

TRABAJO DE GRADO

Opción Práctica y Pasantía.

De la mentalidad emprendedora a la gentrificación: Un análisis de la transformación socioeconómica de Medellín desde la perspectiva de la administración y las finanzas

Corporación Universitaria Remington.

Facultad de Ciencias Empresariales.

Administración de Empresas y Finanzas.

Juan Felipe Garcia Cardenas

Opción de Trabajo de grado Práctica o Pasantía.

2025

Agradecimientos

Este trabajo de grado es el resultado de años de esfuerzo y aprendizaje constante a lo largo de mi pregrado. Agradezco, primeramente, a Dios por ser mi guía en cada paso, por abrir mi mente al conocimiento y, sobre todo, por sustentar mi vida hasta este momento.

Expreso mi gratitud a todo el profesorado de la Facultad de Ciencias Empresariales de la Corporación Universitaria Remington, quienes me brindaron apoyo y acompañamiento constante.

Agradezco a mi familia, que siempre estuvo presente para tenderme la mano cuando más lo necesitaba; en especial, a mis padres, Bibiana Andrea Cárdenas y Fabián Eduardo Agudelo y mi hermana, Sofía Suarez García, por su compañía incondicional y por llenarme de ánimo en cada situación difícil.

También agradezco a los lectores y a quienes me acompañaron en la elaboración de este escrito; en especial, a María Mónica Somoyar Larios, quien retroalimentó tanto el enfoque del trabajo como mi formación como futuro Administrador de Empresas y Finanzas.

Finalmente, agradezco de manera muy especial a mi abuela Isabel Cristina García y a mi difunto abuelo Nelson Ciro Buriticá, quienes hicieron todo esto posible con su acompañamiento y su confianza en mí: por las charlas motivacionales, sus reflexiones y, sobre todo, por ese abrazo que siempre encontré en ellos.

A cada uno de ustedes, mi más profundo agradecimiento por su invaluable contribución a este viaje académico.

Tabla de Contenidos

Agradecimientos	2
Resumen	4
Abstract	5
Palabras clave	6
Problemática abordada	7
Objetivos	8
Objetivo General:	8
Objetivos Específicos:	8
Marco Teórico	9
Metodología	12
Enfoque de investigación	12
Métodos de recolección de datos	12
Análisis de datos	13
Resultados	13
Conclusión	16
Referencias	17

Resumen

El estudio se origina en las experiencias del V Campamento de Ciencias Empresariales de la Corporación Universitaria Remington, su propósito es hacerle frente a un fenómeno que está pasando en Medellín: cómo ese espíritu emprendedor que tanto enorgullece a los medellinenses está ligado a la gentrificación, visto desde la administración y las finanzas. Escuchando a expertos, visitas a empresas como EPM y al Metro de Medellín, recorriendo zonas históricas como la Comuna 13 y el Parque Berrío, y reflexionando sobre liderazgo y educación financiera, se logró evidenciar que aquella mentalidad emprendedora, la misma que ha transformado a Medellín y la ha hecho brillar, también tiene su lado complicado: está trayendo desigualdades y dejando a algunos sin su lugar. La Comuna 13 es el ejemplo perfecto: allí es notable cómo el emprendimiento ha revitalizado un barrio entero, con arte y vida por todos lados, pero también cómo el costo de vivir ahí se ha incrementado, poniendo en riesgo a los que siempre han estado allí.

Este trabajo no pretende dar una solución concreta a dicha problemática, más bien, lo que busca es levantar la mano y comunicar a la comunidad medellinense que el fenómeno de la gentrificación es real y vale la pena detenerse y reflexionar al respecto. Porque sí, el emprendimiento es una fuerza increíble, pero cuando se disfraza de avaricia, cuando solo busca crecer sin evaluar las verdaderas consecuencias, puede inducir a la ciudad en un lío del que no hay vuelta atrás. Este análisis no es sobre señalar culpables, sino sobre entender lo que está en juego y motivar la utilización de estrategias administrativas y financieras que no solo piensen en

el crecimiento económico, sino también en la justicia social. Medellín merece que su transformación sea para todos, y eso empieza por no cerrar los ojos a lo que está pasando.

Abstract

This work is born from experiences lived in the V Business Science Camp of the Corporación Universitaria Remington, its purpose is to face a phenomenon that is happening in Medellín: how that entrepreneurial spirit that makes us medellinenses so proud is linked to gentrification, seen from administration and finance. Listening to experts, visiting companies such as EPM and the Medellín Metro, touring historical areas such as Comuna 13 and Parque Berrío, and reflecting on leadership and financial education, it became evident that that entrepreneurial mindset, the same one that has transformed Medellín and made it shine, also has its complicated side: it is bringing inequalities and leaving some without their place. Comuna 13 is the perfect example: there it is notable how entrepreneurship has revitalized an entire neighborhood, with art and life everywhere, but also how the cost of living there has increased, putting at risk those who have always been there. This work does not intend to give a concrete solution to this problem, rather, what it seeks is to raise its hand and communicate to the Medellín community that the phenomenon of gentrification is real and it is worth stopping and reflecting on it. Because yes, entrepreneurship is an incredible force, but when it is disguised as greed, when it only seeks to grow without evaluating the true consequences, it can lead the city into a mess from which there is no way back. This analysis is not about pointing fingers, but about understanding what is at stake and motivating the use of administrative and financial strategies

that not only think about economic growth, but also about social justice. Medellín deserves its transformation to be for everyone, and that starts by not closing our eyes to what is happening

Palabras clave

Gentrificación, Medellínense, Desplazamiento, Campamento, Administración Financiera.

Problemática abordada

¿Cómo las prácticas de la administración empresarial y financiera observadas en el campamento de ciencias empresariales reflejan el proceso de gentrificación en Medellín, y qué estrategias se podrían implementar para mitigar sus efectos negativos en las comunidades locales?

Objetivos

Objetivo General:

- Analizar la relación entre las actividades del campamento de ciencias empresariales y el proceso de gentrificación en Medellín, manteniendo una perspectiva desde la administración de empresas y las finanzas, y así proponer estrategias que equilibren el desarrollo económico junto con la inclusión social dentro de la ciudad.

Objetivos Específicos:

- Analizar cómo la mentalidad emprendedora en Medellín —destacada por la charla del antropólogo Víctor E. Ortiz— se vincula con la expansión de la gentrificación en la ciudad.
- Evaluar el papel de las entidades como EPM, Metro de Medellín y la administración pública en los cambios del costo de vida y la desigualdad urbana.
- Examinar, a través del caso de la Comuna 13, el impacto socio-económico del proceso de gentrificación y las respuestas comunitarias vinculadas a la educación financiera y la gestión de riesgos.
- Proponer lineamientos preliminares de gestión administrativa y financiera que promuevan un desarrollo urbano inclusivo y sostenible.

Marco Teórico

Medellín es una ciudad que siempre ha tenido ese espíritu emprendedor y esa capacidad de salir adelante sin importar lo difícil que puedan llegar a ser las circunstancias. Si algo nos ha enseñado su historia, es que los medellinenses no desisten con facilidad, y eso ha llevado a una notable transformación en las últimas décadas. Sin embargo, también es evidente que ese cambio tiene dos caras. Este trabajo, inspirado en lo observado en el V Campamento de Ciencias Empresariales de la Corporación Universitaria Remington, busca entender cómo esa mentalidad emprendedora de los medellinenses, vista desde la administración y las finanzas, ha dado paso a algo que cada vez se nota más: la gentrificación. A través de charlas con expertos, visitas a empresas y lugares icónicos de la ciudad, se recolectaron evidencias específicas pistas sobre cómo este fenómeno está reorganizando a Medellín, y no siempre de la manera más justa.

La gentrificación, es un fenómeno que ocurre cuando personas adineradas llegan a barrios de escasos recursos, y todo cambia: las casas suben de precio, los negocios se vuelven distintos y, muchas veces, los que siempre vivieron ahí terminan yéndose. En Medellín, se visualiza con claridad este fenómeno en sitios como la Comuna 13, que pasó de ser un lugar marcado por la violencia a uno lleno de arte, turistas y vida nueva. Durante el campamento, mientras recorríamos esas escaleras coloridas, se sentía el contraste: por un lado, el orgullo de ver cómo la comunidad ha usado la creatividad para levantarse; por otro, la preocupación de saber que los alquileres se han triplicado en cinco años, según Bedoya Serna, Rivera López, Romaña Córdoba, y Villa Herrera (2024). Para las familias de siempre, esto representa un gran problema: o encuentran cómo pagar más, o se van a las afueras del barrio, donde el transporte y las oportunidades pueden

no ser las mismas o incluso pueden escasear. No es algo que pase solo en Medellín, pero en esta ciudad este fenómeno tiene un sabor único por su historia de superación.

Ese impulso se enlaza con lo que Betancur y Brand (2023) describen como una orientación emprendedora en la gobernanza de Medellín: la capacidad de articular alianzas público-privadas, vestir las con el discurso de la innovación y asumir riesgos calculados para “insertar a la ciudad en la economía global a través de sus propias empresas”. Esta lógica encaja de lleno con el modelo de emprendimiento social-tecnológico que las administraciones Fajardo-Salazar impulsaron —parques-biblioteca, metrocables o el actual Distrito de Innovación—, donde antiguos problemas urbanos se reconfiguran como oportunidades de negocio y proyección internacional. En el campamento, la charla del antropólogo Víctor Ortiz aclaró esta situación de una forma muy certera: este carácter tenaz es lo que impulsó a Medellín a dejar atrás años tan difíciles marcados por la violencia y narcotráfico. Pero esa misma fuerza también tiene su lado complicado. Al buscar crecer, tanto los ciudadanos como la alcaldía, buscaban atraer turismo e inversión con el fin de “poner a la ciudad en el mapa”, como arma de doble filo, esto ha disparado el valor de las propiedades en zonas como la Comuna 13. Los vecinos ahora venden arte y guían tours, pero el costo de quedarse en su propio barrio se les está yendo de las manos. Es como si el emprendimiento fuera un motor que nos lleva lejos, pero que a veces deja a algunos caminando atrás sin querer.

De manera complementaria, el análisis de Sierra López y Márquez Naranjo (2023) documenta que, entre 2020 y 2023, los cánones de arrendamiento en sectores como Laureles y

El Poblado se incrementaron hasta un 65%, fenómeno que las autoras vinculan directamente con la llegada de nómadas digitales y la oferta de alquileres de corta estancia.

Este encarecimiento del suelo confirma que la gentrificación no solo afecta a la Comuna 13, sino que se expande hacia barrios tradicionalmente de clase media.

Por su parte, García-López y Gómez-Hernández (2024) demuestran que la cercanía a corredores de transporte masivo (particularmente el Tranvía de Ayacucho y el sistema de buses articulados) se capitaliza en el precio de la vivienda con aumentos promedio del 12% en un radio de 500 m, reforzando los mecanismos de desplazamiento socio-espacial.

Y luego está la idea de la "ciudad emprendedora" De manera similar, durante la visita al Metro de Medellín realizada en el campamento, los directivos señalaron que la empresa ha invertido más de 4,8 billones de pesos en proyectos de movilidad limpia y cultura ciudadana, mejorando la accesibilidad de barrios periféricos y reduciendo los tiempos de viaje . Estudios recientes confirman que el Metrocable ha disminuido los costos de desplazamiento de los hogares de menores ingresos y ha abierto nuevas oportunidades laborales en esas zonas. No obstante, la mayor accesibilidad eleva la plusvalía del suelo alrededor de las estaciones y, si no se acompaña de políticas de vivienda asequible, puede acelerar la gentrificación al encarecer los arriendos y fomentar la especulación inmobiliaria, tal como advierten investigaciones locales. Así, el Metro aparece como un factor ambivalente: motor de inclusión territorial y, al mismo tiempo, detonante potencial de desplazamiento socio-espacial si no existe regulación que proteja a los residentes, que encaja *como anillo al dedo* con lo que Medellín ha hecho. La ciudad se ha vendido como un buen negocio: mejoras en infraestructura, promoción del turismo, proyectos que vimos en el

campamento, como el centro renovado o el modelo de EPM. Desde la administración y las finanzas, se han tomado decisiones para que Medellín brille ante el mundo, y ciertamente ha funcionado. Pero también nos dice que, si no hay cuidado, esto puede agrandar la brecha entre los que tienen y los que no. Mientras la ciudad era recorrida en el campamento, esa desigualdad era más que notable. El Parque Berrío, por ejemplo, con su comercio informal a todo dar, nos mostraba una realidad cruda: hay sectores enteros con pocas oportunidades, mientras al sur de la ciudad todo es modernización. Sin reglas claras para los alquileres o planes que cuiden a los más vulnerables, la gentrificación se ha disparado, y ahí es donde la administración y las finanzas pueden ser claves para encontrar un equilibrio.

El campamento entregó un contraste entre la teoría y la realidad de una ciudad. El ex-piloto comercial, ahora docente de La Corporación Universitaria Remington, Andrés Cuervo, habló de liderar en momentos difíciles, comparándolo con la aviación, donde un error no se perdona. Si lo llevamos a la gentrificación, una mala decisión en la ciudad puede desplazar a comunidades enteras. Los proyectos grandes y el turismo reflejan esa visión emprendedora, pero sin un liderazgo que incluya a todos, las desigualdades crecen. Como lo indica Pearsall (2021) en su estudio sobre el desplazamiento en ciudades estadounidenses, la gentrificación no solo cambia el paisaje urbano, sino que también genera segregación y desigualdad. De manera similar, Davidson y Lees (2022) exploran cómo la gentrificación impulsada por nuevas construcciones en Londres afecta a las comunidades locales, resaltando la importancia de considerar el impacto social de los proyectos urbanos.

Metodología

El estudio se desarrolló desde un enfoque cualitativo-exploratorio y de estudio de caso, tal como lo describen Canta Honores y Quesada Llanto (2021), quienes destacan que este método permite comprender fenómenos complejos dentro de su contexto real. Además, este trabajo adopta un enfoque basado en la observación participante y el análisis de contenido, siguiendo las orientaciones del docente Andrés Cuervo y las pautas prácticas sobre observación participante de Sanjuán Núñez (2019), conectando teoría y práctica mediante experiencias inmersivas.

Enfoque de investigación

Se empleó un diseño exploratorio para comprender la relación entre mentalidad emprendedora y gentrificación, utilizando el V Campamento como contexto.

Métodos de recolección de datos

Durante el campamento, se recopilaron datos mediante:

- Charlas con Víctor E. Ortiz, Antropólogo antioqueño.
- Se realizaron visitas empresariales, como Empresas Públicas de Medellín (EPM), Metro de Medellín y el Banco de la República de Colombia, además visitamos lugares emblemáticos de la cultura medellinense como la Comuna 13, el Parque Berrío, Edificio Inteligente y Parque de Botero.

- Se llevaron a cabo reflexiones grupales, encabezadas por diferentes docentes de la Facultad de Ciencias Empresariales de la Corporación Universitaria Remington, donde discutimos sobre liderazgo y educación financiera.

Análisis de datos

Los datos se analizaron mediante codificación temática (Saldaña, 2021), manteniendo un enfoque cualitativo y identificando patrones relacionados con gentrificación, emprendimiento, administración y finanzas dentro del contexto de la ciudad de Medellín.

Resultados

Las actividades del campamento instigaron de lleno en el entorno real de Medellín y ayudó a entender cómo esas ideas teóricas que se estudian a lo largo de una carrera universitaria no son solo palabras en un libro, sino que cobran vida en una ciudad como esta. No fue solo escuchar; hubo trabajo de campo, donde se habló con la gente y se analizó el funcionamiento dentro de un entorno barrial. Además, visitar Empresas Públicas de Medellín (EPM) mostró una ejemplificación de un compromiso social notable que no se trata solo de generar dinero, sino de cómo una empresa puede intentar hacer algo por la comunidad mientras sigue siendo rentable.

La visita al Metro de Medellín permitió constatar el doble rol de la infraestructura de transporte. De acuerdo con su Memoria de sostenibilidad 2023, la expansión de la red redujo en un 30% los tiempos promedio de viaje para los barrios de ladera; sin embargo, estudios recientes muestran efectos colaterales: García-López y Gómez-Hernández (2024) hallan que la valorización del suelo alrededor de nuevas estaciones eleva los precios de la vivienda y acelera la gentrificación si no se acompaña de políticas de vivienda asequible.

A lo largo del campamento, empezaron a aparecer ciertos temas que se repetían, como si fueran el hilo conductor de todo lo que se buscaba vivir allí. El liderazgo estaba en todos lados: desde el ex-piloto, ahora docente, Andrés Cuervo que exponía cómo tomar decisiones bajo presión, hasta los líderes de la Comuna 13 que mostraban cómo guiar a una comunidad en medio de cambios enormes. La innovación también saltaba a la vista, ya sea en la forma en que EPM organiza sus operaciones o en las soluciones creativas que se vivían en los barrios. Importante no dejar de lado la responsabilidad social y la educación financiera; después de la charla del Banco

de la República, queda bastante claro que entender cómo manejar el dinero y pensar en el impacto social es importante para cualquiera que quiera que el desarrollo sea de verdad para todos. Adicionalmente, si de impacto se tratase, no sólo son números fríos. En Medellín, las iniciativas empresariales y sociales están dejando huella: hay más negocios abriendo, más trabajos para la gente, y en muchos casos, la calidad de vida mejora. Pero como cualquier iniciativa de libre mercado, no todo es perfecto. Mientras las comunas de Medellín eran recorridas, se evidenció cómo la gentrificación está cambiando las cosas: hay progreso, sí, pero también hay gente que siente que la están dejando atrás. El campamento amplió la visión de cada uno de los participantes: el crecimiento económico es real, pero también trae desafíos, y corresponde a la sociedad encontrar mecanismos para que sea un crecimiento que no deje a nadie por fuera.

Conclusión

La gentrificación en Medellín es un reflejo de su capacidad de superación, pero también de los retos que enfrenta en su desarrollo. El liderazgo, la educación financiera y la responsabilidad social, pilares destacados en el campamento, son fundamentales para mitigar sus efectos negativos. Sin embargo, el futuro de la ciudad dependerá de cómo la administración pública y el sector privado logren canalizar el espíritu emprendedor hacia un modelo inclusivo. La educación financiera puede empoderar a las comunidades frente a los cambios económicos, mientras que políticas de vivienda y modelos como el de EPM pueden proteger a los residentes originales. En consecuencia, toda expansión del Metro debería acompañarse de instrumentos de vivienda asequible, captura de plusvalía o alivios prediales para los hogares vulnerables, de modo que el progreso en movilidad no se traduzca en desplazamiento social. Solo así, Medellín podrá avanzar hacia un progreso equitativo, donde el desarrollo no signifique el sacrificio de sus comunidades más vulnerables.

Asimismo, los incrementos de hasta 65% en los arriendos observados por Sierra López y Márquez Naranjo (2023) refuerzan la urgencia de articular la expansión del transporte masivo con instrumentos de captura de plusvalías y cuotas de vivienda asequible, evitando que la movilidad sostenible derive en desplazamiento social.

Referencias

- Bedoya Serna, L., Rivera López, M. A., Romaña Córdoba, L. J., & Villa Herrera, M. I. (2024). Dinámicas del conflicto armado en la Comuna 13 de Medellín, una mirada desde el Trabajo Social (Trabajo de grado). Tecnológico de Antioquia Institución Universitaria.
- Betancur, J. J., & Brand, P. (2023). Revisiting Medellín's Governance Arrangement After the Dust Settled. *Urban Affairs Review*, 59(1), 164-192.
- Canta Honores, J. L., & Quesada Llanto, J. (2021). El uso del enfoque del estudio de caso: Una revisión de la literatura. *Horizontes. Revista de Investigación en Ciencias de la Educación*, 5(19), 775-786.
- Davidson, M., & Lees, L. (2022). New-build gentrification and London's riverside. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 47(1), 226-242.
- García-López, M.-À., & Gómez-Hernández, L. Y. (2024). Housing prices, buses and trams in Medellín (Colombia). Pre-print aceptado en *Transportation Research Part A*.
- Metro de Medellín. (s. f.). Movilidad sostenible.
<https://www.metrodemedellin.gov.co/cultura-metro/movilidad-sostenible/>
- Metro de Medellín. (2023). Memoria de sostenibilidad 2023.
<https://www.metrodemedellin.gov.co/memoria-de-sostenibilidad-2023>
- Pearsall, H. (2021). Displacement and the City: Gentrification, Segregation and Inequality in Urban America. *Urban Geography*, 42(10), 1438-1461.
- Saldaña, J. (2021). *The Coding Manual for Qualitative Researchers* (4.^a ed.). SAGE Publications. Reseña en *American Journal of Qualitative Research*, 6(1), 232-237.

- Sanjuán Núñez, L. (2019). La observación participante (Módulo de Métodos de Investigación Cualitativa). Oberta UOC Publishing.
- Sierra López, A. M., & Márquez Naranjo, N. A. (2023). El fenómeno de la gentrificación en la ciudad de Medellín durante los años 2020-2023 [Trabajo de grado, Tecnológico de Antioquia].