyente, ii) la finalidad es la recuperación total o parcial de los costos de la obra de inversión, iii) el cumplimiento de dicho tributo es de carácter obligatorio, y iv) el hecho gravable está vinculado a la acción del Estado (obra de inversión). Particularmente, el artículo 338 de la Constitución Política de Colombia establece que: i) las funciones de imponer contribuciones por valorización son exclusivamente del Congreso, las asambleas departamentales, los consejos distritales y los concejos municipales; y ii) la tarifa de las contribuciones que se cobran a los contribuyentes está en función de la “recuperación de los costos de los servicios que les presten o participación en los beneficios que les proporcionen”.

Ahora bien, en el marco de los estudios urbanísticos del mercado del suelo y la economía urbana, la valorización o contribución por mejoras, como es denominado en un amplio número de países, es definida como “las aportaciones por valorización de los inmuebles como resultado de las obras realizadas por las autoridades locales, donde una parte del incremento en el

5 Como no es objetivo de este artículo presentar una reseña histórica acerca del origen de la valorización de la propiedad, se recomienda a quienes se interesen por esta área consultar trabajos como el de Cubides y Araujo (1999), el de Restrepo (2012) y el de Borrero (2011).

patrimonio de los beneficiados se convierte en ingresos públicos” (López 2013, p. 159). En este sentido, la valorización es percibida como un mayor valor de los inmuebles causado por las obras públicas que se construirán en la zona de influencia (Borrero, 2010).

Según López (2013), la valorización se aplica de dos formas: i) cuando se tiene un inmueble colindante con una inversión (plusvalía) y ii) cuando se cobra a cada propietario una proporción del costo de una obra (recuperación de la inversión). En el caso particular del proceso de urbanización característico de América Latina⁶, Smolka y Amborski (2000) aseguran que esta región tiene una larga tradición en cuanto a valorización de áreas que ya están ocupadas⁷, además de “permitir al sector público que capture los incrementos del valor de la tierra directamente asociados a la inversión pública” (p. 7).

La experiencia Latinoamericana, en cuanto a los instrumentos de valorización, no ha considerado los principios distributivos y, según Furtado (2000), se han utilizado más a favor de incrementar las rentas públicas:

Una mirada más cercana a la experiencia latinoamericana en la aplicación de instrumentos de captura de plusvalías lleva a una conclusión inquietante: “en vez de desarrollarse a partir del principio ético de justicia, según el cual el incremento del valor del suelo resultante de acciones comunitarias debe retornar a la comunidad, pareciera que la idea de captura de plusvalías ha sido adoptada en América Latina como un mecanismo pragmático de

6 Los cuales son ampliamente descritos por autores como por ejemplo Castells, Soja, Borja, Zoido, Santos y Saavedra, que caracterizan la urbanización en Latinoamérica como: “1. Crecimiento de la urbanización en una forma acelerada como consecuencia principalmente de las altas corrientes migratorias. 2. La rápida expansión de los asentamientos de tugurios. 3. Fenómeno de la macrocefalia urbana. 4. Fenómeno de la desarticulación de la red urbana de ciudades. 5. Enorme distancia social y económica entre el campo y la ciudad. 6. Enorme desigualdad regional. 7. Aguda segregación socio-espacial en las ciudades. 8. Enorme contingente de desempleados. 9. Debilidad de los aparatos administrativos locales (especialmente a nivel municipal) y por lo tanto penuria de los valores de uso colectivo” (Mesa 1985, 9).

7 Esto se debe porque: “Hay zonas urbanas en las que no habiendo participado en una primera ola de crecimiento vertical, han mantenido niveles de densificación menores y que luego alcanzaron sí su *momentum* edilicio con indicadores aún más ventajosos que los de la zona central de origen, consiguiendo el liderazgo en el desarrollo urbano que antes no habían logrado. Esto, junto a otros factores, puede producir la rotación de la máxima valorización de un sector a otro, como puede verse en el análisis temporal de muchas ciudades de tipo policéntrico. Una zona actualmente muy apreciada de una ciudad puede perfectamente perder esa hegemonía para otra, hasta entonces menos interesante a los inversores inmobiliarios” (Basilio 2013, p. 21).

recuperación de costos para resolver la escasez crónica de ingresos públicos y poder financiar proyectos de infraestructura urbana” (Furtado 2000, p. 3)

Una de las causas de este comportamiento, explica también Furtado, se debe a la falta de coherencia entre las metas de los sistemas impositivos, ya que no siempre el incremento de los ingresos corresponde con el fomento de la redistribución. Adicionalmente, está el hecho de que los países latinoamericanos tienen fondos insuficientes para el financiamiento de obras públicas, por lo que generalmente se recurre a la valorización como mecanismo para financiar obras públicas, como las de infraestructura por ejemplo, especialmente en sectores que puedan garantizar el pago de estas contribuciones (barrios de ingresos altos):

Dadas las enormes diferencias en la distribución de la riqueza y la escasez de fondos para financiar las obras públicas, habitualmente es más fácil garantizar el aumento de los ingresos si los recursos para obras públicas se asignan (acción original) a regiones en donde se puedan recaudar más entradas absolutas. Incluso con el uso de un instrumento de captura de plusvalía, cuando la decisión subsiguiente (destino de los recursos) mantiene el mismo estado de distribución de la riqueza, la acción pública entera se vuelve más regresiva. (Furtado, 2000, p. 4)

En el caso colombiano, al igual que en la experiencia latinoamericana, se resaltan bondades y críticas. Entre las ventajas señaladas se encuentra su larga tradición⁸, ya que la valorización en Colombia ha estado presente desde hace muchos años en los instrumentos de regulación del suelo. Según Borrero (2010), “este instrumento no solo tiene una larga historia de aplicación continua (aunque irregular), (...) también una historia demostrada de recaudar ingresos significativos para financiar obras públicas” (s.p.). En este sentido, Borrero afirma que:

En Colombia la contribución de valorización ha jugado un papel importante en el financiamiento de obras públicas y ha tenido una considerable participación en los ingresos de las ciudades. A finales de los años 1960 alcanzó a representar el 16% del total de los ingresos de Bogotá y el 45% de los ingresos del municipio de Medellín. A principios de la década de 1980 permitió recaudar el 30% de los ingresos de Cali y en 1993 el recaudo

8 La aplicación de este instrumento por largo tiempo ha hecho que “en Colombia ya no hay que discutir la legalidad o justificación ética y social de la financiación de la inversión pública en infraestructura con los incrementos de valor de los inmuebles beneficiados: ya es concepto entronizado” (Smolka, 2009).

alcanzó el 24% de los ingresos de Bogotá. Durante la década del 2000 este instrumento ha sido muy utilizado en Bogotá, Medellín, Cali, Manizales, Bucaramanga, Barranquilla y en general en casi todas las ciudades con más de 300.000 habitantes en Colombia (2010, s.p.).

Y a pesar de lo impopular o las resistencias que este instrumento ha generado en algunos países de América Latina, debido en parte a argumentos que van desde lo poco práctico, técnicamente complicado y que requiere capacidad para implementarlo (Borrero, 2010), su legitimidad no ha sido cuestionada socialmente. De hecho, para los casos de Bogotá y Manizales Borrero argumenta que la Contribución de Valorización “tiene muy buen apoyo de los ciudadanos y propietarios (...) con un nivel de cumplimiento más alto que el del impuesto predial, aunque la contribución es más onerosa que el impuesto” (2010, s.p.). Otro factor de éxito de este instrumento, además de su legitimidad, es su capacidad de recaudar ingresos significativos, la voluntad de pago de los propietarios, los beneficios de la obra pública, la capacidad institucional, la ética y transparencia de la agencia administradora, un modelo equitativo de distribución y la participación de los ciudadanos. Sin embargo, como crítica principal, se tiene la aplicación de diferentes modelos para estimar el cobro al interior del país. Así por ejemplo ciudades como Bogotá y Cali aplican el modelo de factores de beneficio; mientras que en Medellín y Manizales se aplica el método de doble avalúo. Esta disimilitud puede generar que haya evaluaciones ex post, donde no se relacione el cobro con el efecto de la valorización o las inequidades en el cobro. En el caso de la ciudad de Medellín, Borrero demuestra en su estudio que el modelo de cobro de valorización utilizado en esta ciudad “se acerca más a la Participación en la Plusvalía por obras públicas” (2010, s.p.), ya que “calcula primero el beneficio estimado en términos de la plusvalía que se generará después, mediante el método del «doble avalúo simple» y reparte luego el cobro, siempre teniendo en cuenta la capacidad de pago” (Borrero 2010, s.p.).

Según el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín⁹ -Fonvalmed-, la contribución de valorización en Medellín se empezó a aplicar en 1938 para financiar obras públicas como:

9 Entidad encargada de “Conceptuar acerca de la viabilidad de realizar los proyectos de infraestructura planteados en el Plan de Desarrollo de la Administración Municipal para financiarse total o parcialmente a través de la contribución de valorización, estructurarlos técnica y financieramente, así como recaudar los recursos que se requieran y controlar que estos se inviertan teniendo en cuenta los principios de la Administración Pública” (Fonvalmed, 2015).

La ampliación de las calles Boyacá y Calibío, entre la carrera 52 (Carabobo) y la carrera 51 (Bolívar) (...) La cobertura de las quebradas Santa Elena y la Loca, Carrera 80 – 81, Construcción de la Avenida Jorge Eliécer Gaitán (Avenida Oriental), Construcción de la Avenida Alfonso López (Avenida del Ferrocarril), Prolongación y ampliación de la Carrera Bolívar (...) La canalización del río Medellín (Fonvalmed, 2015).

En Medellín la contribución por valorización es calculada de acuerdo con el beneficio a recibir. Lo que concuerda con lo expresado por Borrero, así como con el hecho histórico de que en Medellín “se ha construido más del 80% del sistema arterial de la malla vial mediante el instrumento de la valorización” (Fonvalmed, 2015).

Protestas sociales en contra del pago de la valorización

La imposición de tributos es función del Estado, los cuales a través de la legitimación ciudadana se utilizan para mejorar el bienestar de la población. Entonces el sistema tributario, en tanto mecanismo para la relación Estado-ciudadanía, depende de tarifas equilibradas y el pago de este deber para legitimar las finanzas públicas y las políticas públicas. La coerción fiscal debe ser equilibrada, ya que tal como lo expresa Marc Leroy, “situaciones en las que la carga fiscal se considera insostenible deben evitarse ya que, por supuesto, alientan la evasión, el fraude o la revuelta” (2007, p. 36).

Las reformas tributarias recientes han generado protestas y movilizaciones ciudadanas en contra de incrementos en los impuestos, los cuales se han percibido como injustos, inequitativos y con escasa redistribución social (Zapata & Agudelo, 2016). En años recientes, la mayoría de las protestas se han conformado alrededor de incrementos en los impuestos a la propiedad. Por ejemplo, en 2011 se realizaron protestas ciudadanas por el incremento de entre 500 y 1000 por ciento del impuesto predial en Cuernavaca - México. En Argentina, en 2012, las protestas fueron por el incremento de impuestos a tierras rurales. Ese mismo año también se protestó en contra de la reforma tributaria presentada por el gobierno de República Dominicana, que pretendía un incremento generalizado de todos los impuestos, así como la creación de algunos más (Selman, 2012).

En Brasil, en 2013, se protestó por el incremento de las tarifas en los impuestos y peajes (La Tercera, junio 30 de 2013). En Honduras se protestó

en 2014 por el incremento entre un 12 y 15% de los impuestos (Globedia, enero 10 de 2014). También se presentaron protestas en enero de 2014 en la ciudad de Nogales (estado de Sonora, México) por el incremento del impuesto al valor agregado (IVA), que pasaría del 11 al 16%. Otra situación similar ocurrió en julio de 2014 en la ciudad de San Salvador, donde los habitantes se concentraron frente la Alcaldía para protestar por el aumento de impuestos municipales, ante lo cual exigían un “alto a los incrementos arbitrarios a las tasas” (La Página, julio 15 de 2014).

Para el caso colombiano, la prensa registró manifestaciones y protestas en contra del incremento del impuesto predial, así como de incrementos en el pago de valorizaciones que fueron considerados como excesivos, en varias ciudades del país entre 2013 y 2015. Entre los casos documentados llama la atención el de Cartagena, porque allí fueron los concejales de la oposición quienes llamaron a una desobediencia civil ante incrementos del 24,1% en el impuesto predial (Polo Democrático Alternativo, febrero 10 de 2013).

Este tipo de protestas se pueden entender desde la acción colectiva, ya que las acciones colectivas de protesta son:

Acciones realizadas por un conjunto de sujetos motivados por unos intereses comunes, que adoptan una forma de organización más o menos estructurada, y diseñan unas prácticas de movilización concretas, actuando en una estructura de oportunidad política que facilitará o dificultará la acción y condicionará sus posibilidades de influir en la articulación del poder. (Funes & Monferrer, 2003, citado por García, s.f., p. 3)

Esta misma definición es referenciada junto con los cuatro elementos que lo caracterizan: i) los *intereses* comunes, que deben ser compartidos por los ciudadanos que protestan; ii) la *organización* del colectivo que protesta, que no necesariamente debe ser formal o duradera, pero sí con un cierto grado de estructura; iii) la *movilización* de la acción colectiva, lo que implica una acción que visibiliza las diferentes interacciones de los miembros de la protesta, así como de estos con la sociedad; y iv) el *contexto* en el cual se desarrolla la protesta, fomentado por variables sociales, políticas, económicas o culturales y de las cuales depende el éxito o fracaso de la protesta (García, s.f.).

Harvey (2013) plantea una relación interesante entre el ámbito urbano y las protestas: si bien la ciudad se convierte en un campo de batalla para los movimientos políticos y las protestas sociales que buscan trastornar la economía

urbana; lo cierto es que estos, en las últimas décadas, se han configurado y escindido más rápido y volátilmente, debido en parte a cuestiones que van desde el urbanismo militar aplicado a las ciudades, pasando por el desarraigo que producen las mezclas culturales hasta las prácticas capitalistas dominantes.

Algunas protestas recientes han hecho oír su voz a escala planetaria. Según García, la relación teórica con estos fenómenos es explicada desde los enfoques para las escalas meso y macro del análisis de la acción colectiva. El primer nivel referido a los grupos en cuanto a su organización, reclutamiento, estrategias de movilización y actuaciones, y el segundo nivel referido al contexto y a la oportunidad en que aparecen las movilizaciones. Entonces, el nivel meso puede explicarse desde los enfoques de la “movilización de recursos (de tradición norteamericana) y el análisis de redes sociales (de mayor tradición europea)” (s.f., p. 5). Mientras que el nivel macro se explica desde la incidencia de los sistemas políticos, económicos, sociales y culturales en la acción colectiva¹⁰.

Para el caso latinoamericano, los movimientos sociales “se han multiplicado y han extendido su capacidad de representación” (Svampa 2010, p. 4), y con ello han ampliado su plataforma discursiva y representativa. Dan cuenta de reivindicaciones precisas en torno a diferentes grupos minoritarios, a la vez que destacan la internacionalización de sus propósitos. Se reconoce en ellos tres elementos comunes: i) cuestionamiento a las nuevas estructuras de dominación surgidas de la transnacionalización de los capitales, ii) rechazo de la mercantilización creciente de las relaciones sociales, y iii) revalorización y defensa de los derechos culturales y territoriales (Svampa 2010, p. 5).

A lo anterior se puede agregar la permanente defensa por los bienes comunes y la lucha por la autonomía de las comunidades. Además, su participación en escenarios complejos le exige: i) mayor compromiso y cohesión interna, ii) mayor nivel de preparación y comprensión de los complejos fenómenos y cambios sociales, iii) trascender la lógica reivindicacionista a la gestionaaria al interior de las administraciones, iv) resistir los intentos de soborno, cooptación o alineación ejercida desde los gobiernos tradicionales, v)

10 Ejemplos de las protestas asociadas al nivel meso y macro son: el movimiento Indignados, la Primavera árabe, el Movimiento de inmigrantes en Estados Unidos, así como el movimiento Foro Social Mundial. Sobre este último, Harvey expone que es un movimiento formalizado y “cada vez más ritualizado en manifestaciones periódicas contra el Banco Mundial, el FMI, el G-7 (ahora G-20) o casi cualquier encuentro internacional con el tema que sea (desde el cambio climático al racismo o la igualdad de género) es tremendamente maleable y escurridizo, porque más que una organización coherente es «un movimiento de movimientos»” (2013, 176).

responder coherentemente a gobiernos que bien se hacen llamar progresistas con acciones marcadamente excluyentes y arcaicas, vi) aumentar su capacidad de articular el apoyo del conjunto de la ciudadanía, vii) proponer estrategias de profundización de la democracia, viii) ponderar sus capacidades pretendiendo resolver problemas históricos con acciones episódicas, y ix) minimizar el riesgo de desaparecer y diluirse como movimiento social a causa de su fraccionamiento interno. Entonces, los grandes desafíos que les compete a los movimientos sociales son: i) establecer nuevos tipo de relación con gobiernos, ii) comprender la nueva realidad donde los gobiernos son conformados con poderes alternos derivados de los movimientos sociales, a su vez que de los grupos políticos tradicionales, iii) conservar su autonomía tanto frente a los gobiernos internos como de las políticas externas, y iv) conservar sus activos a pesar de las múltiples acciones y políticas asistencialistas que, si bien ofrecen bienestar, apuntan a conservar relaciones clientelares entre los gobiernos y la ciudadanía (Zibechi, 2006, p. 228).

El caso: la valorización en el barrio El Poblado, 2008-2015

En el marco de la Línea 4: Hábitat y Medio Ambiente para la Gente del Plan de Desarrollo 2008-2011: Medellín es Solidaria y Competitiva, se estableció la construcción de infraestructura vial para la ciudad en tanto se reconoce que “la ciudad presenta un grave retraso en la conformación de su malla vial principal, que requiere de inversiones en el corto plazo para garantizar una adecuada movilidad privilegiando la consolidación del sistema vial requerido para un transporte público colectivo” (Concejo de Medellín, 2008, p. 163). Específicamente para El Poblado, se propuso la ampliación del espacio público y mejoras en la movilidad, ya que en el sector circulan 680.000 vehículos diariamente, y la consolidación del derecho de disfrute de la ciudad. Para lograrlo, se aprovechó la valorización como instrumento de financiación, cuya expectativa de recaudo se pronosticó por un total de COP 182.712.000.000. Y aunque el total de las obras a desarrollar costarían COP 197.712.000.000, la Administración municipal financiaría la diferencia, es decir COP 15.000.000.00, con recursos propios (Concejo de Medellín, 2008). Se definieron inicialmente 19 obras a financiarse por valorización en el sector de El Poblado, según el Acuerdo 46 de 2006 que revisó y ajustó el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Medellín.

El Proyecto de valorización de El Poblado se definió en la Resolución 0725 del 29 de julio de 2009, por medio de la cual se decretaron obras susceptibles de financiarse total o parcialmente con la contribución de valorización. Esta Resolución se articuló a un cuerpo de normas que conforman un marco de actuación para la Administración municipal en cuanto al cobro de la valorización. Algunas de las obras se desagregaron para ser ejecutadas parcialmente; pero, lo más importante para destacar fue la salida de 7 obras del proyecto de construcción inicial¹¹, las cuales no se ejecutarían en la Administración Salazar (2008-2011), pero se retomarían posteriormente, es decir, en la Administración Gaviria (2012-2015). Luego, bajo la Administración Gaviria, se decidió que el proyecto de valorización de El Poblado se realizaría en dos etapas (artículo 2, Resolución 246 de 2012), así como el retiro de algunas obras (artículo 1, Resolución 246 de 2012) y la ampliación de la zona de derrame de valorización.

En 2014 hubo dos modificaciones más. la primera, mediante la Resolución 0197 del 11 de marzo, estableció una nueva zona de citación, justificando su ampliación en el ajuste de los estudios de beneficio. “Ese ajuste al estudio y el consecuente ajuste de la Zona de Citación surgen de la solicitud de la Junta de Propietarios y el Concejo de la ciudad” (artículo 3, Resolución 0197). La segunda, mediante la Resolución 094 del 22 de septiembre, estableció el conjunto de obras que integrarían finalmente el proyecto de valorización de El Poblado, pasando de 14 obras en 2009 a 23 obras¹² en 2014.

11 La justificación del retiro de estas obras del proyecto inicial se sustentó en el Considerando 8, de la Resolución 725 de 2009, esto es: la situación macroeconómica del país, la relación costo-beneficio y la prioridad de la Administración de no lesionar económicamente a los propietarios de la zona. Las obras retiradas fueron: Las obras retiradas fueron: mejoramiento Loma de Los Mangos, Pasos a desnivel transversal superior con Loma de Los Balsos, Lateral Norte Quebrada Zúñiga (Av. El Poblado-Sistema vial del Río), Pasos a desnivel transversal superior con calle 10 y carrera El Tesoro, Prolongación carrera 15 (San Lucas-San Marcos de la Sierra), Construcción Vial Lateral Sur Quebrada La Presidenta y Paso a desnivel transversal inferior con calle 10.

12 Esas obras fueron: 1. Ampliación Avenida 34 en doble calzada (Poblado); 2. Prolongación de la Loma de Los Balsos hasta Transversal Superior; 3. Prolongación de la Loma de Los Parra (Av. Poblado-las Vegas); 4. Empalme Vía Linares a la calle 10; 5. Apertura vía Linares a la Calle 7 (Urbanización Montesclaros); 6. Vía Linares entre la Loma de Los Balsos y Los González; 7. Conexión de la Carrera 43C-D entre calles 11 y 11ª (barrio Manila); 8. Conexión de la carrera 43C entre Calles 8 y 9 (barrio Astorga); 9. Conexión de la carrera 43C entre calles 7 y transversal 6, Puente sobre La Presidenta; 10. Prolongación Carrera 37A hasta vía Las Palmas; 11. Paso a desnivel Transversal Inferior con Loma Los Balsos; 12. Prolongación de la Loma de Los Parra desde la Transversal Inferior hasta la carrera 29; 13. Mejoramiento Loma Los Mangos; 14. Paso a desnivel Transversal Superior con Loma Los Balsos; 15. Lateral Norte Quebrada Zúñiga (Av. El Poblado-Sistema Vial del Río); 16. Paso a desnivel Transversal Superior con calle 10; 17. Pasos a desnivel Transversal Superior con carretera El Tesoro; 18. Prolongación carrera 15

Todos estos cambios incidieron en el costo final de las obras, pasando de un total pronosticado en 2009 de COP 197.712.000.000 a COP 425.633.427.385 en 2012, aumentando en un 215% el valor total. Pero, lo más inquietante fue que se pasó de cobrar por valorización COP 182.712.000.000 a COP 458.362.761.892¹³. Es decir, inicialmente los propietarios beneficiarios de estas obras cubrirían el 92,4% de estas por concepto de valorización en la Administración Salazar; sin embargo, en la Administración Gaviria, los propietarios pasaron a cubrir el 100% del costo de las obras. Del total de beneficiarios (70.867), el 87,8% corresponde a propietarios de El Poblado, quienes finalmente cubrirían COP 408.961.628.019 por valorización, la cual se empezaría a pagar a partir del segundo semestre del 2014, con un plazo de hasta seis años. Esto, sin duda, fue una de las causas de las protestas ciudadanas ocurridas entre el 2012 y el 2015.

Frente a este proyecto de valorización se presentaron un total de 23.346¹⁴ recursos de reposición por parte de 20.821 propietarios. Entre los motivos expuestos en dichos recursos se encontraron: solicitud de revocatoria, 31,9%; solicitud de descuentos, 21,4%; inconsistencias en la identificación del propietario, 19,8%; valor alto, 18,4%; entre otros. Y como mecanismos para solucionar las inquietudes y dar respuestas a los recursos de reposición formulados por los propietarios, de tal modo que acercara la Administración municipal a los contribuyentes, Fonvalmed utilizó: i) un microsítio de su página web para las preguntas frecuentes sobre el proyecto específico de El Poblado, el responsable de las obras, la cuantía de la valorización, cómo pagar y los responsables de su pago, entre otras¹⁵; y ii) una encuesta *online*, que si bien tenía como propósito recoger las opiniones de los contribuyentes, la cantidad de respuestas no es representativa para los habitantes del sector¹⁶. A pesar

(San Lucas-San Marcos de La Sierra); 19. Paso a desnivel transversal inferior con calle 10; 20. Paso a desnivel de la Carretera El Tesoro con la Vía Linares (carrera 29D); 21. Ampliación a Doble Calzada de la Loma de Los Parra entre la Avenida El poblado y la Avenida 34; 22. Paso a desnivel de la Transversal Inferior con la loma de Los González; y 23. Paso a desnivel de la transversal Inferior con la Loma de Los Parra (artículo 1, Resolución 094).

13 Datos presentados por el Fonvalmed durante la Sesión plenaria ante el Concejo de Medellín del 13 de noviembre de 2014 en la cual se dio el debate sobre la valorización en la Comuna 14.

14 Datos presentados por el Fonvalmed durante la Sesión plenaria ante el Concejo de Medellín del 13 de noviembre de 2014 en la cual se dio el debate sobre la valorización en la Comuna 14.

15 Para ampliar información, se puede visitar la página <http://fonvalmed.gov.co/>.

16 Por ejemplo, respecto a la pregunta sobre el principal problema de El Poblado, el 67,4% de un total de 258 votos respondió que era la movilidad vehicular; a la pregunta por la importancia de las obras, de un total de 80 respuestas, el 57,5% seleccionó la ampliación de la Avenida 34, seguido de un 20% que seleccionó la prolongación de la Loma de los Balsos. Ante la pregunta por la percepción de los ciudadanos de las obras de valorización, el 40% de un total

de la implementación de estos mecanismos, las protestas¹⁷ de los habitantes del El Poblado no se hicieron esperar.

Las primeras protestas se presentaron durante la sesión conjunta de las comisiones primera y tercera del Concejo de Medellín, el 26 de noviembre de 2008, cuando se aprobó el primer debate del proyecto de valorización. “En las barras del Concejo las voces de protesta frente al tema se dejaron oír. Tanto, que mientras el concejal Santiago Martínez exponía su propuesta los gritos de un grupo de mujeres no paraban” (El Colombiano, noviembre 27 de 2008). Y aunque, algunos de los concejales señalaban las ventajas de la contribución por valorización, argumentando que con este instrumento la ciudad podría recuperar el atraso vial de 20 años, uno de los líderes comunales interpeló estos argumentos señalando que “El sistema de valorización es útil cuando se incorporan terrenos al desarrollo, pero en ciudades saturadas, donde la escasez de tierra es evidente, imponer este sistema es algo que no es bien visto” (El Colombiano, noviembre 27 de 2008).

Si bien las protestas se mantuvieron en el período 2008-2015, fueron recurrentes e intensas entre 2013 y 2014. Algunas de ellas no solo se enfocaron en contra de la valorización, sino también en el incremento del impuesto predial y los avalúos catastrales. Esos fueron los argumentos de la protesta del 17 de febrero en el parque de El Poblado, cuyos promotores recolectaron firmas para solicitar un cabildo abierto, al tiempo que llamaban a más contribuyentes a protestar en días posteriores: se cuestiona “(...) que el considerable aporte de este sector en impuestos no se ve retribuido” (El Colombiano, febrero 17 de 2013). Pocos días después, el 21 de febrero de 2013, se realizó otra protesta

de 85 respuestas, piensa que estas son Absolutamente necesarias, seguidas por un 29,4% que piensa que son Necesarias. Cabe anotar que entre las opciones para que las personas eligieran no se incorporó la categoría de Innecesarias o Poco necesarias. Otras dos preguntas a destacar de dicha encuesta son: en primer lugar, ¿en qué mejorará El Poblado con las obras? ante cual el 68,5% (de un total de 54 respuestas) respondió que en movilidad y en último lugar, quedó el espacio público con un 9,2%. Este último es uno de los objetivos principales del proyecto de valorización. En segundo lugar, la pregunta por el conocimiento que los ciudadanos tienen de la contribución de valorización, el 47,3% de un total de 57 respuestas, lo asoció a un impuesto, seguido del 28% que indicó que era un tributo. Para confirmar la información sobre la encuesta, remitirse a la dirección: <http://fonvalmed.gov.co/Encuestas.php?seccion=7>. Datos actualizados a junio 7 de 2015.

17 Por ejemplo, solo en el periódico El Colombiano, principal periódico de la ciudad, se registraron 38 noticias referentes a protestas por valorización para el período 2008-2015, siendo los años con mayor número de protestas el 2014, con 17 noticias; y el 2013, con 11, respectivamente. Otros periódicos e informativos también registraron noticias acerca de las protestas por el cobro de la valorización en El Poblado.

fundamentada en la escasa diferencia de días para pagar dos facturas, la del impuesto predial y la de valorización. Por este motivo, los manifestantes destruyeron las facturas que llevaron consigo, cuyas tarifas oscilaban entre los 2 y 5 millones de pesos. En respuesta, el Alcalde se comprometió a “buscar fórmulas para suavizar esa carga para el ciudadano” (El Colombiano, febrero 21 de 2013), a la vez que fue enfático en afirmar que no aplazaría la valorización.

Cinco meses después, los habitantes de El Poblado y Envigado¹⁸ realizaban otra protesta, esta vez en contra de la tala de árboles ubicados en el lateral norte de la quebrada Zúñiga, entre las avenidas Las Vegas y Regional. Así, a la problemática de movilidad generada por las obras, se sumó la afectación al medio ambiente. Para defender el medio ambiente, los manifestantes interpusieron una acción popular para evitar la tala de estos árboles, sin embargo la respuesta de la Administración se sustentó en: primero, la imposibilidad de invertir en el municipio de Envigado, por lo que cambiar el diseño de la vía y el parque lineal era imposible jurídicamente; segundo, la obligación de cumplir con lo estipulado en el POT, en el que se incluye el parque lineal.

Uno de los efectos de las protestas ciudadanas fue el aplazamiento, en tres oportunidades, de la emisión de las facturas por parte de la Administración municipal. La última emisión de la resolución de cobro de la valorización se agendó para el 22 de septiembre de 2014, fecha avalada por la Junta de Representantes de los propietarios; y aunque con esta decisión se esperaba que pararan las protestas, el 8 de octubre se realizó un plantón en el parque principal de El Poblado, con la intención de que sus demandas fueran escuchadas, según lo expresó el presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio Manila, Rodrigo Molina Morales. Las demandas se siguieron concentrando en el incremento de los gastos asociados al aumento de los precios del suelo para los habitantes del sector, así como los problemas de movilidad y la percepción de injusticia en el cobro por valorización: “las obras no solo valorizan a los barrios aledaños a El Poblado, sino a todos los habitantes de Medellín” (El Colombiano, octubre 8 de 2014).

El 17 de octubre de 2014 los ciudadanos del sector cumplieron la cita para realizar una nueva protesta. “Con carteles que reiteran su «No a la valorización», los manifestantes expresan su inconformidad por los cobros que está realizando la Alcaldía de Medellín y la supuesta inequidad en los mismos” (El Colombiano, octubre 17 de 2014). En este mismo evento, el presidente de la

18 Municipio que colinda con el barrio El Poblado de la ciudad de Medellín.

Junta de Acción Comunal Poblado Sur y miembro del Comité de Valorización del Poblado, Alfonso Vergara, convocó a otras dos protestas más, a realizarse el 24 y 31 de octubre. En esta ocasión, se sumó el argumento de cobros que no deberían ser atribuidos a los propietarios, como el caso de los arreglos en la Avenida 34. Esta protesta, aunque obstruyó el paso vehicular en la Avenida El Poblado, no colapsó la movilidad del sector.

Con cada protesta se agregan nuevos argumentos a favor de la ciudadanía para no pagar el cobro por valorización. Por ejemplo en la manifestación del 31 de octubre, se argumentó “que las obras contempladas en el plan de valorización de El Poblado, en lugar de beneficiarlos, afectan su calidad de vida” (El Colombiano, octubre 31 de 2014). La afectación de la calidad de vida se sustentó en el aumento del ruido y la inseguridad que estas obras pueden generar. También se reiteró lo injusto que resultaban los cobros para la comunidad.

Para el 13 de noviembre del 2014, las protestas pasaron del parque de El Poblado a las instalaciones del Concejo de Medellín. Los manifestantes insistieron nuevamente en que la valorización no era equitativa, puesto que las obras benefician a varios sectores de la ciudad y no solamente a El Poblado. Producto de las presiones sociales, el 26 de noviembre el Concejo de Medellín solicitó al Alcalde Gaviria la suspensión del cobro de la valorización en El Poblado, argumentando falta de estudios técnicos y la no garantía de incremento de valor en los predios. El Fonvalmed no estuvo de acuerdo con la solicitud del Concejo y aunque la Junta de Propietarios de El Poblado citó a nuevas protestas, tanto las obras como el cobro de la valorización siguieron su curso.

En el 2015 las voces de los ciudadanos que protestaban se fueron apagando; de un lado, por el fallo en segunda instancia emitido por el Tribunal Administrativo de Antioquia a favor del Fonvalmed, lo que dio vía libre al cobro de la valorización en tanto “el procedimiento de notificación se realizó atendiendo las normas vigentes (Estatuto de valorización, acuerdo 058 de 2008), quedando surtido el recurso legal. Por otro lado, la Administración local empezó a entregar las obras según lo programado. En marzo de 2015 se entregaron las obras *Transversal Inferior con la calle 10 y Paso a desnivel de la Transversal Superior con la Loma del Tesoro*, sumando un total de 7 obras de las 23 del proyecto de valorización. Según Fonvalmed, para ese mismo mes ya se había recaudado el 15% del costo total de las obras y para el mes de mayo ya se habían recaudado COP100.413.273.311, es decir, el 22% del valor total, tan solo en seis meses de haberse iniciado el proceso de facturación.

Fonvalmed esperaba entregar, a finales del 2015,¹⁹ de las 23 obras y las restantes en 2016, logrando así que “en ese lado de la ciudad disminuirán entre cinco y 12 minutos (...) [ya que] las 13 nuevas conexiones que comunicarán vías que estaban interrumpidas, así como a nuevos puentes, pasos a desnivel, dobles calzadas, carriles y glorietas” (El Tiempo, enero 19 de 2015). La meta es duplicar la circulación vehicular en el sector, pasando de 1.000 vehículos a 2.000; así como pasar de dos vías de conexión de El Poblado con la ciudad a cinco, que incluyera además de las avenidas Las Vegas y El Poblado, las transversales Inferior y Superior, la carrera 29, la avenida 34 y la carrera 43 BCD.

Sin embargo, el problema de la movilidad no se resolverá por completo¹⁹, porque según el experto en movilidad de la Universidad Nacional, Iván Sarmiento, “en siete años estas no serán suficientes por el crecimiento desmedido del parque automotor” (El Tiempo, enero 19 de 2015). Pero estas nuevas obras costarían más de COP 200.000 millones. Y según el Fonvalmed y la Secretaría de Infraestructura, serían obras necesarias para contrarrestar el aumento del flujo vehicular que se pronostica para dentro de tres años. Finalmente, la crítica de Iván Sarmiento expresa con claridad lo que muchos ciudadanos de El Poblado y Medellín piensan respecto de las obras de valorización: “Cada día es más difícil resolverlo, la forma como se soluciona no es solo de manera estructural, esos son pañitos de agua tibia, que no tienen vigencia de mucho tiempo ni continuidad en las administraciones” (El Tiempo, enero 23 de 2015).

Implicaciones de la valorización en la internacionalización de la ciudad

Las reformas del Estado ocurridas en las décadas de 1980 y 1990 en Colombia han presionado a los gobiernos locales para lograr mayores niveles de gobernabilidad y desarrollo económico. Ello ha derivado en la institucionalización de nuevas relaciones público-privadas que responden a lógicas del capital global (Sassen, 2010). Una de esas relaciones que ha

¹⁹ Respecto a la insuficiencia de las obras para mejorar la movilidad, se reportaba que: “Cuando la Alcaldía entregue las 23 obras de valorización de El Poblado, en el 2016, quedarán pendientes proyectos que serán necesarios para completar la red vial que descongestionará esa zona del sur de la ciudad. Se trata de la ampliación del puente de la 4 Sur, la conexión de este con la loma de Los González, los pasos a desnivel (vía sobre vía) de la avenida El Poblado y la avenida 34 sobre las calles 10 y 10 A (El Tiempo, enero 23 de 2015).

funcionado en la ciudad de Medellín refiere a la política de internacionalización y a la política de regeneración urbana, a través de las cuales en Medellín se ha generado lo que De Mattos (2014) ha denominado la creciente mercantilización del desarrollo urbano, más aún cuando “las ciudades, como principales nódulos de relación, intercambio y producción, constituyen en la actualidad el lugar donde se asientan y se desarrollan las economías globalizadas” (Del Huerto, 2015, p. 77).

La política de internacionalización de Medellín se instaló como un asunto permanente en la agenda gubernamental de la ciudad desde el gobierno Fajardo (2004-2007)²⁰, tal y como lo concluyen Molina *et al* (2012) es considerada como el factor fundamental para la transición del modelo de desarrollo económico basado en la industria hacia un modelo de servicios. Se destaca entonces que el éxito de esta política ha dependido en buena medida del fortalecimiento institucional (lo cual incluyó infraestructura, agencias especializadas, eventos, regeneración urbana y redes de trabajo) y del mercadeo territorial²¹. La mejora en la infraestructura incide en la internacionalización de Medellín, ya que es uno de los factores que se evalúan en el *ranking* de las mejores ciudades de América Latina para hacer negocios, y en la edición de 2010 Medellín ocupó el puesto 15. En esta ocasión, el factor de *infraestructura y conectividad física* fue medido en 26,0²².

Y es que la infraestructura vial ha tenido un peso significativo en la internacionalización de Medellín, en tanto este objetivo se ha explicitado en los planes de desarrollo, y más específicamente en líneas de intervención como las relacionadas con la integración regional, que han contado con recursos como los COP 577.233 millones establecidos en la Administración Salazar (2008-2011) para la conexión de Medellín con el país y el mundo. Así, se buscó que la “participación del Municipio de Medellín en proyectos estratégicos de infraestructura vial que generen o mejoren la conectividad de

20 Según Mesa, Duarte y González (2015) la internacionalización de Medellín como política pública nació en 2001, cuando se institucionaliza mediante su formalización en el plan de desarrollo de entonces y “se puso en marcha la creación de una Agencia de Cooperación Internacional para Medellín, denominada bajo las siglas ACI e integrada al aparato administrativo municipal”.

21 Lo cual va en correspondencia con el hecho de que “la incorporación de la actividad internacional en la gestión urbana implica no solo dotarla de contenido, metas y espacios institucionales propios. También requiere la definición y el desarrollo de estrategias de internacionalización de la ciudad” (Del Huerto, 2015, p. 77).

22 Recuérdese que en 2009, el mismo factor fue medido en 13,7. Lo que significó un incremento de más de 12 puntos en un año, más exactamente puede afirmarse que se duplicó en un año.

la ciudad con el área metropolitana del Valle de Aburrá y el Departamento de Antioquia” (Molina *et al*, 2012, p. 105).

Sobre este asunto es necesario anotar que “el rol del gobierno departamental de Antioquia durante el período 2004-2011 se ha centrado en promover la internacionalización de Medellín y la del departamento” (Zapata-Cortés, 2015, p. 64). De ahí que el incremento de la infraestructura vial es un objetivo de todo el departamento antioqueño para lograr la competitividad, así como mejorar la productividad de las empresas antioqueñas y sus exportaciones (Zapata-Cortés, 2016). Sin embargo, “la internacionalización de Antioquia se ha hecho por la vía de «derrame» de los beneficios de la internacionalización de Medellín a los municipios antioqueños más cercanos a la capital” (Zapata-Cortés, 2015, p. 65).

Además la infraestructura en movilidad favorece la actividad económica del sector de El Poblado, mayoritariamente de servicios. Específicamente el subsector de turismo²³ ha crecido en la zona: en 2009 se abrieron tres nuevos hoteles (Hotel The Charlee, Hotel Bh y Hotel Diez) para un total de 44, según datos del Sistema de Indicadores Turísticos Medellín y Antioquia para 2011. Este impulso turístico concuerda con los efectos de la internacionalización expuesto por Natalia Restrepo, subsecretaria de Turismo de Medellín en 2010: “La internacionalización de Medellín hace de la ciudad un referente para la inversión porque está globalizada y abierta al mundo como destino turístico (...) Desde la Subsecretaria de Turismo se trabaja por incrementar el número de visitantes extranjeros” (Molina *et al*, 2012, p. 105). Entonces, el turismo se convierte en un aliciente para la atracción de inversión y de flujos de capital internacional, mientras transforma la ciudad y sus espacios urbanos en espacios turísticos, siguiendo un poco el camino recorrido por la estrategia de internacionalización de Barcelona, España²⁴ (Benach, 2016).

Existe entonces una relación de mutua influencia entre infraestructura (incluyendo la de carácter vial) y la internacionalización. En palabras de la Directora de la Fundación *Medellín Convention Bureau*, Paola Piza:

23 “La presencia de hoteles también es muy significativa, en un espacio relativamente reducido entre la transversal inferior y la Avenida del Río, se encuentran dos hoteles Estelares, El Poblado Plaza, Dann Carlton, Four Points, San Fernando Plaza, Sheraton, Portón de Oviedo, La Habana, La Estrada, Novelty y en proyecto la construcción de uno más cerca a Oviedo; estos hoteles son grandes e indican que hay una intención clara de volver turística la ciudad” (Plan de Desarrollo de El Poblado, 2010, p. 23).

24 Es necesario recordar que justamente el proceso de regeneración de Medellín sienta sus bases en la experiencia de Barcelona, España, a través del acercamiento que establece la Administración municipal de Sergio Fajardo a través de Urbam.

La internacionalización de la ciudad permite avanzar en la globalización, alcanzar la competitividad, los estándares internacionales y la participación en el mercado. Se ha fortalecido en los temas de infraestructura y grandes eventos (...) La internacionalización permite progresar en temas como la infraestructura, la cultura y la educación. (Molina *et al*, 2012, p. 105)

Recoger el asunto de la infraestructura vial de El Poblado en el marco de la internacionalización es importante porque permite explicar, en parte, las decisiones adoptadas por los gobiernos locales entre 2008 y 2015. El Poblado es una de las zonas de la ciudad con mayor crecimiento, no solo en el ámbito de la actividad económica comercial y de servicios, sino en ámbitos como el turístico, la construcción de vivienda y oficinas, la circulación vehicular, entre otros. Tal crecimiento demanda recursos importantes para la dotación física, por mencionar solo esta, mediante el desarrollo de obras públicas, siendo prioritarias las obras para mejorar la movilidad de la zona, tal como quedó expresado en el diagnóstico presentado por el Departamento de Planeación Municipal y la Junta Administradora Local en el Plan de Desarrollo de la Comuna:

El Poblado presenta un gran crecimiento en la edificación de vivienda en altura, en la construcción de centros comerciales y en la adecuación y apertura de nuevas vías. Dichas transformaciones sobre el espacio público, buscan dar respuesta a la estrechez de las vías, al vehículo como modo de transporte, la consecuente congestión vial y la falta de andenes para el peatón. Incluso puede afirmarse que recorrer El Poblado hoy, es como caminar en una casa donde sus muros y divisiones apenas se están terminando de levantar o se están haciendo reformas de ampliación, retoques en sus acabados y obra blanca. (2010, p. 19)

Además de tener déficit en cuanto a malla vial y andenes, otro factor crítico de la zona es su localización geográfica, ya que es el paso para muchos de los vehículos que transitan hacia los municipios del sur. Así, el principal problema de El Poblado es la movilidad. Según la Encuesta de Calidad de Vida de 2013, el parque automotor en la ciudad pasó de 767.548 en 2008 a 1.181.817 en 2012. De este total, El Poblado concentró el 24%, según datos de la Encuesta Origen y Destino de Hogares 2012²⁵.

25 "Las comunas de El Poblado, Laureles, Belén concentran el 44% de los autos del Valle de Aburrá, y si se le suma Envigado, se tiene el 57% de los autos del Valle de Aburrá, concentrados en menos de un 20% de la población de la región", lo que significa que por El Poblado transita

Las obras de infraestructura contempladas en el Proyecto de valorización de El Poblado, tenían como objetivo incrementar el espacio público y mejorar la movilidad del sector. Y aunque se pretendió un derrame por valorización sin incrementar el precio del suelo, lo cierto es que estas mejoras en infraestructura terminaron afectando el precio del suelo, así como la oferta de vivienda y otras dotaciones urbanas (hoteles, oficinas, locales comerciales, entre otros). Si se observa la evolución del Índice de Valoración Predial²⁶ para Medellín entre el período 2002-2014 (Gráfico 1, a), y luego del reajuste del avalúo catastral de 2002, la variación de los precios de las viviendas, vía catastro, parece estable para el período 2003-2007; mientras que para el período 2008-2014 la variación fluctuó entre el 3% y el 8%, con variaciones tanto al alza como a la baja entre parte del 2007 y el 2014.

Al respecto, la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) argumentó que dicha fluctuación, por lo menos para el período 2013-2014, se debió a la variación de los precios de la vivienda nueva en Medellín, los cuales:

Evidencian un alineamiento frente a su tendencia de largo plazo a partir de septiembre de 2013 y hasta enero de 2014 (...) se observa un periodo sostenido en el cual la diferencia el nivel de precio observado y potencial fue positiva alcanzando valores entre 4,0% y 6,0%. (Camacol, 2014, p. 7)

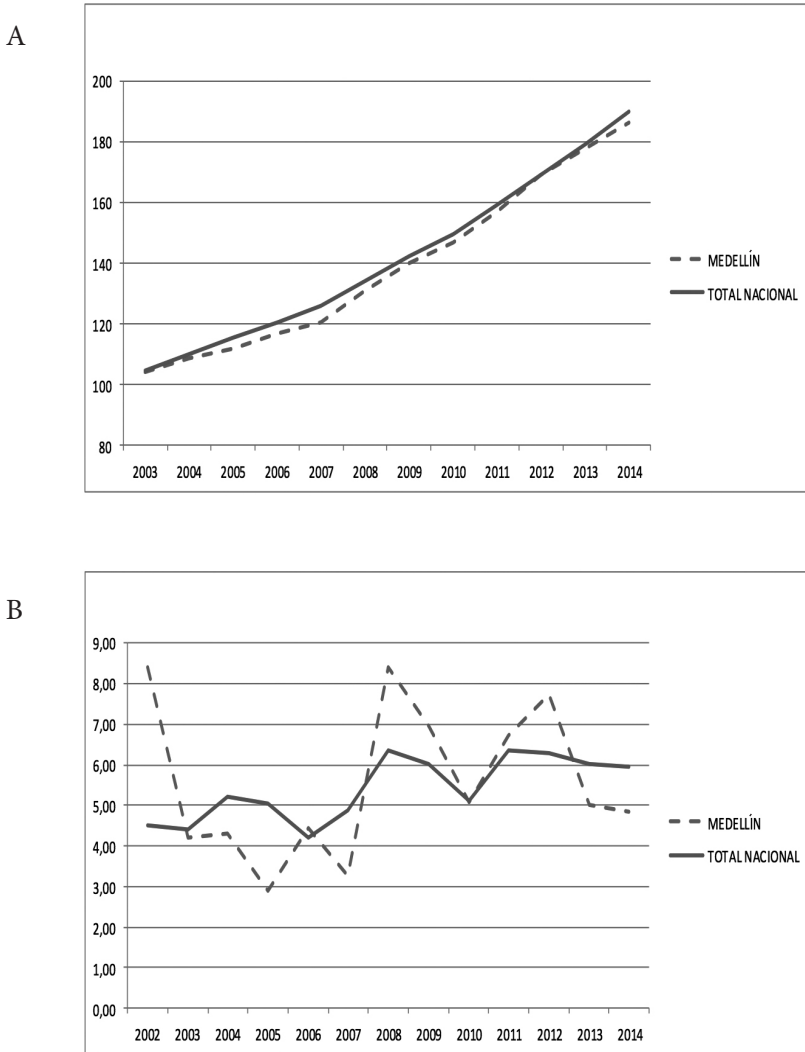
Ahora bien, es necesario precisar que las zonas en las cuales se están desarrollando proyectos de vivienda de alto precio en Medellín, además de El Poblado²⁷, son Las Palmas y Belén.

buna parte del parque automotor del Valle de Aburrá. Se puede consultar en: <http://www.metropol.gov.co/Movilidad/Documents/Encuesta%20origen%20y%20destino%20de%20hogares%202012.pdf>.

26 Según el DANE, este índice "mide la variación en el valor de los bienes inmuebles con destino económico habitacional. Se calcula con el promedio de las variaciones de los valores comerciales reportados en una muestra de predios visitados".

27 Al analizar el sector del Poblado, en abril de 2013 se evidenció un período de desajuste en el nivel de precios que alcanzó una brecha del 3,5%, comportamiento que posteriormente se vio revertido a partir del mes de noviembre [de 2013], llevando a que la dinámica en los precios de la vivienda comenzara a tener valores por debajo de los que sugiere su tendencia de largo plazo (Camacol 2014, 7).

Gráfico 1. (A) Índice de Valoración predial para Medellín, 2003-2014 y (B) Variación del Índice de Valoración predial para Medellín, 2002-2014.



Fuente: DANE. Colombia, Índice de Valoración Predial, 2001-2014. Variaciones porcentuales por ciudad y total nacional.

Entonces, al observar estas variaciones en términos del precio del suelo por metro cuadrado²⁸, en el caso del barrio El Poblado²⁹ el promedio del precio pasó de COP 2.739.458 en 2008 a COP 3'868.000 para el período 2013-2014, el mayor precio de toda la ciudad según Camacol: “el valor del metro cuadrado en El Poblado es un 25% superior al precio más bajo encontrado dentro de la ciudad, que en este caso hace referencia a la zona de San Cristóbal [cuyo metro cuadrado es de \$1.000.000]” (2014, p. 13). El incremento del precio del suelo para este período se sustentó en parte en los efectos de la crisis inmobiliaria (2009-2012). Autores como Garza (2007) presentan como un factor a considerar en el incremento de los precios los “desordenes monetarios en el frente externo de la economía colombiana que desencadenaron con posterioridad a la aplicación de reformas neoliberales a comienzos de los años noventa” (p. 119). Sin embargo, a nivel nacional se mantiene la tendencia al alza de los precios de vivienda (Gráfico 1, b).

Teniendo en cuenta lo planteado, es interesante la dinámica que se presenta en el barrio El Poblado derivada del Proyecto de valorización de 2008. Con la oferta de obras presentada por el gobierno local, se estableció como principal instrumento de financiación la contribución por valorización. Aprovechando las ventajas normativas en Colombia, este instrumento “se convirtió en uno de los principales mecanismos de financiamiento del desarrollo urbano en los municipios colombianos” (Agence Française de Développement, 2014, p. 33). El éxito de este instrumento en Medellín está asociado con las posibilidades de recaudo que garantiza la valorización en zonas de estratos medios y altos (estratos 4, 5 y 6). De esta manera, la dotación de obras públicas se combina con el auge de negocios inmobiliarios que, siguiendo a De Mattos, para el caso de El Poblado ha “sostenido incremento de la demanda habitacional derivado de la continuidad del crecimiento de la población urbana” (2014, 17); acompañado además por

-
- 28 La tendencia creciente de los precios de vivienda nueva generó en 2012 un pico importante. En el marco de este incremento se aseguraba que “el metro cuadrado en el exclusivo sector de La Cabrera, en el norte de Bogotá, se iguala al costo en Madrid, España, unos 5.200 dólares en promedio (...) el barrio El Poblado en Medellín y las zonas de Santa Ana y Usaquén en la capital, donde el metro cuadrado supera los 2.500 dólares” (El Colombiano, febrero 4 de 2012). Con este panorama, Colombia se ubicaba por encima de países como Perú y Chile en cuanto a precio por metro cuadrado. La razón, la escasez de suelo en las zonas de mayor demanda.
- 29 Según datos del Estudio del valor del suelo urbanizado en Medellín y el Área Metropolitana en su versión 2012, el barrio Castropol en El Poblado “tiene unos valores del suelo residencial que son en promedio de \$900.000/m². La valorización del suelo fue en promedio de IPC + 10.5%.” (La Lonja, 2012, p. 23)

un “incremento de la demanda por la infraestructura inmobiliaria requerida para la localización y el funcionamiento de los nodos o filiales de circuitos globales productivos, financieros o de consumo” (De Mattos, 2014, p. 18), que también se ha mantenido en este sector, en el que se ha concentrado no solo la demanda habitacional de lujo, sino una importante aglomeración de dotación turística, financiera y de servicios. Coincidiendo así con:

Grandes proyectos urbanos, nuevos centros de negocios, *shopping-malls*, complejos para oficinas (donde los rascacielos han adquirido una presencia dominante), aeropuerto *shoppings*³⁰, centros para grandes eventos culturales y deportivos e infraestructura para servicios globales. (De Mattos, 2014, p. 18)

Si bien las ventajas en infraestructura y movilidad son aceptadas por la comunidad que habita la Comuna 14, no pasa lo mismo con las implicaciones de la contribución por valorización. Aunque las noticias registraron protestas de ciudadanos en un rango de 50 a 500 participantes, y aunque estos números puedan parecer bajos con respecto a otro tipo de movilizaciones, resultan importantes los argumentos que estos grupos manifestaron en cada una de las protestas. Al relacionar esta característica con lo expresado teóricamente por García (s.f.), lo ocurrido en el barrio El Poblado se asemeja al nivel meso del análisis de la acción colectiva, en tanto puede observarse cierta organización de estos grupos, así como algunas de las estrategias de movilización y actuaciones. Sin embargo, se puede también observar, aunque en menor medida, una característica del nivel macro que tiene que ver con la oportunidad de protesta que genera el contexto, que en este caso específico se relaciona directamente con las modificaciones realizadas al proyecto de valorización de El Poblado inicial diseñado, especialmente el incremento del valor a recaudar.

Reflexión final: los efectos de las protestas por el cobro de la valorización

Un análisis de las protestas realizadas en el período 2008-2015 y derivadas del cobro de la valorización para el financiamiento de obras públicas que potencian la internacionalización de la ciudad permite concluir sobre varios

³⁰ Si bien en este sector no existe esta infraestructura, la vía que conduce al aeropuerto internacional va aumentando las dotaciones para las personas que deben transitar hacia este.

asuntos. En primer lugar, uno de los factores que generó conflictos entre los contribuyentes y la Administración local fue el valor de la contribución por valorización. El valor oscilaba entre los dos y cinco millones de pesos, pero los ciudadanos rechazan el estigma de “ricos” que sobre ellos cae, y que es utilizada por la Alcaldía para justificar el cobro. Al respecto, el factor de discordia por parte de los habitantes de El Poblado se centra en las promesas del alcalde de buscar suavizar la carga, pero que al final no se cumple. Finalmente, la obligación no sufre cambios ni en el costo ni en las condiciones del pago.

En segundo lugar, y sumado al asunto anterior, está el poco tiempo entre los pagos de las facturas de la contribución por valorización y el impuesto predial. La no consideración de los tiempos para el pago de estos dos tributos, con el agravante del aumento generalizado en la ciudad del impuesto predial debido a las actualizaciones catastrales de 2002 y 2014, fue otro elemento de discordia. De hecho, según la revisión de las protestas presentadas a principios de 2013, este fue un factor determinante de protestas, inclusive fueron las de mayor número de manifestantes, con actuaciones como el bloqueo de vías, plantones frente a instalaciones del gobierno local y quema de facturas. Y si bien no fueron protestas violentas, tuvieron un carácter de vías de hecho, que motivó la presencia del ESMAD y la Policía, así como diferentes reseñas en espacios noticiosos de la ciudad. Entonces el impuesto predial resultó ser un factor de cohesión de las protestas, y los manifestantes se sintieron identificados con esta situación que calificaron de onerosa e injusta con la clase media-alta, la cual es la que más paga impuestos en la ciudad.

En tercer lugar está la percepción ciudadana de no retribución en beneficios sociales del pago de impuestos en la ciudad. Esta situación, aunque no fue tan reiterativa en las protestas sociales, aparece con regularidad en las noticias referidas al caso de El Poblado. No hay un análisis profundo acerca de por qué no se reinvierte la valorización y otros tributos en el bienestar social, ni desde la perspectiva de los contribuyentes, ni de la Administración, así como tampoco de los periodistas que reportan la noticia.

En cuarto lugar aparecen otros problemas que se derivan de la realización de las obras públicas, tales como el ruido, la congestión de algunas vías, los cambios en la movilidad, la afectación del medio ambiente (tala de árboles), así como la especulación inmobiliaria en el sector, tal como ocurrió con la construcción de viviendas de interés prioritario en El Poblado. Este último aspecto se relaciona con el enfoque que en las primeras etapas la plusvalía del suelo se la gana el sector privado (Borrero, 2008), que en este caso se la quisieron

ganar algunas constructoras mediante la construcción de viviendas de interés prioritario en el sector con miras a provechar los beneficios³¹ otorgados por el gobierno. Al respecto, los habitantes de El Poblado reclamaban la existencia de este tipo de proyectos debido a que un “aumento desproporcionado de habitantes en un sector determinado impacta el medioambiente, la movilidad y el equipamiento urbano” (El Colombiano, mayo 13 de 2013). Lo cierto es que si bien la mayoría de los argumentos iban en la vía de denunciar posibles irregularidades en la oferta inmobiliaria³², la mayor preocupación residía en la posibilidad que se incrementara la población de estratos bajos en la zona, afectando así el precio del suelo, tal como puede observarse en una de las declaraciones: “Blanca Gómez propietaria de un apartamento en El Tesoro dijo que protestaba porque no era justo que estas viviendas VIP en El Poblado les depreciaran sus propiedades que las adquirieron a muy altos costos” (El Colombiano, mayo 21 de 2013).

En quinto lugar, y tal vez uno de los asuntos para profundizar, está la percepción de los habitantes del sector con respecto a la inequidad de la valorización. El principal argumento de esta postura giró en torno a que los beneficios de las obras se cobraban solo a los habitantes de El Poblado, pero beneficiaban a otros sectores, a la ciudad en general y a otros municipios como Envigado, Sabaneta y La Estrella. Si bien es cierto que algunas de las obras beneficiarán a habitantes de Envigado debido a su ubicación, este sentimiento de injusticia e inequidad es contrario al expuesto por el legislador en Colombia, que se sustenta en la capacidad de pago de los estratos 4, 5 y 6 para generar la contribución por valorización; así como también es contrario a los beneficios de incremento del precio del suelo por las dotaciones recibidas. Finalmente, es contrario también con el enfoque de moral fiscal, es decir, quienes tienen mayores ingresos y mayor capacidad de pago de impuestos, no los quieren pagar porque sienten que estos son injustos con ellos. No hay un sentimiento de redistribución social ni de corresponsabilidad del desarrollo de los sectores de menores ingresos.

31 Tales como: “No tener límites en la densidad, acceder a mejores precios en materiales y a beneficios tributarios, y garantizar a los compradores facilidades financieras” (El Colombiano, mayo 13 de 2013).

32 “Cuando se dice que esos proyectos que están haciendo en El Poblado son para gente que no tiene recursos, se está engañando a la comunidad”, señala la presidenta de la Corporación Cívica Corpoblado, Elisa Sánchez Rojas, quien advierte que una persona de escasos recursos que adquiera una VIP en El Poblado tendrá que pagar servicios públicos e impuestos de estrato seis y valorización” (El Colombiano, mayo 13 de 2013).

En sexto lugar, las protestas evidenciaron problemas de planeación que van desde el retraso vial de 20 años, la poca participación ciudadana en el diseño de proyectos de valorización que derivan en protestas que ilegitiman las obras, hasta los constantes estudios que se realizan año tras año y que manifiestan la necesidad de obras complementarias que requieren más recursos para financiar dichos estudios, así como de mayores contribuciones por valorización para su ejecución. ■

Referencias bibliográficas

- Agence Française de Développement, Ipea y Fundación Ciudad Humana. (2014). El financiamiento de las ciudades latinoamericanas. Herramientas para el desarrollo urbano sostenible. *Savoirs Communs*, (16). Recuperado de <http://www.afd.fr/webdav/site/afd/shared/PUBLICATIONS/THEMATIQUES/savoirscommuns/16-Savoirs-communs-ES.pdf>
- Basilio, C. (2013). Principios y determinantes de la valuación masiva de inmuebles. En: Diego Alfonso Erba (Ed), *Definición de políticas de suelo urbano en América Latina. Teoría y práctica* (pp. 13-24). Cambridge: Viçosa, MG: O editor.
- Benach, N. (2016). ¿Ciudades en el mapa o en la guía turística? Venta de la ciudad y sentido del lugar. *CIDOB d'afers internacionals*, (113), 89-105.
- Borrero Ochoa, Oscar (2010). Evaluación de la contribución de valorización en Colombia. *Land Lines Article*. Recuperado de http://www.lincolninst.edu/pubs/2165_Evaluaci%C3%B3n-de-la-contribuci%C3%B3n-de-valorizaci%C3%B3n-en-Colombia.
- Borrero Ochoa, O. (23 de octubre de 2008). Las plusvalías y el financiamiento urbano. En *Congreso de catastro y agrimensura*. Santa Fe, Argentina.
- Cámara Colombiana de la Construcción –CAMACOL-. (2014). Heterogeneidad inter e intra regional de los precios de la vivienda nueva: Evolución reciente y tendencias de largo plazo. *Informe Económico*, (57), 1-14. Recuperado de http://camacol.co/sites/default/files/secciones_internas/Informe%20Econ%C3%B3mico%20Abril%202014%20-%20No%20%2057%20vf.pdf.
- Cubides, B. y Araújo, F. (1999). *La contribución de valorización y el gravamen a la plusvalía de los bienes inmuebles* (Tesis de grado), Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá, Colombia.
- Concejo de Medellín. (2008). *Acuerdo Municipal N° 16 DE 2008 Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo 2008-2011. Medellín es Solidaria y Competitiva*. Recuperado de <https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/wpccontent/Sites/Subportal%20del%20Ciudadano/Plan%20de%20Desarrollo/Secciones/>

- Publicaciones/Documentos/Gaceta%20Oficial%20Plan%20de%20Desarrollo.pdf De Mattos, C. (2014). *Gobernanza neoliberal, financiarización y metamorfosis urbana en el siglo XXI*. Santiago de Chile: Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales Pontificia Universidad Católica de Chile. Del Huerto Romero, M. (2015). La cooperación descentralizada: nuevos desafíos para la gestión urbana. *Urbano*, 7 (9), pp. 76-85.
- Departamento de Planeación Municipal y Junta Administradora Local Comuna. (2010). *Plan de Desarrollo de la comuna 14 El Poblado*. Recuperado de <https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/wpcccontent/Sites/Subportal%20del%20Ciudadano/Planeaci%C3%B3n%20Municipal/Secciones/Plantillas%20Gen%C3%A9ricas/Documentos/Plan%20Desarrollo%20Local/Documento%20Plan%20de%20Desarrollo%20de%20El%20Poblado.pdf> Fonvalmed-Fondo de Valorización del Municipio de Medellín. (2015). *Información institucional*. Furtado, F. (2000). Repensando las políticas de captura de plusvalías para América Latina. *Land Lines, Newsletter of the Lincoln Institute of Land Policy* 12 (3).
- Funes Rivas, M. & Monferrer Tomás, J. (2003). Perspectivas teóricas y aproximaciones metodológicas al estudio de la participación. En María Funes Rivas y Ramón Adell Argiles (Eds.). *Movimientos Sociales: cambio social y participación* (pp-21-58). Madrid: UNED.
- García Montes, N. (s.f.) *Aproximación teórica al estudio de la acción colectiva de protesta y los movimientos sociales*. Recuperado de http://www.redcimas.org/wordpress/wp-content/uploads/2013/03/t_aproximacion_teorica_mmss_garcia.pdf.
- Garza, N. (2007). *Precios del suelo en Bogotá durante la internacionalización*. Barranquilla: Instituto de Estudios Económicos del Caribe–Universidad del Norte.
- Globedia (10 de enero de 2014). *Protestas ante Congreso hondureño por aumento de impuestos*. Recuperado de: <http://co.globedia.com/protestas-congreso-hondureno-aumento-impuestos>.
- Gómez Roldán, J. G. (2009). *Medellín. La contribución por valorización*. Medellín: Alcaldía de Medellín.
- Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Ediciones Akal.
- La Página (15 de julio de 2014). *Comunidades protestan frente a Alcaldía de San Salvador por aumento de impuestos*. Recuperado de <http://www.lapagina.com/sv/nacionales/97357/2014/07/15/Comunidades-protestan-frente-a-Alcaldia-de-San-Salvador-por-aumento-de-impuestos>.
- La Tercera (30 de junio de 2013). *Brasil anuncia recortes o más impuestos para compensar gasto tras protestas*. Recuperado de <http://www.latercera.com/noticia/mundo/2013/06/678-530742-9-brasil-anuncia-recortes-o-mas-impuestos-para-compensar-gasto-tras-protestas.shtml>.

- Leroy, M. (2007). L'approche sociologique du contrôle fiscal. *Revue Tunisienne de Fiscalité*, (7), pp. 21-43.
- Loaiza, J. (17 de febrero de 2013). Persiste malestar por el predial. *El colombiano*. Recuperado de: http://www.elcolombiano.com/historico/persiste_malestar_por_el_predial-MDEC_229577.
- Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia. (2012). *Estudio del valor del suelo urbanizado en Medellín y el Área Metropolitana en su versión 2012*. Medellín: Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.
- López Padilla, I. (2013). Financiamiento de ciudades a través del impuesto predial. En: Diego Alfonso Erba (Ed), *Definición de políticas de suelo urbano en América Latina. Teoría y práctica* (pp. 151-162). Cambridge: Viçosa, MG: O editor.
- López, E.; Arriagada, C.; Gasic, I. & Meza, D. (2015). Efectos de la renovación urbana sobre la calidad de vida y perspectivas de relocalización residencial de habitantes centrales y peri centrales del AMGS. *Revista EURE - Revista De Estudios Urbano Regionales*, 41 (124).
- Mesa, J. C.; Duarte, L. K. & González, C. H. (2015). Cooperación Internacional descentralizada. Estudio sobre su institucionalización en Medellín. *Escenarios: empresa y territorio*, 3 (3), pp. 101-119.
- Molina et al (2012). *Administración pública y procesos de internacionalización de ciudades. Medellín 1998-2010*. Medellín: Universidad Nacional de Colombia-Sede Medellín.
- Polo Democrático Alternativo-MOIR (10 de febrero de 2013). Convocan jornada de protesta contra el abusivo incremento del impuesto predial. Recuperado de <http://moir.org.co/Convocan-jornada-de-protesta.html>.
- Quintero, J. (21 de febrero de 2013). Gaviria analiza simultaneidad en cobros del predial y la valorización. *El Colombiano*. Recuperado de: http://www.elcolombiano.com/historico/gaviria_analiza_simultaneidad_en_cobros_del_predial_y_la_valorizacion-FEEC_230225.
- Redacción El Colombiano (31 de octubre de 2014). Nuevas protestas contra cobro de valorización en el poblado. *El Colombiano*. Recuperado de: http://www.elcolombiano.com/historico/nuevas_protestas_contra_cobro_de_valorizacion_en_el_poblado-CFEC_317612.
- Restrepo, J. C. (2012). *Hacienda Pública*. Bogotá: Universidad Externado de Colombia.
- Sassen, S. (2010). *Territorio, autoridad y derechos. De los ensamblajes medievales a los ensamblajes globales*. Buenos Aires: Katz editores.

- Schmid, C. (17 de octubre de 2014). Habitantes de El Poblado protestan por cobros de valorización. *El Colombiano*. Recuperado de: http://www.elcolombiano.com/historico/habitantes_de_el_poblado_protestan_por_cobros_de_valorizacion-CFEC_315755.
- Svampa, M. (2010). Movimientos sociales, matrices sociopolíticas y nuevos escenarios en América Latina. *One World Perspectives. Working papers*, 2-24. Recuperado de https://kobra.bibliothek.uni-kassel.de/bitstream/urn:nbn:de:hebis:34-2010110334865/1/OWP_Working_Paper_2010_01.pdf
- Selman, E. (9 de noviembre de 2012). República Dominicana: Incremento de impuestos en contexto. *Centro Regional de Estrategia Económica Sostenible (CREES)*. Recuperado de <http://www.elcato.org/república-dominicana-incremento-de-impuestos-en-contexto>.
- Sistema de Indicadores Turísticos (2011). *Estadísticas de Turismo 2011. Medellín: Alcaldía de Medellín y Gobernación de Antioquia*.
- Smolka, M. & Amborski, D. (2000). *Captura de plusvalías para el desarrollo urbano: una comparación inter-americana*. Massachusetts: Lincoln Institute of Land Policy.
- Trivelli, P. (2014). Accesibilidad al suelo urbano y la vivienda por parte de los sectores de menores ingresos en América Latina. *Revista EURE-Revista de Estudios Urbano Regionales*, 9 (26), 7-26.
- Vargas Rodríguez, V. (2014. 24 de octubre). Grandes obras de Medellín financiadas con dineros de valorización. *ADN*. Recuperado de <http://diarioadn.co/medellin/mi-ciudad/valorizaci%C3%B3n-en-medell%C3%ADn-obras-que-se-hicieron-con-estos-dineros-1.130106>.
- Zapata-Cortés, O. L. (2016). Rol de la Gobernación de Antioquia en la estrategia de internacionalización de la ciudad de Medellín 2004-2011. *Análisis Político*, (87), pp. 132-145.
- Zapata, O. L. & Agudelo, M. (2016). *Protestas fiscales en Colombia, 2011-2015*. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy. Working Paper.
- Zapata, O. L. (2015). La internacionalización de Antioquia en el marco institucional. *Ánfora* (22) 39, pp. 45-69.
- Zibechi, R. (2006). Movimientos sociales: nuevos escenarios y desafíos inéditos. *OSAL*, (7) 21, pp. 221-230.