

Influencia de la remodelación de la infraestructura deportiva como proyecto urbano en el crecimiento económico y empresarial de Medellín

MANUELA ZAPATA PÉREZ

SUSANA FRANCO GÓMEZ

MARIANA SEPÚLVEDA CORREA

INSTITUCIÓN EDUCATIVA MADRE MARÍA MAZZARELLO.



NOMBRE DEL DOCENTE.

DARWIN VALMORE FRANCO GALLEG0

FECHA.

02/10/2026

Tabla de contenido.

Dedicatoria.....	2
Agradecimientos.....	2
Introducción.....	3
Capítulo 1: Planteamiento del problema.....	4
Formulación del problema:.....	4
Delimitación del problema:.....	6
Objetivo general:.....	7
Objetivos específicos:.....	7
Justificación:.....	7
Antecedentes:.....	9
<i>Local:.....</i>	<i>9</i>
<i>Nacional:.....</i>	<i>10</i>
<i>Internacional:.....</i>	<i>12</i>
Capítulo 2: Marco referencial.....	13
Capítulo 3: Metodología de la investigación.....	23
Diseño metodológico:.....	23
Población y muestra:.....	27
Técnicas e instrumentos de recolección de información:.....	28
Capítulo 4: Informe final.....	37
Referencias.....	48

Dedicatoria.

Este proyecto va dedicado a nuestras familias, quienes nos acompañaron y apoyaron durante este proceso académico motivándonos a seguir aprendiendo y creciendo, estando presentes en cada etapa para optimizar los avances realizados.

Agradecimientos.

Agradecemos principalmente a nuestras familias por su apoyo y paciencia durante la realización del proyecto. A nuestros docentes por brindarnos sus conocimientos, orientarnos en cada etapa de la investigación y ayudarnos a mejorar el desarrollo del proyecto. Finalmente, agradecemos a quienes participaron en las actividades para la recolección de información ya que sus opiniones y experiencias fueron fundamentales para el progreso de la investigación.

Introducción.

En las ciudades, cuando se remodelan o mejoran los espacios deportivos, los cambios van más allá de solo arreglar la infraestructura. Estas transformaciones suelen mover a más personas, darle vida al comercio, motivar la apertura de nuevos locales y atraer inversiones a la zonas cercanas. Por eso, resulta muy interesante analizar cómo estos proyectos pueden impulsar la economía y el crecimiento de los negocios del sector.

En Medellín, el Estadio Atanasio Girardot es un espacio muy importante que reúne a muchísima gente en diferentes eventos durante todo el año. Actualmente, los

cambios o mejoras en su infraestructura influyen directamente en los comercios de sus alrededores, ya que el flujo constante de visitantes genera oportunidades para restaurantes, tiendas y diversos servicios. Sin embargo, vale la pena revisar si este movimiento realmente se traduce en un crecimiento y desarrollo constante para las empresas de la zona.

Por esta razón, esta investigación busca determinar de qué manera la remodelación del Estadio Atanasio Girardot influye en el crecimiento económico y empresarial de su entorno. Para lograrlo, se exploran los cambios en el comercio y las inversiones, se observa la evolución de los negocios cercanos en el año 2026 y se plantea una propuesta digital llamada “Estadio Conecta”, diseñada para dar a conocer los comercios del sector y apoyar su desarrollo.

El proyecto parte de la idea de que cuando un espacio urbano se transforma, la zona se vuelve más atractiva y surgen nuevas oportunidades económicas. Desde esta perspectiva, la investigación busca comprender la relación entre la renovación de un espacio deportivo y las transformaciones comerciales que se viven a su alrededor.

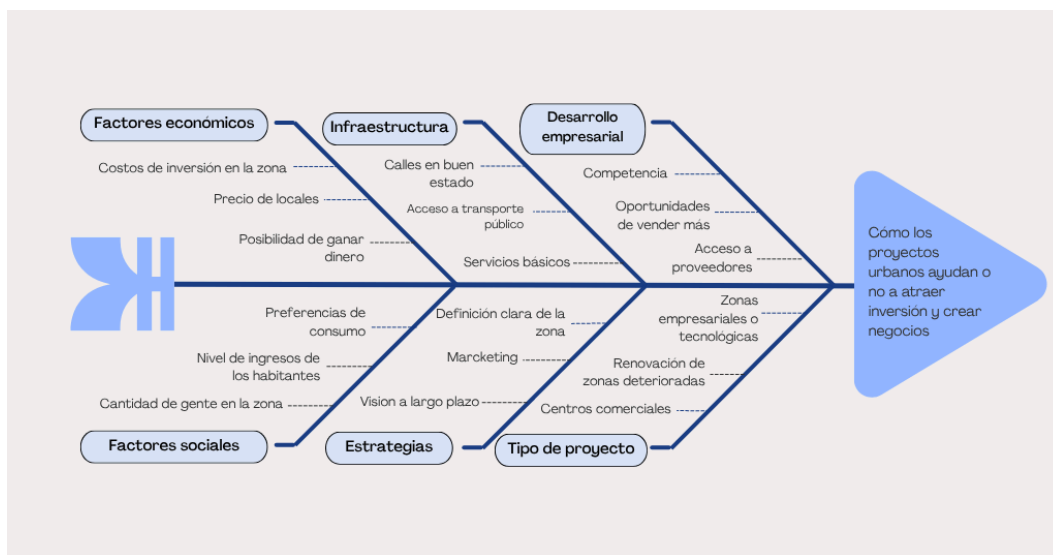
Para llevar a cabo el estudio se utilizó un enfoque cualitativo, un método inductivo y un diseño no experimental. Se aplicaron herramientas como la observación y la recolección de información sobre el sector para identificar los cambios presentes en la zona. Finalmente, los resultados permiten reconocer los efectos de la remodelación sobre los negocios cercanos y proponer una herramienta práctica que ayude a mejorar su visibilidad y crecimiento.

Capítulo 1: Planteamiento del problema.

En este apartado, primero se describen los factores que abarcan las categorías del proyecto, junto con los objetivos que se pretenden realizar. Además se analizan los diferentes contextos en donde diferentes zonas han sido transformadas mediante nuevas infraestructuras, espacios públicos y proyectos comerciales, generando cambios en la dinámica económica.

Formulación del problema:

Figura 1: Espina de pescado



Fuente: Elaboración propia

En los últimos años, los proyectos urbanos han tomado fuerza como una estrategia importante para mejorar las condiciones de las ciudades y promover el crecimiento económico. A través de la construcción de centros comerciales, la modernización de espacios públicos y la creación de zonas empresariales o tecnológicas,

se busca atraer inversionistas y generar nuevas oportunidades de negocio. Sin embargo, en muchos casos, estos proyectos no logran el impacto esperado, lo que evidencia que su efectividad depende de diversos factores.

Uno de los aspectos más relevantes es el económico, ya que elementos como los costos de inversión, el precio de los locales y la posibilidad de obtener rentabilidad influyen directamente en la toma de decisiones de los inversionistas. De igual forma, la infraestructura urbana juega un papel fundamental, debido a que el estado de las vías, el acceso al transporte público y la disponibilidad de servicios básicos pueden hacer que una zona sea más o menos atractiva para el desarrollo de actividades comerciales.

A esto se suman factores relacionados con el entorno empresarial, como el nivel de competencia, las oportunidades de crecimiento y el acceso a proveedores, los cuales pueden facilitar o limitar la creación de nuevos negocios. Asimismo, las características de la población, como la cantidad de habitantes, sus ingresos y sus hábitos de consumo, influyen en la demanda y en la viabilidad de los emprendimientos dentro de una ciudad.

Por otro lado, las estrategias implementadas por las autoridades y los actores involucrados, como la planificación urbana, la organización de zonas comerciales y las acciones de promoción, también tienen un impacto importante. De igual manera, el tipo de proyecto urbano que se desarrolle, ya sea enfocado en el comercio, la tecnología o la renovación de espacios deteriorados, pueden generar diferentes resultados en términos de atracción de inversiones y desarrollo económico.

En este sentido, se hace necesario analizar cómo todos estos factores se relacionan entre sí y de qué manera los proyectos urbanos influyen en la atracción de inversiones y

en el desarrollo de negocios dentro de una ciudad, con el fin de comprender mejor su impacto y aportar al mejoramiento de futuras iniciativas.

Delimitación del problema:

¿De qué manera la remodelación de Infraestructura deportiva como proyecto urbano influye en el crecimiento económico y empresarial en un sector determinado de Medellín?

Objetivo general:

Determinar de qué manera la remodelación de Infraestructura deportiva como proyecto urbano influye en el crecimiento económico y empresarial en un sector determinado de Medellín

Objetivos específicos:

1. Explorar los cambios en la actividad comercial y de inversión en el sector del Estadio Atanasio Girardot después de su remodelación.
2. Evaluar el impacto de la renovación del Estadio Atanasio Girardot en el crecimiento y transformación de las empresas cercanas al sector entre los años 2025 y 2026.
3. Desarrollar una aplicación digital denominada “Estadio Conecta” como propuesta para fortalecer la visibilidad de los negocios y contribuir al crecimiento empresarial del sector del Estadio Atanasio Girardot.

Justificación:

El presente proyecto de investigación es fundamental porque busca entender cómo los proyectos de desarrollo y renovación urbana inciden en la llegada de inversiones y en el crecimiento de los negocios de la ciudad de Medellín. Hoy en día, muchas ciudades realizan este tipo de proyectos con la intención de mejorar las condiciones del lugar y la calidad de vida de sus habitantes, generando nuevas oportunidades, pero no siempre se sabe con claridad qué tanto afectan realmente en la vida económica de la ciudad.

Esta investigación es importante porque permite conocer los efectos que estos proyectos pueden generar, como el aumento de la inversión privada, la creación de nuevos negocios y más oportunidades de empleo. También es fundamental porque ayuda a identificar posibles consecuencias negativas, como el aumento de pequeños comerciantes, lo que permite tener una visión más completa de la situación.

Además, este estudio puede servir como apoyo para las autoridades, los empresarios y la comunidad en general, ya que ofrece información útil para tomar mejores decisiones sobre el desarrollo urbano y económico de la ciudad. De esta manera, se busca aportar a que Medellín tenga un crecimiento más equilibrado y beneficioso para todos.

Adicionalmente, esta investigación es fundamental en el ámbito académico, ya que permite desarrollar competencias de análisis, interpretación de datos y comprensión de problemáticas urbanas actuales. A través del estudio de estos proyectos, se fortalece la capacidad de análisis frente a cómo se proyectan las ciudades y cómo estas decisiones repercuten directamente en la economía y en la calidad de vida de las personas. Por lo

tanto, no solo se contribuye al conocimiento sobre el desarrollo urbano, sino que también se fomenta una perspectiva más consciente y participativa sobre el crecimiento de la ciudad.

Asimismo, esta investigación permite conocer la importancia de una adecuada administración y desarrollo de los proyectos urbanos, ya que no solo se trata de transformar entornos urbanos, sino también de generar beneficios económicos y sociales para la comunidad. Analizar estos procesos ayuda a comprender cómo las decisiones en el desarrollo urbano pueden favorecer el crecimiento empresarial y la atracción de inversión al mismo tiempo que se busca evitar efectos negativos que afectan la calidad de vida de los habitantes.

Antecedentes:

Local:

Un proyecto llamado “Renovación urbana y derecho a la ciudad: discursos y actores en torno a la renovación del espacio público en el centro histórico de Medellín”, desarrollado por Yurany Andrea Serna (2022), en donde se pretendía demostrar cómo las renovaciones del espacio público en el centro de la ciudad no son simplemente obras, sino que también cambian directamente las conductas económicas y la calidad de vida de quienes habitan e invierten en el sector. La investigación fue de tipo cualitativo y se basó en la observación del terreno y en el análisis de los discursos de los diferentes individuos (incluyendo comerciantes) del centro de Medellín, quienes comparten sus experiencias sobre cómo las obras públicas afectan su entorno. Se puede evidenciar el gran impacto

que tiene la infraestructura urbana en la toma de decisiones de las personas, ya que un entorno bien diseñado, iluminado y accesible se adapta a las necesidades de seguridad y confianza que requiere cualquier emprendedor o empresario para cumplir con sus objetivos financieros.

Los proyectos urbanos que están bien planificados pueden traer consigo varios efectos positivos, adicionalmente contribuye en mayor parte al desarrollo empresarial del sector modificado. Al mejorar el lugar por donde se transita y organizar el mobiliario urbano, es natural que la gente pase más tiempo por el aire libre, camine más por el sector y se detenga a mirar locales y productos. Se fomenta que las personas caminen más por el sector, siendo una motivación para que los restaurantes, las marcas comerciales y las empresas pequeñas opten por abrir sus puertas en esas áreas, ya que saben que el diseño de la calle les garantiza una clientela potencial.

Los resultados mostraron que desde la experiencia de los comerciantes y transeúntes, la renovación urbana influye positivamente en el capital, pues como se afirma en el proyecto “La calle proporciona las condiciones dentro de la cadena de distribución comercial para la circulación del capital” (pág. 8), expresado que la calle no es solo un lugar por donde pasa la gente o los carros, sino que es también el lugar en donde la economía se activa dependiendo de las condiciones en donde se encuentre, pues al renovar una calle en Medellín, se crean las condiciones espaciales ideales para que la comercialización tenga más beneficios y mejores condiciones. Por eso, el diseño de los espacios influye directamente en que un negocio se pueda establecer en cierto sitio porque se reconoce que la infraestructura urbana le garantiza que los clientes van a circular más.

Aunque la investigación se realizó con un enfoque específico (centro de Medellín), es útil para reconocer varios factores que abarcan nuestro proyecto de investigación, como lo son elementos externos que tiene en cuenta un negocio para observar qué tan eficaz en un espacio para establecerse. Además de la visión y percepción que tienen los habitantes de Medellín frente a proyectos urbanos, lo cual es esencial porque son el punto de enfoque para que se comercialice en estos espacios.

Nacional:

Un antecedente nacional importante para esta investigación es el estudio realizado por William Eduardo Rendon Lara (2022), titulado “Transformaciones del espacio público bajo la perspectiva de la pedagogía urbana: una mirada a partir de la experiencia de habitantes del barrio Minuto de Dios en Bogotá”, publicado en una revista académica indexada.

El objetivo de esta investigación fue analizar cómo han cambiado los espacios públicos en un sector de Bogotá y de qué manera estas transformaciones influyen en la vida de las personas que habitan allí. Para ello, el autor utilizó un enfoque cualitativo, apoyándose en observaciones del entorno, entrevistas a habitantes y revisión de documentos históricos del barrio.

A partir de los resultados, se evidencio que los cambios en el espacio urbano como la modificación de calles, uso del suelo y aparición de nuevos espacios comerciales han transformado la manera en que las personas interactúan con su entorno. En particular, se encontró que el desarrollo urbano ha generado nuevas dinámicas económicas, ya que

algunos espacios que antes eran principalmente residenciales ahora se han convertido en zonas con mayor actividad comercial y tránsito de personas.

Además, el estudio muestra que estas transformaciones están relacionadas con procesos de desarrollo urbano más amplios en la ciudad de Bogotá, donde la inversión, la expansión de servicios y la presencia de instituciones (como universidades o comercios) influyen directamente en el crecimiento económico de ciertos sectores.

Sin embargo, también se identificó que estos cambios pueden generar efectos negativos, como la pérdida de identidad de algunos barrios o la disminución del sentido de pertenencia de sus habitantes, especialmente cuando las transformaciones no son planificadas de manera equilibrada.

Este antecedente es relevante para la presente investigación, ya que permite comprender que, en una ciudad como Bogotá, los procesos de transformación urbana influyen directamente en la actividad económica, la atracción de personas y el desarrollo de negocios, lo cual se relaciona con el objetivo del presente estudio.

Internacional:

Según Joo Yung Kim y Jung Hoon Kim (2022), en la ciudad de Seúl, Corea del Sur, se han desarrollado diversos proyectos de renovación urbana con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de la comunidad, impulsar zonas en mal estado y fortalecer la economía local. Estas estrategias se han enfocado en la transformación de áreas urbanas mediante el mejoramiento de infraestructura, la creación de espacios comerciales y la participación activa de la comunidad en los procesos de cambio, lo cual

ha permitido generar un entorno más dinámico e interesante para el desarrollo económico.

El estudio tuvo como propósito analizar cómo estos proyectos de transformación urbana inciden en la regeneración del entorno y en la actividad económica de las zonas intervenidas. Para ello, se empleó una metodología cualitativa basada en estudios de caso, observación directa del entorno urbano y análisis de la relación entre habitantes y los espacios renovados. Además, consideraron factores como el uso del suelo, la actividad comercial y la participación social, con el fin de comprender de manera más detallada los efectos generados por estos proyectos.

Los resultados mostraron que los procesos de renovación urbana influyen considerablemente al impulso de la actividad económica local, fomentando la creación de nuevos negocios, el aumento del flujo de personas y la generación de oportunidades comerciales. Asimismo, se observó que estos proyectos favorecen la atracción de inversión al mejorar la imagen de las zonas intervenidas y hacerlas más atractivas para emprendedores e inversionistas. Sin embargo, también se identificaron algunos desafíos, como la necesidad de garantizar la viabilidad de los proyectos a largo plazo y evitar posibles efectos negativos como el aumento en el costo de vida o la exclusión de ciertos sectores de la población.

Este antecedente es relevante para la presente investigación, ya que permite comprender de manera más amplia como los proyectos de desarrollo y renovación urbana pueden incidir en la tracción de inversión y en el crecimiento empresarial. Además, aporta un fundamento teórico y práctico que facilita el análisis del caso de Medellín,

permitiendo establecer comparaciones y reconocer tanto los beneficios como las posibles problemáticas relacionadas a este tipo de intervenciones urbanas.

Capítulo 2: Marco referencial.

El presente marco referencial tiene como propósito brindar una base de apoyo para comprender cómo los proyectos de desarrollo y renovación urbana influyen en la atracción de inversiones y en el crecimiento empresarial de Medellín; para esto es necesario abordar diferentes aspectos relacionados con esta problemática. En primer lugar, el marco contextual describe las características de Medellín y el entorno en el que se desarrolla el estudio, permitiendo relacionar la investigación con la realidad de la ciudad. Por otra parte, el marco teórico presenta las principales teorías y aportes sobre el desarrollo urbano y el impacto económico de este tipo de proyectos. Finalmente, el marco conceptual define las categorías y conceptos más importantes de la investigación facilitando la comprensión del tema.

2.1 Marco Contextual:

El marco contextual hace referencia al conjunto de circunstancias, características y condiciones que rodean un problema de investigación y permiten comprender el entorno en el que este se desarrolla. Este apartado facilita el análisis de los factores físicos, sociales, económicos y culturales relacionados con el tema de estudio, permitiendo interpretar de manera más clara las situaciones que influyen directa o indirectamente en la problemática investigada. Asimismo, el contexto permite reconocer

las dinámicas presentes en un territorio y comprender cómo estas afectan el desarrollo de determinados procesos dentro de una sociedad.

En la presente investigación se analizarán los espacios físicos, sociales, económicos y culturales relacionados con los proyectos de desarrollo y renovación urbana en el sector Estadio de la ciudad de Medellín, especialmente su influencia en la atracción de inversiones y en el crecimiento empresarial. De igual manera, se abordarán aspectos relacionados con la infraestructura urbana, la modernización de espacios públicos, el desarrollo económico, las dinámicas comerciales y la transformación de este importante sector de la ciudad.

El sector Estadio se encuentra ubicado en la comuna Laureles-Estadio y constituye uno de los espacios urbanos más representativos de Medellín. Esta zona se caracteriza por albergar importantes escenarios deportivos, espacios recreativos, establecimientos comerciales, hoteles, restaurantes y múltiples servicios que la convierten en un punto estratégico para la actividad económica y social de la ciudad. Su ubicación privilegiada y la constante circulación de residentes, visitantes y turistas han favorecido el desarrollo de diferentes proyectos urbanos orientados al mejoramiento del entorno y al fortalecimiento de la actividad comercial.

Dentro del contexto físico, el sector Estadio cuenta con una infraestructura que facilita la movilidad y la conectividad con otras zonas de Medellín. La presencia de amplias vías de acceso, estaciones de transporte público, espacios peatonales y escenarios deportivos ha contribuido a consolidar un entorno atractivo para la inversión y el

establecimiento de nuevos negocios. Además, las intervenciones realizadas en espacios públicos y zonas de circulación han permitido mejorar las condiciones urbanísticas del sector, favoreciendo el desarrollo de actividades económicas y recreativas.

La infraestructura urbana representa un elemento fundamental para el crecimiento empresarial, ya que las empresas y los inversionistas buscan ubicarse en sectores que ofrezcan accesibilidad, seguridad y una alta afluencia de personas. En este sentido, el sector Estadio presenta características favorables para el desarrollo de actividades comerciales debido a la constante presencia de usuarios que visitan la zona por motivos deportivos, laborales, turísticos o de entretenimiento.

Desde el contexto económico, el sector Estadio se ha consolidado como una de las áreas con mayor dinamismo comercial dentro de la ciudad. La presencia de restaurantes, hoteles, establecimientos de entretenimiento, gimnasios, centros de servicios y pequeños emprendimientos genera importantes oportunidades económicas para empresarios e inversionistas. Asimismo, la realización de eventos deportivos, culturales y recreativos contribuye al incremento de la actividad comercial y al fortalecimiento de los negocios ubicados en el sector.

Sin embargo, el crecimiento económico también plantea algunos desafíos. El aumento de la demanda comercial y la valorización de los espacios pueden generar incrementos en los costos de arriendo y operación de los establecimientos, lo que puede representar dificultades para algunos pequeños comerciantes. Además, el constante desarrollo urbano exige procesos de planificación que permitan mantener un equilibrio entre el crecimiento económico y el bienestar de la comunidad.

En cuanto al contexto social, el sector Estadio se caracteriza por la diversidad de personas que interactúan diariamente en el territorio. Habitantes, deportistas, estudiantes, trabajadores, turistas y comerciantes comparten los espacios públicos, generando una dinámica social activa que favorece la integración y el intercambio de actividades económicas y culturales. Esta diversidad contribuye a fortalecer el atractivo del sector y a incrementar las oportunidades para el desarrollo de nuevos negocios.

Por otra parte, el contexto cultural también desempeña un papel importante dentro de la zona. La realización de actividades deportivas, recreativas y culturales ha convertido al sector Estadio en un espacio reconocido por promover la participación ciudadana y el aprovechamiento del espacio público. Estas características fortalecen la identidad del sector y contribuyen a mejorar su imagen como un lugar atractivo para la inversión y el desarrollo empresarial.

Finalmente, el marco contextual permite comprender las condiciones físicas, económicas, sociales y culturales presentes en el sector Estadio y analizar cómo estas influyen en la atracción de inversiones y en el crecimiento empresarial. Asimismo, facilita la comprensión de los beneficios y desafíos asociados a los procesos de desarrollo y renovación urbana, aportando elementos fundamentales para el análisis del problema de investigación y para la comprensión de las dinámicas que actualmente caracterizan este importante sector de Medellín.

2.2 Marco Teórico:

Hoy en día, las ciudades no son simples entornos donde las empresas deciden instalarse, sino que las ciudades se transforman y se diseñan para atraer recursos y dinero.

Tradicionalmente, se pensaba que una empresa escogía un lugar para instalarse por estar cerca de sus clientes o por comodidad, sin embargo, ahora la inversión privada se dirige a lugares donde el espacio urbano ha sido preparado previamente para garantizar su rentabilidad.

Para comprender cómo los proyectos de renovación urbana pueden funcionar para atraer a los inversores y transformar el desarrollo de los negocios locales, no podemos limitar el enfoque a las obras como simples estructuras o mejoras estéticas, es necesario verlas como decisiones económicas que alteran el desarrollo del espacio.

Según el geógrafo Neil Smith en su teoría de La Brecha de Renta o Rent Gap (1979) “La brecha de renta es la diferencia entre el nivel potencial de la renta del suelo y la renta del suelo real capitalizada en el marco del uso actual del suelo” (pág. 545) La lógica del valor del suelo es el sistema esencial que describe la transformación de la infraestructura pública en un atractivo para las inversiones, siendo un hecho económico en el que las empresas eligen una zona no por gusto o por motivos estéticos, sino porque ven que hay una gran diferencia entre lo que el terreno produce actualmente y lo que podría generar después de la inversión urbana. Así, el proyecto de renovación funciona como una estrategia que aumenta el beneficio potencial y disminuye el riesgo financiero, ofreciendo una prueba clara de que el espacio es apto para quienes tienen un propósito similar y aprovechar esa “brecha”.

Al transformar las tierras o espacios deteriorados en centros empresariales, los inversionistas alteran el uso del suelo y aumentan la renta capitalizada hasta el potencial al que puede llegar. Este proceso de la teoría explica el desarrollo de negocios, como el resultado directo de entender cómo funciona la verdadera renovación y planeación de

esos proyectos urbanos para garantizar ese crecimiento económico y empresarial para el avance de una ciudad.

Los proyectos urbanos como la renovación de espacios públicos por ejemplo, funcionan como medios que incrementan el valor potencial del espacio, estas inversiones convencen a los inversores privados y a los empresarios, al exponer una visión de rentabilidad futura. Así, el enfoque de las inversiones encuentra en la planificación urbana un factor que disminuye los riesgos y aumenta las expectativas de ganancias, lo que promueve la llegada de un enfoque empresarial. La aparición de nuevos emprendimientos, servicios y comercios que buscan beneficiarse del incremento del valor de la zona se relaciona directamente con los conceptos teóricos de Smith y con el crecimiento económico urbano.

Por otro lado, la persuasión de inversiones no pasa de manera uniforme en toda la ciudad, pues los desarrollos urbanos se localizan estratégicamente en zonas que ya sufrieron un desgaste completo en su valor físico, pero que siguen teniendo un alto valor punto medio. Por lo tanto, la obra pública no es la que genera el interés del inversionista desde un principio, lo que hace es activar un espacio que ya estaba listo económicamente para que nuevos negocios se establecieran, ofreciendo la seguridad de infraestructura que necesita para entrar en la zona.

Para Smith, los proyectos urbanos son enormes inversiones de los recursos públicos que producen un nuevo tipo de espacio físico con mayor calidad y riqueza. Ya que, las corporaciones y empresas no se instalan en el espacio por la gente que vive allí, sino porque el espacio ha sido hecho a su medida. El desarrollo de negocios es en

realidad el hecho de que los fondos de una empresa ocupe un espacio que se ha producido específicamente para él.

Además, esta teoría permite comprender que los proyectos de renovación urbana no solo modifican la apariencia física de una zona, sino que también cambian su valor económico dentro de la ciudad. Cuando una participación pública mejora las condiciones de infraestructura, movilidad o acceso a servicios, aumenta la visión de oportunidad para quienes buscan invertir. Como resultado, los sectores intervenidos comienzan a recibir mayor atención por parte de empresarios y desarrolladores que determinan posibilidades de crecimiento y rentabilidad a largo plazo.

Otro elemento importante dentro de la teoría de Smith es el papel que desempeña el estado en los procesos de renovación urbana. De acuerdo con esta perspectiva, muchas de las modificaciones que elevan el valor potencial del suelo surgen a partir de inversiones públicas orientadas al mejoramiento de la infraestructura, la movilidad y los espacios urbanos. Estas intervenciones causan condiciones más favorables para el desarrollo económico y disminuyen la percepción de riesgo de los inversionistas, quienes encuentran mayores garantías para establecer sus proyectos en las zonas intervenidas. En consecuencia, la acción del Estado no solo contribuye a la transformación física del territorio, sino que también influye en la atracción de inversiones y en la consolidación de actividades empresariales que impulsan el crecimiento económico de la ciudad.

2.3 Marco Conceptual:

2.3.1 Desarrollo y renovación urbana:

El desarrollo y la renovación urbana son procesos orientados a transformar y mejorar las condiciones físicas, económicas y sociales de una ciudad mediante la implementación de proyectos de infraestructura, recuperación de espacios públicos y modernización de diferentes sectores urbanos. En la actualidad, muchas ciudades implementan estas iniciativas con el propósito de fortalecer su organización, mejorar la movilidad y generar mayores oportunidades económicas para la población. Según Kim y Kim (2022), los procesos de renovación urbana permiten transformar zonas urbanas mediante estrategias que favorecen la participación social, el desarrollo económico y la mejora de los espacios urbanos, generando entornos más adecuados para las actividades comerciales y empresariales.

Asimismo, la renovación urbana también se relaciona con la recuperación de zonas que presentan deterioro físico o limitaciones en su desarrollo económico. Estas transformaciones suelen incluir el mejoramiento de vías, espacios públicos, zonas comerciales y sistemas de transporte, con el objetivo de fortalecer la actividad económica y mejorar las condiciones de vida de la comunidad. De esta manera, los proyectos urbanos, contribuyen a que las ciudades sean más organizadas, funcionales y competitivas, favoreciendo el crecimiento económico y empresarial.

Además, los proyectos de desarrollo y renovación urbana desempeñan un papel importante en la construcción de ciudades sostenibles y adaptadas a las necesidades de la población. Estas iniciativas no solo buscan mejorar la infraestructura y los espacios públicos, sino también promover una mejor calidad de vida, impulsar la relación entre los diferentes sectores de la ciudad y fomentar un crecimiento ordenado. En ciudades como Medellín, este tipo de proyectos han contribuido a transformar sectores estratégicos,

generando nuevas oportunidades para la comunidad y favoreciendo el desarrollo económico local.

2.3.2 Atracción de inversiones:

La atracción de inversiones hace referencia a la capacidad que tiene una ciudad o un sector específico para captar capital y recursos económicos por parte de empresas e inversionistas. Este proceso depende de factores como la infraestructura, la accesibilidad, la seguridad y las oportunidades económicas que ofrece un territorio. En este sentido, los proyectos de desarrollo y renovación urbana pueden influir en el interés de los inversionistas, ya que generan entornos más moderados y adecuados para el desarrollo de actividades comerciales.

Según Flores Cevallos, Perez Gonzales y Flores Tapia (2023), el fortalecimiento de las dinámicas productivas y económicas en determinados territorios favorece el ingreso de capital y el crecimiento de la actividad empresarial, especialmente en sectores que presentan mejoras en infraestructura y organización urbana. Además, cuando una zona cuenta con mejores condiciones urbanas y comerciales, aumenta el interés de empresas y emprendedores en invertir y desarrollar nuevos proyectos económicos.

La atracción de inversiones representa un factor clave para el crecimiento económico de una ciudad, ya que permite la llegada de recursos destinados al desarrollo de proyectos empresariales, comerciales y de infraestructura. Cuando una zona presenta mejores condiciones urbanísticas y mayor organización, se incrementa la confianza de los inversionistas y se generan más posibilidades de establecer negocios. Esto favorece a la

economía local y el aumento de la competitividad frente a otras ciudades o regiones que también buscan captar inversión.

2.3.3 Crecimiento empresarial:

El crecimiento empresarial se relaciona con la creación, fortalecimiento y expansión de negocios dentro de una ciudad. Cuando se desarrollan proyectos urbanos, generalmente aumenta la actividad comercial y la circulación de personas en las zonas intervenidas, lo que puede favorecer la apertura de nuevos negocios y la generación de empleo. Además, la llegada de inversiones y el mejoramiento de la infraestructura contribuyen al fortalecimiento de las empresas y al dinamismo económico de la ciudad.

Según Cueva Rodriguez y Jacome Estrella (2024), el crecimiento económico y empresarial está relacionado con el fortalecimiento de los sectores productivos y de servicios, los cuales dependen de condiciones adecuadas para su desarrollo y competitividad. Por esta razón, existe una relación directa entre proyectos de desarrollo urbano, la atracción de inversiones y el crecimiento empresarial, ya que estos procesos contribuyen a la consolidación de la economía y al desarrollo comercial de las ciudades.

El crecimiento empresarial también se refleja en la capacidad de las empresas para adaptarse a las nuevas condiciones del mercado y aprovechar las oportunidades propuestas por las transformaciones urbanas. La presencia de mejores vías de acceso, espacios comerciales adecuados y un mayor tránsito de personas puede contribuir al aumento de clientes y a la mejora de los negocios existentes. De igual forma, estas condiciones fomentan el emprendimiento y la creación de nuevas empresas, lo que genera un impacto positivo en la economía y en el desarrollo de la ciudad.

Capítulo 3: Metodología de la investigación.

Diseño metodológico:

Alcance:

Este proyecto se define bajo un alcance descriptivo que tiene como finalidad examinar cómo las intervenciones de renovaciones urbanas actúan como un impulso a un mejor desarrollo empresarial en un sector determinado. Tomando como zona central la remodelación de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot en Medellín, el análisis se enfoca en registrar la transformación que experimenta el entorno comercial y empresarial que rodea el Estadio.

La investigación está orientada en analizar los cambios que se han producido en el contexto del estadio desde su renovación, con énfasis en temas como la valorización del sector, el aumento de la actividad comercial y la percepción de los individuos como comerciantes y habitantes. De igual manera, se observa la manera en que el progreso del sector y su infraestructura puede contribuir a una mejora en el estímulo económico tanto de la zona como de la ciudad en general.

Este alcance para el proyecto implica que se obtenga información por medio de entrevistas y estadísticas que permitan elaborar un panorama detallado de los cambios observados en el área. Se busca identificar modelos de inversión, tipos de negocios emergentes y la visión y conceptos de las personas involucradas (empresarios,

autoridades locales, comunidad). Así, la investigación proporciona un análisis profundo de los efectos que puede tener un proyecto de este tipo en el fortalecimiento de la valoración del sector y la atracción del capital.

Enfoque:

La presente investigación se desarrolla bajo un **enfoque cualitativo**, debido a que busca comprender la influencia que tienen los proyectos de desarrollo y renovación urbana en la atracción de inversiones y el crecimiento empresarial del sector Estadio. Este enfoque permite analizar fenómenos sociales y económicos a partir de la interpretación de información obtenida mediante encuestas, entrevistas, observaciones y revisión documental.

Según Jiménez Moreno, Contreras Espinoza y López Ornelas (2022), el enfoque cualitativo permite comprender la realidad a partir de la interpretación de los fenómenos sociales y de las experiencias de los sujetos involucrados. Esta perspectiva resulta pertinente para la investigación, ya que posibilita analizar cómo las transformaciones urbanas han impactado la dinámica económica y empresarial del sector Estadio.

Asimismo, el enfoque cualitativo favorece la comprensión de las percepciones de comerciantes, empresarios y habitantes frente a los cambios generados por los proyectos de desarrollo urbano. A través del análisis de la información recopilada, se busca identificar las relaciones existentes entre las mejoras urbanas, la llegada de inversiones y el fortalecimiento de la actividad comercial.

Por lo tanto, este enfoque permite obtener una visión integral del fenómeno estudiado y comprender de manera más profunda las dinámicas económicas y urbanas presentes en el sector Estadio.

Método:

La investigación se desarrollará mediante el método inductivo, el cual consiste en analizar situaciones particulares para construir conclusiones generales sobre un fenómeno determinado. Este método permite que el conocimiento surja a partir de la observación y el análisis de la realidad estudiada.

De acuerdo con Mujica-Sequera (2022), el método inductivo permite comprender fenómenos a partir de la revisión, observación e interpretación de situaciones específicas, favoreciendo la construcción de explicaciones generales sobre la realidad investigada.

En este estudio, el método inductivo se aplicará mediante la observación del sector Estadio, la realización de encuestas y entrevistas, así como la revisión de documentos relacionados con el desarrollo urbano y la actividad empresarial. A partir de la información obtenida, se identificarán patrones y características que permitan comprender la influencia de los proyectos urbanos en la atracción de inversiones y el crecimiento empresarial.

De esta manera, el método inductivo resulta adecuado para alcanzar los objetivos planteados, ya que permite construir conclusiones fundamentadas en la realidad observada y en la información recopilada durante el proceso investigativo.

Diseño:

La presente investigación posee un diseño no experimental, debido a que las variables objeto de estudio no serán manipuladas por las investigadoras. El propósito consiste en observar y analizar los fenómenos tal como ocurren en su contexto natural.

Según Calleros Rodríguez (2022), las investigaciones cualitativas permiten estudiar fenómenos sociales a partir de la observación y análisis de situaciones reales, sin intervenir directamente en las condiciones donde estos se desarrollan.

En este caso, se analizarán los proyectos de desarrollo y renovación urbana realizados en el sector Estadio y los efectos que estos han generado sobre la atracción de inversiones y el crecimiento empresarial. La investigación se limitará a observar y describir la realidad existente mediante la aplicación de instrumentos de recolección de información y la revisión de documentos relacionados con el tema.

Por esta razón, el diseño no experimental resulta pertinente para el estudio, ya que permite comprender la relación entre las transformaciones urbanas y el desarrollo económico del sector sin alterar las condiciones naturales del entorno.

Población y muestra:

La población seleccionada la constituyen los actores económicos y sociales del entorno de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot, comuna 11 (Laureles-Estadio) de Medellín. En particular, aquellos relacionados con la zona de influencia directa del Estadio Atanasio Girardot. Este conjunto comprende a los residentes de la comuna 11, así como a los empresarios y comerciantes locales que realizan sus actividades en el área. Además, incluye a quienes asisten regularmente al estadio (deportistas y personas que van a eventos recreativos o culturales). Esta población se selecciona por ser la más

expuesta a los cambios derivados de la intervención urbana y por representar los sectores directamente afectados en términos sociales, económicos y culturales.

Muestra

Se tuvieron en cuenta personas que habitan la zona, comerciantes que ejercen sus negocios alrededor del estadio y usuarios que asisten regularmente a eventos deportivos y culturales. Los participantes fueron seleccionados bajo criterios específicos, tales como desarrollar actividades económicas en el sector, residir en sus alrededores o mantener una relación con la dinámica comercial y urbana generada por este escenario deportivo. Lo anterior permitió obtener información basada en experiencias y percepciones reales sobre la influencia que ha tenido la remodelación del estadio en las inversiones y el desarrollo de negocios de la zona.

Para la aplicación de los instrumentos de recolección de información se contó con la participación de personas entre los 30 y los 58 años, con el propósito de reunir diferentes puntos de vista y obtener una visión más amplia sobre las transformaciones económicas y comerciales del sector.

Muestreo

El muestreo empleado fue no probabilístico de tipo intencional o por criterio, dado que los participantes fueron seleccionados teniendo en cuenta su relación con el entorno del Estadio Atanasio Girardot y la información que puedan aportar respecto a las dinámicas económicas y comerciales del sector. Dicho muestreo es pertinente para el

enfoque del proyecto ya que a partir de las experiencias y percepciones de los actores involucrados directamente con la zona estudiada, se obtiene información detallada.

Técnicas e instrumentos de recolección de información:

Las técnicas de recolección de información son métodos y procedimientos que permiten obtener información relevante para responder a las preguntas de investigación y alcanzar los objetivos planteados.

Para el desarrollo de la presente investigación, de enfoque cualitativo, se emplearon diferentes técnicas e instrumentos de recolección de información que permitieron comprender la influencia de la remodelación de infraestructura deportiva como proyecto urbano en el crecimiento económico y empresarial del sector Estadio de Medellín.

Para abordar este proyecto de investigación se emplearon tres técnicas e instrumentos: la entrevista, la observación y el análisis de contenido, los cuales permitieron recoger información relacionada con las experiencias, opiniones y características del sector Estadio frente a los cambios urbanos y su relación con la actividad económica y empresarial.

Entrevista:

La entrevista es una técnica de recolección de información que permite conocer las opiniones, experiencias y puntos de vista de una persona sobre un tema determinado. En una investigación cualitativa, esta técnica ayuda a comprender una situación desde la experiencia de quienes hacen parte de ella.

En este proyecto de investigación se utilizó una entrevista estructurada, ya que las preguntas fueron preparadas con anterioridad y se realizaron siguiendo un orden. Esta fue dirigida a un comerciante del sector Estadio, con el fin de conocer su opinión sobre los cambios que ha tenido la zona y cómo estos han influido en la actividad comercial.

Como instrumento se utilizó una guía de entrevista, compuesta por 10 preguntas abiertas relacionadas con los cambios urbanos, la llegada de nuevos negocios, las ventas, la inversión y el crecimiento empresarial. Las preguntas realizadas fueron:

1. ¿Últimamente qué cambios ha visto en el sector Estadio?
2. ¿Cree que estos cambios han mejorado la zona? ¿Por qué?
3. ¿Ha notado la llegada de nuevos negocios al sector?
4. Usted como comerciante, ¿cómo cree que ha afectado esto (negativa o positivamente) en cuanto a ventas y demás?
5. ¿Considera que ahora hay más inversión en la zona?
6. ¿Qué beneficios han traído estos proyectos, ya sea para su negocio o para la zona?
7. ¿Ha habido aspectos negativos desde la reconstrucción? ¿Cuáles?
8. ¿Cómo ha cambiado la actividad comercial del sector?
9. ¿Qué le falta al sector para seguir creciendo?
10. ¿Cómo cree que los proyectos urbanos han influido en el crecimiento empresarial del sector Estadio?

Ficha de observación

La observación es una técnica de recolección de información que permite conocer de manera directa lo que ocurre en el lugar que se está estudiando. Esta técnica permite identificar características, cambios y situaciones que pueden ser importantes para la investigación.

En este proyecto se empleó la observación para conocer diferentes aspectos presentes en el sector Estadio, principalmente los relacionados con la infraestructura, los espacios públicos, los establecimientos comerciales, la afluencia de personas y las inversiones que se pueden evidenciar en la zona.

Como instrumento se utilizó una ficha de observación, la cual fue diseñada para registrar los diferentes aspectos encontrados durante el recorrido por el sector. En ella se tuvieron en cuenta varios indicadores y espacios para escribir las observaciones y conclusiones obtenidas a partir de lo observado.

Nube de palabras

La asociación de palabras es una técnica que permite relacionar diferentes palabras o conceptos con un tema determinado, facilitando la identificación de las ideas que se encuentran vinculadas con una situación o problemática.

En el presente proyecto se utilizó esta técnica para identificar palabras relacionadas con la temática de investigación y con los cambios que se han presentado en el sector Estadio. Para esto, se tuvieron en cuenta conceptos relacionados con la renovación urbana, la inversión, la economía, las empresas, los negocios y el crecimiento empresarial.

Como instrumento se elaboró una nube de palabras, que permitió representar visualmente los conceptos relacionados con el tema investigado. Su diseño permitió reunir diferentes palabras y mostrarlas de una manera sencilla, facilitando la identificación de los términos más representativos de la investigación y su relación con los proyectos urbanos y el crecimiento económico y empresarial del sector Estadio.

Análisis de resultados

Categoría 1: Crecimiento empresarial

Entrevista

Este espacio es para representar las respuestas dadas por el Señor Osvaldo Sánchez Villa:

1. ¿Últimamente qué cambios ha visto por el sector Estadio?

“Por el sector Estadio se ha visto un crecimiento en los edificios inmobiliarios relacionados con el tema de vivienda.”

2. ¿Cree que estos cambios han mejorado la zona? ¿Por qué?

“Sí, claro. La hacen más habitable; sin embargo, el tráfico se ha dificultado un poco debido a la afluencia de automóviles y vehículos de las personas que habitan en los edificios.”

3. ¿Ha notado la llegada de nuevos negocios al sector?

“Sí. Asociado al crecimiento de la población, ha aumentado la cantidad de almacenes, gimnasios y negocios en general para suplir las necesidades de los nuevos habitantes.”

4. Usted como comerciante, ¿cómo cree que ha afectado esto (negativa o positivamente) en cuanto a ventas y demás?

“Sí, han crecido las ventas y ha aumentado la afluencia de público. En general, la actividad comercial alrededor del estadio ha mejorado.”

5. ¿Considera que ahora hay más inversión en la zona?

“Sí, porque las personas que llegan al sector tienen ingresos económicos más altos y ese movimiento económico se ve reflejado en los habitantes de la zona. Por ejemplo, papelerías, restaurantes, zonas de diversión y tiendas en general se benefician del consumo que generan los nuevos residentes.”

6. ¿Qué beneficios han traído estos proyectos, ya sea para su negocio o para la zona?

“Han valorizado el sector y han permitido que la afluencia de personas contribuya a reducir la percepción de inseguridad en la zona, lo que la hace más atractiva para diferentes grupos de la población.”

7. ¿Ha habido aspectos negativos desde la reconstrucción? ¿Cuáles?

“No muchos. No evidencio aspectos negativos significativos.”

8. ¿Cómo ha cambiado la actividad comercial del sector?

“Se ha dinamizado bastante. Hay una mayor afluencia de público y existen negocios que llevan varios meses e incluso años manteniéndose gracias a su actividad comercial.”

9. ¿Qué le falta al sector para seguir creciendo?

“Es algo relativo y depende de las necesidades. Puede ser atraer más personas de otros sectores o generar condiciones para que quienes ya viven allí permanezcan y continúen aprovechando los servicios de la zona.”

10. ¿Cómo cree que los proyectos urbanos han influido en el crecimiento empresarial del sector Estadio?

“Sí, por supuesto. Un edificio de 18 pisos puede representar entre 200 y 300 familias que llegan a necesitar los servicios de un almacén, una tienda o una papelería, lo que favorece el crecimiento de los negocios del sector.”

La entrevista realizada permitió conocer la percepción de un comerciante frente a los cambios que ha experimentado el sector Estadio en los últimos años. Según lo expresado, el crecimiento de los proyectos de vivienda ha contribuido a la llegada de nuevos habitantes, lo que ha generado una mayor demanda de bienes y servicios. Como consecuencia, se ha evidenciado la apertura de nuevos negocios y un aumento en la actividad comercial de la zona.

Asimismo, el entrevistado considera que estos cambios han favorecido las ventas, la inversión y la valorización del sector, beneficiando tanto a los comerciantes como a los residentes. Aunque menciona que el aumento de la población ha generado mayor tráfico vehicular, su percepción general es positiva, ya que los proyectos urbanos han fortalecido el crecimiento económico y empresarial del sector Estadio.

Categoría 2: Desarrollo y renovación urbana

Ficha de observación

Ficha de observación

Influencia de la remodelación de infraestructura deportiva como proyecto urbano para el crecimiento económico y empresarial en Medellín

Lugar: Sector Estadio

Hora: 7:00pm

Fecha: 13 junio

Observadoras: Mariana Sepúlveda, Manuela Zapata, Susana Franco

 Indicador observable	Sí	No	 Observaciones breves
Se evidencian mejoras en la infraestructura del sector	☒	☐	Los andenes y vías principales del sector se encuentran en un buen estado.
Existen espacio públicos en buen estado	☒	☐	Algunas zonas están adecuadas, aunque otras requieren mantenimiento.
Se observan nuevos negocios o establecimientos comerciales	☒	☐	Hay restaurantes, minimercados, discotecas y cafeterías recientes.
Hay alta afluencia de personas en la zona	☒	☐	Principalmente cerca de estaciones de transporte y zonas comerciales.
Se evidencian inversiones privadas en el sector	☒	☐	Algunos locales fueron remodelados recientemente, más que todo hoteles, restaurantes y bares.
Hay presencia de restaurantes, hoteles y servicios nuevos	☒	☐	Se identificaron nuevos establecimientos de hospedaje y comida.

 **Conclusiones / Próximos pasos**

La observación realizada en el sector Estadio permitió identificar que el sector cuenta con condiciones muy buenas y favorables para su desarrollo económico y empresarial. Se evidenciaron mejoras en infraestructuras y en algunos espacios públicos, así como la presencia y aparición de nuevos negocios, restaurantes y servicios que contribuyen a la actividad comercial del sector. Además, el constante flujo de personas y las inversiones realizadas por algunos establecimientos muestran el atractivo de la zona para el desarrollo de actividades económicas. En conjunto, estos aspectos sugieren que los proyectos de desarrollo y renovación urbana han contribuido al fortalecimiento comercial del sector Estadio y a la generación de oportunidades para la inversión y el crecimiento empresarial.

La ficha de observación aplicada en el sector Estadio permitió identificar diferentes aspectos relacionados con el desarrollo económico y empresarial de la zona. Durante el recorrido se evidenció que la infraestructura del sector se encuentra en buenas condiciones, especialmente en vías principales y andenes, lo que facilita la movilidad de

residentes y visitantes. Asimismo, se observó la presencia de espacios públicos adecuados, aunque algunas áreas requieren mantenimiento.

Otro aspecto relevante fue la identificación de nuevos establecimientos comerciales, entre ellos restaurantes, cafeterías, hoteles y otros negocios orientados a satisfacer las necesidades de la población y de quienes visitan el sector. También se evidenció una alta afluencia de personas, principalmente en zonas cercanas a estaciones de transporte y áreas comerciales, lo que favorece la actividad económica.

Además, se observaron inversiones privadas reflejadas en la remodelación de algunos establecimientos y en la apertura de nuevos negocios. En conjunto, estos hallazgos permiten inferir que los procesos de renovación urbana y mejoramiento de infraestructura han contribuido al fortalecimiento comercial del sector Estadio, generando condiciones favorables para la inversión y el crecimiento empresarial.

Categoría 3: Atracción de inversiones

Nube de palabras



La nube de palabras permitió identificar los conceptos más representativos relacionados con la investigación. Entre las palabras que aparecen con mayor tamaño y frecuencia se encuentran inversión, renovación, desarrollo, crecimiento, economía y empresas, lo que evidencia la estrecha relación existente entre los proyectos de transformación urbana y el fortalecimiento de la actividad económica en el sector Estadio.

También se destacan términos como negocios, comercio, empleo, rentabilidad, mercado y valorización, los cuales reflejan los beneficios económicos que pueden generarse a partir de las mejoras urbanísticas y la llegada de nuevas inversiones. De igual manera, la presencia de expresiones como infraestructura deportiva, capital privado y emprendimiento muestra que el desarrollo del sector no solo impacta el entorno físico, sino que también crea oportunidades para comerciantes, empresarios y nuevos inversionistas.

En general, la nube de palabras confirma que la renovación urbana ha sido percibida como un factor que impulsa el crecimiento económico y empresarial del sector Estadio, fortaleciendo su atractivo comercial y favoreciendo nuevas dinámicas de inversión y desarrollo.

Capítulo 4: Informe final.

4.1 Propuesta

Como resultado de la investigación se propone “Estadio Conecta”, una plataforma digital interactiva que fue diseñada para un mejor reconocimiento de los comercios locales ubicados en los alrededores de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot. El

producto surgió como una alternativa para que quienes visitan el lugar con regularidad aprovechen su uso para dirigirse a los negocios según sus preferencias y posibilidades, buscando que de esta manera ubiquen mejor los negocios y visiten diferentes establecimientos comerciales de la zona.

Esta plataforma surge de la idea de que la reciente remodelación en esta zona puede generar una mayor circulación de personas y hacer que el sector resulte mucho más llamativo, a pesar de esto no se garantiza que por la llegada de más visitantes todos los negocios se beneficien de este flujo. Por esta razón, *Estadio Conecta* se plantea como una propuesta que permite aprovechar la presencia de visitantes y relacionarlos con los comercios que tal vez no conocen tanto o simplemente no se animan a recorrer por falta de acceso de información de estos.

Las personas accedieron a este por un código QR que simplifica más su ingreso, el cuál los dirige directamente al apartado de inicio donde se encuentran todas las opciones para su óptimo uso, mucho más rápido y eficaz para garantizar su aprovechamiento.

La plataforma tiene como objetivo principal conectar a visitantes y comerciantes, facilitando el acceso a información sobre los negocios cercanos y orientando a los usuarios hacia diferentes comercios durante sus recorrido a través de diferentes opciones como solo explorar el mapa e indagar o algo más personalizado como crear su propia ruta donde se registra más específica que es lo que desea hacer. Además incluye un espacio para que los comerciantes anexas su negocio para agregarlo al mapa.

Estadio Conecta está dividido en secciones como mapa, creación de rutas y perfil para comerciantes, que permiten explorar más sencilla y fácilmente a los usuarios los negocios cercanos. Con los ítems mencionados, las personas podrán visualizar un mapa del sector en el que están ubicados diferentes negocios como restaurantes, cafeterías, entretenimientos, etc. Se puede consultar información como su nombre, ubicación y rango de precios. También incluye rutas prediseñadas como “Ruta día de partido”, “Ruta deportiva”, “Ruta para comer”, etc; que permite de una manera más rápida y accesible a los usuarios encontrar a donde dirigirse acorde a su tiempo, dinero y gustos. Su funcionamiento permite evidenciar una posible relación entre la infraestructura urbana, la movilidad de las personas y la actividad comercial, ofreciendo una propuesta tecnológica sencilla, accesible y aplicable al contexto de Medellín.

A través del siguiente link se puede evidenciar la plataforma digital:

<https://estadio-conecta-medellin.base44.app>

4.2 Resultados

Con el propósito de conocer la percepción sobre el potencial de Estadio Conecta, se aplicó una encuesta a 44 personas, cuyas respuestas fueron organizadas en tres categorías: desarrollo y renovación urbana, atracción de inversiones y crecimiento empresarial. Las seis preguntas fueron valoradas en una escala de 1 a 5, donde 1 correspondía a una percepción muy baja y 5 a una percepción muy alta.

De manera general, los resultados muestran una percepción favorable frente a la propuesta. El promedio de las seis preguntas fue de 4,54 sobre 5, lo que indica que los participantes reconocen un alto potencial en Estadio Conecta como herramienta para

relacionar el flujo de visitantes del sector Estadio con los negocios y oportunidades comerciales que se encuentran en la zona. Este resultado permite considerar que existe una aceptación inicial de la propuesta y que, desde la percepción de los encuestados, la plataforma podría contribuir a fortalecer la conexión entre la actividad del sector y el comercio local.

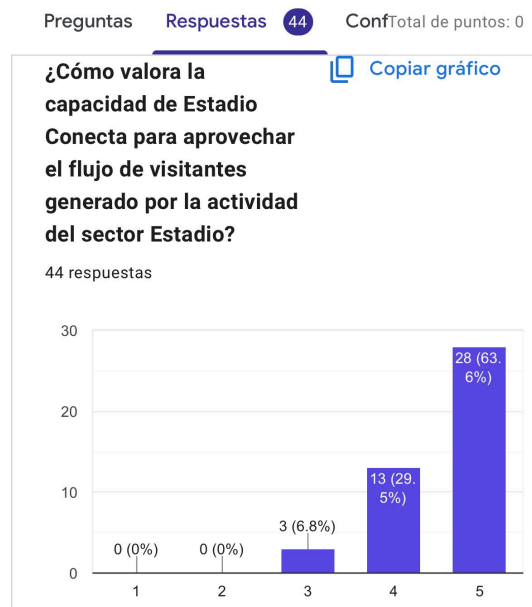
Categoría 1: Desarrollo y renovación urbana

En la categoría de desarrollo y renovación urbana, los resultados fueron igualmente positivos. En la primera pregunta, el 63,6 % de los participantes otorgó una valoración de 5 y el 29,5 % una valoración de 4. En conjunto, esto representa un 93,2 % de respuestas en los niveles alto y muy alto, frente a la capacidad de Estadio Conecta para aprovechar el flujo de visitantes generado por la actividad del sector. En la segunda pregunta, el 95,5 % de los encuestados calificó entre 4 y 5 la capacidad de la plataforma para conectar a los visitantes con los espacios y comercios de la zona renovada.

Estos resultados permiten interpretar que los participantes no perciben la renovación urbana únicamente como una transformación física del espacio, sino también como una oportunidad para generar nuevas dinámicas alrededor de este. En este sentido, Estadio Conecta puede funcionar como un complemento de la transformación del sector, al buscar que el movimiento de personas generado por las actividades deportivas, recreativas y comerciales también tenga relación con los negocios cercanos.

Esta interpretación es coherente con el enfoque de la regeneración urbana, en el cual las transformaciones de un territorio pueden generar oportunidades que van más allá de la intervención física. Desde esta perspectiva, la renovación de un espacio puede

favorecer nuevas dinámicas económicas y sociales cuando se articula con las actividades y necesidades de quienes utilizan el territorio. Por ello, en el caso de Estadio Conecta, la plataforma busca aprovechar una dinámica que ya existe el flujo de visitantes y convertirla en una oportunidad de conexión con los establecimientos comerciales del sector.



Categoría 2: Atracción de inversiones

En cuanto a la categoría de atracción de inversiones, también se obtuvo una valoración alta. El 95,5 % de los participantes calificó entre 4 y 5 la posibilidad de que Estadio Conecta incentive la llegada de nuevos negocios. De igual manera, el 100 % de los encuestados otorgó una valoración de 4 o 5 a la capacidad de la plataforma para mostrar las oportunidades comerciales del sector a posibles inversionistas.

Estos resultados sugieren que una mayor visibilidad de la actividad comercial puede ser percibida como un elemento que favorece el atractivo del sector. Una

plataforma que concentre información sobre los negocios, servicios y oportunidades existentes podría facilitar el reconocimiento de la zona por parte de visitantes, emprendedores y posibles inversionistas. De esta manera, Estadio Conecta no se plantea únicamente como un medio de información para quienes visitan el sector, sino también como una herramienta que puede contribuir a visibilizar su dinámica comercial.

Sin embargo, es importante establecer un límite en la interpretación de estos resultados. La encuesta permite identificar una percepción favorable sobre el potencial de la plataforma, pero no permite afirmar que Estadio Conecta genere actualmente nuevas inversiones. Para comprobar este efecto sería necesario implementar la propuesta durante un periodo determinado y realizar posteriormente una medición que permita comparar indicadores como la llegada de nuevos negocios, el nivel de inversión, el número de clientes o la generación de empleo. Esta diferenciación es importante porque permite mantener los resultados dentro del alcance real de la investigación.

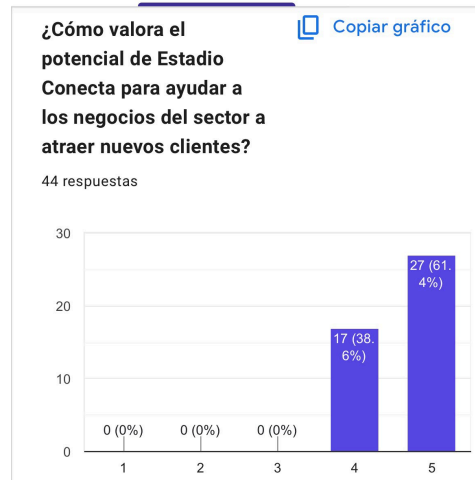


Categoría 3: Crecimiento empresarial

La tercera categoría, correspondiente al crecimiento empresarial, presentó los resultados más altos. El 100 % de los participantes calificó entre 4 y 5 el potencial de Estadio Conecta para ayudar a los negocios a atraer nuevos clientes. Asimismo, el 97,7 % otorgó una valoración alta o muy alta a la capacidad de la plataforma para generar nuevas oportunidades de crecimiento para los establecimientos del sector.

Este resultado adquiere especial importancia debido a que representa directamente uno de los propósitos principales de Estadio Conecta: facilitar la conexión entre los visitantes y los negocios locales. La percepción de los encuestados indica que existe una oportunidad para utilizar herramientas digitales como un medio para aumentar la visibilidad de los establecimientos y facilitar que los usuarios conozcan las opciones comerciales disponibles en la zona.

Lo anterior se relaciona con lo planteado por la OCDE (2024) sobre la transformación digital de las pequeñas y medianas empresas. De acuerdo con la organización, la digitalización puede generar oportunidades de crecimiento y eficiencia, además de mejorar la relación de las empresas con sus clientes y contribuir a una mayor productividad y competitividad. La OCDE también señala que las herramientas digitales pueden ayudar a las pequeñas empresas a mejorar su desempeño y competir de manera más efectiva.



A partir de esta perspectiva, los resultados obtenidos para Estadio Conecta adquieren mayor sentido, ya que la propuesta busca utilizar la tecnología para responder a una necesidad específica del comercio local: hacer más visibles los negocios y facilitar su conexión con potenciales clientes. Es decir, la digitalización en este caso no se plantea como un fin en sí mismo, sino como un medio para fortalecer una dinámica económica existente en el territorio.

Además, la OCDE destaca la importancia de contar con mecanismos de seguimiento y evaluación que permitan conocer si las estrategias de digitalización realmente están generando los resultados esperados. Esta consideración resulta pertinente para Estadio Conecta, ya que, aunque la encuesta evidencia una percepción positiva sobre su potencial, será necesario medir posteriormente sus resultados una vez la plataforma sea implementada. Esto permitiría determinar si el aumento de visibilidad se traduce efectivamente en mayor número de clientes, crecimiento de los negocios u otras oportunidades económicas.

Al comparar las tres categorías evaluadas, el crecimiento empresarial obtuvo el promedio más alto, con 4,59, seguido de desarrollo y renovación urbana, con 4,52, y atracción de inversiones, con 4,50. Aunque las diferencias entre las categorías son pequeñas, el resultado permite identificar que la principal fortaleza percibida de Estadio Conecta está relacionada con su capacidad para apoyar directamente a los negocios y facilitar su acercamiento a nuevos clientes.

En conjunto, los resultados presentan una valoración favorable de la propuesta, con un promedio general de 4,54 sobre 5. Esto respalda la idea de que existe una oportunidad para conectar el flujo de visitantes generado por la actividad del sector Estadio con los establecimientos comerciales que hacen parte de su entorno. Asimismo, los resultados muestran que los participantes perciben una relación entre la transformación del espacio, la visibilidad comercial y las posibilidades de crecimiento de los negocios.

No obstante, los resultados deben entenderse como una valoración del potencial de Estadio Conecta y no como una medición de impacto económico real. La encuesta permite conocer la percepción de los participantes frente a la propuesta, pero no comprobar todavía cambios concretos en ventas, empleo, inversión o número de clientes. Por esta razón, una etapa posterior de implementación y seguimiento sería fundamental para determinar si las expectativas identificadas en esta investigación se materializan en resultados verificables.

En conclusión, los resultados obtenidos respaldan el potencial de Estadio Conecta como una herramienta digital orientada a conectar la actividad urbana con el comercio local. La valoración positiva de las tres categorías demuestra que los participantes

reconocen oportunidades tanto en la articulación del sector renovado como en la atracción de visitantes, clientes y posibles oportunidades comerciales. De esta manera, la propuesta busca que la actividad que se desarrolla alrededor del sector Estadio no se limite al espacio deportivo y recreativo, sino que también pueda generar conexiones con los negocios que hacen parte de su entorno.

4.3 Conclusiones

Conclusión general:

La remodelación de la infraestructura deportiva del Estadio Atanasio Girardot se relaciona con cambios en la actividad económica y empresarial de los sectores cercanos. La mejora de los espacios y el constante movimiento de personas han generado condiciones favorables para los negocios, especialmente aquellos relacionados con el comercio, la alimentación y los servicios. Además, la actividad que se desarrolla alrededor del estadio ha aumentado las oportunidades para los comerciantes y el interés por la zona. Por lo tanto, la remodelación de este espacio deportivo no representa únicamente una mejora para las actividades deportivas, sino que también pudo generar oportunidades para el desarrollo económico y empresarial de su entorno.

Conclusiones específicas

4.3.1. Los cambios observados en la actividad comercial y de inversión muestran que el sector del Estadio Atanasio Girardot cuenta con una dinámica comercial relacionada con el flujo de personas que visitan la zona. La presencia de diferentes negocios y servicios ha permitido identificar oportunidades para los comerciantes, quienes pueden aprovechar la llegada de visitantes y asistentes a los eventos. De igual

manera, la renovación del espacio ha contribuido a que el sector resulte más atractivo para nuevas actividades comerciales e inversiones. Esto permitió establecer una relación entre la transformación del espacio y las oportunidades económicas que se presentan en sus alrededores.

4.3.2. La renovación del Estadio Atanasio Girardot durante el periodo 2025-2026 ha generado un entorno con nuevas oportunidades para los negocios cercanos, favoreciendo sus posibilidades de mantenerse y crecer. El movimiento de personas y las actividades realizadas en el estadio han aumentado las posibilidades de atraer clientes y han llevado a algunos establecimientos a adaptar sus productos o servicios. Sin embargo, también se identificó que el crecimiento de las empresas depende de otros factores, como la ubicación, la competencia, la atención al cliente y las condiciones económicas. Por esta razón, los resultados permiten establecer que la remodelación es un factor que favorece el crecimiento empresarial, pero no es el único responsable de este.

4.3.3. La creación de “Estadio Conecta” permitió convertir los resultados encontrados durante la investigación en una propuesta que aporta al desarrollo y visibilidad de los negocios del sector. La aplicación busca facilitar que residentes y visitantes conozcan los establecimientos cercanos, sus productos y servicios, aumentando sus posibilidades de llegar a nuevos clientes. Además, la herramienta aprovecha el uso de la tecnología para conectar a los negocios con las personas que frecuentan la zona. De esta manera, Estadio Conecta representa una propuesta práctica que responde a la necesidad identificada de mejorar la visibilidad de los negocios y apoyar su crecimiento dentro del sector del Estadio Atanasio Girardot.

Referencias

- Cueva Rodríguez, L., & Jácome Estrella, H. d. J. (2024). *Productividad laboral del sector servicios y crecimiento económico en Ecuador*.
<https://doi.org/10.22201/iiec.20078951e.2024.216.70085>
- Flores Cevallos, K. L., & Pérez Gonzáles, M. d. C. (2022). *Análisis de los sistemas productivos locales: caso provincia de Cotopaxi-Ecuador*.
<https://doi.org/10.22201/iiec.20078951e.2023.212.69922>
- Índice de Políticas para PyMEs: América Latina y el Caribe 2024. (n.d.). OECD. Retrieved September 11, 2026, from <https://doi.org/10.1787/807e9eaf-es>
- Rendón, L., & William Eduardo. (n.d.). *Transformaciones del espacio público bajo la perspectiva de la pedagogía urbana: una mirada a partir de la experiencia de habitantes que fundaron el Barrio Minuto de Dios en Bogotá D.C.*
<https://doi.org/10.15517/revedu.v46i2.47964>
- Serna, Y. A. (2022, Enero 18). *Renovación urbana y derecho a la ciudad: discursos y actores en torno a la renovación del espacio público en el centro histórico de Medellín*. Revista de Arquitectura. <https://doi.org/10.14718/revarq.2022.24.3858>
- Smith, N. (2007). *Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People*. <https://doi.org/10.1080/01944367908977002>
- Young Kim, J., & Hoon Kim, J. (2022). *Urban Regeneration Involving Communication between University Students and Residents: A Case Study on the Student Village Design Project*.
<https://doi.org/10.3390/ijerph192315834>