

Imprimir

Santa Marta es mucho más que una ciudad colonial colombiana a orillas del mar Caribe. Su ubicación geográfica la convierte en un territorio estratégico donde confluyen la Sierra Nevada, corredores hacia La Guajira y el Cesar, extensas zonas rurales, actividades agroindustriales, infraestructura portuaria y una economía turística en permanente expansión. Esta combinación de características representa enormes oportunidades de desarrollo, pero también ha convertido a la región en un escenario de disputas entre organizaciones criminales interesadas en controlar el territorio y las rentas que allí se producen.

El paro armado que afectó a Santa Marta en septiembre de 2026 fue impuesto por las Autodefensas Conquistadoras de la Sierra Nevada (ACSN), conocidas también como Los Pachenca, como represalia por la muerte de José Luis Pérez Villanueva, alias “Cholo”, señalado como segundo cabecilla de esa estructura, durante una operación de la Fuerza Pública. Desde el 21 y 22 de septiembre se registraron amenazas contra comerciantes y transportadores, quema de buses y camiones, bloqueos sobre la Troncal del Caribe y acciones armadas destinadas a obligar al cierre del comercio y restringir la movilidad de la población. El efecto fue una paralización significativa de la actividad económica y social de la ciudad, sostenida principalmente por el temor generado entre habitantes y empresarios, más que por un cierre formal ordenado por las autoridades. Según cálculos de la Cámara de Comercio el paro generó pérdidas estimadas en aproximadamente \$39.590 millones de pesos diarios solo en Santa Marta.

La respuesta estatal incluyó el despliegue de más de mil integrantes de la Fuerza Pública y operaciones en Santa Marta y sus corregimientos. Más allá de los hechos puntuales, el episodio evidenció la capacidad de las ACSN para ejercer, afectar la movilidad y la economía urbana y proyectar su influencia desde la Sierra Nevada hacia sectores estratégicos de Santa Marta y el Magdalena. Sin embargo, existe una pregunta que merece mayor atención, ¿qué papel desempeñan la tierra, los bienes inmuebles y las estructuras de propiedad en la configuración de estas disputas?

Una hipótesis para comprender la violencia en Santa Marta y el Magdalena es que detrás de

la confrontación armada existe una disputa por el control territorial, las economías legales e ilegales y la propiedad de la tierra. La ubicación de más de 700 predios administrados por la Sociedad de Activos Especiales (SAE) en el territorio podría aportar elementos para comprender una parte de este complejo escenario.

Una forma de dimensionar el problema, es al observar propiedades en control de la Sociedad de Activos Especiales -SAE- de personas vinculadas a la antigua estructura paramilitar Bloque Resistencia Tayrona, a las Autodefensas Conquistadoras de la Sierra Nevada (ACSN) y el narcotráfico. Los predios dejan de ser simples registros inmobiliarios y empiezan a revelar la dimensión territorial del poder paramilitar en Santa Marta. Un ejemplo es Hernán Giraldo Serna, fundador y comandante de las Autodefensas Campesinas del Magdalena y La Guajira y posteriormente del Bloque Resistencia Tayrona, quien tiene decenas de bienes en proceso de extinción de dominio, lo mismo ocurre con integrantes y postulados como Nodier Giraldo Giraldo, alias “Cabezón” o “J”, sobrino de Hernán Giraldo, ingresó a la organización siendo menor de edad y posteriormente llegó a desempeñarse como comandante financiero, encargado de administrar y responder por los recursos de la estructura; José del Carmen Gélvez Albarracín, alias “El Canoso”, fue identificado como comandante político desde 2003, con responsabilidades asociadas al componente político y de control territorial de la organización; Norberto Quiroga Poveda, quien ocupó posiciones de mando militar y aparece en la reconstrucción judicial como segundo comandante militar de la estructura; mientras que Daniel Eduardo Giraldo Contreras, alias “El Grillo”, reconoció haber ingresado a las autodefensas en 1998 y aparece judicialmente identificado entre los mandos medios del Bloque Resistencia Tayrona pero posteriormente se vincula con las Autodefensas Conquistadoras de la Sierra.[1]

El 82% de todos los predios de la SAE en Magdalena están en Santa Marta

Magdalena tiene apenas el 2.5% de los predios de la SAE en Colombia con 947 propiedades[2]. Pero en Santa Marta, se concentran 773 representando el 82% del total, permitiendo dimensionar la incidencia en narcotráfico y la ilegalidad en la ciudad y departamento.

De los 773 predios en Santa Marta, se logran georeferenciar espacialmente en un mapa 462 predios, con un área acumulada aproximada de 2.485,78 hectáreas. Los demás pueden estar representados en parqueaderos, oficinas y otros elementos que catastralmente son más complejos de ubicar.

No obstante, el análisis de los 462 registros evidencia una característica relevante, aunque predominan los predios clasificados en zona urbana, la mayor parte de la superficie se concentra en la zona rural. En términos de número de predios, 318 registros (68,8 %) corresponden a suelo urbano, mientras que 144 (31,2 %) se localizan en suelo rural. Sin embargo, esta relación se invierte de manera significativa al analizar la extensión territorial porque los predios rurales concentran aproximadamente 2.438,95 hectáreas, equivalentes al 98,1 % del área total, mientras que los predios urbanos suman apenas 46,82 hectáreas, correspondientes al 1,9 %. Esto evidencia que, pese a la mayor cantidad de predios urbanos, la concentración territorial se encuentra claramente asociada al suelo rural.

Zona	Predios	% de predios	Área aproximada	% del área
Urbana	318	68,8 %	46,82 ha	1,9 %
Rural	144	31,2 %	2.438,95 ha	98,1 %
Total	462	100 %	2.485,78 ha	100 %

¿Dónde están estos predios en Santa Marta?

El análisis espacial evidencia una marcada concentración de los bienes en determinados sectores del Distrito de Santa Marta. En el componente urbano, 318 predios se distribuyen en los barrios como Altos de Aeromar, Altos de los Lirios, Cristo Rey, Ayapel, Ana Carolina, Vista Hermosa, Bellavista, La Paz, Circasia y del suroriente de la ciudad.

En la zona rural la concentración es aún más pronunciada. De los 144 predios identificados, se ubican en los núcleos corregimentales de Bonda, Guachaca, Minca y Taganga.

Se comparte el mapa con la ubicación y tamaño de los predios 462 predios urbanos y rurales

por centroides georeferenciados permitiendo identificar el tamaño del mismo y las tendencias de concentración y los posibles corredores que representan en toda Santa Marta.



Una hipótesis que surge al observar el mapa es que la distribución de los predios administrados por la SAE en Santa Marta no parece responder a una ocupación territorial homogénea, sino a dos patrones espaciales distintos. Por un lado, se observa una fuerte concentración de predios pequeños en el corredor urbano y periurbano cercano a la costa, mientras que hacia las zonas rurales, montañosas y periféricas aparecen menos registros, pero representados con círculos considerablemente mayores, lo que indicaría predios de mayor extensión. El mapa, por tanto, permite leer simultáneamente concentración inmobiliaria urbana y acumulación de superficie rural.

Esta representación abre una pregunta relevante sobre la historia de esos bienes. La concentración urbana podría estar asociada a inmuebles utilizados como activos comerciales, residenciales, patrimoniales o de inversión, mientras que las grandes extensiones rurales podrían responder a otras dinámicas de apropiación y acumulación territorial. Esto no demuestra por sí mismo que exista una relación entre los predios, actores ilegales o determinadas economías, pero sí permite formular una hipótesis de investigación, ¿los patrones actuales de localización de los bienes que llegaron a la SAE reflejan antiguas estrategias diferenciadas de acumulación de patrimonio, unas orientadas al mercado inmobiliario urbano y otras al control o aprovechamiento de grandes extensiones rurales?

Hay además un elemento territorial particularmente sugerente. Los puntos no solamente muestran dónde están los predios, permiten preguntarse qué ocurre alrededor de ellos. Al cruzar esta información con vías, zonas de expansión urbana, usos del suelo, corredores turísticos, áreas rurales productivas, restricciones ambientales, antecedentes de violencia y transformaciones en el valor de la tierra, podría determinarse si existen corredores o sectores donde los bienes presentan patrones comunes. En ese sentido, el mapa deja de ser un simple inventario de propiedades y se convierte en una herramienta para reconstruir geografías económicas y territoriales.

Tal vez la pregunta de fondo no sea solamente quién controla hoy las calles, las rutas o las economías ilegales de Santa Marta, sino quién ha controlado históricamente la tierra y qué ha ocurrido con ese patrimonio después de décadas de violencia. Si una parte significativa de los bienes asociados a estructuras armadas y al narcotráfico se concentra precisamente en zonas estratégicas del Distrito, y si buena parte de su extensión se encuentra en el suelo rural, ¿qué nos dice esa geografía sobre la manera como se construyó el poder en el territorio? ¿Cuántos de esos predios siguen teniendo hoy valor económico, político o estratégico? ¿Quiénes se han beneficiado de sus transformaciones, ventas, ocupaciones o cambios de uso? ¿Qué papel deben cumplir la SAE, la justicia, las autoridades territoriales y las entidades encargadas de la reparación para impedir que esos bienes vuelvan a convertirse en instrumentos de poder ilegal? Y, sobre todo, ¿es posible comprender plenamente la violencia que hoy vive Santa Marta sin seguir la ruta de la propiedad, la tierra

y los bienes acumulados durante el conflicto? Quizás allí, en esos mapas aparentemente fríos de matrículas, hectáreas y predios, se encuentre una parte de las respuestas que todavía le debemos a la ciudad.

[1] Ref. Rad. 08001 2252 002 201380003 núm. interno 11001 34 19 001 2020 00054 postulados condenados: Hernán Giraldo Serna y otros acta segunda y tercera sesiones de la novena audiencia de seguimiento a las medidas de reparación dispuestas en la sentencia parcial transicional en contra los postulados Hernan Giraldo Serna y otros.
<https://www.procuraduria.gov.co/sentenciasjusticiaypaz/1%20Barranquilla/S54/S54%20-%20ACTAS/A09-1-2.pdf>

Carlos Montoya

Foto tomada de: <https://www.santamarta.gov.co/>