

**¿BUSCAR EL TESORO O CONSTRUIRLO?: PARQUE COMERCIAL EL
TESORO COMO NÚCLEO DINAMIZADOR URBANO EN MEDELLÍN DESDE
FINALES DEL SIGLO XX.**

JOSÉ DANIEL GIRALDO LÓPEZ

UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA
ESCUELA DE TEOLOGÍA, FILOSOFÍA Y HUMANIDADES
PROGRAMA DE HISTORIA
MEDELLÍN
2023

**¿BUSCAR EL TESORO O CONSTRUIRLO?: PARQUE COMERCIAL EL
TESORO COMO NÚCLEO DINAMIZADOR URBANO EN MEDELLÍN DESDE
FINALES DEL SIGLO XX.**

JOSÉ DANIEL GIRALDO LÓPEZ

Trabajo de grado presentado para optar por el título de Historiador

Asesora:

Catalina Castrillón Gallego

Doctora en Historia

UNIVERSIDAD PONTIFICA BOLIVARIANA
ESCUELA DE TEOLOGÍA, FILOSOFÍA Y HUMANIDADES
PROGRAMA DE HISTORIA
MEDELLÍN
2023

DEDICATORIA

SUEÑOS

*...para todos los que han luchado con pasión y valentía por terminar sus estudios para
seguir sus sueños.*

*para aquellos que tuvieron que abandonar sus sueños por las innumerables veces que el
mundo se les vino auestas y no soportaron su peso.*

y para los que siguen soñando ¡Ya llegará el momento!

AGRADECIMIENTOS

Para todas las personas y situaciones que a lo largo de mi vida han forjado al ser que hoy soy. Por hacerme pensar de la forma que pienso, por hacerme sentir de la manera que siento y, por encima de todo, por enseñarme a vivir como vivo.

Agradecimiento muy especial para los docentes que cambiaron mi percepción de la academia. Especialmente a Catalina, que además de ser mi paciente y atenta asesora durante todo este proceso de investigación, me enseñó durante toda la formación como historiador que la vida y la academia tienen muchas aristas como para interpretarlas desde la misma siempre. A José Eduardo, por ser el docente que me enseñó que mi osadía no necesariamente sería un problema. También, por enseñarme que la espacialidad sería la respuesta a muchas de las inquietudes que por tantos años habían habitado en mí.

Y, principalmente, a mi familia que siempre estuvo para mí y pese a no entender con toda certeza a qué me dedicaría el resto de la vida, siempre hicieron el esfuerzo para enviarme a estudiar sin que nunca me faltara la comida, el transporte y los implementos necesarios para mi formación. Y sobre todo porque siempre, al llegar a casa, me recibieron con una sonrisa que se asomaba entre la preocupación y el sentimiento de orgullo. Esto pertenece mucho más a ellos de lo que me pertenece a mí. Gracias Mamá. Gracias Papá.

Tabla de contenido

DEDICATORIA	3
AGRADECIMIENTOS	4
RESUMEN	7
Palabras clave	7
Introducción	8
CAPÍTULO I: Presentar, construir y transformar. Parque comercial El Tesoro como actor social y urbano en El Poblado	12
1.1 El primer centro comercial por y para comerciantes	12
1.2. Un centro lejos de la centralidad	18
Capítulo II: Configuración urbana en El Poblado. Antes y después del Parque Comercial El Tesoro	34
2.1. ¿Qué fue y qué es El Poblado?	35
2.2. El Poblado y la urbanización enmallada	39
2.3. El Tesoro, antes del parque comercial	45
2.4. ¡Llegó El Tesoro!	50
2.5. El déficit y la mala calidad del espacio público	59
2.5.1. La falta de equipamiento social, cultural y deportivo	61
Capítulo III: El Tesoro, un ejemplo de los nuevos modelos comerciales en Colombia	64
3.1. ¿Qué es lo que entendemos por centro comercial?	64
3.2. El caso latinoamericano y el nuevo modelo comercial	66
3.3 La idealización y percepción de aquel Tesoro: Prensa, urbanismo y sociedad	70
CONCLUSIONES	82
4.1. Espacio Público:	82

4.2. Paisaje urbano:	83
4.3. Historiográficas:	86
Fuentes y Bibliografía	87
5.1. Bibliografía:	87
5.2. Fuentes primarias:	89

**¿BUSCAR EL TESORO O CONSTRUIRLO?: PARQUE COMERCIAL EL
TESORO COMO NÚCLEO DINAMIZADOR URBANO EN MEDELLÍN DESDE
FINALES DEL SIGLO XX.**

RESUMEN

El Parque Comercial El Tesoro es un punto de encuentro reconocido entre la población de la ciudad de Medellín y se ha configurado como un espacio para la interacción social y un atractivo turístico a nivel de ciudad. La planificación urbana y la apropiación espacial en El Poblado, debido a la privatización del espacio público que se presentó a lo largo del siglo XX, representan un desafío para la esfera comunitaria de la sociedad. En este trabajo de grado se resaltan los diversos fenómenos urbanísticos que rodearon la planificación, la ejecución y la consolidación del Parque Comercial interpretándolo como un núcleo dinamizador urbano dentro de la comuna 14. La vida pública al interior de espacios privados como el principal desafío para El Poblado de cara al siglo XXI.

Palabras clave: urbanismo, centros comerciales, espacio público, ordenamiento territorial

Introducción

El presente trabajo investigativo es un estudio de caso que pretende identificar al Parque Comercial El Tesoro en la ciudad de Medellín como un núcleo dinamizador urbano que condicionó la expansión urbanística de El Poblado y, que, a su vez, logró consolidarse a nivel de ciudad hasta convertirse en un punto de referencia para la sociedad medellinense desde finales del siglo XX. Teniendo en cuenta la creciente necesidad del espacio público para la consolidación del mundo moderno y contemporáneo, el ordenamiento territorial que caracteriza la planeación de grandes ciudades y la apropiación espacial que pueden hacer individuos, grupos y objetos sobre un lugar, ¿Cómo se desarrollaron las dinámicas urbanas y sociales en El Poblado identificando al Parque Comercial El Tesoro como un núcleo dinamizador urbano para la ciudad de Medellín desde finales de la década de 1990? El hoy conocido Parque Comercial El Tesoro representó una ruptura con el resto de los centros comerciales de la ciudad desde su planeación y ejecución. El Tesoro fue el primer centro comercial desarrollado y construido por comerciantes. Inaugurado en 1999, fue un sitio que rápidamente absorbió la población y desde sus inicios acogió la élite de la ciudad, no solo por su ubicación geográfica, sino también por la forma en que se vendió el proyecto. El Tesoro como un punto de referencia y de encuentro para la sociedad medellinense y sus alrededores.

A lo largo de esta investigación se fueron estructurando tres cuerpos temáticos considerados indispensables para comprender la consolidación de El Tesoro. En ese orden de ideas, se escribió el texto en tres capítulos de manera que se puedan diferenciar cada uno de estos enfoques. El primer capítulo contiene todo lo correspondiente a los antecedentes económicos, sociales y urbanísticos que rodearon la planeación y construcción del Parque Comercial El Tesoro en Medellín. El segundo capítulo se centra en las transformaciones y desafíos urbanísticos en los que se ha visto inmersa la comuna 14 de Medellín y con ello, se hace un análisis en el crecimiento urbano a lo largo de todo el cuerpo del texto. El tercer y último capítulo muestra la influencia de los centros comerciales en el poblamiento y el papel que

estos tienen en el tejido social de las ciudades, mostrando que El Tesoro se debe a un cambio conceptual en la percepción de los modelos comerciales a nivel mundial a mediados del siglo XX. Cambio que le otorga un papel central a la interacción social del público en los lugares pensados y diseñados para la actividad comercial.

Ahora bien, la privatización del espacio público es una dinámica transversal a los tres capítulos, por lo tanto, es importante contextualizar los términos bajo los cuales fue interpretado para fines de esta investigación. Definir “espacio”, siendo este un concepto que pertenece a la filosofía natural del hombre, ya es bastante difícil. Ahora bien, definir “lo público” en el “espacio” es suscribir un concepto complejo a otro aún más complejo. Quedarse dentro de una institucionalización del espacio y explicar lo público desde lo jurídico suele ser el lugar común y la idea a priori con la que se llega a estos temas.

Con todo y eso, para que el concepto tenga un aporte influyente en la investigación en desarrollo, es necesario discutir esa percepción de espacio público, pues la idea de un lugar en el que se haga evidente la movilidad social y la cotidianidad de los sujetos sociales exceden todo tipo de definición institucional y reglamentada. En definitiva, la delimitación de espacio público como entidad y factor coercitivo del poder, no es la utilizada en este proyecto. En cambio, el acercamiento a una percepción y apropiación de los espacios privados y como a estos se le agrega la esfera pública, sí.

De esta definición se extrae desde los conceptos doctrinarios la connotación del Espacio como elemento de la sociedad, integrado a ella, emisor y receptor de la dinámica social, de la experiencia corporal vivida (...) desde las esferas individuales de los sujetos, así como de la interacción de la colectividad. Como relación social, como producto social, como elemento de materialización vivida de valores y satisfacción de necesidades, el Espacio es escenario de la estructura social que representa y valoriza un interés de la colectividad. El Espacio es entonces una manifestación de lo público.¹

¹Jorge Eduardo V., & María Clara S. "DERECHO AL ESPACIO PÚBLICO: UN DERECHO DE INTERÉS PÚBLICO. APROXIMACIONES Y RELACIÓN DESDE EL DERECHO COLOMBIANO." Nuevo Derecho 4, no. 4 (2009): Pag 10: Redalyc, <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=669770715002>

Entonces pues, en el aporte que se mencionaba anteriormente, se hace evidente la necesidad de estudiar los centros comerciales como un lugar donde se construye y se consolida en interdependencia la sociedad y su identidad. Comprender El Tesoro como un espacio que excede los límites económicos y comerciales, al que se le otorga la característica de convergencia social y constitución de dinámicas públicas, más allá de constitucionales:

En este sentido, el Espacio como Espacio Público, mayor y más significativa representación, es en palabras de Fernando Carrión un concepto difuso, indefinido y poco claro que puede incluir la plaza, el parque, el centro comercial, el café y el bar, así como la opinión pública y la ciudad en general; y que por otra parte puede referirse a la “esfera pública”, allí donde la comunidad se enfrenta al Estado²

Referente a la metodología empleada para hacer realidad esta investigación, es necesario mencionar que el proceso de recolección de fuentes y rastreo documental fue realizado durante el confinamiento causado por la pandemia del COVID-19. Por lo tanto, la identificación y ubicación de las fuentes fue interrumpida en varias ocasiones debido a las medidas sanitarias empleadas a nivel nacional y municipal. Los archivos de prensa, los mapas, los planos y las fichas catastrales y demás fuentes primarias empleadas en este proyecto estuvieron restringidas durante un año, mientras se esperaban las indicaciones del Gobierno Nacional para saber si se habilitaban o no las consultas a los centros documentales. Posteriormente, se dio una apertura en la que se podía consultar, en este caso, la Biblioteca Pública Piloto y el Archivo Vertical disponible en la Sala Antioquia. Una apertura modesta pero que igual restringía el uso completo de las fuentes, ya que los centros de documentación que pertenecían directamente a la alcaldía permanecían cerrados, como por ejemplo el Archivo de Planeación. Por otro lado, las entrevistas proyectadas en el cronograma de actividades, también se vieron postergadas y, en algunos casos, hasta se tuvo que descartar la posibilidad de hacer un grupo focal de manera presencial. Teniendo en cuenta el escenario de gestación de este texto, es importante destacar que el primer

² IBID, pag 10.

momento de la investigación fue orientado hacia las fuentes bibliográficas, hasta que se diera apertura nuevamente las universidades, los archivos y las bibliotecas.

CAPÍTULO I: Presentar, construir y transformar. Parque comercial El Tesoro como actor social y urbano en El Poblado

Este primer capítulo tiene como objetivo mostrar el proceso de consolidación del Parque comercial El Tesoro desde su planeación en la segunda mitad de la década de 1990. Es decir, desde su ejecución, hasta el punto en que se convirtió un núcleo dinamizador urbano, económico y social de la comuna catorce de Medellín. Comuna que por número no suele ser reconocida con facilidad pero que definitivamente es un punto de referencia para el Valle de Aburrá debido a la constante actividad turística que atrae intrínsecamente por el dinamismo económico que sostiene mediante restaurantes, hoteles, discotecas y oficinas. Asimismo, por la consolidación proveniente del sector inmobiliario que tanto caracteriza las viviendas de El Poblado.

1.1 El primer centro comercial por y para comerciantes

A la hora de analizar los orígenes y el propósito del Parque Comercial El Tesoro resulta necesario comprender las condiciones en que dicho proyecto se pensó y la manera en que fue desarrollado. Las condiciones económicas y culturales que hicieron posible el tajante éxito de El Tesoro.

A nivel mundial, la segunda mitad de la década de 1990 representó un reto para muchos de los países que son categorizados como países que están en vía de desarrollo o países emergentes. Colombia, es uno de estos países que desde los años 50 buscaba hacerle frente al desarrollo tanto en infraestructura como en lo industrial. Las diferentes propuestas para hacerle frente al subdesarrollo se hicieron evidentes como una preocupación real en el sector institucional del país y se puede rastrear al observar la polémica existente entre los planes de desarrollo propuestos desde diferentes enfoques económicos y sociales como lo fueron la Reforma Social Agraria, la Alianza Para el Progreso, el Plan de desarrollo del presidente

Alberto Lerras entre 1958 y 1962, y la llamada Operación Colombia. Todos estos planes con estrategias divergentes, pero con un mismo objetivo en común: direccionar a Colombia hacia el desarrollo. Por su parte, lo planteado por el economista canadiense Lauchlin Currie en la Operación Colombia se puede condensar en la siguiente propuesta:

Esencialmente el programa de Currie buscaba el aprovechamiento de la mano de obra excesiva en los centros agrícolas, lo cual implicaba un traslado de 500 a 600 mil trabajadores, que con sus familias se elevaría a dos millones de personas, hacia los centros industriales urbanos. Este traslado de personas del campo a la ciudad se efectuaría previo un plan de viviendas populares de 300 mil y su empleo en los servicios públicos.³

En esos últimos años del siglo XX varios países, de distintos puntos geográficos y continentes, experimentaron crisis económicas. En 1997, por ejemplo, países como Filipinas, Indonesia y Tailandia cruzaron por momentos críticos en sus sistemas bancarios, pero su situación no fue tan paupérrima puesto que pertenecían a macroeconomías que de algún modo podían soliviar la crisis. Por otro lado, Rusia en 1998 también tuvo implicaciones económicas desfavorables y que eran más desalentadoras por el hecho de ser un país que había estado transformando su economía luego del periodo de la Unión Soviética entre 1922 y 1991 y las consecuencias que este periodo impuso a nivel local y externo. Para los casos más cercanos al territorio colombiano se puede hablar de Brasil que para el mismo año (1998) pasó por la primera crisis económica posterior al denominado *Plan real*⁴, siendo momentos de profundo impacto para el gobierno brasilero, tensión económica que se extendió hasta 1999. Argentina, Chile y Ecuador pasaron por algunas anomalías económicas que también hacen parte del contexto económico crítico para los Países *emergentes* que se vieron cortos en recursos propios y la falta de una macroeconomía que los acogiera. Ya en 1999, cerca al cambio de milenio, Colombia entró en la crisis económica y financiera donde se refleja la fluctuación por la que había

³Holmes Paéz Martínez. Emprendimiento institucional en la decisión de implementar dos planes de desarrollo - La Operación Colombia (1960-61) y el Plan de las Cuatro Estrategias (1971-72). Bogotá: Uniandes, 2016) P 89

⁴El Plan real fue un programa de reformas económicas y sociales al interior de Brasil para intentar estabilizar la economía. Fue puesto en marcha desde 1994 y en 1998 se puso en duda, debido a la crisis.

atravesado el país desde la década de 1960 en el PIB y que podría someramente justificarse al decir que “La reversión que se dio a finales de los noventas no fue por causas del todo internas y por tal razón es importante entender el contexto externo. Colombia fue solo un país emergente más que sufrió una crisis a finales de esta década”⁵ pero también es necesario resaltar el papel que cumplió el Banco de la República en dicha reversión puesto que con la constitución del año 1991 se le otorgó el papel de independencia que había perdido en 1963. La inflación que se había presentado en décadas anteriores fluctuó entre el 20 y el 30 por ciento durante 1970 y 1990. Por ello, se puede decir que la inflación pasó factura a final de siglo y es ahí donde la independencia del banco central empieza a reflejarse a largo pero necesario plazo.

*A nivel técnico, la persistencia de la inflación generó toda una literatura económica de la tecnocracia a favor de un cambio en la institucionalidad monetaria para hacer la política monetaria independiente del gobierno y de las presiones gremiales. Por iniciativa del ministro de Hacienda y el gerente del Banco de la República, el presidente Cesar Gaviria, profesional en economía, apoyó en la asamblea constituyente una reforma que daba independencia al Banco Central. A partir de esta reforma en 1991, la inflación bajó gradualmente de niveles del 30 por ciento anual a niveles de cerca del 5 por ciento, con una meta a largo plazo.*⁶

Pese a la decisión constitucional de independizar y frenar los préstamos del Banco Central al sector privado y al gobierno en 1991, la deuda interna y externa a finales de la década llegó a significar el 50 por ciento del Producto Interno Bruto del país cuando el histórico siempre había sido igual o menor al 20 por ciento del PIB.

Teniendo en cuenta las condiciones económicas mencionadas anteriormente, para el año 1996 una parte del sector inmobiliario y comercial como Bienes y Bienes, Arquitectura y Concreto, Arturo Calle, la casa editorial El Tiempo, Fedco, entre otros, decidieron unir

⁵ David Pérez. Historia del banco de la República: crisis 1999. en *Historia del Banco de la República 1923-2015*.(Bogotá: Banrep, 2017). Pag 441

⁶ Miguel Urrutia. “El proceso económico”, en *Colombia La búsqueda de la democracia, coordinado por Jorge Orlando Melo*(Madrid: Taurus, 2016), pag 148

fuerzas para hacerle frente a las crisis económicas emergentes y a las que le proyectaban un alcance e impacto a corto plazo que llegaría hasta la economía de Colombia. Es decir, previeron la crisis nacional con tres años de antelación. Como resultado de ese pronóstico, se puede afirmar que: La planeación del parque comercial El Tesoro fue un mecanismo de defensa para la economía del Valle de Aburrá y supondría un elemento de comercio permanente que le daría dinamismo económico y prosperidad al departamento antioqueño cuando llegase la crisis, generando alrededor de mil empleos directos y aproximadamente cuatro mil de forma indirecta y por servicios⁷ Entonces pues, esta característica en la planeación y ejecución de El Tesoro no es algo que pueda pasar desapercibido o que se le reste importancia. Hoy día sigue formando parte de la identidad del centro comercial, tal y como se puede observar en su sitio web: “Desde sus inicios el parque comercial El Tesoro ha estado comprometido con la proactividad empresarial.”⁸

El 25 de noviembre de 1999 se dio la apertura e inauguración de lo que sería la primera y temprana etapa del hoy en día extendido parque. Contaba con 97.000 metros cuadrados construidos entre los que había 10 salas de cine, 150 locales comerciales, 12 celdas por cada local para un total de 1.800 parqueaderos, zona de comidas, parque de diversiones, 28 escaleras eléctricas, un supermercado y una importante disruptiva zona verde de 13.000 metros cuadrados. Todo esto sobre un lote llano de 70.000 metros.

Las implicaciones tanto económicas como urbanísticas ya se estaban materializando. Dijo Jorge Mario Ángel, gerente para aquella época del grupo La Lonja Propiedad Raíz Medellín:

“Este proyecto tiene gran impacto para la ciudad y de su ejecución se pueden señalar dos elementos. El primero es el tratamiento urbanístico que se le ha dado a la obra, tanto interior como exterior. Este es de mucha trascendencia, precisamente, porque

⁷ El Tesoro alista apertura. *El Tiempo*. Archivo digital. Acceso el 28 junio 2022, <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-924738>

⁸“Quienes somos”. El Tesoro:Parque comercial. Acceso 22 mayo 2022. El énfasis es propio: <https://eltesoro.com.co/quienes-somos/>

fue concebido por comerciantes, buscando abrir nuevas posibilidades en una ciudad importante como Medellín.”⁹

Así pues, se puede rastrear la expectativa que giraba alrededor del proyecto, que no solo se quería vender con la idea de un establecimiento comercial sino marcar la activación urbana y económica para la ciudad de Medellín que venía creciendo comercialmente. Aseguraba también (el gerente) que la expectativa por el proyecto activaría de buena forma el sector del turismo, pues El Tesoro sería un atractivo y un referente a nivel nacional.

Otra forma de evidenciar la influencia y magnitud del proyecto basta con mirar la ficha técnica y la junta directiva que desarrolló la construcción y apertura del parque comercial. Una considerable variedad de grupos inmobiliarios fueron los encargados de distribuir y delegar funciones en la ejecución:

La gerencia fue del grupo Bienes & Bienes S.A, una de las inmobiliarias más conocidas y con más proyectos desarrollados en Medellín, mientras que de la construcción se encargó Arquitectura y Concreto. El diseño arquitectónico vino por parte de A.M. Arquitectos, firma del reconocido arquitecto Alberto Montes quien ha sido encargado del diseño de diferentes obras pensadas para el comercio como por ejemplo el centro comercial Guadalcanal, Florida parque comercial, y el centro comercial Gran Plaza. La financiación de El Tesoro fue posible por Conavi, Colmena y Colpatria y todos los recursos pasaban por el control de Alianza Fiduciaria S.A. quienes eran los encargados de los temas de administración.

El Tesoro fue el primer centro comercial de carácter asociativo fiduciario en el país y en Latinoamérica. Esta modalidad de construcción consistió en que los dueños de empresas, marcas y negocios se establecieran como propietarios de sus propios locales comerciales bajo un financiamiento, para que tuvieran participación directa en el desarrollo del proyecto. Es decir, la construcción se realizó con el 80% de los locales vendidos y bajo ningún motivo se dudó del éxito que tendría librar su propio local. Ningún otro establecimiento de comercio de este tipo se había pensado bajo las condiciones y los parámetros que hicieron realidad el

⁹ Biblioteca Pública Piloto, Sala Antioquia, archivo vertical El Tesoro: “El Tesoro, Parque comercial” Editado por *El Mundo*, 1999. Pag 9.

de Medellín. “En una sola frase se puede resumir la hazaña de un grupo de comerciantes de Medellín, los cuales lograron sortear a capa y espada todo tipo de pronósticos por la gigantesca empresa que montaron: El parque comercial El Tesoro ya es una realidad”¹⁰

Dicho calificativo de hazaña da luces a lo que fue el proyecto. No fue concebido como un establecimiento para un breve comercio ni una obra arquitectónica que cumpliera solo con las necesidades básicas para el consumidor. Desarrollaron, montaron y ejecutaron una empresa en el suroriente de la ciudad por medio de asociaciones coyunturales y de peso tanto en el sentido del capital monetario como en el valor y prestigio en el mercado. Fue pensar a lo grande, como se diría de forma menos formal.

Y bajo esos términos empleados por la prensa de aquella época, no le queda corto aquello de hazaña. En primer lugar, los costos para la construcción del proyecto ascendieron los 80.000 millones de pesos, pero ¿cómo se puede comprender la magnitud de esta cifra 25 años después?, teniendo en cuenta que la inflación acumulada para Colombia entre 1997 y 2022 fue del 306.79%, para el año 2022 la cifra de 80 mil millones, equivale aproximadamente a 325 mil millones de pesos de acuerdo a fórmula empleada por los economistas para calcular la inflación con el IPC que consiste en multiplicar el valor inicial (80 mil millones) por el resultado de la división del IPC actual y el IPC del año inicial. Es decir:

$$\text{\$ } 80,000,000,000 \times (140.13/34.45) = \text{\$ } 325,435,631,708.43$$

En segundo lugar, es importante considerar que el proyecto fue construido en menos de dos años. Tiempo que, considerando la magnitud y extensión del Parque comercial, puede catalogarse como un corto plazo al compararlo con obras de ciudad o proyectos gubernamentales que se tardan más en ser ejecutados.

¹⁰Biblioteca Pública Piloto, Sala Antioquia. Archivo vertical El Tesoro. “El tesoro, un nuevo parque para Medellín”. *El Colombiano*, 21 de enero, 1998. P3

1.2. Un centro lejos de la centralidad

Pensar la centralidad de un objeto, un lugar o un cuerpo como un concepto más allá de lo simétrico implica alejarse de los términos convencionales que sugieren que es en la mitad de todo donde se denomina la centralidad. ¿Pero puede ser lo mismo el concepto centro y el de centralidad?, ¿cómo hablar de centralidad en los aspectos sociales si el ser humano está en constante movimiento? Es en estas preguntas donde reside el asombro y lo exigente de estudiar la producción espacial y sus momentos.

Si se pudiera resumir la aparición de las ciudades dentro de un mismo modelo, en definitiva, se hablaría de la tendencia a organizar su crecimiento y expansión en torno a un río y es completamente comprensible, pues los asentamientos y la vida cotidiana en la antigüedad (todavía influye, pero ahora hay más conocimiento y herramientas para mitigarlo) se veían muy condicionados por las fronteras naturales como ríos, las montañas y puntos de referencia que solían ser árboles y piedras. Contando claramente con las excepciones y sin pretensiones a totalizar.

La mayoría de las ciudades definen una centralidad temprana bajo la cual se ordenan los posteriores momentos de expansión urbanística e industrial. Asimismo, el comercio crea unos nichos que responden a esas centralidades. Un ejercicio cotidiano para dar fe de ello es esa práctica cada vez menos fuerte pero aún vigente de “tengo que bajar al centro a comprar algo”. Hasta hace poco tiempo –si es que ha cambiado tanto como para expresarlo en pretérito-, el centro de la ciudad de Medellín, como todos los centros de las grandes y pequeñas ciudades, cargaba con la imagen de ser el lugar donde todo se podía conseguir, comprar y vender. Es hasta el centro de la ciudad que llegan la mayoría de los buses de transporte público. Fue en el centro de la ciudad de Medellín donde se desarrollaron los primeros centros y pasajes comerciales de carácter formal como Camino Real inaugurado en 1979. También, allá en el centro, se podía *juniniar* y hasta el día de hoy existe la supremacía del comercio por encima de la vivienda, es decir, la gente aspira más a un local comercial que a un apartamento en el centro.

Entonces pues, ¿qué pasa cuando una ciudad en crecimiento urbano e industrial acelerado como la Medellín del siglo XX empieza a quedarse corta en capacidad? En 1964 se hace un

censo poblacional en el que se determinó que la población colombiana entre 1951 y 1964 había incrementado anualmente un 3 por ciento durante más de diez años. Según Miguel Urrutia, esa crisis demográfica ponía en duda la capacidad económica del país para adaptarse a tal crecimiento poblacional y, en suma, se le agrega el crecimiento urbano mencionado anteriormente.

Al mismo tiempo, la población se estaba urbanizando aceleradamente. En 1938 el país todavía era rural en un 70 por ciento y en 1964 ya el 52 por ciento de la población era urbana. a. La migración rural-urbana se identificaba con la llamada violencia rural, pero la principal motivación, como lo han mostrado varios estudios, era el diferencial de salarios entre la ciudad y el campo, y el deseo de las familias de darle mayor educación a sus hijos con relación a lo que se podía conseguir en el sector rural y las pequeñas poblaciones.¹¹

Ahora bien, para complementar los diferentes factores involucrados en el crecimiento urbano de la ciudad de Medellín y el área metropolitana es necesario mencionar el ámbito industrial que atravesaba el país y que refuerza la idea de la expansión de las grandes urbes

Al mismo tiempo que ocurre la urbanización aumenta la industrialización y el sector moderno de los servicios. En 1960-1964 el sector de la industria manufacturera ya participaba con 21% del PIB y la productividad de industria y servicios (valor agregado dividido por mano de obra empleada) era muy superior a la del sector agrícola. Si el promedio de la productividad nacional era 100, la del sector agrícola era 63, la de la industria 127, y la de los servicios 147¹²

Claramente, se abre paso hacia las laderas o periferias del territorio. En medio de la industrialización y la consolidación de grandes fábricas se da un proceso de movilidad al interior del área metropolitana y la ya aludida migración del campo hacia la ciudad en busca de empleos formales en fábricas. Debido a eso, la población se incrementa a un ritmo

¹¹ Miguel Urrutia. "El proceso económico", en *Colombia La búsqueda de la democracia*, coordinado por Jorge Orlando Melo (Madrid: Taurus, 2016), pag 139

¹² IBID, pag 139

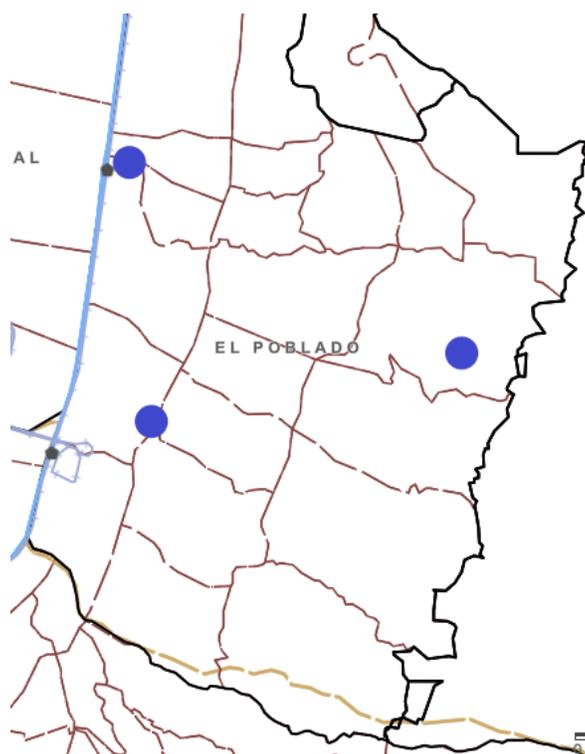
acelerado y la construcción de viviendas y barrios obreros tiene que responder a tal crecimiento. Crecimiento que no solo se ve reflejado en la clase trabajadora sino también en los grupos de élite. Así, la élite que anteriormente habitaba en el barrio Prado Centro, empezó a tener movilidad hacia el sur de la ciudad, dándole un avistamiento al sector de El Poblado, ubicado en los límites con el municipio de Envigado. Poco a poco, con la movilidad de la vivienda, también se mueve el comercio, las fábricas y las oportunidades. Apareció en 1979 la construcción del centro comercial Oviedo y en 1985 el centro comercial Monterrey, ambos en el sector del Poblado.

La diferencia entre estos dos proyectos y el de El Tesoro, radica en la centralidad que los rodeaba. Aunque fuese en el sur de la ciudad, Oviedo y Monterrey tenían una cercanía a las dinámicas cotidianas de la sociedad debido a su ubicación. Monterrey, por su parte, está ubicado entre la autopista Regional y la avenida Las Vegas a la altura de lo que en la actualidad se referencia como la estación Poblado del Metro. Además, está cerca de la institución educativa Inem José Félix Restrepo, la cual es la institución educativa pública más grande de la ciudad y justo en frente de la institución de educación superior Politécnico Colombiano Jaime Izasa Cadavid, gestado en 1963 bajo la gobernación de Mario Aramburo Restrepo. Por otro lado, el centro comercial Oviedo está ubicado a la altura de la avenida El Poblado entre los barrios Patio Bonito y La Aguacatala, ambos siendo de los barrios más representativos en el desarrollo urbano de El Poblado, tal y como se evidenciará en el segundo capítulo de este trabajo de grado.

Es decir que esos sectores en los que fueron construidos ambos centros comerciales en la segunda mitad del siglo XX, ya para la década de los noventa, eran bastante frecuentados por la población estudiantil y familiar. Además, estos centros comerciales ya eran de fácil acceso puesto que quedaban cerca o incluso sobre las vías principales de la ciudad y las personas que habitaban la parte baja de El Poblado y los estudiantes lo tenían casi que al paso. Ahora bien, el simple hecho de que las personas que frecuentaban estas zonas ya pudieran ver y tener como punto de referencia estos centros comerciales y saber explicar su ubicación, ya era otra forma en la que Oviedo y Monterrey pertenecían a la sociedad de Medellín. Ya ambos estaban presentes en el imaginario de los medellinenses.

Por otro lado, y en condiciones muy diferentes, El Tesoro se llevó a extrema periferia y se puede evidenciar en el siguiente mapa. Mucho más alejado de la vida cotidiana y de la centralidad. Por ello, el parque comercial tendría como reto desarrollar su propia centralidad, siendo un caso inverso a la mayoría de los establecimientos de esta índole. El Tesoro no se construyó en un lugar ya dinamizado y con un núcleo, sino que, ambiciosa pero exitosamente, El Tesoro tuvo que ser un núcleo dinamizador de su zona que diera paso a la expansión y crecimiento del entorno.

Mapa #1: Comparación entre Monterrey, Oviedo y El Tesoro¹³

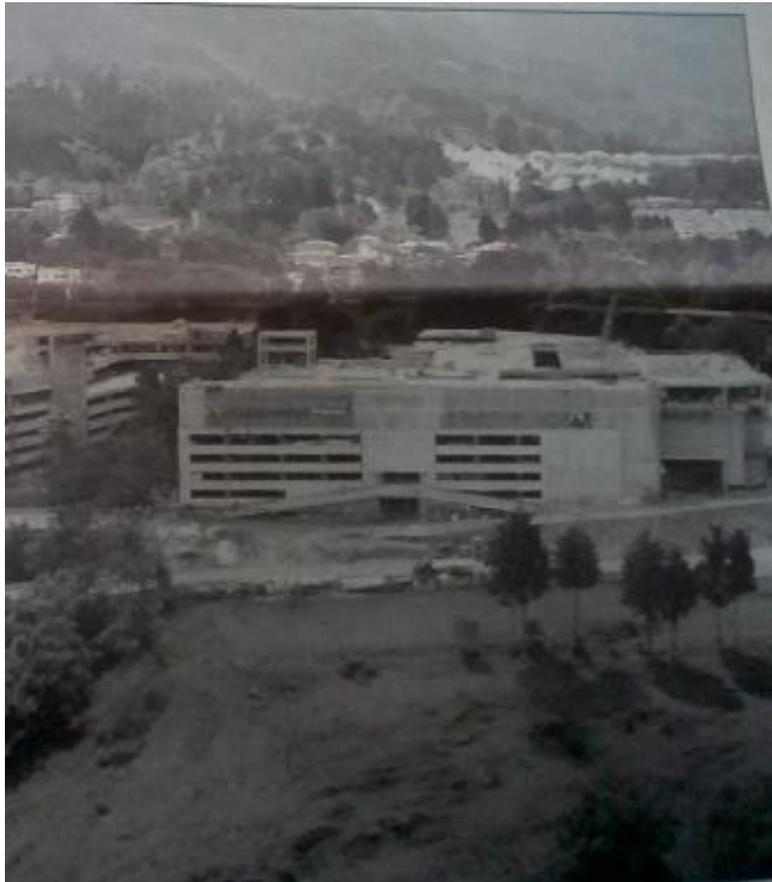


En este mapa número 1 se pretende visibilizar la diferencia aproximada entre las zonas en que fueron construidos Monterrey(punto superior al lado izquierdo), Oviedo (punto inferior al lado izquierdo) y El Tesoro(punto meridiano al lado derecho)

¹³ MapGis. Alcaldía de Medellín. Acceso 10 febrero 2023, <https://www.medellin.gov.co/mapgis9/mapa.jsp?aplicacion=41>

Mucho más alejado de la vida cotidiana y de la centralidad. Por ello, el parque comercial tendría como reto desarrollar su propia centralidad, siendo un caso inverso a la mayoría de los establecimientos de esta índole. El Tesoro no se construyó en un lugar ya dinamizado y con un núcleo, sino que, ambiciosa pero exitosamente, El Tesoro tuvo que ser un núcleo dinamizador de su zona que diera paso a la expansión y crecimiento del entorno. El proyecto que tuvo un costo inicial aproximado de 80 mil millones de pesos fue pensado para expandirse en más etapas, puesto que el lote, casi potrero, ya estaba a su disposición. En la siguiente imagen se pone en evidencia la soledad y extensa magnitud de sus inmediaciones y en la que al fondo se logran avistar unas cuantas casas a lo sumo.

Foto #1: El Tesoro en construcción¹⁴



En esta imagen se alcanza a visualizar la cantidad de zona verde con la que contaba el proyecto en construcción. El bloque más claro que se ve en medio de la fotografía es la estructura del parque comercial El Tesoro y en la parte superior de la imagen se ven contadas viviendas que parecen perderse en medio de los árboles que predominan la zona y la sensación de tranquilidad que esta inspira. Tranquilidad que era uno de los principales atractivos del parque. Daba la impresión de ser un sitio campestre y de bajo ritmo. Un lugar retirado de la cotidianidad pero que contaba con cierta cercanía a la ciudad a la hora de visitarlo.

¹⁴ Biblioteca Pública Piloto, Sala Antioquia, Archivo vertical El Tesoro: “El Tesoro, Parque comercial” Editado por *El Mundo*, 1999. Pag 7

El Tesoro, además de contar con diversas vías de acceso, también disponía de un anillo vial en su interior, que servía para establecer el orden y llegada de los carros sin hacer congestión en las vías externas al centro comercial (pero con el paso de los años y la gran acogida que tuvo el centro comercial, se volvió un problema para la movilidad) como la Transversal superior, la Loma del Tesoro, la de los Gonzales y la loma de los Parra. Fue un proyecto que tuvo que adaptarse también a la transformación y proyección vial ya que la zona pasó por estudios de tráfico y cambios en el sentido de las vías. Incluso, hay registros como el siguiente donde se pone en evidencia la vista alejada de la ciudad era el plus perfecto para vender la idea de que esa sería la próxima zona predominante para urbanizar en los años posteriores.

“Una de las zonas más atractivas de Medellín por su ambiente semicampestre y la espectacular panorámica sobre la ciudad. Es, entre otros, un lugar ideal para disfrutar de la naturaleza y compartir con la familia y amigos, lo que desde ya asegura que será el sitio de encuentro más concurrido de El Poblado”¹⁵

En definitiva, fue el inicio de la dinamización espacial y social que fue cogiendo cada vez más fuerza a nivel de ciudad, departamento y país. Una propuesta que rompía con los estándares de ubicación para un establecimiento comercial de este calibre-como ya se mencionó en párrafos anteriores- y que tendrá que ser desarrollada en repetidas ocasiones a lo largo de este trabajo.

Ahora bien, respaldando la estrategia de marketing semicampestre implementada por los directores del parque comercial El Tesoro descrita en la página anterior, aparece un factor que, desde la institucionalidad, explica un poco la sensación de calma y tranquilidad implementada por los diseñadores y ejecutores del proyecto. En el barrio donde se construyó el parque comercial, según el acuerdo 062 de 1999, aparece la protección de un parque lineal de quebrada.

Los parques lineales de quebrada son espacios controlados y se les da un uso de suelo y razón social equivalentes a la denominada recreación pasiva. Son lugares que permanecen anclados

¹⁵Biblioteca Pública Piloto, sala Antioquia, archivo vertical El Tesoro: “Medellín Impone nuevo concepto comercial” *El Mundo*, 22 de enero 1998, SD.

al aspecto natural, pero al que se le hacen adaptaciones para que los ciudadanos puedan frecuentarlos con mayor seguridad. Se prohíbe todo tipo de construcción de pisos duros, kioscos y estructuras que atenten contra la pasividad de estos sitios.

Tabla # 1: Parques lineales en el POT inicial¹⁶

Parques lineales de quebrada zona suroriental	
Plan de Ordenamiento Territorial 1999	
Quebradas	Zona que comprende el acuerdo
La Presidenta	entre la carrera 35 y la carrera 43
Zúñiga	desde el sistema vial del rio hasta la carrera 41
La Aguacatala	Desde la carretera El Tesoro hasta la Transversal Inferior

Como bien se puede ver en la tabla número 1, para la zona suroriental de Medellín se destinó en los ajustes del primer Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de 1999- acuerdo 062- la planeación y conservación de un sector aledaño al centro comercial en conjunto a una de sus vías de acceso. La hoy en día llamada Loma del Tesoro hasta la intercepción con la Transversal inferior fueron proyectadas para la recreación pasiva de la sociedad. Es decir, para senderos y bancas que sirvan para articular al ciudadano con ese espacio pero que a su vez no atenten contra la naturalidad de la zona. Lo anterior le da un mayor peso a la identidad “verde” del proyecto y a la vez una garantía al Parque comercial El Tesoro, puesto que su atractivo semicampestre tenía un respaldo en un documento oficial del ordenamiento territorial de la ciudad de Medellín, según el acuerdo N°5 de 1997 del Concejo Municipal y la gran zona verde con la que cuenta a su alrededor no se transformaría en su totalidad y así conservar ese plus natural que tan llamativo fue al momento de vender el proyecto.

¹⁶ La información que contiene esta tabla de elaboración propia fue extraída del Acuerdo 062 de 1999. Plan de Ordenamiento Territorial. Pag 58

Además, en ese mismo documento, pero en el anexo segundo, se hace anotación a las zonas de expansión a nivel de ciudad, incluyendo los corregimientos de Santa Elena- corregimiento que limita con El Poblado y precisa una parte del cinturón verde- y las zonas de riesgo recuperable o de mitigación. El anexo tercero se encarga de mencionar las zonas suburbanas del municipio. *El Tesoro*- el barrio 1409 de Medellín- y sus límites los dispone de la siguiente manera:

*“Norte: Partiendo del cruce de la carrera 16 con la calle 12 sur (Loma de los Balsos) y por esta hacia el oriente hasta encontrar el intercambio vial El Tesoro y por esta dirección suroriente hasta su intersección con la cota 1950. Oriente: Continuando por la cota 1950 hacia el sur hasta su encuentro con la quebrada Zúñiga (límite con Envigado). Sur: Siguiendo por el cauce de la quebrada Zúñiga (límite municipal) aguas abajo hasta su cruce con la cota 1850 (perímetro urbano) a la altura de la calle 20C sur con carrera 15. Occidente: Continuando por la cota 1850 (perímetro urbano) en dirección norte hasta su encuentro con la quebrada La Aguacatala; siguiendo por su cauce aguas arriba hasta su cruce con la carrera 15; por esta carrera hacia el norte hasta su unión con calle 16A sur, siguiendo por esta calle hacia el occidente hasta la carrera 16 y por esta carrera hacia el norte hasta su encuentro con la calle 12 sur (Loma de los Balsos) punto de partida.”*¹⁷

En los siguientes mapas adjuntos se pone en evidencia: Primero, la ubicación de la comuna catorce con relación al municipio. Segundo, los polígonos que conforman la Z5 (El Poblado) y, finalmente, el barrio El Tesoro que responde a la matrícula del barrio 1409 del municipio de Medellín.

¹⁷Concejo de Medellín, Acuerdo 062 de 1999. Plan de Ordenamiento Territorial. Pag 174-175

Mapa #2: Comunas de Medellín



18

En este mapa número 2 se puede observar la división natural que el río Medellín ha establecido para la ciudad separándola en dos bandas a lo largo de todo el valle. En la parte inferior del mapa se localiza la comuna 14, siendo la comuna más al sur-sin tener en cuenta el corregimiento de san Antonio de prado, ubicado en el mapa en la parte inferior izquierda de la imagen. Es importante comprender que la ubicación de El Poblado hace que cobre sentido el discurso de la expansión urbana de la ciudad de Medellín hacia las periferias, tal y como se relató en los primeros párrafos pero que será explicado con mayor profundidad en el segundo capítulo de este trabajo de grado donde se analiza propiamente la dinámica urbanística y de poblamiento para la comuna y la ciudad en general.

¹⁸ MapGis. Alcaldía de Medellín. Acceso 10 febrero 2023, <https://www.medellin.gov.co/mapgis9/mapa.jsp?aplicacion=41>

1 Mapa # 3: Poblado – polígonos¹⁹

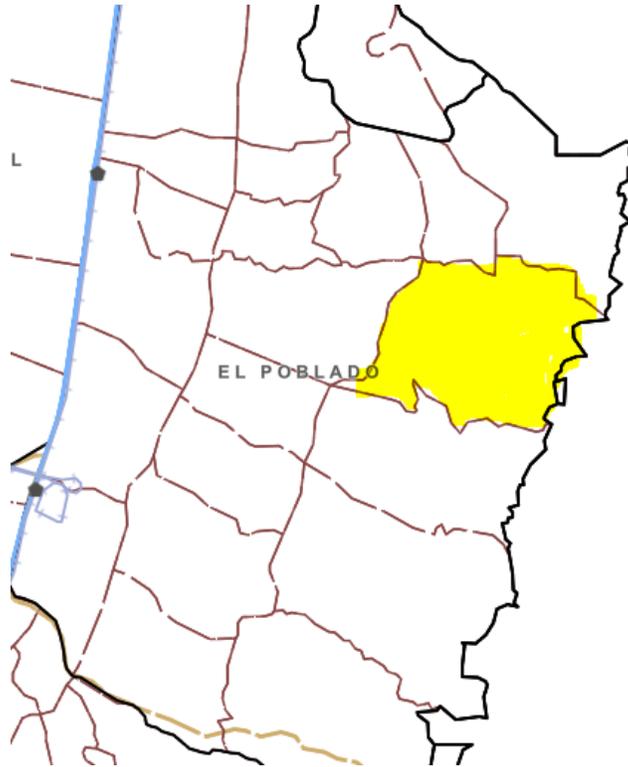


En este segundo mapa se evidencia la distribución territorial al interior de El Poblado. Como se puede observar, la comuna está dividida en tres columnas de izquierda a derecha. Las zonas denominadas como Baja, media y alta. Entonces pues, cuando se habla de la parte baja del Poblado basta con mirar el Rio Medellín y los polígonos ubicados inmediatamente a su costado, lo que sería aproximado a los sectores que comprenden entre la autopista y la avenida El Poblado. A esta parte baja pertenecen los barrios Agucatala, Patio Bonito, Santa María de los Angeles, Barrio Colombia, Villa Carlota y Manila. La segunda columna es la zona media, conformada por los barrios Castropol, Los Balsos, La Florida, Lalinde y El Castillo. Finalmente, la parte más alta del Poblado se volcó al suroriente de la ciudad y está

¹⁹ MapGis. Alcaldía de Medellín. Acceso 10 febrero 2023, <https://www.medellin.gov.co/mapgis9/mapa.jsp?aplicacion=41>

compuesta por San Lucas, Balsos I, Los Naranjos, El Tesoro y limita con la comuna de Buenos Aires por la Asomadera.

2Mapa #4: barrio El Tesoro relación Poblado²⁰



El polígono resaltado en amarillo es el sector que corresponde al barrio 1409, El Tesoro. Como se puede observar está ubicado en la parte más alta de El Poblado. Este territorio para la década de 1990 era predominantemente fincas y extensas zonas verdes. Incluso, para el plan de ordenamiento territorial de 1999 esta zona todavía pertenecía a la categoría de suelo Rural con énfasis en lo suburbano, resaltando que el Mirador del Poblado y El Tesoro cumplían con las características bajo las cuales se denomina *Suburbano* para el acuerdo 062 de 1999:

ARTÍCULO 89°. Del suelo suburbano. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso,

²⁰MapGis. Alcaldía de Medellín. Acceso 10 febrero 2023, <https://www.medellin.gov.co/mapgis9/mapa.jsp?aplicacion=41>

*de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1.993 y la Ley 142 de 1.994. Forman parte de esta categoría los corredores urbanos interregionales.*²¹

Esta categoría de suelos suburbanos suele acoger a las veredas de los corregimientos, pues son territorios extensos y lejanos pero que, como bien dice el artículo anterior, abarcan dinámicas de ciudad y campo a la misma vez.

Ahora bien, El parque comercial El Tesoro supo explotar su ubicación para hacer mucho más llamativo el proyecto y así generar una expectativa en la población. La publicidad y el discurso que utilizaron para empezar a crear impacto en los paisas y posibles turistas siempre partía de la inmensidad, del paisaje, del verde natural que lo rodea y del valioso aire puro. Entonces pues, el parque comercial no solo fue creando su centralidad de la noche a la mañana, sino que pasó por todo un proceso para crear una identidad que le posibilitara volverse el centro de la periferia. Identidad que se reforzó con la imagen pautada o documentada en varios titulares de prensa en los dos primeros años mientras se construía y en los años posteriores a su inauguración.

Titulares que se enunciaban así, por ejemplo: “*El Tesoro, un nuevo parque para Medellín*”²² en el periódico *El Colombiano*, incluso antes de que se pusiera el primer ladrillo en la obra. El periódico *El Mundo* también se pronunció refiriéndose a El Tesoro como un hito para el país y América Latina: “*Medellín impone nuevo concepto comercial*”²³ destacando el asunto de ser el primer parque comercial en Colombia y, además, el primero en América Latina en ser construido bajo la modalidad asociativa entre los mismos comerciantes. Ambos titulares fueron en 1998. Para los días previos a la inauguración y de ahí en adelante, El Tesoro se

²¹ Concejo de Medellín, Acuerdo 062 de 1999. Plan de ordenamiento territorial. p44

²² Biblioteca Pública Piloto, Sala Antioquia. Archivo vertical El Tesoro. “El tesoro, un nuevo parque para Medellín”. *El Colombiano*, 21 de enero, 1998. P2

²³ Biblioteca Pública Piloto, sala Antioquia, archivo vertical El Tesoro: “Medellín Impone nuevo concepto comercial” *El Mundo*, 22 de enero 1998, SD.

tomó los diarios nuevamente: “*Un tesoro para Medellín*”²⁴ que cumplió las expectativas de los directivos y su búsqueda de causar la impresión de excelencia en la ciudad. Así pues, *El Colombiano* dedica todo su apartado de la sección empresarial para hablar de la acogida que tuvo el parque comercial en sus primeros días de apertura al público. El Tesoro se inauguró el 5 de agosto de 1999 pero fue solo durante la ceremonia que recibió gente. No fue sino hasta el 25 de noviembre que se hizo la apertura oficial para todo el público, justo por las fechas navideñas y las tradicionales vacaciones de fin de año. Con esto se pretendía captar una mayor cantidad de asistentes y crear una atmósfera familiar que se apoderara de los pasillos, caferías, cines y, por supuesto, del comercio de primer nivel que se le había apostado al todo por el todo.

Para concluir con este primer capítulo, es importante destacar los siguientes puntos.

En primer lugar, el contexto en que se gestó toda la idea del parque comercial fue, en definitiva, una expresión del imaginario de la cultura paisa que suele ubicar al antioqueño como esa figura del comerciante arraigado a las ventas y el empuje que los hace pensar constantemente en el futuro, en ser líderes, en tener la solución para todo inconveniente, pero, sobre todo, en la confianza sobre su propia región y en el poder adquisitivo que esta les puede ofrecer. No se puede negar que fue un mecanismo exitoso para vender y fidelizar la población, ¡desde antes de la apertura!

En segundo lugar, las características arquitectónicas de El Tesoro le permitieron causar un impacto en el público. El gran tamaño de su construcción rompía con el color verde de su paisaje, pero como si no fuese suficiente, la torre emblemática le daba un atractivo adicional al observador, cual marinero al hallar un faro: “la gigantesca torre emblemática, de color amarillo intenso, logra ser reconocida desde muchos lugares de la ciudad. De día o de noche, con la linda iluminación, la imponente torre, con una altitud envidiable, marca el punto de encuentro que ahora también es sitio turístico y emblema de Medellín: Parque comercial El Tesoro”²⁵

²⁴ Biblioteca Pública Piloto, sala Antioquia, archivo vertical El Tesoro: “Un Tesoro para Medellín”, *El Colombiano*, 2 de diciembre 1999, p 1c

²⁵ Biblioteca Pública Piloto, sala Antioquia, archivo vertical El Tesoro: “Arquitectura de exhibición”. *El Colombiano*, 25 de noviembre de 2000. P 7.

Foto #2: La Torre de El Tesoro



26

Las luces amarillas de dicha torre embellecían la zona y robaba la mirada de quienes visitaran el parque comercial y de quienes lograban avistarla a la distancia. El punto de referencia fue la torre.

²⁶ Biblioteca Pública Piloto, sala Antioquia, archivo vertical El Tesoro: "Arquitectura de exhibición". *El Colombiano*, 25 de noviembre de 2000. P 7.

Y en tercer y último lugar, la configuración espacial que se fue presentando con la construcción del parque comercial El Tesoro no se puede interpretar solo desde las ofertas de comercio y servicios que este presta sino que es necesario comprender las condiciones económicas, geológicas, geográficas y sociales que fueron narradas a lo largo del capítulo, puesto que, de no interpretarse así, sería un centro comercial que dinamiza la sociedad desde las ventas como cualquier otro, pero no causaría interés en los habitantes de Medellín, la movilidad en la vivienda al volverse este un sitio potencial de interés para vivir y, sobre todo, el hecho de analizar al parque comercial como una construcción más le quitaría uno de los valores sociales más complejos a la hora de pensar en la vida pública; la aceptación social y la noción de pertenencia. Es decir, no despertaría ese deseo común de pertenecer al grupo frecuentar el nuevo centro comercial que se llevaba los elogios desde diferentes puntos de vista, haciendo que las personas anhelaran comprar, visitar y compartir en las inmediaciones del gran proyecto que le dio el punto de partida a las nuevas estrategias comerciales. Medellín recibió el nuevo milenio comprando de forma diferente, uniendo las compras, el ocio y la naturaleza en un mismo lugar. Este asunto de la identidad y el efecto que pudo causar el parque comercial se desarrolla con mayor precisión en el capítulo tercero de esta entrega.

Capítulo II: Configuración urbana en El Poblado. Antes y después del Parque Comercial El Tesoro

Pensar en una ciudad, desde el punto de vista cotidiano y alejado de lo académico, suele evocar a un lugar estático y tangible. Los edificios, las calles, las montañas y todo lo que esté a la vista. No obstante, están tan acostumbrados los ojos de las personas que habitan las ciudades que se les hace imposible rastrear y detectar el movimiento que esconde el urbanismo y la identidad de las ciudades. ¿Qué implica esto? Comúnmente se asume que aquello que se suele conocer y observar, casas, plazoletas, parques, almacenes, etc., siempre estuvo ahí y se ignora totalmente el proceso de crecimiento, desarrollo y disrupción que generó en su momento la construcción de dichos elementos. Se deja a un lado la historia, la composición y la ejecución; solo se piensa en el resultado final y poco se cuestiona el origen.

Si bien, lo narrado en el párrafo anterior parece una crítica o un juicio, en realidad no lo es. Es- en esencia- la simpleza con que se aborda el urbanismo en la sociedad y esto sí que tiene una explicación aún más simple: es común que los habitantes de las ciudades no consideren o cuestionen la dimensión y el paso del tiempo que rige su hábitat, ni el impacto que genera dicho tiempo en sus barrios, conjuntos residenciales, pueblos y, a gran esfera, la ciudad en general. Los ciudadanos usualmente tienen como referencia su propia edad para pensar en la *edad* de las ciudades. Es decir, se rigen por los cambios que bajo su experiencia han logrado presenciar, pero los procesos urbanos van mucho más allá; siendo transversales a varias generaciones que de a poco- y quizá inadvertidamente- consolidan la urbanización y apropiación de un espacio.

En ese orden de ideas, aunque exista una interdependencia, el ser humano le pertenece más a la ciudad de lo que esta le pertenece a él. “Cien años en la historia de una ciudad es un periodo relativamente corto, asunto difícil de entender cuando se compara con la vida de una persona, desde cuya perspectiva todo lo que hable de cien años puede parecer muy viejo y carente de interés.”²⁷

²⁷ Claudia Avendaño. “Desarrollo urbano de Medellín en el siglo XX”. *Pensamiento humanista*, N. 4,(Medellín: 1998), p. 83

De ese modo, es crucial entender que la ciudad de Medellín pasó por una transformación urbana correspondiente a las dinámicas de la industrialización y crecimiento al interior de una ciudad. Transformación que se evidencia desde que la antigua villa se fue convirtiendo en una ciudad promotora de industria y posteriormente articulando todo lo que conocemos hoy como El Área Metropolitana.

En este capítulo, se hará énfasis en esa periferia suroriental de la ciudad de Medellín que fue atravesando por transformaciones y procesos de desarrollo urbanístico tan representativos que hoy día pareciera no tener un pasado, puesto que poco se ha hablado de él y lo damos por obvio, asumimos que siempre ha estado tal cual.

2.1. ¿Qué fue y qué es El Poblado?

Medellín, particularmente, está ubicada en el centro de un valle en el que se pudo evidenciar la división de la población mediante la frontera natural que atraviesa la ciudad de sur a norte: El río Medellín. Partida en dos bandas, la ciudad se fue expandiendo hacia las periferias, pero no estaba articulada entre sí y es por ello que se puede hablar de una temprana ciudad de Medellín poco transitable y con algunos sectores pertenecientes a la ciudad pero que desarrollaron su propia centralidad comercial. Por ejemplo:

Robledo es una comuna de la zona noroccidental de la ciudad de Medellín que estuvo catalogada como un corregimiento hasta el año 1938 y que desde el siglo XIX ya tenía sus propios procesos de consolidación urbana, como el parque principal y la iglesia de Nuestra Señora de los Dolores construida en 1883.

Por otro lado, el sector de La América y Belén también desarrollaron su propia centralidad hasta tener, incluso, su propia plaza de mercado para finales de la década de 1960 bajo el plan de *plazas satélites*²⁸ adelantado por las Empresas Varias de Medellín. solo existía un único puente que cruzara el río en toda la ciudad, ubicado donde hoy día suele iniciar el

²⁸ Las llamadas plazas satélite fueron un mecanismo implementado por Empresas Varias de Medellín para abastecer los diferentes sectores de la ciudad de Medellín luego de 1968 cuando un incendio causó el cierre de la plaza de mercado central en Cisneros, cerca al puente Guayaquil en el centro de la ciudad.

recorrido del alumbrado decembrino entre la estación industriales y la avenida 33. El puente de Guayaquil, construido entre 1878 y 1879.

Posteriormente, en la primera mitad del siglo XX, Medellín se convirtió en el principal atractivo económico para los campesinos que huían de la crisis que atravesó el mundo rural y los oficios agrícolas en la región antioqueña.

El proceso de expansión urbanística en Medellín ha sido tradicionalmente explicado y resumido generalmente como una consecuencia de la industrialización. Si bien es cierto que el crecimiento de la industria en las grandes ciudades fue un detonante para la migración rural y la transformación urbana, no se puede desconocer que los cambios urbanísticos y la consolidación de las ciudades no fue únicamente y exclusivamente consecuencia de la industrialización adelantada en las grandes urbes, tal y como enuncia Luis Fernando González resaltando que el cambio en la forma de habitar la ciudad de Medellín no responde únicamente a las ideas del siglo XX.

El cambio no se puede medir únicamente con el rasero de la industrialización, como han pretendido muchos, para hablar de una modernidad, sino por otros aspectos como lo es el cambio de los ritmos impuestos ya sea desde lo tecno científico, infraestructural, estético, cultural, y hasta lo natural. La intensificación de los ritmos no es potestativa del automóvil ni del tranvía, ellos son un punto del cambio en la aceleración urbana, del cambio en la dimensión espacio temporal, que ya venía dándose desde los años setenta del siglo XIX²⁹

Ahora bien, referente al éxodo desde el campo hacia la ciudad, es necesario resaltar que la calidad de vida en las cabeceras municipales parecía tener mayor prosperidad que en las zonas rurales teniendo en cuenta las posibilidades educativas, recreativas y de salubridad. Las escuelas, los hospitales y demás equipamientos sociales en los que ya se habían proyectado las ciudades primaron-con entendible causa- por encima de la vida rural:

²⁹ Luis Fernando González. Medellín, los orígenes y la transición a la Modernidad: CRECIMIENTO Y MODELOS URBANOS 1775-1932(Medellín: UNAL, 2007), Pag 65

La migración hacia las cabeceras municipales es explicada, a su vez, por las ventajas socioeconómicas, en particular, por los diferenciales de salarios y las brechas en la cantidad y calidad de servicios sociales entre la ciudad y el campo. Durante los años cincuenta la violencia también contribuyó a la rápida urbanización, peor lo hizo en menor grado que los factores socioeconómicos ya mencionados.³⁰

También, bajo las proezas de la temprana industrialización que se estaba dando en Medellín, se puede decir que las fábricas emergentes de textiles, galletas, chocolates, entre otros, impactaron con tanta fuerza la economía y el comercio de la región que obligó el crecimiento urbanístico de manera demandante. Lógicamente, quienes venían a trabajar a las fábricas de la ciudad de Medellín también necesitaron un lugar en donde vivir; no solo el hombre (quien normalmente era quien trabajaba) sino todo su núcleo familiar. Familias completas que para mediados del siglo XX eran mucho más numerosas que en la actualidad, teniendo en cuenta que el promedio de hijos por mujer era de 5,5 en 1957 mientras que para el año 2005 el promedio se redujo a menos de 2 hijos por mujer.

La falta de control en la natalidad había provocado un incremento demográfico a nivel de país, teniendo como principal desafío el alto porcentaje de población menor de 20 años que superaba la mitad de la población general

En 1951 apenas 5 millones de personas vivían en cabeceras urbanas y 3 millones en ciudades de más de 50.000 habitantes, con planta eléctrica, acueducto, médicos, cines y colegios de secundaria. El resto estaba en pequeños pueblos sin servicios públicos o dispersos en el campo. A comienzos del siglo XXI 43 millones de personas se amontonan en las ciudades: el 74 por ciento vive en n cabeceras municipales; 33 millones viven en ciudades de más de 50.000 habitantes³¹.

Entonces pues, dichos grupos familiares que llegaron a la ciudad fueron creando una sociedad heterogénea con diferentes tradiciones, formas de pensar, de hablar y, sobre todo, diferentes

³⁰Alejandro Gaviria. "Población y sociedad", en *Colombia La búsqueda de la democracia*, coordinado por Jorge Orlando Melo(Madrid: Taurus, 2016), pag 201

³¹Jorge Orlando Melo. "La Cultura", en *Colombia La búsqueda de la democracia*, coordinado por Jorge Orlando Melo(Madrid: Taurus, 2016), pag 235

formas de habitar y apropiarse del espacio. Así pues, se dio inicio a una expansión urbana que en cuestión de 50 años se vio regida por la inmediatez que impuso la migración rural junto con la industrialización en la ciudad de Medellín.

En 1963 durante la alcaldía de Guillermo Mora Londoño, con el Acuerdo 52 de 1963 se establece la sectorización de Medellín, dando lugar a la reorganización de su territorio partiendo de una diferenciación entre tres tipos de suelos: urbano, rural y suburbano, que a su vez determinan unos usos o vocaciones para los mismos.

Posteriormente, en 1968 y ya como alcalde el médico Ignacio Vélez Escobar, mediante la ley 66 de 1968, expedida durante el mandato del presidente Carlos Lleras Restrepo (1966-1970), el Congreso de la República puso en función lo que sería entonces el Reglamento de urbanizaciones, ese nuevo modelo de segregación urbana donde se reglamentó el loteo mínimo y las zonas residenciales las dividió por tipologías de vivienda, como el de las unidades cerradas o conjuntos residenciales.

Todo este proceso generó de inmediato un impacto directo no solo en la estructura urbana sino también en la estratificación social para la ciudad de Medellín y es justo en ese concepto en el que toma importancia El Poblado a la hora de hablar de esas transformaciones y de estratificación puesto que la clave para descentralizar la ciudad y favorecer su expansión está en el correcto manejo de la segregación urbana. Ahora bien, necesaria aclaración conceptual: Normalmente, el término segregación urbana se entiende como una separación que, naturalmente, hace de las ciudades cada vez más heterogéneas y con necesidades particulares que encuentra su origen teórico con los postulados Marxistas ubicando la segregación urbana como desigualdad social al fragmentar las comunidades a partir del estrato socioeconómico. Ahora bien, referente a la precisión para explicar o definir el término en el ámbito de los urbanistas es mucho más complejo de unificar las posturas. No obstante, la interpretación de Segregación urbana considerada para este trabajo de grado no se focaliza únicamente en la división desigual del territorio ni la asociación tradicional de la pobreza. Más bien, se trata

de una revisión más integral de las implicaciones y consecuencias positivas y negativas que la separación de las ciudades deja tanto en lo económico como en lo étnico³²

2.2. El Poblado y la urbanización enmallada

En la década de 1970, casi treinta años antes de que se formulara el proyecto del parque comercial El Tesoro, Las familias con mayor poder económico de la ciudad que antes residían en el barrio Prado y Laureles tuvieron una nueva transición en sus intereses para la vivienda y la zona que habitaban ya no hacía parte de dichos objetivos y aspiraciones. Debido a la cantidad de personas que llegaban por oleadas de migración a la ciudad, dejaron de sentirse exclusivos y se vieron rodeados de la gente ordinaria o del común, puesto que los empleados que llegaban hasta la ciudad buscaban cercanía entre su trabajo, la iglesia y el comercio. Por ello, lo más práctico era habitar en el centro de la ciudad.

Entonces pues, El Poblado se convirtió en el nuevo destino de las familias que tenían mayor poder adquisitivo y que quería conservar su estatus al no estar íntegramente mezclados con las familias de condiciones socioeconómicas diferentes. Poco a poco se fueron construyendo casas con enormes patios y garajes, pero posteriormente y bajo la premisa de la seguridad, la vida tranquila y la protección social, se construyeron unidades cerradas donde las familias pudieran habitar de forma distinta a la mayoría de ciudadanos que seguían habitando en barrios o caseríos.

Las murallas y los dispositivos de seguridad actúan como símbolos de status y distinción. Según algunos autores, cuanto más segura y cerrada es la propiedad, más alto es el status de la familia que la habita (Caldeira, 2000). Algunas personas deciden vivir en un barrio cerrado porque buscan tener relaciones más cercanas con gente perteneciente al mismo grupo socioeconómico y, además, buscan evitar la heterogeneidad social que suele darse en los barrios "no cerrados", como así

³² Luis Felipe CB & Elia CZ. "Segregación residencial y fragmentación urbana: los fraccionamientos cerrados en Guadalajara." *Espiral* VII, no. 20 (2001):223-253. Redalyc, <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=13802008>

*también, todo contacto con situaciones de pobreza y extrema miseria, tan usuales actualmente en Latinoamérica*³³

Desde el punto de vista conceptual, se puede hablar de un antiguo origen de la vida en comunidades cerradas o cooperativas que se remonta incluso hasta finales del siglo XVIII y principios del siglo XIX teniendo en cuenta los postulados socialistas de aquellos tiempos.

*Siendo una tipología heredera, en primer lugar, de las utópicas propuestas socialistas y colectivistas del siglo XIX que imaginaron comunidades organizadas conviviendo en un conjunto residencial a manera de una “unidad habitacional y productiva” solidaria, complementaria de esfuerzos compartidos. Los prototipos promulgados teóricamente por Charles Fourier, Robert Owen, Ebenezer Howard concebían comunidades aisladas del resto del desarrollo urbano, en donde solían ver el mal desencadenado por los embrionarios procesos de industrialización y buscando alejarse de los efectos colaterales negativos que estos empezaban a producir en Europa y particularmente en Inglaterra.*³⁴

Por otro lado, los asuntos de estatus y seguridad no son los únicos aspectos a considerar cuando se habla de la influencia de los conjuntos cerrados puesto que es innegable el impacto que causa esta modalidad urbanística en la producción espacial de las ciudades. Es decir, los cambios en la apropiación tanto de los espacios públicos como de los privados que son consecuencia de esa transformación en la manera de habitar.

En lo que respecta al espacio urbano, las principales consecuencias se refieren a la fragmentación del espacio urbano producido, en donde los barrios son fácilmente identificables a partir de la existencia de elementos que marcan claramente los límites de estos barrios: barreras, murallas, cercos de alambre y garitas de

³³Sonia Roitman. “Barrios cerrados y segregación social urbana”. *Scripta Nova*, 7(Barcelona:2003), pag 3

³⁴Pedro Martínez. “El conjunto residencial cerrado como tipología urbanística instrumentalizada por la financiarización”. *Prospectiva*, núm. 21, (Cali: Universidad del Valle, 2016), Pag 27. <https://www.redalyc.org/journal/5742/574261720002/html/>

seguridad, entre otros. La privatización del espacio público y su apropiación es uno de los efectos más importantes de los barrios cerrados (Thuillier, 2000; Caldeira, 2000). Ella significa no sólo la apropiación de unos pocos de algo que fuera anteriormente de todos (calles, veredas, plazas), impidiendo el libre acceso a ellos, sino, además, la pérdida de significación social de los espacios públicos y el desprecio de todo lo que es público en la ciudad abierta (Caldeira, 2000). Por otra parte, en muchas ocasiones, se localizan en tierra con alta capacidad agrícola, que sin embargo es destinada a la actividad inmobiliaria por ser esta última más rentable para los desarrolladores urbanos.³⁵

Entonces, se dio una nueva y diferente ocupación espacial de la parte baja de lo que hoy se conoce como El Poblado. Inicialmente fueron grandes fincas como La Luz, propiedad de Emilio Restrepo, Finca El Rosal, propiedad de Jhon Gómez Restrepo, fundador del grupo Familia y embajador para Colombia en Rusia y Suiza.

³⁵ Holmes, Barrios. "Origen, causas y consecuencias de los conjuntos residenciales cerrados en Valledupar-Colombia". *Prospectiva*, núm. 21, (Cali: Universidad del Valle, 2016), Pag 147. <https://revistapropectiva.univalle.edu.co/index.php/prospectiva/article/view/923>

*3Casa El Rosal, 1970.*³⁶



Entrados en los años 80 es necesario hablar de la influencia del narcotráfico en la urbanización y los modelos arquitectónicos de la ciudad. Sin rendirle pleitesía al fenómeno que tanto ha marcado el imaginario de los medellinenses, es inevitable reconocer que la huella de la narco estética en la ciudad es una realidad y una de las formas más claras de rastrear dicha huella es dimensionando que la antigua élite tenía el capital para construir sus

³⁶ Juan Crisostomo. "Casa El Rosal", Archivo personal. 1967. Visitado el 14 de febrero, 2023. <https://www.facebook.com/photo/?fbid=10223621022409589&set=gm.10160056146519384>

casas grandes, con fachadas imponentes y que denotaban poder adquisitivo pero la nueva estética del narcotraficante trajo consigo las extravagancias, la atención, los lujos y los diseños que rompían totalmente con el paisaje urbanístico de la ciudad. Fenómeno que se quedó plasmado en la mentalidad del país. Por ejemplo, el tan reconocido edificio Mónaco construido a mediados de la década de 1980 y que fue propiedad de Pablo Escobar, ubicado en la carrera 44 No. 15 Sur 31 constaba de ocho pisos compuestos por 12 apartamentos y el lujoso *penthouse* en el que vivía la familia de dicho capo de la mafia, tenía dos piscinas, una imponente escultura de bronce en su fachada llamada *La Familia*, del escultor antioqueño Rodrigo Arenas Betancourt y un extenso parqueadero (treinta y cuatro celdas de parqueo) para salvaguardar la colección de autos que disponían. Cajas fuertes, cuarto de pánico y suministros de agua y gas convirtieron ese edificio en un bunker, más que una vivienda común y corriente de alguien adinerado.

Fue a las afueras de esta estructura donde se hizo el primer atentado con carrobomba en la guerra del narcotráfico para el país, el día 13 de enero de 1988: “Estalla carro bomba frente al edificio donde vivían su esposa y su hijo. Dentro, se descubre un verdadero tesoro en autos antiguos y obras de arte.”³⁷

³⁷ “Atentado dinamitero contra Pablo Escobar”. *El Tiempo*, 14 de enero 1988. P1A. Consultado el 19 de febrero, 2023.
<https://news.google.com/newspapers?nid=N2osnxbUuuUC&dat=19880114&printsec=frontpage&hl=es>

4Imagen 2. Escultura La Familia, Rodrigo Arenas³⁸



Precisamente, este excéntrico edificio en el corazón del barrio Santa María de los Ángeles en El Poblado es empleado en este caso para referenciar representó la convivencia del narcotraficante en la exclusividad de El Poblado. Allí, donde el narcotráfico ya podía codearse con las familias que por tradición o movilidad económica se habían establecido como las de alto estatus y poder adquisitivo en la ciudad de Medellín.

Entonces pues, desde antes de que se construyera El Tesoro, la comuna catorce de Medellín ya hacía parte del nodo elitista de la ciudad. Lo cual implica que, desde su planeación y ejecución, el público al que estaría dirigido el parque comercial sería la gente con mayor

³⁸Jaime Pérez. “La familia en imágenes”, *El Colombiano*. 12 de octubre de 2010. <https://www.elcolombiano.com/multimedia/imagenes/la-familia-del-monaco-al-museo-de-antioquia-KA14272459>

poder adquisitivo de la ciudad pero que no habitaba en los sectores inmediatamente aledaños al lote en que se construiría tal proyecto. Esto implica un temprano interés en mover la centralidad urbana cada vez más hacia la parte alta de El Poblado casi hasta el cinturón verde de Las Palmas y expandirse con grandes brazos que halarían a quienes ya se habían instalado en la parte baja y la parte media de la comuna, por ejemplo, Santa María de los Ángeles y la primera urbanización privada, Patio Bonito.

2.3. El Tesoro, antes del parque comercial

5Foto: Barrio El Tesoro³⁹



Si bien ya se habló de las dinámicas urbanísticas y sociales de El Poblado como una zona en la que se fue radicando la población influyente de la ciudad de Medellín, también hay otras zonas que no responden a esa dinámica segregacionista de las unidades residenciales o conjuntos privados.

³⁹Historia Fotográfica de Medellín (HFM), Sin datar. Consultada en marzo 25 de 2023: <https://www.facebook.com/photo.php?fbid=10157184091755732&set=gm.10158854418754384&type=3&mibextid=S66gvF>

El barrio El Tesoro se puede catalogar como uno de los barrios históricos y poco comprensibles dentro de El Poblado, pues este sector tiene una historia que da cuenta de unas dinámicas de carácter rural y vinculadas a la agricultura que lo hace particularmente diferente a la estética y aspiraciones sociales del resto de la comuna 14.

La tradición oral de Antioquia ubica al sector de *Las Lomas* en el Poblado como caminos de mulas fundamentales para el tránsito de mercancía hacia el interior de la región y a su vez una ruta obligada para otras partes del país. Es justo en este relato que se encuentran las posibles explicaciones a la denominación del sector. El Tesoro es un nombre que proviene de varios relatos que se mantienen en el tiempo: el primero, narra que en la época de la guerra de los Mil Días (1899-1902) se encomendó a dos soldados trasladar una carga de oro proveniente de Urabá y con destino a Bogotá, oro que sería necesario para financiar el armamento y sostener la guerra. Cuando los soldados llegaron al sector de El Poblado, precisamente en Las Lomas, se perdió el rastro de ellos y de la carga. Las mulas aparecieron, pero sin sus arrieros y sin el oro. El segundo relato cuenta de una fonda caminera que estaba ubicada en el sector y que era una parada muy atractiva para los arrieros cada vez que transitaban la ruta. Allí, en las paredes de la fonda, guardaron parte de las cargas y las ganancias que dejaba la fonda. Esas gruesas y antiguas tapias guardaron muchas historias y suficientes tesoros para apodarar la zona hasta la actualidad.⁴⁰

Los terrenos extensos de la finca El Tesoro pertenecían a Rudesindo Echavarría quien figura en varias fichas catastrales del municipio de Medellín como propietario de diferentes lotes y casas en la ciudad, específicamente en El Poblado y el centro de Medellín. En esas fichas se evidencia la compra de dos terrenos a Abraham Escobar el 14 de marzo de 1929⁴¹ y, posteriormente, en 1936 se registra nuevamente la compra de dos casas en El Poblado”. El 31 de enero compró la que era propiedad de Víctor Londoño, de los Londoño que fueron de los fundadores del barrio y una de las familias más tradicionales de El Tesoro- y el 4 de marzo

⁴⁰ Tomás Molina. “Historia del barrio El Tesoro” *Vivir en El Poblado*, 114, (Medellín: 1997), SD. Consultado 16 de diciembre 2021. https://vivirenelpoblado.com/historia-del-barrio-el-tesoro/?fbclid=IwAR05-CZ423nZl_tN-cRzB5n0IEeGZqhU1I8aLE_nJdYncVbUhXsXjehe1dc

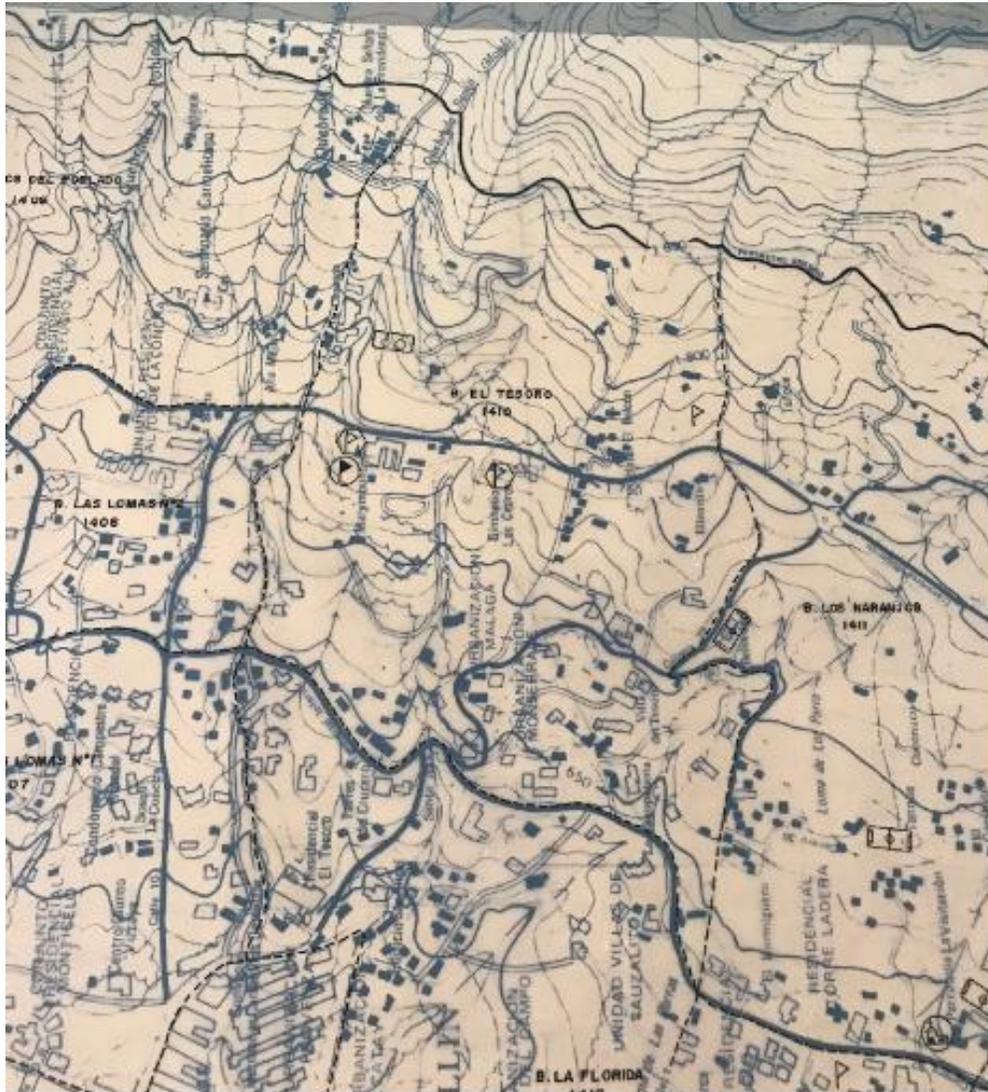
⁴¹ Archivo Histórico de Medellín (en adelante AHM). Fondo Alcaldía, Sección Catastro, Folio 1746.

adquirió la propiedad de Enrique Echavarría. Otra parte de los terrenos en que se constituyó el barrio perteneció a María Lucrecia Parra, de la loma de Los Parra. Fue justo allí donde inició el barrio, el de las casas y no el de los edificios y conjuntos cerrados. A medida en que la familia de María Lucrecia se hacía más extensa, surgieron las donaciones a hijos y nietos para que levantaran los cimientos de las primeras viviendas del sector. Posteriormente, con la llegada de fincas lujosas y haciendas en El Poblado, esas donaciones vinieron por parte de las familias de la élite que tenían fincas de recreo en la zona aledaña al Tesoro y en las que trabajaban los descendientes de las familias Parra, Londoño y Ochoa o personas que venían desde el centro de la ciudad para realizar la jardinería y los jornales correspondientes de dichas fincas que por falta de transporte público tenían que trabajar de internos.

En muestra de agradecimiento por su labor les cedían o vendían a poco costo un reducido pero valioso lote baldío para construir sus casas y, así pues, se fue creando una vecindad humilde, pero con un sentido de pertenencia fuerte y vínculos familiares íntimos que mantuvieron el linaje del barrio hasta finales del siglo XX. Ahora bien, según el plano de equipamiento social elaborado por Claudia Patricia Rios para el departamento de planeación en 1992, algunas de las fincas y urbanizaciones de la zona que existían en el sector durante la década de 1990 serían: Finca Las Acacias, Urbanización Monserrate, Villas de Zausalito, Coconuco, Elenville, La Escopetería y Finca Miravalle⁴².

⁴² AHM. Fondo Alcaldía, Sección Planeación, Depósito 4, Planoteca 11, Bandeja 12, Rollo 11, Folio 8

6Equipamiento social El Poblado, parte alta⁴³



En el mapa anterior se puede evidenciar el sistema vial y el equipamiento social con el que contaba la comuna de El Poblado para finales de la década de 1980. No obstante, hay algunas imprecisiones en la planimetría que se ve aquí según lo identificado por algunos habitantes tradicionales de la zona. Por ejemplo, la propiedad denominada como Coconuco en la parte inferior del plano no quedaba realmente ahí. Según Sergio García- habitante de la parte superior de la Loma de los Parra hace más de cincuenta años- uno de los entrevistados durante

⁴³ AHM, Fondo Alcaldía, sección Planeación, 1992. Folio 8

un recorrido realizado en conjunto con el Comité Cívico del Agua y la Acción Comunal, asegura que esa propiedad debería estar ubicada un poco más arriba y hacia la izquierda, sobre el límite entre El Tesoro y Los Naranjos, pues varios de ellos recuerdan que la entrada para esa finca era por unos rieles que estaban justo por encima del lugar en el que quedaba la cancha que muestra el plano en la frontera de ambos barrios.

Por otro lado, el código del barrio 1410 probablemente se transformó con el paso de los años, puesto que, para los Planes de Ordenamiento Territorial, el primero para el año 1999, y los posteriores (Plan Especial de Ordenamiento para El Poblado en 2005 y el Acuerdo Municipal 046 de 2006 POT), el barrio El Tesoro siempre es referido por el código 1409. Esta transformación puede responder a que en esos planes de ordenamiento se replanteó minuciosamente la distribución territorial de todas las comunas de Medellín.

Para 1997 había una suma de sesenta familias habitando en el barrio El Tesoro, justo para el año en que se planeó y formuló el proyecto del Parque Comercial El Tesoro. Aun así, esas familias no fueron la población elegida para que frecuentara el proyecto y acudiera a sus servicios puesto que representaban el ideal del público objetivo al que estaba dirigida la oferta del Parque. Referente a ese proceso de expansión urbanística espontánea y no regulada que se situó en la periferia de la comuna 14, hay que aclarar que estos barrios tenían desafíos sociales y de equipamiento que las invasiones y barrios que poco a poco se le han denominado como marginales y que están ubicados en otras zonas periféricas de la ciudad de Medellín. Todos estos barrios compartían estas mismas problemáticas independientemente de si estaban ubicados en una comuna de mayor o menor estratificación social: un barrio sin escuelas ni colegios, sin transporte público, sin presencia policial y sin agua tratada por parte de las empresas públicas. Espacios producidos por fuera de la regulación y del control municipal.

Si se revisa el panorama, se puede decir que en cuanto a temas infraestructurales también fue la misma realidad que vivían los barrios populares o del mismo estrato socioeconómico que están asentados en otras partes de la ciudad y que son . Otras zonas de Medellín que han sido consideradas con el paso de los años bajo el término de comuna refiriéndose a ellos de forma

peyorativa y que se han expandido-en su mayoría de casos- por medio de invasiones y construcciones no reguladas desde la oficialidad.

La diferencia entre estos procesos urbanísticos espontáneos similares radica en la normalización en el poblamiento de esa zona de la comuna 14 puesto que fue otorgado desde diferentes puntos de vista, como por ejemplo la no invasión, sino, más bien, la sucesión o donación de terrenos para las viviendas. Por otro lado, la aceptación social que obtuvieron estos barrios por parte de las otras zonas del Poblado. Es decir, las fincas y los terratenientes que tenían sus propiedades en zonas aledañas no parecieron tener problema con la consolidación de esos barrios de estrato socioeconómico inferior, como sí pasó con los barrios populares en las otras laderas de Medellín que desde sus inicios se les marcó en la mira como algo problemático en términos sociales.

2.4. ¡Llegó El Tesoro!

Desde la construcción del Parque Comercial se empezó a impactar y transformar el paisaje urbanístico de la parte alta de El Poblado. La infraestructura de su primera etapa se construyó en lo que anteriormente era propiedad de la Compañía de Jesús en Medellín, el Seminario Menor Villa Gonzaga. Este seminario acogió a la comunidad y les permitía hacer uso de sus instalaciones para el recreo y ocio de los habitantes de la zona, pero ese gozo no duró lo suficiente puesto que entre las décadas de 1960 y 1970, las comunidades religiosas se diezmaron considerablemente y los jesuitas en Colombia no fueron la excepción. La comunidad religiosa se vio en la obligación de cerrar colegios, seminarios y noviciados en todo el territorio colombiano.

El número máximo alcanzado por los jesuitas en Colombia fue de 746, en 1965. Pero desde fines de los sesenta, como todas las órdenes y congregaciones religiosas en el mundo, la Compañía sufrió un elevado número de salidas y la escasez de vocaciones.

*Se cerraron el Colegio Ortiz y los seminarios menores de San Pedro Claver y Villa Gonzaga.*⁴⁴

En ese orden de ideas, la clausura del seminario menor Villa Gonzaga afectó principalmente a los habitantes de la Loma de Los Parras y Garabato, pues ellos eran los que hacían mayor uso de sus inmediaciones que entre otras cosas tenía cancha de fútbol y las extensas mangas y árboles frutales.

Posteriormente, en el año 1997, se empezaron a tramitar los permisos para iniciar la construcción del Parque Comercial El Tesoro, creando ilusión en los habitantes del barrio puesto que tenían en mente que eso les traería progreso y se verían beneficiados por la transformación y adecuación de espacios que traería consigo la ejecución de un proyecto de tal magnitud. En este punto es importante mencionar la normativa que decía regular la planificación territorial y el urbanismo, el acuerdo municipal 038 de 1990: “Por medio del cual se expide el Estatuto Municipal de Planeación, Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción de Medellín”⁴⁵. Este estatuto no se formuló realmente como un plan de ordenamiento territorial. Por ende, es preciso afirmar que el primer plan de ordenamiento para la ciudad de Medellín se publicó casi diez años después. Por ello, la construcción del Parque Comercial El Tesoro se realizó justo en los años previos al primer Plan de Ordenamiento Territorial que se oficializó en 1999. La licencia de construcción del Parque Comercial se aprobó el 4 de agosto de 1997, bajo los siguientes lineamientos: Uso de suelo a Zona residencial C-12 restringido.

Según lo plasmado en el artículo 68 del acuerdo 038 de 1990, la ciudad de Medellín se dividiría en cuatro tipos de usos de suelo generales:

- Principal
- Complementario

⁴⁴Gabriel Jaime Pérez. “Jesuitas en Colombia: 400 años al servicio de la Fe y de la Justicia Social” consultado en junio 28 de 2023. <https://silo.tips/download/jesuitas-en-colombia-400-aos-al-servicio-de-la-fe-y-de-la-justicia-social>

⁴⁵ Concejo de Medellín, Acuerdo 038 de 1990. Tomo primero, pag 1. <https://es.scribd.com/document/263013409/ACUERDO-038-de-1990-Consejo-de-Medellin>

- Restringido
- Prohibido.

El mismo artículo explica que

...El uso predominante en una zona ya desarrollada, o aquel que por determinación del Plan de Desarrollo Municipal se desee que predomine en una zona por desarrollar, será clasificado como uso principal. Los demás usos que por disposición puedan funcionar o no con el uso principal se clasificarán por su grado de compatibilidad con el uso principal como usos complementarios, restringidos o prohibidos⁴⁶

En otras palabras, la mixtura que se encuentra en los usos de suelo se ve argumentada bajo la compatibilidad que dichos usos tengan entre sí. Los tipos de uso de suelo denominados como Destinación, son los que tienen características más precisas y son los siguientes:

- Uso Residencial: R
- Uso Comercial: C
- Uso de Servicios: S
- Uso Industrial: I
- Uso Social Obligado: O

Es por ello que la licencia otorgada para la construcción del Parque Comercial El Tesoro responde a una zona predominantemente residencial y ese es su uso de suelo principal, tal y como se menciona en el párrafo anterior. Ahora bien, ¿a qué se refiere esa categoría de *Restringido* que acompaña el uso de suelo en la licencia de construcción otorgada a El Tesoro?

⁴⁶ Concejo de Medellín, Acuerdo 038 de 1990. Tomo primero. Artículo 68, pag 51. <https://es.scribd.com/document/263013409/ACUERDO-038-de-1990-Consejo-de-Medellin>

ARTICULO 70o. Criterios aplicables a los usos restringidos. *Se aplicarán los siguientes criterios que son de dos clases a saber:*

1. Los aplicables a actividades que para su funcionamiento han de ceñirse a las reglamentaciones específicas que se les establezcan, tales como las especiales para el funcionamiento de los establecimientos abiertos al público, estaciones de servicio, etc.

2. Los usos que han de ser analizados bajo criterios urbanísticos, respecto a su ubicación e impacto en la zona de localización. En cuanto a este grupo, el análisis referido implica por parte del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana el estudio de los siguientes aspectos:

a. Dimensión del inmueble, teniendo en cuenta características tales como área construida, número de empleados, capacidad instalada, edificios adyacentes permanentes, edificios de valor patrimonial, etc.

b. Impacto ambiental y sanitario, en consideración al consumo de servicios públicos (agua, energía, aseo), a la producción de desechos contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radiactivos, etc.).

c. Impacto urbanístico y social, teniendo presente la generación de tráfico, tanto vehicular como peatonal, la generación de usos anexos, las necesidades de parqueaderos, zonas de cargue y descargue, la incidencia del uso en la comunidad, etc.

d. Especial atención requerirán las áreas circundantes a los centros administrativos del Estado, sean estos Municipales, Departamentales o Nacionales, Hospitalarios, etc. En estas áreas se restringirán al máximo aquellas actividades que por su carácter operativo acarrear un mayor impacto negativo o de contaminación a los usos especiales institucionales y hospitalarios.

*PARAGRAFO: Del análisis de un uso restringido, podría llegarse a la decisión de no permitirlo por la imposibilidad de cumplir con las exigencias para contrarrestar los efectos de impactos negativos cualesquiera que estos sean.*⁴⁷

Teniendo en cuenta los parámetros enunciados en la cita anterior, se puede inferir entonces que la aprobación de los proyectos restringidos iba muy de la mano con la subjetividad y el análisis de datos que cada comité destinado para estudiar estos casos especiales considerara relevante. Por ende, terminan siendo decisiones que escapaban de la regulación y la ley puesto que no era totalmente pragmática y se prestaba para flexibilizar las normas del urbanismo y el poblamiento de la ciudad de Medellín. Por otro lado, pero en la misma dirección, aparece una problemática más para el asunto de la flexibilidad dentro de la norma urbanística y es el modelo de funcionamiento de las Curadurías Urbanas de Medellín que son de libre elección y por prestación de servicio. Las Curadurías Urbanas en Colombia aparecen después del decreto 2150 de 1995 bajo la necesidad expresa de regular el crecimiento urbanístico de las ciudades y verificar, en teoría, la viabilidad y seguridad de cada proyecto “La Curaduría Urbana implica el ejercicio de una función pública, para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción.”⁴⁸

Teniendo en cuenta la naturaleza de libre nombramiento que estas poseen, si en Medellín hay cuatro curadurías y alguien necesita hacer un trámite relacionado con licencias de construcción pues entonces es libre de elegir una de esas cuatro curadurías y hacer su trámite. Si bien no se puede asegurar que fue así necesariamente para el caso del Parque Comercial El Tesoro, es innegable que esta libertad otorgada a las curadurías se presta para que haya muchos conflictos de intereses y, por qué no, se entre en un juego tipo maquinarias donde se pueden aprobar o no los proyectos según conveniencia y buenas relaciones.

⁴⁷ Concejo de Medellín, Acuerdo 038 de 1990. Artículo 68, pag 54. <https://es.scribd.com/document/263013409/ACUERDO-038-de-1990-Consejo-de-Medellin>

⁴⁸ Congreso de la república, Decreto Ley 2150 de 1995. Artículo 50, pag 18. https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma_pdf.php?i=1208

La licencia urbanística fue otorgada por la Curaduría Primera Urbana de Medellín misma que aceptó dos años después el planteamiento urbanístico propuesto por los representantes del proyecto el día 23 de agosto de 1999 bajo el número de radicado 2700/97 y selló el asunto resaltando que la magnitud del proyecto también debe corresponder a la comunidad y lo que se denomina como áreas destinadas a la servidumbre

El acta de aceptación se registra bajo las siguientes características contenidas dentro de los planos:

7Tabla: Especificaciones del proyecto EL Tesoro

DIMENSIÓN	METROS CUADRADOS
AREA BRUTA DEL LOTE	50.567.65
AREA A CEDER POR VÍAS	6.046.87
AREA NETA SIN VÍAS	44.520.78
AREA SERVICIOS COLECTIVOS	6.641.17

RESOLUCION N° C1-0979
DE AGOSTO 4 DE 1997
TRAMITE N° 2700



CURADURIA URBANA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
N.º T. 7 0 8 5 1 0 6 0 0 V.º 9

Por medio de la cual se otorga:

- LA LICENCIA DE URBANIZACION
- EL CURADOR URBANO PRIMERO DE MEDELLIN

De la Curaduría, en uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en la ley 09/89 y los decretos 2150/95 y 992/96.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Se otorga:

X Licencia de URBANIZACION, para desarrollar un proyecto de: **COMERCIO Y SERVICIOS**, al señor (a): **FIDUCIARIA ALIANZA S.A. NIT. 860.531.315-3** (Representante: **Legal FRANCISCO JAVIER DUQUE GONZALEZ, C.C. 70.553.218**, para el predio ubicado en: **CALLE 2 EL TESORO CON CARRERA 25A., con un área de: 49.690,74 M²**
Nombre del proyecto: **CENTRO COMERCIAL EL TESORO.**

El cual deberá cumplir con las siguientes especificaciones:

9Imagen: Licencia de urbanización otorgada en 1997 II⁵⁰

PARA LICENCIA

Uso del suelo para zona: Residencial - C-12 (restringido) ver oficio No. M-23497 Depto. Administrativo de Planeación Metropolitana.

Índice máximo de ocupación: por norma 80 %

Índice de Construcción: *Ver oficio anexo de aprobación urbanística.

Retiros: Según normas y planteamiento urbanístico que se aprueban.

Obligaciones: Lote de servicios colectivos 15 % Área neta.

Construcción servicios colectivos 1 % ATC.

ARTICULO SEGUNDO: La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez se haya ejecutoriado el presente Acto Administrativo, se presente la totalidad de los requisitos exigidos y se hayan cancelado los impuestos, tasas o sanciones a que haya lugar

ARTICULO TERCERO: Contra la presente providencia caben los recursos de reposición y apelación que podrán presentar:

___ El interesado y los terceros interesados dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la publicación.

___ Los vecinos dentro de los cinco días hábiles siguientes a partir de su notificación.

Entonces pues, la reglamentación y las características que rigieron la aprobación del Parque Comercial El Tesoro fueron evaluadas por un comité de casos especiales en el que se encontró la viabilidad del proyecto desde el sentido económico, urbanístico y ambiental (suponiendo que la estrategia de promoción y conservación ecológica que proponía el Parque

⁵⁰ IBIDEM. Folio 15

Comercial le traería beneficios a la comunidad a largo plazo), ya que así lo consideraron y por ello se le abre paso.

Como se puede ver al detalle, en la licencia de urbanización se hace énfasis en algunos aspectos legales que sí se deben mantener. Por ejemplo, el índice máximo de ocupación para el proyecto del centro comercial se otorgó al nivel máximo permitido por la ley para la zona del Poblado (80%). ¿Pero qué significa esto? ¿Cómo se puede dimensionar? El índice de ocupación máximo es el porcentaje que se puede disponer para construir dentro del área bruta del lote. Es decir, si alguien tiene un lote de 100 metros en el Poblado, lo máximo que puede destinar para la construcción serían 80 metros de los 100 que le pertenecen. En ese orden de ideas y según los valores demostrados en la tabla de la página anterior, el índice de ocupación para El Tesoro, luego de descontar las vías obligadas- que son carreteras o caminos en proyección que se deben de respetar por ser pensadas de forma que los procesos urbanísticos no se vean incomunicados entre sí por falta de carreteras y terrenos por los que se pueda circular. En los planos también se le encuentra dentro de la categoría de *Servidumbre*. -y las obligaciones urbanísticas colectivas, se sacaría sobre los 44.520.78 metros restantes. Así pues, el ochenta por ciento disponible para la ocupación serían 35.620 metros aproximadamente.

Ahora bien, la llegada del Parque Comercial- precisamente a la zona donde se construyó y en el momento en que se hizo- fue clave dentro del urbanismo para la ciudad de Medellín y especialmente para la comuna 14 por los siguientes postulados. Los Planes de Ordenamiento municipales fueron pensados para que en el cambio de milenio se pudiese empezar la década de los dos mil con mayor regulación estatal en el tema de la planificación urbana y la alcaldía de Medellín fue la primera en implementarlo en términos municipales, posteriormente las ciudades de Cali y Bogotá presentaron su POT durante el año 2000.

Para el caso de Medellín, esa temprana implementación del POT trajo consecuencias para una ciudad que creció, de igual manera, aceleradamente y haciendo llagas en la regulación de la vivienda. Es innegable que gran parte de Medellín se fue construyendo ya sea por medio de invasiones, sin licencias y haciendo caso omiso a las recomendaciones del departamento de planeación. Para el caso puntual del urbanismo en el Poblado hay tantas peculiaridades y

tanto detrimento en la planificación que se puede hablar de condiciones especiales para el ordenamiento territorial de dicha comuna como lo es la densidad, el alto riesgo y la inestabilidad geológica.

Fueron tan identificables estos problemas que para el año 2004 se empezó a desarrollar un Plan de Ordenamiento Especial para El Poblado que proyectaría el crecimiento de la comuna bajo parámetros diferenciales entre el año 2004 y 2007. La alcaldía, destinó un ordenamiento especial exclusivamente para la comuna 14 partiendo desde las necesidades puntuales de El Poblado dejando a un lado las de nivel ciudad. Este proceso fue adelantado durante el mandato de Sergio Fajardo como alcalde de Medellín (2004-2007) y contemplaba principalmente el déficit y la mala calidad del espacio público, la falta de equipamiento social, cultural y deportivo, prevalencia del transporte privado por encima del transporte público masivo y el deterioro ambiental.

2.5. El déficit y la mala calidad del espacio público

Debido a los índices de ocupación y edificabilidad tan extensos otorgados por los acuerdos de ordenamiento anteriores al POT municipal del 2006, las unidades, los parques y las construcciones urbanísticas abarcaban casi la totalidad de los lotes dentro de la comuna 14. Es por ello que el fenómeno de los edificios altos y las unidades con poca infraestructura social convirtieron a El Poblado en una caja de lápices, solo había espacio para las propiedades verticales y la intervención social y el ocio se redujeron. Marta Vasco, la representante legal del Comité Cívico, contó en una entrevista en conjunto con la Acción Comunal de la Loma de Los Parra que recuerdan con mucho cariño y nostalgia el lugar de encuentro que tenía la comunidad unas cuadras abajo del Parque Comercial El Tesoro:

“Ese palo de mangos de todo daba, menos mangos (...) pero es icónico. ¿por qué es icónico? Porque aquí era un lugar central donde nos reuníamos con todos y hacíamos los convites comunitarios. Aquí veníamos las mamás, las abuelas y todos

nosotros. Los jóvenes no faltaban los que se encontraban con sus noviecitas; si el mango hablara tendría mucho que contar”⁵¹

Y todos los presentes en esa reunión asentaban cabeza al evocar aquellos recuerdos de los momentos que cada uno vivió en ese “mango” y los encuentros colectivos que realizaban en la manga que está justo por debajo de la actual vía El Tesoro y justo al costado derecho de la Loma de los Parra. Espacios que fueron concebidos y transformados por la comunidad en espacios de interacción social y con dinámicas u objetivos similares a los espacios que desde el Departamento de Planeación se le denomina como públicos.

Esa problemática del espacio público en El Poblado resultó ser una constante en términos urbanísticos. ¿Por qué se puede afirmar esto? Sencillo: más de cincuenta años antes a ese Plan especial de Ordenamiento formulado en 2004 para El Poblado que resaltaba la falta de estos espacios, ya se habían formulado unos principios urbanísticos para una ciudad planeada y habitable según el plan piloto de Weiner y Sert en 1950.

Bajo las premisas de la planificación urbana, se proyectó una ciudad que respondiera a los principios del urbanismo moderno plasmados en la Carta de Atenas: Habitar, circular, trabajar y recrear. La Carta de Atenas es un manifiesto urbanístico ideado por el reconocido arquitecto Le Corbusier a principios de la década de 1930. En el contenido de este manifiesto se pretende sustentar que las ciudades son más caóticas y menos eficientes porque logran escapar de la planificación. Planificación urbana que exhiben como ineficiente debido a que deja de lado muchos factores del componente más importante para las ciudades: La planificación urbana se había olvidado de los seres que la habitan.

Entonces pues, haciendo énfasis en el aspecto de recrear el espíritu y el cuerpo, aparece desde 1950 un notorio interés en la construcción e implementación del espacio público para la ciudad de Medellín mediante la construcción de parques, plazas y teatros. No obstante, cincuenta y cinco años más tarde se vuelve a enfatizar en la misma carencia, cuando se discuten los propósitos del PEOT para El Poblado.

⁵¹ Vasco, Marta. Entrevistada el 10 de febrero de 2023 durante un grupo focal realizado con la comunidad del barrio la Loma de Los Parra.

2.5.1. La falta de equipamiento social, cultural y deportivo

Ligado al asunto del espacio público y lo narrado anteriormente, se puede decir que el crecimiento urbano acelerado en El Poblado fue dejando de lado varias etapas de la expansión urbanística como por ejemplo el equipamiento social y el equilibrio que debe de existir entre habitabilidad y convivencia ciudadana. La proporción de viviendas con relación al poco espacio para la recreación, la educación y el deporte correspondía a las de una zona suburbana. Por ejemplo, las canchas, los parques y gimnasios que hoy en día se pueden ver en diferentes sectores como Manila, Provenza y entre otros, antes del año 2004 eran inoperantes o incluso inexistentes.

Cuando una ciudad, comuna o barrio va incrementando tanto la cantidad de viviendas como la de sus habitantes, debe de incrementar también su capacidad para contribuir al ciudadano. Es decir, posibilitar esos cuatro principios del urbanismo moderno. En pocas palabras; si hipotéticamente la comuna está habitada por cincuenta mil personas, los aparatos de equipamiento como colegios, polideportivos, museos y hospitales no pueden ser pensados apenas para veinte mil habitantes. Debe de existir una relación proporcional entre la cantidad de habitantes y la capacidad del equipamiento para cubrir las necesidades de la comunidad. De lo contrario, se presenta una privatización del espacio público que reduce las cualidades del equipamiento social a lo que las construcciones privadas dispongan.

El Parque Comercial El Tesoro, en conjunto con las urbanizaciones cerradas y en suma de la falta de tal equipamiento social, sirven como ejemplos para sustentar que la interacción social y todos estos aspectos como la recreación, el ocio y el deporte en espacios públicos en sectores como El Poblado se volvieron dinámicas desarrolladas en espacios ya privatizados pero que de cierto modo suplían la necesidad referente al espacio público, no precisamente en la ciudad de Medellín, sino, específicamente, en la comuna 14. La falta de esos escenarios como gimnasios, bibliotecas, canchas y demás proyectos de infraestructura que sirvieran para la recreación de la sociedad ocasionó que los habitantes de las zonas aledañas al centro comercial acudieran cada vez más a los servicios del Parque Comercial como el cine, los bazares, las librerías, el parque de diversiones o simplemente a sus pasillos para ver transitar

a sus iguales. Esta privatización dejó por fuera a las familias de bajos recursos que no podían pagar por esos servicios. Las mismas familias que anteriormente gozaban de lugares similares al *palo de mangos* o a las canchas que les prestaban los jesuitas para practicar los deportes. Esta misma situación se ve reflejada en el modelo de vivienda predominante en El Poblado. Las urbanizaciones cerradas y los edificios en pequeñas áreas, causaron que el estilo de vida de la población que habita en esas unidades cerradas y edificios se redujera a la vida social que pudiese hacer al interior de dichas instalaciones o quienes eran miembros de los clubes de la ciudad tuvieran que desplazarse hasta ellos para hacer uso de sus servicios.

En conclusión, pareciera como si todos equipamientos urbanísticos de la comuna se volcaran hacia la privatización, pues siempre se omitían esos espacios en la concepción de obras públicas. La vida social en el poblado dependía entonces de la destinación que le dieran las constructoras o empresas urbanizadoras privadas. No obstante, en los propósitos del PEOT se vio reflejada la identificación de este problema y se ramificó en tres exigencias:

*Propósitos del plan: 1). **Transformar el modelo de uso y ocupación suburbano dependiente del automóvil, por un nuevo modelo en el cual se privilegian el espacio público, la movilidad peatonal, el transporte público y las actividades barriales.** 2). **Reducir la presión excesiva de ocupación del suelo que sobrepasa la capacidad de soporte y atenta contra la sostenibilidad ambiental del territorio.** 3). **Conformación de un sistema ambiental y de espacio público que constituya en el principal elemento ordenador de la ocupación del territorio en la comuna 14.**⁵²*

Considerando estos tres principios y lo expresado referente a la proporción entre densidad demográfica y equipamiento social, se deben traer a colación las cifras que arrojan los años de proyección del PEOT para El Poblado 2004-2007, partiendo desde el estudio del Barrio El Tesoro.

⁵² Concejo de Medellín. Formulación del Plan Especial de Ordenamiento para El Poblado. Pag 6: <https://slideplayer.es/slide/3872927/>

10Imagen: Perfil sociodemográfico El Tesoro⁵³



Perfil Sociodemográfico 2005 - 2015
Barrio 1409 El Tesoro

	Población por grupos quinquenales								
	2005			2006			2007		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
0-4	434	224	210	440	227	213	440	225	215
5-9	440	223	217	445	226	219	450	228	222
10-14	493	252	241	490	253	237	488	250	238
15-19	596	298	298	601	302	299	595	300	295
20-24	610	278	332	634	294	340	655	307	348
25-29	578	245	333	612	263	349	640	278	362
30-34	574	245	329	585	246	339	605	252	353
35-39	754	349	405	746	342	404	729	326	403
40-44	930	425	505	951	435	516	955	439	516
45-49	873	394	479	934	422	512	986	446	540
50-54	648	296	352	710	323	387	778	353	425
55-59	485	220	265	522	237	285	559	254	305
60-64	295	133	162	323	144	179	359	162	197
65-69	253	112	141	254	114	140	252	112	140
70-74	169	75	94	168	73	95	180	78	102
75-79	68	29	39	84	37	47	95	42	53
80 y más	67	24	43	63	23	40	61	22	39
Total barrio 1409	8.267	3.822	4.445	8.562	3.961	4.601	8.827	4.074	4.753
% por sexo	100,00	46,23	53,77	100,00	46,26	53,74	100,00	46,15	53,85

Fuente: Censo DANE 2005 y Proyecciones de Población por Comuna 2006-2015.
Unidad de Clasificación Socioeconómica y Estratificación. Subdirección Metroinformación.

En la imagen Perfil sociodemográfico El Tesoro se puede evidenciar el crecimiento poblacional que se presentó en el barrio El Tesoro.

Evidentemente, en tan solo dos años, los habitantes del barrio pasaron de 8.267 en el 2005 a 8.827 en 2007. Un incremento de más de 500 habitantes en cuestión de solo dos años. Entonces pues, el plan especial de ordenamiento para el Poblado tenía como gran reto hacerle frente a este tipo de situaciones de crecimiento demográfico y urbanístico acelerado para garantizar los preceptos del urbanismo moderno y la correcta planeación de las ciudades.

⁵³ Perfil sociodemográfico 2005-2015 comuna-14. Proyecciones de población 2006-2015. DANE. Municipio de Medellín, 2009.

Capítulo III: El Tesoro, un ejemplo de los nuevos modelos comerciales en Colombia

Los centros comerciales, tanto al interior de estos como en sus alrededores, son una manera más en que se expresa la capacidad de sociabilidad que poseen los seres humanos. De acuerdo a dicha característica de sociabilidad aparecen varios aspectos a tener en cuenta al momento de interpretar el funcionamiento de algún centro comercial, puesto que no se trata únicamente de establecimientos dedicados al vaivén de cifras, ventas y fidelización de su público, sino que, además de sus objetivos económicos, también traza lineamientos urbanísticos con los que se empieza a condicionar el espacio y con ello la población que lo rodea. Un ejemplo de dicho condicionamiento es observar que una de las constantes al momento de proyectar centros comerciales suele ser la necesaria y estratégica construcción de carreteras, puentes o anillos viales que posibiliten la incorporación del centro comercial con el resto de la estructura vial que le rodea.

3.1. ¿Qué es lo que entendemos por centro comercial?

Hablar de los centros comerciales, sus orígenes y la función que estos cumplen en la sociedad, implica delimitar geográfica y temporalmente la idea que se tiene de estos. No es lo mismo hablar de un centro comercial latinoamericano que hablar del *Mall* estadounidense o las calles y plazas comerciales europeas, puesto que en cada territorio se han desarrollado dinámicas diferentes y se han suplido necesidades independientes tanto en términos culturales como económicos, dinámicas y necesidades que se sustentarán a continuación.

La historia de los centros comerciales propiamente como un espacio planificado o como una figura arquitectónica específica con diseños y estructuras netamente pensadas para la comodidad y consumo en vez de seguir con los edificios clásicos con locales comerciales, sino, construir un espacio íntegro para las actividades del consumo se puede rastrear hasta poco antes del año 1950 en Estados Unidos bajo los postulados del inmigrante austriaco Victor David Gruen quien llegó a Norteamérica en 1938 huyendo del creciente nazismo en

su región, previo a la Segunda Guerra Mundial. Gruen llegó como un arquitecto con vasta experiencia e influenciado principalmente por los diseños integrados del icónico arquitecto Le Corbusier y rápidamente se fue abriendo camino en territorio estadounidense. Cinco años más tarde, en 1943, empieza la formulación de sus postulados, los que dieron luz a aquello que ya se consolidó en la actualidad como centros comerciales. Gruen identificó como una problemática el hecho de que las poblaciones suburbanas de Estados Unidos estuvieran en un crecimiento carente de espacio para la comunidad y el comercio. Él pensaba que debía crearse un mecanismo que permitiera suplir las necesidades de los centros comunitarios junto con las funciones de los complejos comerciales y así fue que tomó forma la concepción del *Shopping Mall*: “Todas las necesidades de la vida diaria ... [incluyendo una] oficina de correos, biblioteca, consultas de doctores y dentistas, y salas para clubs, además de las facilidades de compra habituales. Así, comprar se convierte en placer, esparcimiento en lugar de tarea”⁵⁴

De ese modo, la idea de hacer más cómoda y práctica la actividad de consumo se hizo realidad en 1952 cuando inició la construcción del primer centro comercial al aire libre planificado por arquitecto Gruen. El Northland Center, ubicado en Detroit e inaugurado en 1954. Este centro comercial sirvió como episodio piloto para transformar las dinámicas de compra para América ya que poco a poco se identificó que el aparato teórico y el escenario conceptual planteado por Gruen se aplicaría con mayor efectividad en el territorio latinoamericano como se pretende demostrar a lo largo de este capítulo. El hito que abrió camino a la siguiente y más reconocida obra arquitectónica de Gruen que sería entonces la construcción del primer centro comercial cerrado de todo Estados Unidos: El Southdale Mall en Minnesota en 1956. Esto representó un nuevo orden en el diseño y ejecución de los centros comerciales debido a que fue pensado para que el consumidor se sumergiera al interior de sus instalaciones y no se centrara estrictamente en la compra.⁵⁵ Es decir, desde el diseño arquitectónico, se planteó un escenario en el que los visitantes del centro comercial tuvieran una experiencia de

⁵⁴ Victor Gruen. *Centros para el medio ambiente Urbano: Supervivencia de las Ciudades*, Litton Educational Publishing, New York. (1973), pag. 17.

⁵⁵ M.Jeffrey Hardwick. “Mall Maker: Victor Gruen, arquitecto de un sueño americano”. (Pensilvania: Universidad de Pensilvania, 2004).

interacción social además de la adquisición de productos o servicios. Estos diseños incluyeron amplias calles peatonales que invitaran a hacer un recorrido a lo largo del establecimiento, para evitar que los mall's se convirtieran en simples centros de compras, puesto que el hecho de caminar por ellas ya representaba un papel fundamental para el propósito colectivo y social que Gruen se había trazado desde 1943.

Así pues, se le encuentra origen a la interpretación de los centros comerciales utilizada para realizar esta investigación y que los ubica como un núcleo dinamizador para las ciudades ya que, mediante la apropiación que hacen los ciudadanos de ellos, los centros comerciales tienen una importante influencia en el tejido social.

3.2. El caso latinoamericano y el nuevo modelo comercial

Los centros comerciales en Latinoamérica fueron influenciados y en algunos casos hasta desarrollados partiendo del modelo estadounidense, otorgándole la ejecución a compañías norteamericanas que se encargarían de aspectos como el diseño, la iluminación y la correcta climatización de las obras. En Brasil, por ejemplo, se ejecutó e inauguró el primer centro comercial cubierto de todo Latinoamérica. En 1966 se le dio apertura al Shopping Iguatemi en la ciudad de Sao Paulo, siendo el punto de partida para las nuevas generaciones de consumidores a lo largo de Centroamérica y Suramérica. Posteriormente, en 1969 se inauguró el Plaza Universidad a las afueras de México DF, incorporando el país mexicano a la creciente lista de países que le apostaban a la inversión económica que demandaban proyectos de esta índole. Colombia por su parte tardó tres años más para desarrollar el primer proyecto que pudiera adherirse a la idea de centro comercial moderno, en 1972 el centro comercial Sandiego abrió sus puertas consolidándose como un lugar para el comercio de diversos artículos para el hogar. Continuando con el barrido por Suramérica, se encuentra Argentina como el país emergente que tardó más años para dar el paso hacia las nuevas propuestas que transformaban la dinámica de hacer compras. No obstante-pese al tardío proceso de nuevos modelos comerciales causado por el contexto político y económico antes y durante la dictadura cívico-militar que gobernó el país de 1976 hasta 1983- se puede decir que Argentina es el país de América Latina más influyente en el tema de los centros

comerciales con el paso del tiempo, por lo menos desde la década de los noventa. La figura de centro comercial en Argentina se fue configurando a finales de la década de los ochenta, es decir, más de 20 años después de la apertura del primer centro comercial en suelos suramericanos (Brasil,1966).

En el territorio argentino se rediseñaron y acondicionaron los decadentes pero populares edificios del siglo XIX para convertirlos en elegantes y llamativos espacios que combinaron la huella clásica del estilo arquitectónico europeo de finales de siglo con la moderna configuración espacial estadounidense.

Asimismo, les otorgaron un valor histórico y patrimonial a los centros comerciales, haciendo de esos viejos edificios una reinención de la cultura del consumo sin descentralizar la ciudad y sin transformar la tradición arquitectónica de sus principales avenidas:

...la función y la forma de los centros comerciales en Argentina tiene más que ver con la creación de una alternativa de masas al comercio de calle que el diseño de un formato para remplazar a éste. A diferencia de Estados Unidos, Brasil y México – donde los centros comerciales brotaron en la periferia urbana– los primeros malls argentinos se localizaron dentro de sus principales ciudades, cerca de las más importantes calles comerciales. La necesidad de nuevos puntos de atracción en Argentina también fue acompañada por la llegada de numerosas franquicias internacionales, que incluían restaurantes, salas de cine y centros de ocio. Estas innovaciones subrayaban las diferencias entre los centros comerciales y las calles de tiendas, y constituyeron lugares alternativos de socialización y compra.⁵⁶

Teniendo en cuenta la cita anterior y lo expresado en páginas anteriores respecto a los postulados del arquitecto Gruen sobre el funcionamiento y las características que consideraba necesarias para los centros comerciales, no es del todo preciso decir que Argentina siguió un modelo diferente al propuesto por él. Una particular pero eficaz propuesta que resultó tras mezclar la huella histórica de la arquitectura europea que hasta el día de hoy se puede

⁵⁶ Evan Ward. “El diseño de los centros comerciales en las Américas,” en *Revista de Arquitectura*, Universidad de Navarra, España, número 7. (2005), pag 74

evidenciar en las grandes ciudades de Argentina con las dinámicas ya existentes en las tradicionales galerías y calles de comercio en los distritos y, claramente, con los centros comerciales modernos que encontraron sus cimientos en el modelo teórico estadounidense presentado por Gruen.

Para el caso de América Latina, las funciones que cumplen los centros comerciales según Gruen se desarrollaron de forma más eficiente tanto en la teoría como en la práctica dentro de los territorios latinoamericanos, destacándose, incluso, por encima del mismísimo caso estadounidense tomando como punto de partida

*el mayor número de funciones urbanas no unidas a la venta que fueran viables, creando oportunidades para los eventos sociales, culturales y artísticos, esforzándose por crear un clima y una atmósfera que fueran ellos mismos atractivos para los habitantes de una región*⁵⁷

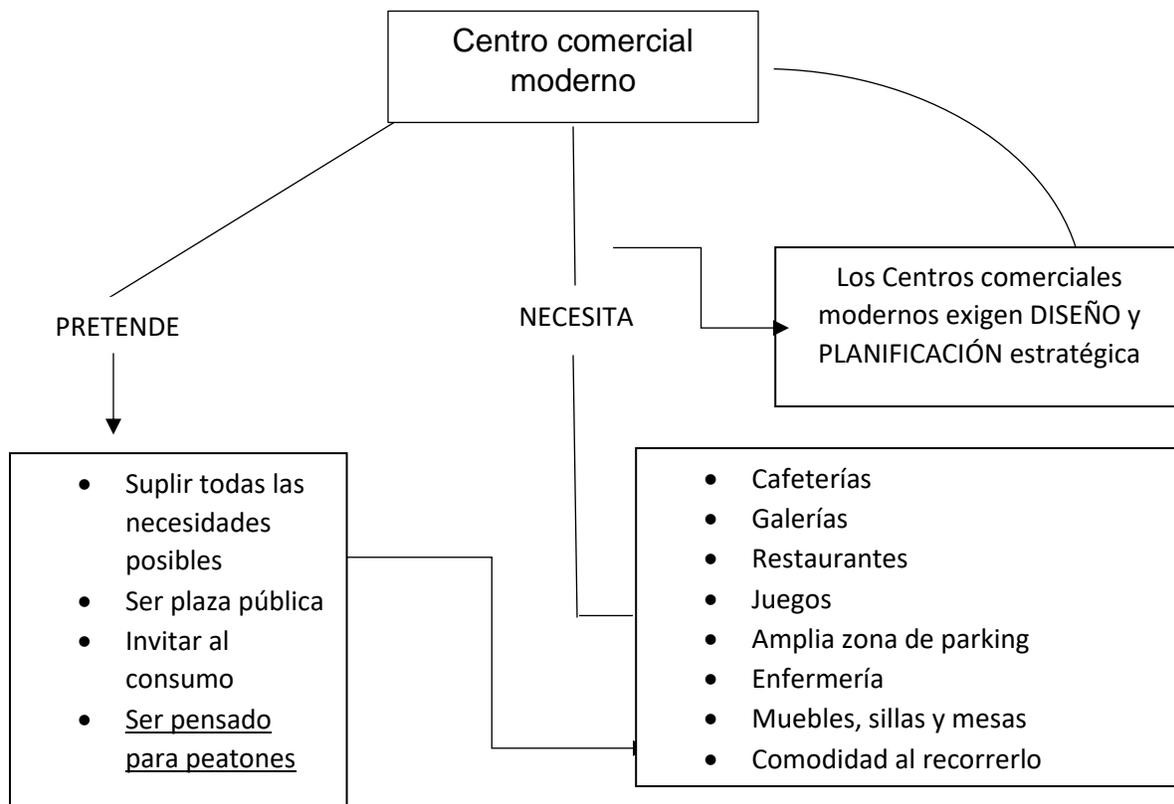
y, de ese modo, producir un espacio más integral para la vida en sociedad. Si bien, en la teoría se planteó un escenario que pretendía promover la cultura y la convergencia de la sociedad estadounidense... en la práctica no se vio reflejado dicho objetivo debido a la idiosincrasia y estilo de vida del norteamericano que sigue acudiendo a los malls para suplir sus necesidades de consumo y no habita el centro comercial como un lugar de encuentro y comodidad ya sea familiar, cultural o artística. Pese a los esfuerzos por estimular la interacción social, los centros comerciales en Estados Unidos todavía juegan un papel mayormente económico y de paso.

En términos funcionales, los malls latinoamericanos contemporáneos parecen encajar mejor con los ideales de Victor Gruen que los centros comerciales de Estados Unidos. Los consumidores de Sudamérica, cuyas expectativas son más de tipo social que las de los estadounidenses, han hecho un uso mejor de los centros comerciales como “calles”, donde las cafeterías y los restaurantes se utilizan para otras cosas a parte de para comer. Además, debido a la falta de fondos públicos para museos en

⁵⁷ Victor Gruen. Centros para el medio ambiente Urbano: Supervivencia de las Ciudades , Litton Educational Publishing, New York. (1973), p. 22

Latinoamérica, los malls se han posicionado como uno de los puntos de exposición más importantes a lo largo de todo el hemisferio. Mientras que una exposición de barcos o coches constituye un hito de alta cultura en la mayor parte de los centros comerciales estadounidenses, las exhibiciones de arte y de programas científicos significativos, así como otros actos culturales, juegan un papel muy importante en los malls latinoamericanos. Por otro lado, en los Estados Unidos estos centros sirven en gran medida de punto de intercambio comercial.⁵⁸

Para finalizar esta reconstrucción teórica en el modelo de los centros comerciales y entrar puntualmente al caso del Parque comercial El Tesoro se propone el siguiente esquema que fue elaborado propiamente para que sirva de base conceptual y resumen de lo expuesto anteriormente.



⁵⁸ Evan Ward. "El diseño de los centros comerciales en las Américas," en Revista de Arquitectura, Universidad de Navarra, España, número 7. (2005), p. 71-72

El Parque Comercial El Tesoro es entonces el resultado de la evolución y adaptación del modelo comercial estadounidense convirtiéndose en un espacio para el encuentro en sociedad, el ocio, el consumo, la recreación, el bienestar y la cultura. Pero, ¿de qué manera se puede rastrear la consolidación de El Tesoro hasta que sea posible demostrar su éxito como representante del modelo moderno de los centros comerciales en la ciudad de Medellín?

3.3 La idealización y percepción de aquel Tesoro: Prensa, urbanismo y sociedad

Este Parque Comercial, como ya se mencionó en capítulos anteriores, generó una importante expectativa para la ciudad de Medellín y sus habitantes gracias a la magnitud del proyecto y el discurso dentro del marketing semicampestre con el que fue vendido. A continuación, se pone en evidencia la percepción que podía tener el público del Parque Comercial partiendo desde el contenido publicado en la prensa durante la planeación, ejecución y los primeros años de El Tesoro.

Corrían los primeros días del año 1998 cuando el periódico *El Mundo* anunciaba en uno de sus titulares de página que Medellín impondría un nuevo concepto comercial para Colombia⁵⁹, refiriéndose al Parque comercial El Tesoro y su construcción. En aquel reportaje se hizo énfasis en los 70.000 metros cuadrados en los que se levantaría la edificación y la manera en que este fue “Ubicado estratégicamente en El Poblado y con importantes vías de acceso como la Transversal Superior, la Loma del Tesoro, la Loma de los González, la Loma de los Parra, entre otras. Será una nueva opción para hacer las compras, la diversión y la recreación”⁶⁰ sugiriendo así un impacto y transformación para la movilidad, el consumo y el ocio de la comuna 14 de Medellín principalmente pero que se reflejaría como un atractivo punto de encuentro para toda la ciudad y el país.

⁵⁹Biblioteca Pública Piloto, Sala Antioquia, Archivo vertical El Tesoro: “Medellín impone un nuevo concepto comercial”. *El Mundo*. Jueves 22 de enero, 1998. Pag 3

⁶⁰Biblioteca Pública Piloto, Sala Antioquia, Archivo vertical El Tesoro: “Medellín impone un nuevo concepto comercial”. *El Mundo*. Jueves 22 de enero, 1998. Pag 3

Por esa misma línea temática, el periódico *El Colombiano*, un día antes- el 21 de enero de 1998-, ya había publicado un reportaje que se tituló “El Tesoro, un nuevo parque para Medellín” en el cual destacó que este proyecto sería dirigido para todo el grupo familiar en el que primó la presencia de la zona verde acondicionada para ser recorrida, tal y como hubiese querido el arquitecto Gruen y se respalda lo expresado en la tercera página de este capítulo cuando se indicó que los centros comerciales en América Latina tuvieron influencia directa de compañías y modelos estadounidenses a la hora de ser ejecutados, pues para el diseño y planificación El Tesoro fue necesario el acompañamiento de la agencia GRID/3 International inc⁶¹, un servicio de asesoría comercial para espacios interiores y comerciales que tomó fuerza en New York diseñando para tiendas de joyería, vestimenta de lujo y hasta relojerías como Rolex. “Para entregarle a la ciudad un moderno centro comercial y a la cultura de los más modernos y funcionales del mundo, los promotores del proyecto contaron con la asesoría de GRID/3 Intenational, de Nueva York, especializados en este tipo de obras.”⁶²

Complementando que El Tesoro tendría una fuerte influencia cultural gracias a los almacenes y servicios que ofrece, pues en el proyecto se tuvo en cuenta la inclusión de doce salas de cine que tenían como objetivo la proyección de películas para toda la familia. Se le suma también la incorporación de la cadena llamada Tower Records especializada en la música. Asociada con Prodiscos y la Casa Editorial El Tiempo, Tower Records llegó a tierras paisas como uno de los atractivos que más destacó entre las ofertas comerciales que promovían el parque. Dentro del reportaje se incluye también la percepción que tenían los promotores del centro comercial y que funciones podría cumplir como un actor social de la ciudad de Medellín. Por ejemplo, la interpretación de Hernán José González, gerente del proyecto quien aseguró en ese entonces que El Tesoro: “Será un parque con 12.000 metros cuadrados de zonas verdes donde la familia podrá reunirse no solo para hacer las compras, sino también

⁶¹ Para comprender la relevancia de esta compañía, en el portafolio del sitio web se puede apreciar la extensa lista de trabajos y colaboraciones realizadas. Antiguos y actuales. <https://grid3.com/>

⁶² Biblioteca Pública Piloto, Sala Antioquia, Archivo vertical El Tesoro: “El Tesoro, un nuevo parque para Medellín”. *El Colombiano*, Miércoles 21 de enero, 1998. Pag 2b

para descansar”⁶³ y así se puede intuir que desde antes de su construcción, El Tesoro y sus representantes tenían la misión de crear una identidad corporativa que cautivara a su futuro público desde un punto de vista que no fuera únicamente comercial y económico. Desde antes de su construcción ya se estaba visualizando esa imagen de reposo, placer, ocio e interactividad con la que vendría El Tesoro y el acondicionamiento de las zonas verdes con bancas y senderos sumergidos al interior del Parque Comercial.

La prensa, en cuanto a los temas de infraestructura y las vías, también se manifestó en repetidas ocasiones y con diversos puntos de vista expuestos a continuación. La construcción del centro comercial representó un nuevo ordenamiento en el espacio. Dicho ordenamiento tuvo como principal desafío las pocas calles que existían en el sector conocido como Las Lomas, aledaño al Tesoro. Estas, además de ser pocas, eran vías angostas que no estarían preparadas para el flujo vehicular que traería el centro comercial. Pese a esta problemática urbanística, la prensa mostró la construcción del parque como una nueva alternativa a la movilidad de la ciudad indicando que se estimularía el flujo y la conexión de la ciudad debido a la apertura de las vías que articularían al Tesoro con el enmallado vial existente. Entonces pues, dicen que este proyecto comercial

Se convierte, además, en la nueva entrada a Medellín, pues estará ubicado cerca a la nueva vía El Tesoro-Los balsos-Las palmas, que comunica a la ciudad con el oriente antioqueño. Asimismo, cuenta con cinco vías de acceso como son la Superior, la Loma del Tesoro, la Loma de los González y la Loma de los Parra.⁶⁴

Y así deja la impresión en los lectores del periódico que este será un proyecto articulado exitosamente, aunque nunca menciona la limitada condición del transporte público y las pocas e irregulares rutas de buses que servirían para llegar hasta allí, tal y como resaltan algunos de los habitantes de la Loma de los Parra entrevistados para efectos de la presente investigación.

⁶³ Biblioteca Pública Piloto, sala Antioquia, Archivo vertical El Tesoro: “Medellín Impone nuevo concepto comercial” *El Mundo*, 22 de enero 1998, SD.

⁶⁴Biblioteca Pública Piloto, Sala Antioquia, Archivo vertical El Tesoro: “El Tesoro, un nuevo parque para Medellín”. *El Colombiano*, Miércoles 21 de enero, 1998. Pag 2b

Un año más tarde, previo a la inauguración del centro comercial, representantes del periódico *El Mundo* realizaron un recorrido por las instalaciones del ya casi terminado proyecto para publicar un folleto dedicado a la información sobre El Tesoro y se puede interpretar-debido al tono y los elogios- como una campaña publicitaria sutilmente matizada bajo divulgación.

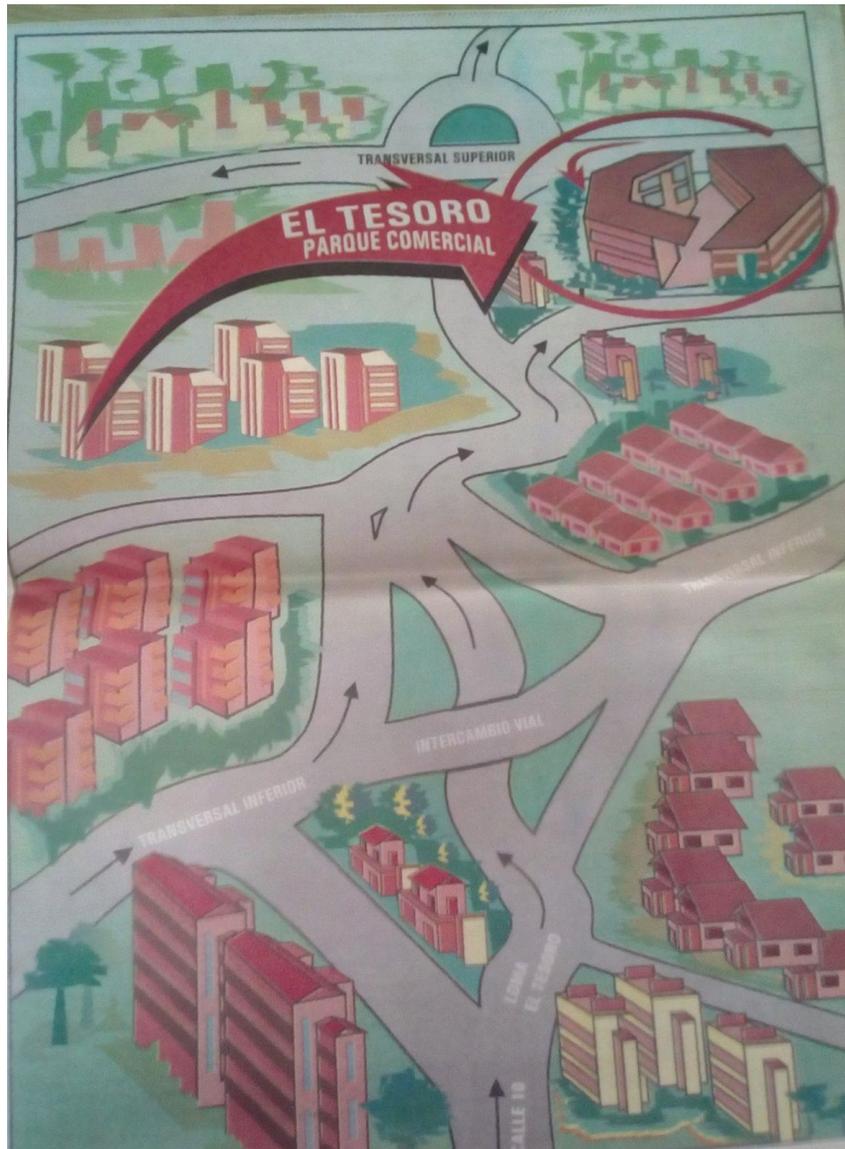
Sin pretensiones a ser repetitivo, es necesario traer a colación que el tema de la movilidad y la infraestructura vial seguía siendo una constante en los reportes que se hacían sobre el centro comercial, demostrando así que realmente este asunto era una preocupación y pretendían recalcar una y otra vez en los mecanismos de solución que según pareció traería la construcción del proyecto. En ese folleto publicitario se hace la anotación a que El Tesoro tiene accesos por todos sus costados y que está conectado tanto en el interior como en el exterior por medio de puentes que fueron pensados para la perfecta circulación de los usuarios y que:

Adicional a las vías públicas ya existentes, el parque comercial El Tesoro se preocupó por aumentar los accesos de circulación, de allí que en su presupuesto incluyeron la construcción de puentes y anillos viales que le dan la vuelta al complejo. Por ejemplo, para conectar el parque con la transversal superior construyeron un puente y, para comunicar los dos grandes módulos, también levantaron otros dos gigantescos puentes⁶⁵

Agregando que además de las obras que fueron necesarias para la circulación y viabilidad estructural del parque, la constructora encargada del proyecto llamada *arquitectura y concreto* también realizó obras de drenaje y estabilización en sitios aledaños para prevenir cualquier eventualidad que pudiese surgir debido a que El Tesoro está dividido en dos bandas por la quebrada la Escopetería. En la siguiente imagen se pueden apreciar las vías de acceso que tendría el parque comercial para el año 2000. El enunciado que acompañaba dicha imagen en la publicación original aseguraba que del parque del Poblado (Calle 10, con carrera 43) hasta El Tesoro no habría más de siete minutos.

⁶⁵Biblioteca Pública Piloto, Sala Antioquia, Archivo vertical El Tesoro:“El Tesoro, parque comercia”l. Editado por *El Mundo*, 1999. Pag 13

11 Ubicación y accesos⁶⁶



Si bien se observa la ubicación del centro comercial y las vías que le rodean, es comprensible pensar que: llegar hasta El Tesoro- teniendo como punto de partida el parque del Poblado- en un rango de entre siete a diez minutos en la actualidad es casi que improbable, ya sea en

⁶⁶Biblioteca Pública Piloto, Sala Antioquia, Archivo vertical El Tesoro: “El Tesoro, parque comercial”. Editado por *El Mundo*, Medellín, Colombia. 1999. Pag 16

automóvil, en transporte público o incluso en moto. Así, ese recorrido que presuntamente debía tardarse no más de siete minutos en 1999, se hizo más extenso con el pasar del tiempo debido al incremento en el flujo vehicular⁶⁷, peculiaridad que también hizo de los centros comerciales modernos en el caso de los países suramericanos más funcional y pertinente.

En este punto es necesario recordar que una de las características que debe cumplir el centro comercial moderno como modelo propuesto por Gruen, es la amplitud de su zona de parking. Requisito de parking pensado para el territorio estadounidense que ya contaba con una amplia industria automotriz pero ejecutado a la perfección en Latinoamérica debido al incremento del parque automotor y “la combinación de ingresos más altos de que disfrutó una emergente clase media junto a una nueva movilidad provocada por una amplia adquisición de vehículos ha hecho que el centro comercial [en Latinoamérica] sea práctico”⁶⁸

Los ejecutores del Parque Comercial El Tesoro desde su planeación entre 1996 y 1997 ya habían considerado el asunto del incremento vehicular para la ciudad de Medellín y a manera de prospecto decidieron incluir una extensa zona de aparcamiento. El total de parqueaderos, para el año de la inauguración sería de 12 puestos por cada local del parque comercial, dándole así una amplia ventaja al Tesoro indicando que el tema del parqueo no sería un impedimento para que el público frecuentara las instalaciones ya sea dentro de los locales comerciales o a manera de ocio en los restaurantes y juegos de diversión.

Un punto de referencia para comprender la magnitud de esta zona de parqueaderos y lo que implica tal cantidad es compararlo con otros centros comerciales. Por ejemplo, el centro comercial Oviedo para el año 2003 ya pasaba por su cuarta etapa de expansión desde su inauguración en 1979. Durante esta nueva etapa se hizo la incorporación de 34 nuevos locales para un total de 285 locales comerciales y 400 nuevas celdas de parqueo para llegar a la cifra total de 1.500 parqueaderos⁶⁹. En ese orden de ideas se llega a la siguiente conclusión:

⁶⁷ Este asunto del flujo vehicular y el aumento del parque automotor se expone en la siguiente página con muchísimo más detalle

⁶⁸ War, Evan. “El diseño de los centros comerciales en las Américas,” en *Revista de Arquitectura*, Universidad de Navarra, España, número 7. 2005, p. 72-73

⁶⁹ “Oviedo inaugura ampliación”. *El Tiempo*, 12 de septiembre, 2003. Medellín, Colombia: Consultado el 19 de junio 2023. <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-991705>

Incluso después de 24 años en operación (1979-2003) y con todas sus obras de ampliación, el centro comercial Oviedo contaba con menos de la mitad de parqueaderos por local que el Parque Comercial El Tesoro.

Según esta operación; en Oviedo, 1500 parqueaderos divididos entre 285 locales comerciales, arroja entonces un total de 5,2 parqueaderos por local. Muy por debajo de los 12 que se derivan de 1.800 parqueaderos divididos entre 150 locales que tendría en operación El Tesoro al ser inaugurado a finales de 1999.

12Imagen: gráfico comparativo del parque automotor⁷⁰



Este es el gráfico más cercano a la temporalidad estudiada durante esta investigación y fue tomado de un análisis sobre la congestión vehicular en el país en las principales ciudades de Colombia (Cali, Medellín, Bogotá, Barranquilla). Aunque no tiene una relación directa con los centros comerciales y sus parqueaderos, estos datos arrojados por el Ministerio de Tránsito y Transporte en definitiva sirve para poner en contexto el crecimiento del parque automotor en el territorio colombiano en el que se refleja un incremento exponencial en la adquisición de vehículos durante la década de los noventa y que retoma su ascenso entrados los años dos mil, sustentando por sus propios medios la perspectiva que tuvo la planeación

⁷⁰ Ciro Jaramillo. Incremento del parque automotor y su influencia en la congestión de las principales ciudades colombianas. Universidad del Valle, Cali. (2009). Pag 6

del parque comercial al construir una amplia ventaja para los parqueaderos y así no perder su solvencia a causa del incremento en la adquisición de vehículos, primando dicho incremento en la industria automotor incluso por encima de los proyectos de transporte masivo adelantados por las alcaldías en Medellín, Cali y Bogotá. Metroplus, Mío y Transmilenio respectivamente.

13Tabla: Tasa de motorización⁷¹

CIUDAD	TASA DE MOTORIZACIÓN (# Vehículos x 1000 Hab.)			
	1985	1990	2000	2007
BOGOTÁ	60,54	67,55	101,36	140,57
CALI	49,07	57,87	98,58	123,52
MEDELLÍN	57,26	65,33	92,36	97,05
BARRANQUILLA	50,68	59,31	88,12	120,25

En la tabla anterior se discrimina el aumento de vehículos matriculados por ciudades según la tasa de motorización. Taza que consiste en la cantidad de automóviles que hay por cada mil habitantes y sirve para explicar con mayor claridad las cifras sobre la importancia de que la planeación del Tesoro haya incluido dentro de su presupuesto y necesidades la extensa zona de aparcamiento descrita en páginas anteriores.

Es decir que, para los inicios de la década de 1990 había 65 carros por cada mil habitantes, incrementando en un 41,37% hasta llegar a la suma de 92 carros por cada mil habitantes a lo largo de dicha década, precisamente para el año 1999, cuando se inauguró el parque comercial El Tesoro.

⁷¹ Ciro Jaramillo. Incremento del parque automotor y su influencia en la congestión de las principales ciudades colombianas. Universidad del Valle, Cali. (2009). Pag 9

Por otro lado, y continuando con el rastreo de la imagen concebida de El Tesoro en la prensa, es momento de narrar los primeros años de consolidación del Parque Comercial y su ya casi palpable impacto en la vida social de las personas que frecuentaban sus inmediaciones. El parque comercial el Tesoro, todo un microcosmos:

Ahí están las tres en esa tarde gris del sábado. Sentadas en una silla del centro comercial El Tesoro, sin hablar entre ellas, mirando esa multiplicidad de pequeñas historias que se desarrollan a su alrededor. Dos de ellas parecen haber pasado los treinta años mientras que la otra, su mamá, parece tener más de sesenta. Basta situarse justo en ese punto, para caer también con la mirada, en lo que podría definirse a la ligera como un leve estado de hipnosis. En menos de cinco minutos ha transitado por ahí un grupo de jóvenes cuya edad no supera los 18 años, todos comiendo helado, y con una ropa que suele ser común en las personas de su edad y que, por ellos, además de vestirlos, da la impresión que hasta los uniforma. Detrás de ellos, vienen caminando tres amigas que haciendo cálculos no van más allá de los treinta. Las tres de pelo liso, con zapatos, camisa y bolso a la moda y muertas de la risa. Esos pequeños grupos parecen no tener un rumbo definido. Algunos solo se desvían al sucumbir a las imágenes que dan las vitrinas y que los impulsa a seguir hacia adentro para ver más de cerca esos objetos que magnifica el vidrio.

Al preguntarse a las espectadoras iniciales sobre su presencia (...) una dice: ¡ya no se puede salir, solo toca ir a los centros comerciales!, expresa con cara de resignación. Su opinión, se suma a la de otros quienes dicen que esto es una especie de cárcel, que los pueblos y las fincas cada vez quedan más en el olvido. Otra de las mujeres manifiesta que acostumbran a llegar por la “tardecita” y se dedican a hacer lo que les provoque en su momento: tomar el algo, dar unas vueltas o simplemente ver gente- Magnífico. Ellas que viven en Laureles, se dirigen hasta este sector en busca de la tranquilidad y el entretenimiento que las aleje de la cotidianidad de la semana.

El recorrido continúa, siguiendo por uno de los dos caminos que se forman a lado y lado de los almacenes como resultado de un orden que impone el diseño del espacio

y la arquitectura. Cada una de las pequeñas historias se encuentra rumbo al desarrollo o al desenlace y sumada a las demás, produce un grupo de imágenes que resulta atractivo. - la sociabilidad en pleno furor-. Hay otros que, por un rato, dejan de caminar para convertirse en inclementes espectadores. Inclementes porque con su ojo agudo parecen no dejar escapar ningún detalle para convertir en tema de conversación cualquier elemento ajeno que sea llamativo. Algunos no tienen vergüenza ni dudan al mirar de frente y de arriba abajo a los otros.

Entre estos observadores hay un joven de rasgos gestados en cualquier país del Lejano Oriente con una jovencita de aspecto latino, quienes no observan tan detalladamente el panorama circundante porque parecen estar conscientes de que la historias la construyen ellos directamente, mirándose a los ojos. A ellos se suman dos amigos quienes a raíz de su presencia en este sitio manifestaron: “Venimos aquí a tomarnos algo, a ver y a encontrarnos con gente” expresa Oscar Mantilla. Siguiendo más adelante, hay dos mujeres jóvenes- Lina María Duque y Eliana cuervo, quienes también están sentadas en una silla. Ambas de pelo claro, s siempre vista muy amigas e impregnadas con un suave aire a modelo de tv, miran a los que pasan. “Aquí venimos a tardear los sábados, y a ver los pollos(hombres)”, afirma una con risa. Dicen que generalmente los sábados van a los centros comerciales porque de lo contrario, la otra opción sería salir y hacer otras actividades que impliquen licor y eso no les interesa, dice la otra.

Muy cerca están los espectadores de un conjunto que interpreta música instrumental. Carlos Humberto Arango y Gilma Jaramillo, cuentan que les gusta estar en los centros comerciales por los programas de música que ofrecen y porque les gusta ver gente, cosa que no se sería posible si se desplazan a un parque o a un lugar menos concurrido. Sin embargo, no todos parecen concentrarse exclusivamente en las notas musicales. Miran a los que van comiendo helado, a las jovencitas con sus pantalones descaderados que comienzan justo debajo del ombligo, dejándolo al desnudo y por consiguiente a la vista. Y es que en este tipo de lugar convergen las formas más

variadas de la belleza local: gordos y flacos, hombres de apariencia clásica, la rubia y la morena, las mujeres estilo barbie, y otras y otros de un corte más intelectual”⁷²

Para concluir, este artículo con el cautivador tono de escritura que suelen tener las crónicas periodísticas, deja muchos puntos para sustentar la teoría de los nuevos modelos comerciales que se abrieron camino en la segunda mitad del siglo XX.

En primer lugar, el más claro aspecto que permite vislumbrar el extenso relato sobre los centros comerciales es que estos espacios dejaron de dedicarse exclusivamente al comercio y las ventas. Como bien se narra, las personas que frecuentaron El Tesoro estaban enfocadas en pasar el rato y asimismo compartir con sus más o menos allegados, invirtiendo el tiempo en observar a los demás o, simplemente, en conversar y sentirse parte de los diferentes grupos sociales que se formaban al interior. En términos un poco más teóricos, las personas en su calidad de seres sociales interdependientes a la sociedad⁷³, acudieron a El Tesoro percibiéndolo como un espacio concebido que representó la posibilidad de un encuentro en sociedad, partiendo de la observación e identificación del “otro”.

En segundo lugar, se destaca una característica fundamental para los espacios de comercio moderno. El diseño, la armonización y la arquitectura del parque comercial El Tesoro se complementaron de tal forma que los usuarios pueden deambular por todo el complejo sin necesidad de perder de vista los locales comerciales, tal y como señala el apartado del artículo que dice que se forman dos caminos alrededor de los almacenes y que es allí donde se movilizan las personas que frecuentan el parque. Es decir, lo que propuso Gruen para el diseño y construcción de estructuras específicamente pensadas para los centros comerciales se hizo realidad una vez más en El Tesoro, pues es ideal para los peatones que lo recorren fácilmente de lado a lado mientras se encuentran e interactúan con el resto de los presentes. Es importante también recordar que el diseño del Tesoro pretendía brindar la mayor equidad

⁷²Biblioteca Pública Piloto, Sala Antioquia, Archivo vertical El Tesoro: “La ciudad de los centros”, *La Metro*. Lunes 25 de mayo, 2002. Medellín, pag 7-8

⁷³ Norbert Elías, en su libro *El proceso de civilización* (1939) propone que los humanos y la sociedad son interdependientes; es decir, no hay humano sin sociedad, ni sociedades sin humanos- en parte- debido a la auto-cacción que consiste en que el individuo mismo se impone reglas o parámetro que vayan acorde al comportamiento y apariencia de su entorno, regulándose a sí mismo y por ello depende de la sociedad. De ese

posible para los locales comerciales, asegurando que su planeación inicial compendió todos los locales a lo largo de un solo piso con múltiples accesos y pasillos para así garantizar que los socios del proyecto tendrían igualdad de condiciones cuando los usuarios recorrieran el lugar, puesto que todos los locales estarían a la vista siendo entonces de fácil ubicación.

En último lugar, pero no menos importante, se rastrean desde diferentes aspectos de la actividad del consumo elementos que aportan para la culturización de la sociedad al interior de los centros comerciales en América Latina y, especialmente, para la población de Medellín. Cuando se habla inicialmente del conjunto musical que interpretaba piezas al interior del Parque Comercial se demuestra, en efecto, que El Tesoro cumple con ese papel multifacético de los centros comerciales modernos que deben incluir espacios para el ocio, el disfrute y el crecimiento cultural de la sociedad, posibilitando en este caso en particular que Carlos Humberto y Gilma fueran espectadores directos de una muestra instrumental que, quizá, les pudo recordar momentos de su vida o, mínimamente, fue una oportunidad para conocer música nueva y apreciarla cómoda y satisfactoriamente en un escenario diferente al de aquellos tocadiscos que se atesoraban usualmente en los salones del hogar.

CONCLUSIONES

Adicional a las conclusiones al finalizar cada capítulo, se rastrean otras tres conclusiones que sirven para complementar esta investigación y, más importante, para promover esta temática como un campo de estudio esperando por ser investigado a mayor profundidad y que podrían abordarse desde los tres puntos de vista enunciados a continuación.

4.1. Espacio Público:

A lo largo de la investigación se logró deducir que el espacio público en la ciudad de Medellín ha sido un tema de interés y debate desde el siglo XIX con instituciones como la Sociedad de Mejoras públicas fundada en 1899. Esta proyección hacia el espacio público y la convergencia social en la ciudad se destaca en el Plan Piloto de Weiner y Sert en 1950. Asimismo, se hace hincapié en el primer Plan de Ordenamiento Territorial en 1999 y, puntualmente, se considera una prioridad a mediados de la década del 2000 cuando se formuló el Plan Especial de Ordenamiento Territorial para El Poblado. De ese modo, se concluye que la preocupación y priorización del espacio público en Medellín ha sido un proceso de larga duración y la ciudad se ha vuelto un referente a nivel nacional debido a la inversión social y de infraestructura en parques, bibliotecas y escenarios deportivos.

Ahora bien, haciendo énfasis en la comuna 14, se debe precisar que las características de la expansión urbana en El Poblado desde la segunda mitad del siglo XX provocaron un vacío en la creación de espacio público, dirigiendo el encuentro de la sociedad hacia las instituciones y proyectos privados. En otras palabras, en El Poblado, entre 1950 y el 2005 se dio una privatización del espacio público que condicionó la sociabilidad de la población, tal y como se resalta en 2004 durante la formulación del Plan Especial de Ordenamiento Territorial para El Poblado.

Diagnóstico espacio público y equipamientos.

Espacio público:

1). El Poblado carece de un sistema de espacio público. 2). El 74% del espacio público fue aportado por las urbanizaciones hasta 1999. 3). En su mayoría, las áreas cedidas, se encuentran dispersas, no constituyen espacio público efectivo, se encuentran privatizadas o no cuentan con condiciones adecuadas para su acceso y disfrute. 4). Alto potencial en terrenos que pueden ser incorporados como espacio público. 5). Carencia de la calle como espacio público y de andenes que permitan la movilidad peatonal.

Equipamientos:

1). Oferta débil a nivel barrial y alta a nivel metropolitano en servicios de educación y salud, con alto impacto en la movilidad y en los usos del suelo ven su entorno inmediato. 2). Presenta deficiencia la movilidad en espacios deportivos y culturales públicos.⁷⁴

4.2. Paisaje urbano:

Por otro lado, se puede afirmar que la construcción del Parque Comercial El Tesoro no solo impactó económica y socialmente a la población de la comuna 14, sino que generó un impacto estructural en los barrios aledaños mediante la construcción de las vías de acceso y los anillos viales realizados para la articulación del Parque con las vías que ya existían.

Ahora bien, otro impacto menos positivo en la comunidad es el ejemplo de la Loma de los Parra quienes han sido los más afectados por el cambio en el caudal e higiene de la quebrada La Escopetería puesto que el sistema de acueducto comunitario para el barrio se abastece de este afluente. En el recorrido por la parte superior del barrio e inferior al Parque Comercial, se evidencia la bocatoma del acueducto y los desagües que salen del interior de El Tesoro. Marta Vasco, la presidenta de la Acción Comunal y líder del Comité Cívico del Agua asegura que pese a la riqueza hídrica de la comuna 14, la expansión urbana ha

⁷⁴ Concejo de Medellín. Formulación del Plan Especial de Ordenamiento para El Poblado. Pag 8: <https://slideplayer.es/slide/3872927/>

reducido los afluentes de El Poblado y principalmente han sentido las consecuencias con la quebrada La Escopetería puesto que ya no tienen suficiente nivel en los tanques que posteriormente distribuyen el agua casa por casa.

14Foto: Límite de El Tesoro con la Loma de los Parra



En la fotografía, realizada personalmente durante un recorrido y entrevista con el Comité Cívico del Agua de la Loma de los Parra, se puede apreciar el muro y la malla que actúan como línea divisoria entre el interior y el exterior del Parque Comercial. En la parte superior de la foto y atrás del alambrado se visualiza lo que pertenece a las inmediaciones de El Tesoro. Ahora bien, la parte inferior de la fotografía corresponde a la externa del Parque y, precisamente, el lugar donde está ubicada la bocatoma empleada para la recolección del agua del barrio la Loma de los Parra. A escasos diez metros de distancia, al interior, está ubicado

uno de los desagües de El Tesoro. En la siguiente fotografía se pone en evidencia el tipo de agua que cae por este desagüe que está inmediatamente anterior a la bocatoma del acueducto comunitario.

15Foto: Desagüe parte baja del Parque Comercial⁷⁵



⁷⁵ Fotografía realizada personalmente. 18 de febrero 2023.

4.3. Historiográficas:

Luego de realizar un derrotero bibliográfico interdisciplinar sobre los trabajos que han estudiado los procesos de poblamiento ubicando los centros comerciales como núcleos dinamizadores urbanos en Colombia, se puede decir que la historiografía colombiana tiene un campo amplio por explorar. Gran parte de las investigaciones halladas y consultadas para este trabajo de grado fueron realizadas desde los campos de la arquitectura, la economía, la geografía y el derecho. Siendo todos estos campos académicos bastante útiles para nutrir el conocimiento histórico de la sociedad, se hace notoria la necesidad de promover trabajos que hagan una articulación íntegra de todas estas aristas desde la disciplina histórica y otorgarle un papel importante a los centros comerciales en la historia urbana de las ciudades que se han visto tan condicionadas por la consolidación de estos como los nuevos espacios para el comercio.

Fuentes y Bibliografía

5.1. Bibliografía:

- Amaya, Carlos Andrés. "Rol de los centros comerciales en la organización espacial de las principales aglomeraciones urbanas de Venezuela. *Revista Geográfica Venezolana*, vol. 50, núm. 2, (julio-diciembre 2009), pp. 263-286.
- Avendaño, Claudia. "Desarrollo urbano de Medellín en el siglo XX". *Pensamiento humanista*, N. 4,(1998): Pp 81-92.
- Berrio, Carlos Mario. "¡Vamos al Centro Comercial! Consumo y visualidades del miedo en la Medellín contemporánea". *Anagramas Rumbos y Sentidos de la Comunicación*, vol. 13, núm. 26, (enero-junio 2015). Pp 159-178.
- Cabrales, Luis Felipe & Canosa, Elia. "Segregación residencial y fragmentación urbana: los fraccionamientos cerrados en Guadalajara." *Espiral VII*, no. 20 (2001):223-253, <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=13802008>
- Gaviria, Alejandro. Población y sociedad, en *Colombia La búsqueda de la democracia, coordinado por Jorge Orlando Melo*. Madrid: Taurus, 2016.
- González, Luis Fernando. Medellín, los orígenes y la transición a la Modernidad: CRECIMIENTO Y MODELOS URBANOS 1775-1932. Medellín: UNAL, 2007.
- Gruen, Victor. Centros para el medio ambiente Urbano: Supervivencia de las Ciudades, New York:Litton Educational Publishing, 1973.
- Hardwick, M Jeffrey. "Mall Maker: Victor Gruen, arquitecto de un sueño americano". Pensilvania: Universidad de Pensilvania, 2004.
- Jaramillo, Ciro. Incremento del parque automotor y su influencia en la congestión de las principales ciudades colombianas. Cali: Universidad del Valle, 2009.

- Linares Pulido, Jairo Andrés. “Análisis de la implantación de centros comerciales y su relación con el desarrollo urbano a escala zonal en Bogotá: el caso del centro comercial Centro Mayor (2008-2013)” Tesis para maestría en desarrollo urbano, Universidad del Rosario, 2014.
<https://repository.urosario.edu.co/server/api/core/bitstreams/9ef642b4-4283-4f1b-a3f7-2e9ffa19dd57/content>
- Lulle, Thierry y Paquette, Catherine. "Los grandes centros comerciales y la planificación urbana. Un análisis comparativo de dos metrópolis latinoamericanas". *Estudios demográficos y Urbanos*, Vol 22. (2007): pp 337-371
- Martínez, Barrios Holmes. “Origen, causas y consecuencias de los conjuntos residenciales cerrados en Valledupar-Colombia”. *Prospectiva*, núm. 21, (2016), Pp 137-156,
<https://revistapropectiva.univalle.edu.co/index.php/prospectiva/article/view/923>
- Martínez, Pedro. “El conjunto residencial cerrado como tipología urbanística instrumentalizada por la financiarización”. en *Prospectiva*, núm. 21, (2016), Pp 25-55. <https://www.redalyc.org/journal/5742/574261720002/html/>
- Muñoz Echavarría, Jhon de Jesús. “Los centros comerciales en la reconfiguración territorial de la ciudad de Medellín y los nuevos imaginarios urbanos 1990”. Tesis para maestría, Universidad Nacional, 2016,
<https://repositorio.unal.edu.co/bitstream/handle/unal/59070/Los%20centros%20comerciales%20en%20la%20reconfigruaci%C3%B3n%20de%20la%20ciudad%20de%20Medell%C3%ADn.compressed%20%281%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Paéz Martínez, Holmes. “Emprendimiento institucional en la decisión de implementar dos planes de desarrollo - La Operación Colombia (1960-61) y el Plan de las Cuatro Estrategias (1971-72)”. Tesis doctoral en Administración, Uniandes, 2016.

- Pérez, David. Historia del banco de la República: crisis 1999. en *Historia del Banco de la República 1923-2015*. Bogotá: Banrep, 2017.
- Roitman, Sonia. “Barrios cerrados y segregación social urbana”. *Scripta Nova*, N. 7, (2003) Pp 1-12.
- Urrutia, Miguel. El proceso económico, en *Colombia La búsqueda de la democracia, coordinado por Jorge Orlando Melo*, Madrid: Taurus, 2016.
- Vázquez, Jorge Eduardo & Sánchez. María Clara . "DERECHO AL ESPACIO PÚBLICO: UN DERECHO DE INTERÉS PÚBLICO. APROXIMACIONES Y RELACIÓN DESDE EL DERECHO COLOMBIANO." *Nuevo Derecho* 4, no. 4 (2009):pp 1-23, <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=669770715002>
- Ward. “El diseño de los centros comerciales en las Américas,” en *Revista de Arquitectura*, número 7. (2005) Pp 71-82. <https://revistas.unav.edu/index.php/revista-de-arquitectura/article/view/25933/21761>

5.2. Fuentes primarias:

- “Atentado dinamitero contra Pablo Escobar”. *El Tiempo*, 14 de enero, 1988. <https://news.google.com/newspapers?nid=N2osnxbUuuUC&dat=19880114&printsec=frontpage&hl=es>
- “El Tesoro alista apertura”. *El Tiempo*. 30 de julio, 1999. Archivo digital, <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-924738>
- “Oviedo inaugura ampliación”. *El Tiempo*, 12 de septiembre, 2003, <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-991705>
- AHM. Fondo Alcaldía, Sección Planeación, Depósito 4, Planoteca 11, Bandeja 12, Rollo 11, Folio 8.

- Archivo de Planeación, Concejo de Medellín, Acuerdo 062 de 1999: “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín”, 1999.
- Archivo Histórico de Medellín. Fondo Alcaldía, Sección Catastro, Folio 1746.
- Biblioteca Pública Piloto, Sala Antioquia, Archivo vertical El Tesoro: “El Tesoro, Parque comercial” Editado por *El Mundo*, Sd,1999.
- Biblioteca Pública Piloto, sala Antioquia, archivo vertical El Tesoro: “Medellín Impone nuevo concepto comercial” *El Mundo*, 22 de enero 1998.
- Biblioteca Pública Piloto, sala Antioquia, archivo vertical El Tesoro: “Un Tesoro para Medellín”, *El Colombiano*, 2 de diciembre, 1999.
- Biblioteca Pública Piloto, sala Antioquia, archivo vertical El Tesoro: “Arquitectura de exhibición”. *El Colombiano*, 25 de noviembre, 2000.
- Biblioteca Pública Piloto, Sala Antioquia, Archivo vertical El Tesoro: “La ciudad de los centros”, *La Metro*. Lunes 25 de mayo, 2002.
- Biblioteca Pública Piloto, Sala Antioquia. Archivo vertical El Tesoro. “El tesoro, un nuevo parque para Medellín”. *El Colombiano*, 21 de enero, 1998.
- Concejo de Medellín, Acuerdo 038 de 1990. Tomo primero, <https://es.scribd.com/document/263013409/ACUERDO-038-de-1990-Consejo-de-Medellin>
- Concejo de Medellín. “Formulación del Plan Especial de Ordenamiento para El Poblado”, 2004. <https://slideplayer.es/slide/3872927/>
- Congreso de la república, Decreto Ley 2150 de 1995. Artículo 50: “Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”, https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma_pdf.php?i=1208

- Crisostomo, Juan. “Casa El Rosal”, Archivo personal. 1967.
<https://www.facebook.com/photo/?fbid=10223621022409589&set=gm.10160056146519384>
- Molina, Tomás. “Historia del barrio El Tesoro”, *Vivir en El Poblado*, 114, 1997.
https://vivirenel poblado.com/historia-del-barrio-el-tesoro/?fbclid=IwAR05-CZ423nZl_tN-cRzB5n0IEeGZqhU1I8aLE_nJdYncVbUhXsXjehe1dc
- Pérez, Jaime. “La familia en imágenes”, *El Colombiano*. 12 de octubre de 2010,
<https://www.elcolombiano.com/multimedia/imagenes/la-familia-del-monaco-al-museo-de-antioquia-KA14272459>