

# **Interacciones entre la planeación urbanística y las dinámicas sociales.**

## **Los procesos de planeación en el barrio Moravia, Medellín**

Autora:

Abril Monsalve Libreros

Facultad de Arquitectura

Universidad Pontificia Bolivariana



Directora de monografía:

Sagrario Ortiz Núñez

Arquitecta, PhD en Urbanismo

Mayo de 2026

Monografía presentada para optar por el título de Arquitecta

## RESUMEN

La investigación analiza la relación entre la planeación urbanística y las dinámicas de participación comunitaria en el barrio Moravia, Medellín, en el periodo 2006-2023. Se parte de reconocer que, aunque la planeación contemporánea incorpora la participación como principio, en la práctica persiste una brecha significativa entre la formulación institucional y la forma en que los procesos son comprendidos y vividos por la comunidad.

Desde un enfoque cualitativo de carácter interpretativo, apoyado en análisis documental, recorridos urbanos y entrevistas semiestructuradas, se examinan los enfoques de la renovación urbana y el Mejoramiento Integral de Barrios (MIB), así como la evolución histórica del territorio y las percepciones locales frente a los procesos recientes de intervención.

Los resultados evidencian que la participación comunitaria no se integra de manera efectiva a lo largo de todas las etapas de la planeación, lo que se traduce en una circulación fragmentada de la información, altos niveles de desinformación y una percepción generalizada de la renovación urbana como una amenaza más que como una estrategia de protección. Asimismo, se identifican tensiones no solo entre la institucionalidad y la comunidad, sino también al interior del barrio, lo que revela la existencia de múltiples posturas frente a los procesos de transformación.

Se concluye que ni el Mejoramiento Integral de Barrios ni la Renovación Urbana, abordados de forma aislada, responden adecuadamente a la complejidad territorial de Moravia. En este sentido, se plantea la necesidad de avanzar hacia un modelo de renovación que integre la dimensión social del MIB, garantizando la permanencia, la participación efectiva y la reconstrucción del tejido social como condiciones fundamentales para una transformación urbana socialmente legítima.

### **Palabras clave:**

Planificación urbana, participación comunitaria, renovación urbana, mejoramiento integral de barrios, Moravia.

## ABSTRACT

This research analyzes the relationship between urban planning and community participation dynamics in the Moravia neighborhood, Medellín, during the period 2006–2023. It is based on the recognition that, although contemporary planning incorporates participation as a guiding principle, in practice there remains a significant gap between institutional planning frameworks and how these processes are understood and experienced by the community.

Using a qualitative and interpretative approach, supported by document analysis, urban fieldwork, and semi-structured interviews, the study examines the conceptual frameworks of urban renewal and neighborhood upgrading, as well as the historical evolution of the territory and local perceptions of recent planning processes.

The findings reveal that community participation is not effectively integrated throughout all stages of the planning process. This results in fragmented information flows, high levels of misinformation, and a widespread perception of urban renewal as a threat rather than a protective strategy. Additionally, tensions are identified not only between institutions and the community, but also within the community itself, highlighting the existence of multiple and conflicting perspectives on territorial transformation.

The study concludes that neither neighborhood upgrading nor urban renewal, when approached regardless, adequately addresses the territorial complexity of Moravia. Therefore, it proposes the need for a hybrid model of urban transformation that integrates the social dimension of upgrading processes, ensuring permanence, effective participation, and the reconstruction of social networks as fundamental conditions for socially legitimized urban interventions.

### **Keywords:**

Urban planning, community participation, urban renewal, neighborhood upgrading, Moravia.

# TABLA DE CONTENIDO

## TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	8
2. PERSPECTIVAS Y ENFOQUES DE LA PLANEACIÓN URBANÍSTICA: RENOVACIÓN URBANA Y MEJORAMIENTO INTEGRAL	11
2.1 La renovación urbana	12
2.1.1 La renovación urbana moderna: 1920 - 1970	14
2.1.2 La renovación urbana en el contexto neo liberal: 1970 - 2000	17
2.1.3 Enfoques contemporáneos y latinoamericanos: 2000 - actualidad	20
2.1.4 Caso de estudio: Ciudad Victoria, Pereira	24
2.2 Mejoramiento Integral	27
2.2.1 Origen y evolución del mejoramiento integral	28
2.2.2 Definición conceptual del mejoramiento integral barrial	29
2.2.3 Institucionalización del mejoramiento integral barrial en Colombia	31
2.2.4 Caso de estudio: Juan Bobo, Medellín	33
3. CONFIGURACIÓN HISTÓRICA DEL TERRITORIO DE MORAVIA	37
3.1 Etapa 1: formación y consolidación (1916-1988)	39
3.2 Etapa 2: formalización jurídica y planeación urbanística en el barrio (1989-2012)	45
3.3 Etapa 3: tensiones recientes (2012 - 2023)	49
4. EL CONTEXTO DE LA PLANEACIÓN EN MORAVIA	54
4.1 Principios normativos de la planeación en Colombia	55
4.2 Procesos de intervención urbana en Moravia	57
4.3 El Plan Parcial como instrumento de equilibrio entre permanencia y transformación	62
5. DESDE LOS OJOS DEL BARRIO: UN ECOSISTEMA SOCIAL ÚNICO	65
5.1 Escuchar el barrio para entender la planeación	66
5.2 La permanencia como defensa del territorio	69
5.3 Transformar para permanecer	73
5.4 Más allá del conflicto: hacia una renovación socialmente legítima	82

6. CONCLUSIONES	86
7. LISTADO DE FIGURAS	89
8. REFERENCIAS	92

# INTRODUCCIÓN

## 1. INTRODUCCIÓN

La planeación urbana orienta la transformación del territorio a través de instrumentos, normas y decisiones que definen cómo se habita, se usa y se distribuye la ciudad. Sin embargo, en contextos de alta complejidad urbana, estos procesos no pueden entenderse únicamente desde su dimensión técnica sino también desde su capacidad para incorporar las dinámicas sociales que estructuran el territorio. En este sentido, la presente investigación se inscribe en la línea de Arquitectura Social y adopta el enfoque de Investigación Acción Participativa (IAP), reconociendo el territorio como una construcción colectiva en la que la comunidad no es un actor pasivo, sino parte fundamental del proceso de planeación.

La metodología de la asignatura se desarrolló en dos momentos. En un primer semestre, se realizaron recorridos urbanos y actividades de reconocimiento que permitieron comprender el contexto físico, social y territorial del barrio Moravia, así como establecer un primer acercamiento a sus dinámicas comunitarias, especialmente a partir de la interacción con población joven. Este proceso permitió delimitar el tema de investigación y evidenciar que el conflicto central no radica únicamente en la transformación física del barrio, sino en la relación entre la planeación formal y la participación comunitaria.

A pesar de los avances en la incorporación de instrumentos de planeación urbana en territorios como Moravia, persiste una brecha significativa entre la formulación institucional de los procesos de transformación y la forma en que estos son comprendidos, apropiados y vividos por la comunidad. Si bien la planeación contemporánea reconoce la participación como un componente fundamental, en la práctica esta no siempre se integra de manera efectiva a lo largo de todas las etapas del proceso, limitándose en muchos casos a instancias puntuales de información o validación.

Este desajuste genera tensiones que afectan la legitimidad de las intervenciones urbanas, especialmente en contextos donde el territorio ha sido construido históricamente por sus habitantes. En Moravia, estas tensiones se evidencian en la desconfianza hacia los instrumentos de planeación, la fragmentación de la información, las diferencias internas dentro de la comunidad y la dificultad para articular las decisiones institucionales con las dinámicas sociales existentes.

El problema de investigación se centra, por tanto, en analizar en qué medida las dinámicas de participación comunitaria están integradas de manera efectiva en los procesos de planificación urbana en el barrio Moravia. Esta problemática se delimita espacialmente en el barrio Moravia, ubicado en la ciudad de Medellín, y temporalmente en el periodo comprendido entre el año 2006 y el año 2023, periodo en el cual se consolidan los principales instrumentos de intervención y se evidencian las tensiones actuales en torno a su implementación.

En este contexto, la investigación se orienta a responder la siguiente pregunta: **¿Hasta qué punto las dinámicas de participación comunitaria están integradas de manera efectiva en los procesos de planificación urbana en Moravia?**

En coherencia con lo anterior, el objetivo general de la investigación es analizar en qué medida las dinámicas de participación comunitaria están integradas de manera efectiva en los procesos de planificación urbana en Moravia. Para ello, se plantean tres objetivos específicos:

1. Analizar las distintas conceptualizaciones y enfoques de la renovación urbana y el Mejoramiento Integral de Barrios, con el fin de comprender cómo incorporan la dimensión social y la participación dentro de los procesos de planeación urbana.
2. Examinar la evolución de la conformación del barrio Moravia a partir de los hitos comunitarios y de los procesos de planeación institucional, con el fin de identificar las tensiones entre la construcción social del territorio y su incorporación a la planeación formal.
3. Analizar las percepciones y dinámicas locales frente a los procesos recientes de planificación urbana en Moravia, con el fin de evaluar el alcance real de la participación comunitaria en su desarrollo.

La investigación se desarrolla bajo un enfoque cualitativo, de carácter exploratorio e interpretativo, orientado a comprender la relación entre la planeación urbana y las dinámicas de participación comunitaria. Se realizaron recorridos urbanos para el reconocimiento directo del barrio y la comprensión de sus dinámicas espaciales y sociales, que permitieron la definición del tema de la investigación; posteriormente, se llevó a

cabo un análisis documental de instrumentos de planeación, normativas y fuentes académicas, con el fin de reconstruir los procesos de intervención urbana en Moravia, que permitieron hacer una periodización de la historia entendida desde una línea de tiempo, y con el fin de comprender las distintas perspectivas y enfoques de la renovación urbana y el mejoramiento integral. De manera complementaria, se incorporó el análisis de casos de estudio que permitieron contrastar distintas formas de intervención en contextos urbanos similares. En la fase empírica, se desarrollaron entrevistas semiestructuradas a actores del barrio, lo que permitió recoger percepciones y experiencias locales frente a los procesos de planificación. Finalmente, la información fue abordada mediante un análisis interpretativo que articuló los componentes teóricos, contextuales y empíricos de la investigación.

El documento se organiza en cinco capítulos. El capítulo dos presenta el marco conceptual, en el que se abordan los enfoques de la renovación urbana y el mejoramiento integral de barrios; el capítulo tres desarrolla el contexto histórico del barrio Moravia, a partir de su proceso de conformación; el capítulo cuatro analiza el contexto de la planeación territorial, examinando los instrumentos y procesos de intervención urbana aplicados en el barrio; el capítulo cinco presenta el análisis empírico, construido a partir de las entrevistas y las percepciones de la comunidad; y finalmente el capítulo seis recoge las conclusiones de la investigación, orientadas a comprender el papel de la participación comunitaria en la legitimidad de los procesos de transformación urbana.

# CAPÍTULO 01

PERSPECTIVAS Y ENFOQUES DE LA PLANEACIÓN URBANÍSTICA:  
RENOVACIÓN URBANA Y MEJORAMIENTO INTEGRAL

## 2. PERSPECTIVAS Y ENFOQUES DE LA PLANEACIÓN URBANÍSTICA: RENOVACIÓN URBANA Y MEJORAMIENTO INTEGRAL

### 2.1 La renovación urbana

La renovación urbana no es un concepto reciente ni homogéneo, sino el resultado de una evolución histórica atravesada por tensiones entre distintas formas de entender la ciudad, sus problemas y sus posibles transformaciones. A lo largo del siglo XX y comienzos del siglo XXI, estas prácticas han respondido a paradigmas cambiantes que reflejan no solo avances técnicos en la planificación, sino, sobre todo, disputas profundas sobre el papel del Estado, el mercado y la sociedad en la producción del espacio urbano. De esta forma, la renovación no puede leerse únicamente como una herramienta de intervención física, sino como un campo de conflicto donde se enfrentan visiones de ciudad, intereses económicos y formas de habitar.

En sus primeras formulaciones modernas, asociadas a planteamientos como los de Le Corbusier, la renovación urbana se concibió como un instrumento para imponer orden, salubridad y eficiencia sobre tejidos considerados caóticos o degradados. Bajo esta lógica, la ciudad debía ser racionalmente planificada y reconstruida, incluso a costa de la desaparición total de estructuras existentes. Este enfoque, profundamente técnico y centralizado, consolidó una visión de la planificación como un ejercicio vertical, donde el conocimiento experto se imponía sobre las dinámicas sociales del territorio. Sin embargo, la materialización de estas ideas en contextos reales —particularmente en intervenciones como las lideradas por Robert Moses en Estados Unidos— evidenció sus consecuencias sociales, especialmente en términos de desplazamiento masivo, ruptura de redes comunitarias y fragmentación urbana.

Como respuesta a estos impactos, emergieron posturas críticas que cuestionaron la reducción de la ciudad a un problema técnico. Autoras como Jane Jacobs defendieron la idea de que la ciudad no puede ser entendida sin la complejidad de la vida cotidiana, señalando que su vitalidad depende de la diversidad de usos, actores y relaciones sociales.

En una línea complementaria, Henri Lefebvre introdujo una crítica estructural al plantear que el espacio urbano no es neutro, sino una construcción social atravesada por relaciones de poder donde el “derecho a la ciudad” implica no solo acceder a lo existente, sino transformarlo. Estas perspectivas marcaron un giro

fundamental al desplazar el enfoque desde la forma urbana hacia los procesos sociales que la producen.

En el contexto contemporáneo, la renovación urbana incorpora una nueva capa de complejidad al articularse con dinámicas económicas que posicionan el suelo como un activo estratégico dentro de los procesos de acumulación de capital. Autores como David Harvey han señalado que la urbanización cumple un papel clave en la absorción de excedentes económicos, mientras que, en América Latina, enfoques como los de Pedro Abramo evidencian que tanto los mercados formales como los informales del suelo responden a lógicas específicas que estructuran la producción de la ciudad. En este escenario, la renovación deja de ser únicamente un instrumento de mejora urbana para convertirse también en un mecanismo de valorización territorial, lo que introduce tensiones entre eficiencia económica y justicia social.

Desde esta perspectiva, el papel del Estado adquiere una relevancia central como mediador entre intereses en conflicto. Instrumentos como la distribución equitativa de cargas y beneficios buscan precisamente equilibrar estas dinámicas, aunque su implementación real suele evidenciar brechas entre el marco normativo y las condiciones sociales del territorio.

Comprender la renovación urbana en este caso implica, por tanto, situarla dentro de esta trayectoria histórica y teórica, pero también reconocer sus límites cuando se enfrenta a realidades sociales complejas. Desde este punto de vista, este capítulo propone analizar la renovación urbana desde distintas perspectivas —técnicas, sociales, económicas y políticas— no como visiones complementarias, sino como enfoques en tensión, con el fin de construir una lectura crítica que permita evaluar su alcance, sus contradicciones y su viabilidad como herramientas de transformación en contextos de alta complejidad social.

### **2.1.1 La renovación urbana moderna: 1920 - 1970**

#### **¿Puede la ciudad ser racionalmente reorganizada sin destruir las estructuras sociales que la sostienen?**

La renovación urbana, en su formulación moderna, se consolidó como un instrumento técnico orientado a corregir los problemas de la ciudad a través de la reorganización espacial. Bajo este enfoque, el territorio era entendido como un objeto susceptible de ser optimizado mediante criterios de orden, funcionalidad y eficiencia, donde las dinámicas sociales existentes eran, en el mejor de los casos, secundarias. Esta visión se materializa con claridad en los planteamientos de Le Corbusier, quien defendía la necesidad de reconstruir la ciudad a partir de principios racionales, afirmando que *“la ciudad del mañana*

*debe ser concebida y construida racionalmente” (Le Corbusier, 1925).*

Este enfoque no solo proponía una transformación física, sino una ruptura con las formas tradicionales de habitar, bajo la premisa de que los tejidos urbanos existentes eran ineficientes, insalubres o caóticos. La solución, por tanto, no era su adaptación, sino su destrucción y sustitución. En este punto aparece una primera tensión crítica: la reducción de la ciudad a un problema técnico implica asumir que sus conflictos pueden resolverse desde el diseño, ignorando que estos responden a estructuras sociales, económicas y culturales mucho más complejas.

La implementación de esta lógica en contextos reales encontró su expresión más radical en las intervenciones lideradas por Robert Moses en ciudades estadounidenses a mediados del siglo XX. Sus proyectos de infraestructura y renovación implicaron la demolición de barrios completos, el desplazamiento de miles de personas y la fragmentación de comunidades consolidadas.

Sin embargo, este supuesto encierra un problema estructural: define el “progreso” desde una perspectiva externa al territorio, donde los beneficios son medidos en términos de eficiencia urbana o valorización del suelo, mientras que las pérdidas -arraigo, redes sociales, economías locales- quedan invisibilizadas o subvaloradas. En otras palabras, la planificación moderna no elimina los conflictos urbanos, sino que los redistribuye, generalmente afectando a las poblaciones más vulnerables.

Esta forma de entender la renovación urbana parte de una premisa cuestionable: que existe una única forma “correcta” de organizar la ciudad. Bajo esta lógica, la diversidad de formas de habitar se convierte en un obstáculo y no en un valor. Como consecuencia, se consolida una planificación de carácter vertical, donde el conocimiento técnico se impone sobre las dinámicas sociales, generando intervenciones que, aunque coherentes desde el plano, resultan conflictivas en la realidad.



Figura 01. El Bronx en 1952 y en 2017 tras la construcción de la Autopista Cross Bronx. Robert Moses, 1955. Tomado de <https://storymaps.arcgis.com/stories/367e4703ea1e45af9aaf9febfd03bc94>.

### ¿Quién tiene la legitimidad para decidir cómo se transforma un territorio?

Si la renovación urbana moderna parte de la idea de que la ciudad puede ser reorganizada a partir de criterios técnicos, las posturas críticas que emergen a mediados del siglo XX cuestionan precisamente ese supuesto. En contraste con la visión racionalista, autores como Jane Jacobs y Henri Lefebvre plantean que la ciudad no puede ser entendida como un objeto a diseñar, sino como un proceso social en constante construcción.

Desde esta perspectiva, el problema central de la planificación moderna no radica únicamente en sus resultados, sino en su punto de partida: la exclusión de la vida cotidiana como dimensión fundamental del espacio urbano. En oposición a las intervenciones a gran escala que promovían la sustitución de tejidos urbanos, Jacobs (1961) sostiene que la vitalidad de la ciudad depende de la diversidad de usos, de la mezcla social y de las relaciones que se construyen en el espacio público. Para la autora, una ciudad solo puede responder verdaderamente a las necesidades colectivas cuando su construcción incorpora a quienes la habitan, cuestionando así la legitimidad de una planificación que se formula de manera vertical y sin participación real de sus habitantes.

Este planteamiento introduce un giro fundamental: la ciudad deja de ser un problema técnico para convertirse en un fenómeno social complejo, donde las dinámicas informales, las redes comunitarias y las prácticas cotidianas adquieren un valor estructural. Lo que desde la lógica moderna era visto como desorden

o ineficiencia, desde esta perspectiva puede ser entendido como una forma de organización social que garantiza cohesión, identidad y sostenibilidad en el tiempo.

En una línea más estructural, Henri Lefebvre (1968) profundiza esta crítica al plantear que el espacio urbano no es neutro, sino el resultado de relaciones de poder. Su concepto del derecho a la ciudad no se limita al acceso de los beneficios urbanos, sino que implica la capacidad de los habitantes para participar activamente en la producción del espacio. Esta idea tensiona de manera directa la lógica de la renovación urbana entendida como imposición técnica, al cuestionar quién define qué debe transformarse, cómo y para quién. Bajo este enfoque, la intervención urbana no puede justificarse únicamente por criterios de eficiencia o seguridad, sino que debe considerar los procesos sociales que configuran el territorio.

Sin embargo, esta postura también presenta límites que deben ser problematizados. Si bien reconoce la importancia de la apropiación social del espacio, tiende a idealizar las dinámicas comunitarias, asumiendo que la permanencia en el territorio es, en sí misma, un valor a preservar. Este supuesto se vuelve problemático en contextos donde las condiciones físicas representan un riesgo real para la vida, como ocurre en Moravia. En estos casos, la defensa del arraigo puede entrar en tensión con la necesidad de intervenir, evidenciando que el derecho a la ciudad no puede ser entendido de una forma absoluta ni desligado de otras condiciones físicas y materiales.

La renovación urbana, por tanto, no puede ser entendida ni como una imposición externa ni como un proceso completamente autodeterminado, sino como un campo de negociación donde se enfrentan distintas formas de entender el derecho a la ciudad.

Este desplazamiento del problema —de cómo intervenir a quién decide— marca un punto de inflexión en el análisis. Más que cuestionar únicamente los instrumentos o las propuestas del plan, obliga a revisar las condiciones bajo las cuales se construye su legitimidad, abriendo nuevamente la pregunta que atraviesa este capítulo: ¿Quién tiene realmente la capacidad de decidir sobre el futuro del territorio

## 2.1.2 La renovación urbana en el contexto neoliberal: 1970 - 2000

### ¿La renovación urbana responde a necesidades sociales o a dinámicas de valorización del suelo?

Hasta este punto, la renovación urbana ha sido abordada desde dos perspectivas en tensión: como una herramienta técnica orientada a corregir problemas físicos del territorio, y como proceso social que debe reconocer las dinámicas y derechos de sus habitantes. Sin embargo, ambas aproximaciones resultan incompletas si no se incorpora una dimensión fundamental: el papel del mercado y las dinámicas económicas en la producción del espacio urbano.

Desde esta perspectiva, la ciudad no es únicamente un soporte de vida social ni un objeto de planificación, sino también un espacio de acumulación de capital. En este sentido, David Harvey (2012) plantea que la urbanización ha sido históricamente un mecanismo fundamental para absorber de excedentes de capital, lo que implica que los procesos de transformación urbana no responden exclusivamente a necesidades sociales, sino también a la lógica de valorización del suelo. Bajo esta lectura, la renovación urbana puede entenderse como un mecanismo que permite reactivar económicamente ciertos territorios mediante su reconfiguración física y normativa.

Este enfoque introduce una tensión estructural: si bien la renovación puede mejorar condiciones urbanas, también puede generar procesos de incremento del valor del suelo que terminan excluyendo a las poblaciones que originalmente habitaban el territorio. En otras palabras, la transformación urbana no solo reorganiza el espacio, sino que redefine quién puede permanecer en él.

En el contexto latinoamericano, esta lectura requiere ser matizada.

A diferencia de otros escenarios donde el mercado formal domina la producción de ciudad, gran parte del crecimiento urbano ha estado mediado por dinámicas informales. En este sentido, Pedro Abramo plantea que los mercados informales del suelo no son caóticos ni desorganizados, sino que operan bajo reglas propias, con mecanismos de acceso, valorización y transacción que permiten a sectores excluidos del sistema formal acceder a la vivienda (Abramo, 2012).

Esta idea es clave porque desmonta una de las premisas implícitas de muchos procesos de renovación: que la informalidad es simplemente un problema que corregir. Por el contrario, reconocerla como un sistema implica entender que cualquier intervención urbana no solo transforma el espacio físico, sino que altera profundamente estas dinámicas económicas preexistentes.

Aquí aparece una contradicción central: mientras que desde la planificación se busca ordenar y formalizar el territorio, este proceso puede desestructurar los mecanismos que han permitido históricamente el acceso a la vivienda para poblaciones vulnerables. La renovación urbana, en esta perspectiva, no es neutral; redistribuye oportunidades, pero también riesgos.

### **¿Puede el Estado equilibrar los costos y beneficios de la renovación urbana de manera justa?**

La renovación urbana no es únicamente una operación técnica ni un fenómeno económico, sino un proceso profundamente político en el que se define quién decide, quién gana y quién asume los costos de la transformación urbana. En este sentido, la gobernanza se convierte en un elemento central, en tanto articula las relaciones entre el Estado, el mercado y la comunidad, mediando los conflictos inherentes a la intervención sobre territorios consolidados.

Desde una perspectiva normativa, el papel del Estado en los procesos de renovación ha sido concebido como el de un agente regulador encargado de garantizar el interés general. En el contexto colombiano, instrumentos como los planes parciales incorporan principios orientados a la equidad, particularmente a través de mecanismos de reparto de cargas y beneficios. Tal como se establece en la Ley 388 de 1997, la acción urbanística debe orientarse a “garantizar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano” (Congreso de Colombia, 1997). Sin embargo, esta formulación normativa plantea una primera tensión: la equidad está definida en términos instrumentales, pero su aplicación depende de contextos profundamente desiguales. Es decir, aunque los marcos legales establecen condiciones para un reparto justo, en la práctica estos mecanismos operan sobre territorios donde los actores no tienen la misma capacidad de negociación ni acceso a información.

En esta línea, David Harvey advierte que los procesos urbanos contemporáneos están atravesados por dinámicas de acumulación de capital, en las cuales el Estado no actúa como un mediador neutral, sino como un facilitador del proceso de valorización. De esta forma, la urbanización se convierte en un medio para absorber excedentes económicos, lo que implica que muchas intervenciones urbanas respondan más a lógicas de mercado que a necesidades sociales (Harvey, 2012).

Esta lectura es especialmente relevante en contextos de renovación urbana, donde el incremento del valor del suelo genera incentivos para inversión privada, pero también riesgos de desplazamiento. En estos escenarios, el principio de distribución equitativa puede verse desbordado por la capacidad del mercado para capturar los beneficios derivados de la intervención.

Por su parte, Fernando Carrión plantea que la ciudad es un espacio donde se materializan relaciones de poder, lo que implica que toda intervención urbana es, en esencia, una toma de posición política. Desde esta perspectiva, la gobernanza no puede entenderse únicamente como coordinación institucional, sino como un campo de disputa donde se confrontan distintos intereses sobre el territorio (Carrión, 2011). Esta idea permite desplazar la discusión desde el “cómo se gestiona” hacia el “para quién se gestiona”, introduciendo una dimensión crítica que resulta fundamental para evaluar los procesos de renovación urbana. En efecto, la participación de múltiples actores no garantiza por sí misma resultados equitativos, especialmente cuando existen asimetrías estructurales entre ellos.

Como señala Pedro Abramo, los mercados informales del suelo no operan en ausencia de reglas, sino que responden a racionalidades propias que estructuran el acceso y la permanencia en el territorio (Abramo, 2012). Esto implica que cualquier intervención estatal que no reconozca estas dinámicas corre el riesgo de desarticular sistemas sociales y económicos existentes, generando efectos no previstos.

En este contexto, la distribución de cargas y beneficios no puede limitarse a un ejercicio técnico de cálculo urbanístico.

Por el contrario, debe incorporar variables sociales como el arraigo, las redes comunitarias y las economías locales, que no siempre son cuantificables, pero que resultan determinantes en la sostenibilidad de los

procesos de transformación urbana.

Esto conduce a una segunda tensión fundamental: mientras el Estado busca ordenar y regular el territorio, las comunidades buscan preservar condiciones de vida construidas históricamente, lo que no siempre es compatible con los objetivos de la renovación.

En este punto, la gobernanza se convierte en un espacio de negociación, pero también de conflicto. En consecuencia, evaluar un proceso de renovación urbana no implica únicamente verificar el cumplimiento de instrumentos normativos, sino analizar cómo se distribuyen realmente los costos y beneficios de la intervención. Esto incluye preguntas como: ¿Quién permanece?, ¿Quién se desplaza?, ¿Quién captura el valor generado? Y ¿Qué papel juega el Estado en estas decisiones? El escenario de renovación urbana muestra una alta capacidad de decisión estatal, una fuerte influencia del mercado formal, la participación limitada de la comunidad y el riesgo de captura desigual del valor.

### **2.1.3 Enfoques contemporáneos y latinoamericanos: 2000 - actualidad**

#### **¿Por qué los procesos de renovación en América Latina generan más conflicto que en otros contextos?**

La renovación urbana en América Latina no puede entenderse como una simple transferencia de modelos desarrollados en contextos europeos o norteamericanos, sino como un proceso que se inserta en realidades urbanas marcadas por la desigualdad, la informalidad y la fragmentación socioespacial. En este sentido, más que replicar esquemas de transformación física, la región ha evidenciado la necesidad de construir enfoques propios que respondan a la complejidad de sus territorios.

En contraste con las visiones modernas de renovación urbana, que promovían la sustitución de tejidos urbanos bajo criterios de eficiencia y orden, en América Latina estas intervenciones se enfrentan a contextos donde la ciudad ha sido, en gran medida, producida al margen de la planificación formal. Como señala Fernando Carrión, “la ciudad es una construcción social donde se expresan relaciones de poder” (Carrión, 2001), lo que implica que cualquier intervención urbana debe leerse como una acción que incide directamente sobre estructuras sociales existentes.

Esta condición introduce una primera diferencia estructural: mientras en otros contextos la renovación puede centrarse en la obsolescencia física, en América Latina el problema no es únicamente material, sino profundamente social. Los territorios objeto de renovación suelen estar habitados por poblaciones que han construido sus condiciones de vida a través de procesos informales, lo que transforma la intervención urbana en un escenario de disputa por el acceso, la permanencia y el reconocimiento.

En esta línea, Pedro Abramo plantea que los mercados informales del suelo no son caóticos ni transitorios, sino que responden a lógicas específicas que organizan el territorio y permiten el acceso a la vivienda en contextos de exclusión del mercado formal (Abramo, 2012). Esta afirmación cuestiona directamente los enfoques de renovación que parten de la premisa de reemplazar lo informal por lo formal, sin reconocer las dinámicas existentes.

A partir de esto, se configura una segunda tensión: la renovación urbana puede mejorar condiciones físicas, pero al mismo tiempo desestructurar sistemas sociales y económicos que sostienen la vida cotidiana. En este punto, el riesgo de desplazamiento no se limita a la pérdida de vivienda, sino que incluye la ruptura de redes sociales, economías locales y formas de apropiación del espacio. Por su parte, David Harvey advierte que los procesos urbanos contemporáneos están cada vez más vinculados a la lógica de valorización del capital, lo que implica que la intervención sobre determinados territorios responde también a su potencial de generación de renta.

En este sentido, la renovación urbana, implementada a través de instrumentos como los planes parciales, aunque incorporan principios de equidad, se enfrenta a estructuras urbanas altamente desiguales, en la que los beneficios no se distribuyen necesariamente de manera equilibrada.

Sin embargo, reducir la renovación urbana en América Latina a un proceso exclusivamente negativo sería un error. En las últimas décadas, la región ha desarrollado experiencias que buscan integrar dimensiones sociales, económicas y ambientales en los procesos de transformación urbana. Estas aproximaciones reconocen la necesidad de articular intervención física con inclusión social, superando visiones puramente tecnocráticas.

No obstante, incluso en estos casos, persiste una pregunta estructural: ¿es posible renovar sin desplazar? Esta cuestión no tiene una respuesta única, pero sí permite evidenciar que la clave no está únicamente en el diseño del proyecto, sino en las condiciones de gobernanza, en los mecanismos de participación y en la capacidad del Estado para regular los procesos de valorización del suelo.

En este contexto, la renovación urbana en América Latina debe entenderse como un campo de tensiones donde convergen distintos intereses: el Estado como regulador, el mercado como agente de inversión y la comunidad como sujeto de derechos. La forma en que estas relaciones se estructuren determinará si la intervención contribuye a reducir desigualdades o, por el contrario, a profundizarlas.

La renovación urbana debe entenderse como un campo de disputa en el que convergen intereses, actores y visiones contrapuestas sobre la ciudad. Lejos de construir una herramienta neutral, su implementación implica decisiones que inciden directamente en la distribución de beneficios, en las posibilidades de permanencia de la población y en las formas de acceso al suelo urbano.

Bajo esta perspectiva, más que un proceso exclusivamente técnico, la renovación urbana se configura como un escenario donde se negocian —y en muchos casos se confrontan— distintas lógicas de producción del espacio, evidenciando que sus resultados dependen de cómo se gestionan estas tensiones en contextos específicos. El recorrido teórico desarrollado a lo largo del capítulo permite reconocer una transformación en la manera de concebir la intervención urbana.

Mientras los enfoques modernos, representados por Le Corbusier y Robert Moses, entendían la ciudad como un objeto susceptible de ordenamiento racional, las perspectivas críticas de Jane Jacobs y Henri Lefebvre introducen la necesidad de reconocer su complejidad social, su diversidad y las dinámicas cotidianas que la configuran. Esta transición marca un cambio fundamental: de una lógica centrada en la forma urbana a una comprensión que incorpora las relaciones sociales, económicas y políticas como elementos estructurantes del territorio.

En el contexto contemporáneo, los aportes de David Harvey, Pedro Abramo y Fernando Carrión permiten

profundizar en las tensiones asociadas a la valorización del suelo, la coexistencia de lógicas formales e informales y las relaciones de poder que atraviesan los procesos urbanos. Desde esta perspectiva, la renovación urbana no solo transforma el espacio físico, sino que redefine quién puede habitarlo, en qué condiciones y en función de qué intereses.

El análisis del contexto latinoamericano refuerza esta lectura al evidenciar que estas tensiones se intensifican en territorios marcados por la desigualdad estructural. En estos escenarios, la renovación urbana se enfrenta al reto de intervenir espacios donde la informalidad no es una anomalía, sino una forma consolidada de producción de ciudad. En este contexto, experiencias como el Proyecto Urbano Integral (PUI) de la Comuna 13 demuestran que es posible orientar la transformación hacia la inclusión social, siempre que se priorice la permanencia de la población y se reconozcan las dinámicas existentes. Aunque este caso pertenece al tratamiento de Mejoramiento Integral de Barrios (MIB), el caso puede tomarse como referente para la extracción de estrategias replicables dentro de la renovación, en especial en la dimensión social. No obstante, otros casos han evidenciado que, en ausencia de una regulación efectiva, la renovación puede derivar en procesos de captura de valor y desplazamiento, reproduciendo las desigualdades que pretende resolver.

A partir de este recorrido, se consolida una idea central: la renovación urbana no es problemática en sí misma; lo determinante es la forma en que se estructura, se gestiona y se implementa. Esto implica desplazar la discusión desde una lógica binaria —renovar o no renovar— hacia una pregunta más compleja y pertinente: cómo intervenir sin profundizar las desigualdades existentes. En este punto, factores como la gobernanza, la participación efectiva de la comunidad, la regulación del mercado y la distribución equitativa de cargas y beneficios se convierten en condiciones fundamentales para orientar los procesos de transformación urbana.

#### **2.1.4 Caso de estudio: Ciudad Victoria, Pereira**

Ciudad Victoria se consolidó como uno de los principales referentes de renovación urbana en Colombia al demostrar que la transformación de sectores centrales deteriorados podía abordarse desde una estrategia integral que articulara espacio público, reactivación económica y atención social. A diferencia

de los procesos de mejoramiento integral barrial, orientados principalmente a la consolidación de asentamientos informales y a la permanencia en sitio, este proyecto respondió a una lógica de renovación estructural sobre un sector estratégico del centro tradicional de Pereira.

La intervención se desarrolló sobre el área de la antigua galería, un sector que durante décadas concentró problemas de deterioro físico, ocupación informal del espacio público, conflictividad social y pérdida progresiva de competitividad urbana. La presencia de expendios de droga, prostitución, inquilinatos precarios y comercio informal había convertido este espacio en una zona de fuerte degradación urbana y simbólica, afectando no solo su funcionamiento interno, sino también la percepción general del centro de la ciudad. Según Vallejo de la Pava (2010), este proceso de deterioro reflejaba más de veinte años de abandono institucional y la ausencia de una estrategia sostenida de recuperación urbana.

Con la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira en el año 2000, se definió como prioridad la recuperación del centro tradicional y la consolidación de la ciudad como nodo regional de comercio y servicios. En este contexto se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad Victoria, cuyo objetivo fue detener el deterioro físico y social del sector mediante una operación urbana capaz de reorganizar usos, atraer inversión y construir una nueva centralidad para la ciudad (Vallejo de la Pava., 2010).

Uno de los principales aportes del proyecto fue la incorporación de las denominadas cargas sociales dentro del modelo de renovación. Esto significó que la transformación urbana no se limitó a la construcción de nuevas edificaciones y espacio público, sino que incluyó estrategias dirigidas a la población vulnerable que habitaba y trabajaba en el sector. Se realizó un censo de habitantes de calle, recicladores, vendedores informales, trabajadoras sexuales y pequeños comerciantes, con el fin de formular procesos de reubicación, subsidios temporales de arrendamientos, fortalecimiento de unidades productivas y programas de resocialización.

Esta decisión fue fundamental porque permitió que la renovación no se entendiera únicamente como sustitución física del territorio, sino como una intervención urbana con responsabilidad social. Vallejo

de la Pava (2010) señala que la transformación de sectores con alto deterioro depende no solo de la inversión física, sino del liderazgo público y de la capacidad institucional para generar confianza tanto en la comunidad como en los inversionistas privados.

La propuesta urbana se estructuró a partir de siete unidades de gestión que combinaron comercio, servicios, vivienda, equipamientos culturales y una gran proporción de espacio público. La Plaza Cívica Ciudad Victoria, el Parque Lineal Ego y los nuevos corredores peatonales se convirtieron en los principales elementos articuladores del proyecto. Más de la mitad del área intervenida fue destinada a espacio público, consolidando una nueva relación entre actividad económica, movilidad peatonal y apropiación ciudadana (Vallejo de la Pava, 2010).

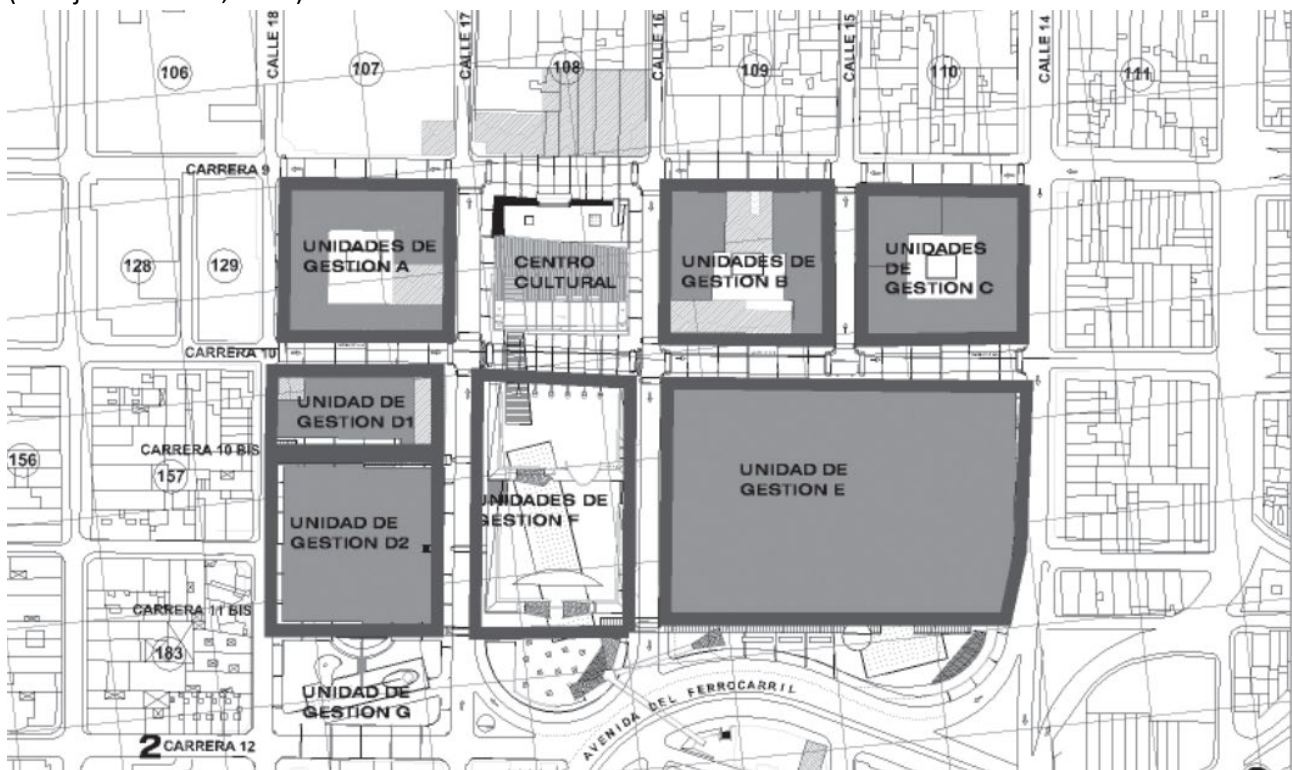


Figura 02. Unidades de gestión del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad Victoria, Pereira. Tomado de Plan parcial de renovación urbana Ciudad Victoria por Alcaldía de Pereira, s.f.

Además, el proyecto logró que la inversión pública inicial actuara como detonante para atraer capital privado, consolidando una operación de renovación financieramente sostenible. La recuperación física del sector permitió la instalación de nuevos servicios metropolitanos, equipamientos culturales y actividades

comerciales de escala regional, fortaleciendo el centro de Pereira como una nueva centralidad urbana. El principal aprendizaje de Ciudad Victoria no radica únicamente en la renovación física del espacio, sino en la forma en que la gestión urbana articuló transformación territorial y dimensión social.

El proyecto demuestra que la renovación urbana puede evitar lógicas exclusivamente expulsivas cuando incorpora mecanismos reales de atención a la población afectada y entiende que el espacio público no es solo resultado formal, sino una herramienta de cohesión urbana. Por ello, Ciudad Victoria se convierte en un referente importante dentro del debate entre mejoramiento y renovación. No representa una alternativa opuesta al MIB, sino la evidencia de que la transformación urbana estructural también puede incorporar estrategias sociales cuando existe voluntad institucional, coordinación intersectorial y una visión de ciudad que entiende la renovación como un proceso colectivo y no únicamente inmobiliario.



Figura 03. Renovación urbana, caso Ciudad Victoria. Elaboración propia. Imágenes tomadas de AVC Álbum Ciudad visual, Plan C

## 2.2 Mejoramiento Integral

El Mejoramiento Integral surge como una respuesta a una condición estructural del crecimiento urbano latinoamericano: la consolidación de asentamientos informales como parte permanente de la ciudad. A diferencia de la renovación urbana, que suele actuar sobre procesos de reestructuración física y funcional del territorio, el MIB parte del reconocimiento de barrios ya habitados, construidos progresivamente por sus propios moradores y marcados por profundas condiciones de precariedad urbana, social y ambiental.

Durante gran parte del siglo XX, la respuesta institucional frente a estos sectores estuvo centrada en políticas de erradicación, desalojo o expansión periférica, bajo la idea de que la informalidad debía desaparecer para dar paso a la ciudad formal. Sin embargo, la permanencia de estos asentamientos y el fracaso de muchas estrategias de sustitución demostraron que el problema no podía resolverse únicamente mediante nueva vivienda, sino a través de la intervención sobre el hábitat existente. La ciudad informal no era una excepción transitoria, sino una parte constitutiva de la estructura urbana.

En este contexto, el Mejoramiento Integral se consolida como una estrategia orientada a transformar las condiciones de habitabilidad sin romper necesariamente redes sociales, económicas y culturales construidas en el territorio. El barrio deja de entenderse como un problema que debe eliminarse y comienza a asumirse como una parte de la ciudad que debe integrarse.

En este capítulo veremos que el MIB no debe entenderse como una solución universal. Su principal fortaleza, la permanencia, también encuentra límites cuando las condiciones de riesgo, vulnerabilidad ambiental o deterioro estructural hacen inviable la consolidación física del territorio. En estos casos, la discusión deja de centrarse únicamente en mejorar lo existente y obliga a pensar transformaciones más profundas sobre la ocupación del suelo y sobre la forma de habitar el territorio.

Por ello, más que una idea que se opone a la renovación urbana, el mejoramiento integral permite

complejizar el debate sobre cómo intervenir la ciudad informal. No se trata de elegir entre permanencia o transformación como respuestas excluyentes, sino de comprender en qué momento el mejoramiento resulta fundamental para entender posteriormente los procesos de intervención urbana en territorios como Moravia y las dificultades que surgen cuando la permanencia física ya no garantiza la permanencia de la vida.

### **2.2.1 Origen y evolución del mejoramiento integral**

El mejoramiento integral barrial surge como respuesta a los procesos acelerados de urbanización informal que caracterizaron el crecimiento de las ciudades latinoamericanas durante la segunda mitad del siglo XX. La expansión urbana, impulsada por la migración campo-ciudad, el déficit de vivienda formal y la limitada capacidad institucional para responder a esta demanda, produjo asentamientos periféricos con carencias significativas en infraestructura, espacio público, servicios básicos y condiciones de habitabilidad. Frente a esta realidad, las políticas tradicionales de erradicación y sustitución demostraron ser insuficientes, dando paso a enfoques que reconocían la permanencia de estos territorios y la necesidad de intervenirlos desde una lógica de integración urbana y social (Mejía et al. (2007), p. 15).

En este contexto, el mejoramiento integral barrial se consolidó como una estrategia orientada no únicamente a resolver déficits físicos de la vivienda, sino a transformar de manera estructural las condiciones del hábitat. Su propósito principal dejó de centrarse en la sustitución del asentamiento para enfocarse en su consolidación, reconociendo que el problema no era solamente constructivo, sino también social, ambiental, económico e institucional. Esta perspectiva entiende el barrio como una unidad compleja donde las condiciones de habitabilidad dependen tanto de la vivienda como de su relación con el entorno, la accesibilidad, la presencia de equipamientos y la articulación con la ciudad formal.

Diversos antecedentes internacionales fortalecieron esta visión. La Conferencia Hábitat I, realizada en Vancouver en 1976, marcó un punto de inflexión al posicionar la vivienda y el hábitat como componentes centrales de la política urbana. Promoviendo la responsabilidad estatal frente al mejoramiento de las

condiciones de vida de la población más vulnerables. Posteriormente, Hábitat II, desarrollada en Estambul en 1996, reforzó la necesidad de garantizar asentamientos humanos sostenibles y consolidó el principio de permanencia y mejoramiento progresivo como alternativa frente a los procesos de desplazamiento y mejoramiento progresivo como alternativa frente a los procesos de desplazamiento y renovación excluyente ((Mejía et al. (2007), p. 16).

A partir de estas discusiones el mejoramiento integral barrial dejó de entenderse como una suma de obras puntuales para asumirse como un proceso de intervención territorial de carácter integral. Esto implicó incorporar acciones relacionadas con la mitigación del riesgo, la legalización de la tenencia, la accesibilidad vial y peatonal, la provisión de servicios públicos, la recuperación ambiental y el fortalecimiento de la organización comunitaria. La intervención física pasó a ser solo una estrategia más amplia orientada a garantizar permanencia, inclusión y calidad de vida.

En Colombia, este enfoque encontró respaldo en los instrumentos de planificación urbana y en la evolución de las políticas de vivienda social. La Ley 388 de 1997 permitió incorporar tratamientos urbanísticos específicos para sectores con desarrollo incompleto o inadecuado, reconociendo la necesidad de actuar sobre áreas ya consolidadas desde criterios de mejoramiento y no únicamente de expansión. De esta manera, el mejoramiento integral se convirtió en una herramienta de intervención sobre territorios con déficit acumulado, especialmente en zonas de origen informal, donde la prioridad era integral el barrio existente a la estructura urbana general y no reemplazarlo.

Así, la evolución del mejoramiento integral barrial refleja un cambio de paradigma en la forma de comprender la ciudad informal. Se pasa de una visión correctiva y fragmentada a una lectura territorial más compleja, donde el barrio deja de ser entendido como un problema aislado para asumirse como parte constitutiva de la ciudad. Esta transformación conceptual será fundamental para comprender posteriormente los componentes operativos del MIB y su consolidación como instrumento de gestión urbana.

### 2.2.2 Definición conceptual del mejoramiento integral barrial

El mejoramiento integral barrial (MIB) se define como una estrategia de intervención urbana orientada a transformar asentamientos con condiciones de precariedad física, social, ambiental y jurídica, mediante acciones articuladas que permitan su integración funcional, espacial y social dentro de la estructura de la ciudad. No se trata únicamente de mejorar vivienda o ejecutar obras de infraestructura aisladas, sino de intervenir de manera simultánea las múltiples dimensiones que configuran el hábitat urbano.

La Alianza de las Ciudades (Cities Alliance), en el marco del programa Cities Without Slums, define el MIB como “el conjunto de acciones para el mejoramiento físico, social, económico, organizacional y ambiental de asentamientos precarios de manera cooperativa y a escala local entre ciudadanos, grupos comunitarios, sector privado y autoridades locales” (CONPES 3604, 2009). La integralidad no radica en la cantidad de componentes, sino en la capacidad de articularlos dentro de una misma estrategia territorial.

El documento Mejoramiento Integral del Hábitat para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá (2007) complementa esta visión al señalar que el MIB debe trascender la reparación material del barrio y asumir como objetivo central la consolidación de procesos de inclusión urbana. Por lo tanto, el mejoramiento no se limita a resolver déficits técnicos, sino que busca fortalecer las condiciones de permanencia, apropiación y reconocimiento territorial de la población residente, entendiendo que la calidad del hábitat depende tanto de la infraestructura como de las relaciones sociales que allí se construyen.

Conceptualmente, el MIB parte del reconocimiento del barrio como unidad básica de intervención. El CONPES 3604, lo define como el agrupamiento de viviendas y zonas residenciales reconocida por sus habitantes como referente inmediato de localización, pertenencia e identidad dentro de la ciudad. Esta definición es importante porque desplaza la escala de análisis desde la vivienda individual hacia el territorio colectivo, entendiendo que los problemas urbanos no pueden resolverse exclusivamente desde la unidad habitacional.

Además, el mejoramiento integral incorpora una lógica de permanencia y no de sustitución. Su objetivo principal no es desplazar a la población ni reemplazar el tejido urbano existente, sino consolidarlo cuando las condiciones físicas y ambientales lo permiten. Solo en casos donde existen riesgos no mitigables se plantean procesos de reasentamiento o reubicación. Esto convierte al MIB en una herramienta que prioriza la permanencia con dignidad, evitando intervenciones que fragmenten las redes sociales y económicas construidas históricamente en el territorio.

Por tanto, el mejoramiento integral barrial debe entenderse como una estrategia de gestión urbana más que como un proyecto físico puntual. Su valor radica en la capacidad de coordinar políticas de vivienda, movilidad, espacio público, medio ambiente, seguridad y desarrollo social bajo una visión común de ciudad. Es precisamente esta condición transversal la que lo diferencia de otras formas de intervención urbana y lo posiciona como un instrumento clave para la consolidación de territorios más equitativos, sostenibles e inclusivos.

### **2.2.3 Institucionalización del mejoramiento integral barrial en Colombia**

La consolidación del mejoramiento integral barrial en Colombia no surge únicamente como una respuesta técnica frente a los asentamientos precarios, sino como el resultado de una transformación en la manera de entender la política urbana y el derecho a la ciudad. A medida que el crecimiento informal dejó de ser una condición periférica para convertirse en una parte estructural del desarrollo urbano, el Estado tuvo que reconocer que la solución no podía limitarse a la expansión de nueva vivienda, sino que debía incluir la intervención sobre territorios ya consolidados bajo condiciones de precariedad.

Este cambio comenzó a fortalecerse con la Constitución Política de 1991, al incorporar principios como la función social y ecológica de la propiedad, el derecho a una vivienda digna y la prevalencia del interés general sobre el particular. Estos elementos permitieron que la planeación urbana dejara de entenderse exclusivamente como regulación del suelo para convertirse también en una herramienta de equidad territorial. La ciudad pasó a ser un asunto de interés colectivo y no únicamente una suma de propiedades

individuales.

Posteriormente, la Ley 388 de 1998 consolidó este enfoque al establecer los instrumentos de ordenamiento territorial y los tratamientos urbanísticos aplicables sobre el suelo urbano. Dentro de esta lógica, el tratamiento de mejoramiento integral se orientó a sectores desarrollados de manera incompleta o inadecuada, donde las condiciones urbanas requerían procesos de consolidación y regularización. Esto permitió que barrios de origen informal dejaran de ser abordados únicamente desde la excepcionalidad y pasaran a formar parte de la planeación formal de la ciudad.

La ley también introdujo una visión más amplia de la gestión del suelo, donde el mejoramiento no dependía solo de la obra física, sino de la articulación entre instrumentos de planificación, financiación y gestión social. La legalización urbanística, la regularización predial, la provisión de espacio público y la asignación de tratamientos específicos comenzaron a consolidarse como mecanismos permanentes de intervención y no como respuestas aisladas frente a la informalidad.

Este proceso se fortaleció con la formulación de políticas nacionales orientadas específicamente al tratamiento de asentamientos precarios. El CONPES 3604 de 2009 definió los lineamientos para el Mejoramiento Integral de Barrios y estableció que estas intervenciones debían abordarse desde una visión integral, articulando componentes físicos, sociales, ambientales, jurídicos e institucionales. El documento reconoce que la precariedad urbana no se limita al déficit habitacional, sino que incluye exclusión territorial, vulnerabilidad ambiental y debilidad en presencia institucional del Estado.

Además, el CONPES plantea que el mejoramiento debe superar la lógica sectorial y construirse desde la coordinación interinstitucional, evitando que cada problema se resuelva de manera aislada. La intervención sobre un barrio no puede depender únicamente de la política de vivienda, sino que requiere articulación con movilidad, espacio público, servicios públicos, gestión del riesgo, desarrollo económico y fortalecimiento comunitario. Esta visión reafirma que el MIB no es una obra, sino una estrategia de gestión territorial.

En este escenario, Medellín se convirtió en uno de los principales referentes de aplicación del mejoramiento

integral en Colombia. La ciudad incorporó este tratamiento dentro de sus planes de ordenamiento territorial y desarrolló múltiples intervenciones en barrios de origen informal donde la consolidación física debía acompañarse de estrategias sociales y ambientales. El mejoramiento integral dejó de ser una política complementaria para convertirse en una herramienta central de intervención urbana.

El caso de Medellín resulta especialmente relevante porque permitió demostrar que la intervención sobre asentamientos precarios no debía centrarse únicamente en la regularización física, sino en la construcción de nuevas condiciones de ciudadanía urbana. La incorporación de espacio público, equipamientos, conectividad y programas sociales mostró que mejorar un barrio no significaba simplemente legalizar su existencia, sino integrarlo de manera efectiva a la estructura urbana y a las oportunidades de la ciudad. De esta manera, la institucionalización del mejoramiento integral barrial en Colombia representa el paso de una respuesta reactiva frente a la informalidad hacia una política urbana estructural. El barrio informal deja de ser entendido como una anomalía que debe corregirse y pasa a reconocerse como parte constitutiva de la ciudad, cuya consolidación exige instrumentos permanentes de planificación, inversión pública y gestión social.

#### **2.2.4 Caso de estudio: Juan Bobo, Medellín**

El proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios en Juan Bobo se consolidó como uno de los principales referentes de intervención urbana integral en Medellín, al demostrar que era posible actuar sobre un asentamiento informal de alta complejidad sin recurrir a la sustitución total del territorio ni al desplazamiento masivo de su población. Su importancia radica en que permitió materializar, a escala barrial, los principios del MIB: permanencia digna, integración urbana y transformación social.

Juan Bobo se localiza en la zona nororiental de Medellín, en la comuna 2 - Santa Cruz, sobre el entorno de la quebrada que lleva el mismo nombre.

Durante décadas, el crecimiento informal produjo la ocupación progresiva de laderas y márgenes de protección ambiental, generando vivienda en condiciones de alto riesgo geotécnico, déficit de infraestructura básica, problemas de saneamiento y una fuerte desconexión con la ciudad formal. La

quebrada, en lugar de consolidarse como estructura ambiental del barrio, terminó funcionando como soporte de ocupación informal y como foco de vulnerabilidad física y social.

La condición inicial del territorio presentaba una dificultad central: la permanencia total no era posible sin intervención, pero el desplazamiento masivo tampoco representaba una solución adecuada. La población había consolidado fuertes redes de arraigo, economías familiares y relaciones comunitarias que hacían inviable una respuesta basada únicamente en la reubicación externa. En este contexto, el proyecto asumió que la solución debía construirse desde la permanencia y no desde la expulsión.

La estrategia de intervención se desarrolló a partir del Proyecto Pilote de Consolidación Habitacional y Recuperación Ambiental, articulando posteriormente al Programa de Mejoramiento Integral de Barrios y al Proyecto Urbano Integral de la zona nororiental. La Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) lideró un proceso que combinó recuperación ambiental, mejoramiento habitacional, espacio público y acompañamiento social bajo una misma lógica territorial.

Uno de los principios más importantes fue el reasentamiento en sitio. En lugar de trasladar a las familias fuera del barrio, se construyeron nuevas viviendas en altura dentro del mismo sector, permitiendo liberar zonas de alto riesgo y recuperar la ronda hídrica de la quebrada sin romper completamente las redes sociales existentes. Esta decisión transformó la lógica tradicional de intervención sobre asentamientos precarios: no se trataba de sacar población para sanear el territorio, sino de reorganizar el espacio para hacer posible la permanencia digna.

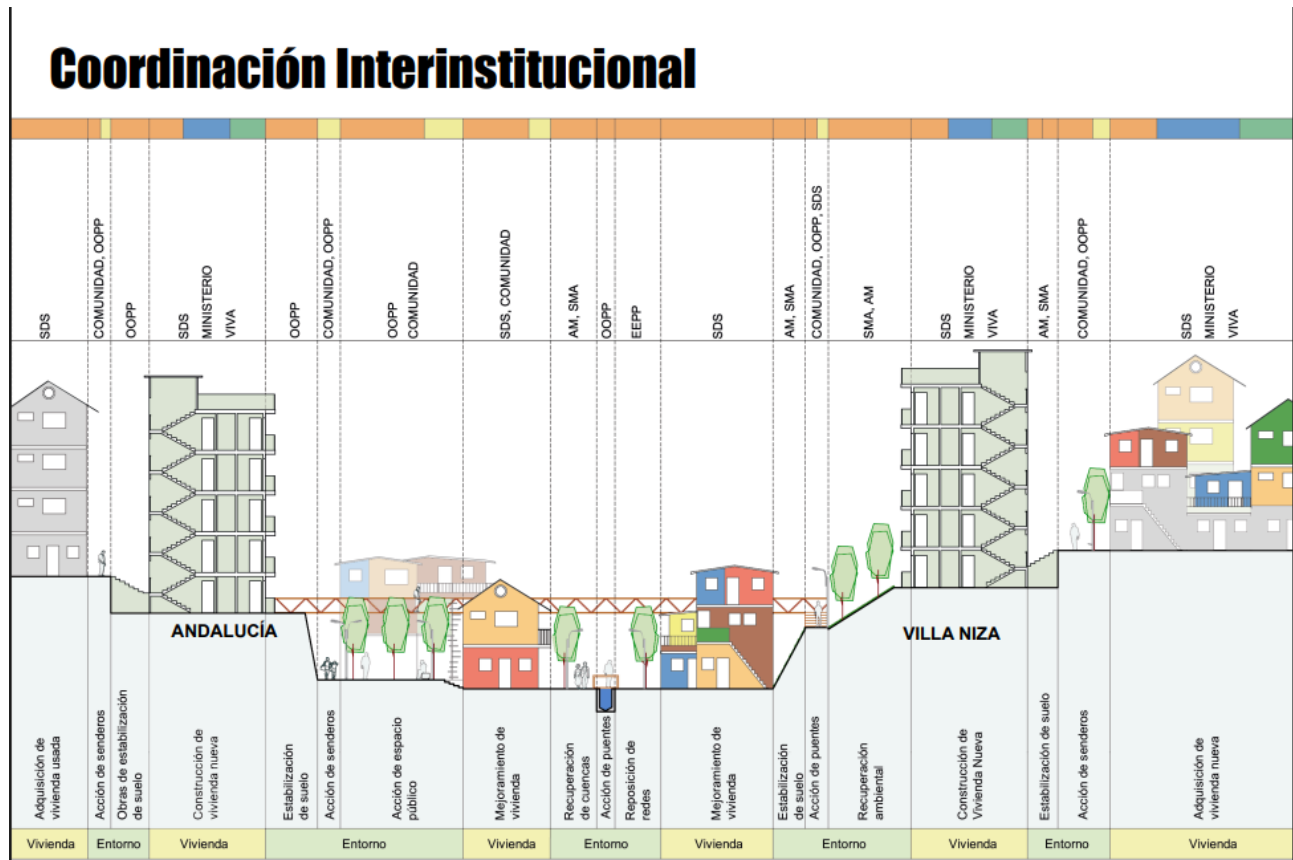


Figura 04. Coordinación interinstitucional y procesos de intervención urbana en el proyecto Juan Bobo. Tomado de F. Orsini, s.f.

De manera complementaria, se desarrollaron procesos de mejoramiento de vivienda para aquellas estructuras que podían consolidarse, legalización de predios, adecuación de redes de servicios públicos, construcción de espacio público, senderos peatonales y estabilización ambiental. La quebrada dejó de ser una barrera interna para convertirse en un eje estructurante del proyecto, integrando la dimensión ambiental con la habitacional y la movilidad barrial.

El componente social fue igualmente determinante. La intervención no se limitó a la obra física, sino que incorporó procesos de participación comunitaria, concertación con los habitantes y construcción de pactos urbanos que permitieron legitimar las decisiones de reasentamiento y transformación del espacio. La permanencia no fue entendida únicamente como permanencia física, sino como continuidad del tejido social y de la vida cotidiana del barrio.

Este aspecto resulta fundamental porque demuestra que el éxito del proyecto no dependió exclusivamente de la calidad arquitectónica de las nuevas viviendas, sino de la capacidad institucional para construir

confianza y acompañar la transformación urbana desde una dimensión social real. La vivienda actuó como detonante, pero la intervención fue integral porque entendió que el problema del hábitat no podía resolverse únicamente desde la infraestructura. El caso de Juan Bobo también permite reconocer los alcances y límites del mejoramiento integral de barrios. Su éxito fue posible porque, aunque existían zonas de alto riesgo, el territorio permitía procesos de permanencia parcial y reorganización interna. El mejoramiento funcionó porque la intervención podía apoyarse en la consolidación del barrio existente y no requería una sustitución completa del modelo de ocupación.

Esta condición lo diferencia de otros territorios donde la magnitud del riesgo y la complejidad física hacen insuficiente la lógica del mejoramiento. Juan Bobo demuestra que el MIB puede resolver problemáticas urbanas profundas cuando la permanencia sigue siendo territorialmente viable, pero también evidencia que no todos los contextos pueden abordarse desde la misma estrategia. Más que un proyecto exitoso de vivienda, Juan Bobo representa una lección de planeación urbana: intervenir barrios informales no implica necesariamente reemplazarlos, sino reconocer cuándo la transformación puede construirse desde la permanencia. Su principal aporte está en demostrar que la ciudad puede corregirse sin borrar completamente la historia de quienes ya la habitan.

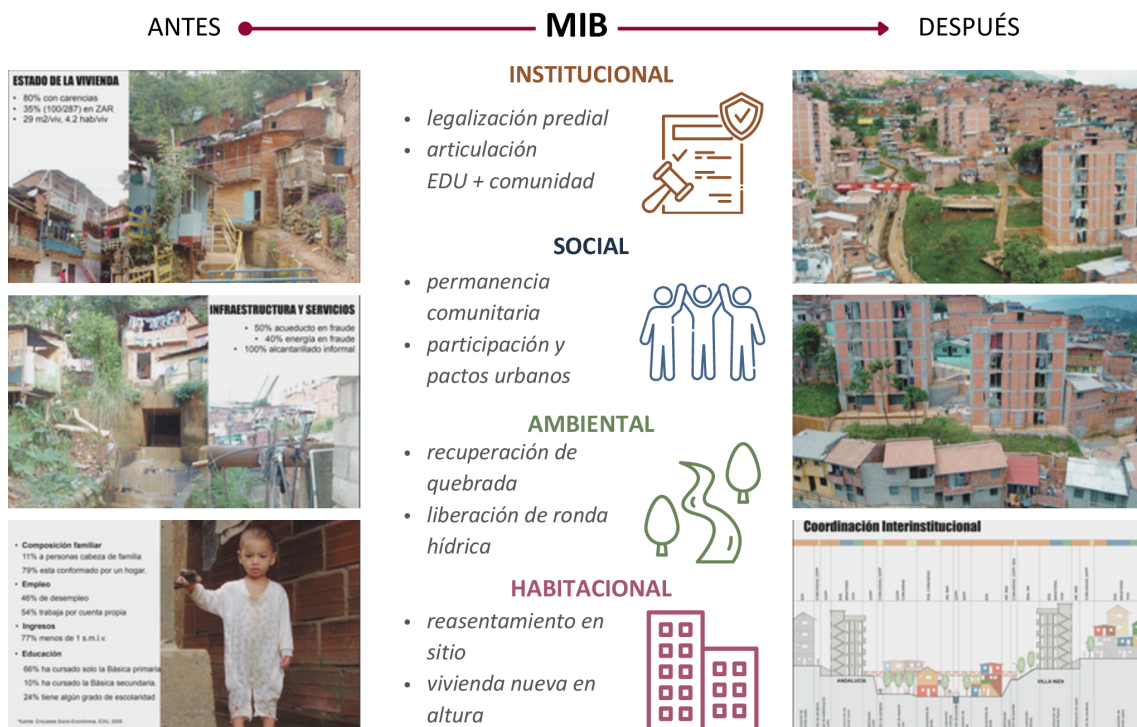


Figura 05. Mejoramiento Integral de Barrios, caso Juan Bobo. Elaboración propia. Imágenes tomadas Orsini (s.f.).

# CAPÍTULO 02

CONFIGURACIÓN HISTÓRICA DEL TERRITORIO DE MORAVIA

### 3. CONFIGURACIÓN HISTÓRICA DEL TERRITORIO DE MORAVIA

El presente capítulo tiene como propósito reconstruir de manera cronológica los principales hitos y nodos que han configurado al barrio de Moravia como territorio, desde los primeros asentamientos registrados en la década de 1950 hasta las discusiones más recientes en torno a los instrumentos de planeación territorial en 2023. En esta reconstrucción se busca evidenciar la relación entre el contexto histórico, las decisiones normativas y las dinámicas sociales que han incidido en la aplicación de distintos tratamientos urbanos en el sector.

La línea de tiempo se fundamenta principalmente en el documento La memoria cultural como dispositivo para la intervención social en Moravia (2011), el cual constituye una fuente base para comprender fundamentalmente el origen del asentamiento, los procesos de organización comunitarias y las primeras intervenciones, acercamientos institucionales y para establecer una línea de tiempo ordenada, especialmente durante las primeras tres etapas que abarcan desde 1916 hasta 2003, los cuales tienen limitada disponibilidad de fuentes documentales sistematizadas.

Esta información se complementa con fuentes oficiales e institucionales como la Constitución Políticas de 1991, la Ley 388 de 1997, los Planes de Ordenamiento Territorial del municipio de Medellín, documentos del Departamento Administrativo de Planeación, la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), el DAGRD y actas del Concejo de Medellín. De forma complementaria, se integran registros periodísticos cuando permiten precisar fechas o contextualizar decisiones institucionales.

El capítulo se estructura en cinco etapas: (1) formación y consolidación del asentamiento en Moravia 1916 - 1976; (2) el basurero y el conflicto territorial 1977 - 1988; (3) formalización jurídica y POT 1989 - 2003; (4) riesgo no mitigable y reasentamientos 2004 - 2012; (5) protección de moradores VS riesgo 2014 - 2023.

A través de esta reconstrucción histórica se busca demostrar que las transformaciones en Moravia no responden a decisiones aisladas, sino a una secuencia de marcos normativos, intervenciones técnicas y respuestas comunitarias que han redefinido progresivamente el territorio.

La línea de tiempo se convierte entonces, en una herramienta analítica que permite comprender cómo se han articulado -o tensionado- los instrumentos de planeación territorial y los mecanismos de participación ciudadana en distintos momentos del proceso urbano.

### 3.1. Etapa 1: formación y consolidación (1916-1988)

Esta primera etapa aborda las condiciones históricas y sociales que dieron origen al asentamiento de Moravia, situándolo en un contexto más amplio de transformaciones políticas y desplazamientos poblacionales en el país. Desde la propiedad original del lote en 1916 hasta la llegada progresiva de familias entre 1954 y 1976 (Municipio de Medellín & Comfenalco Antioquia, 2011, p. 44), se evidencia el territorio como un espacio consolidado y habitado antes de que se realizara cualquier intervención pública o privada. Los efectos del periodo de La Violencia (1946-1958) (La Violencia, Comisión de la verdad), el asesinato de Jorge Eliécer Gaitán en 1948 (El Bogotazo, Comisión de la verdad) y los procesos de migración rural-urbana se muestran como eventos no asilados, que contribuyeron a la configuración de ocupaciones espontáneas e informales dentro de la ciudad, y en este caso, Moravia. En paralelo, surgieron formas de organización comunitaria, apoyo eclesial y los primeros indicios de planeación urbana empírica, mientras obras como la canalización del río Medellín transformaban el entorno físico y la forma de ocupar el territorio.

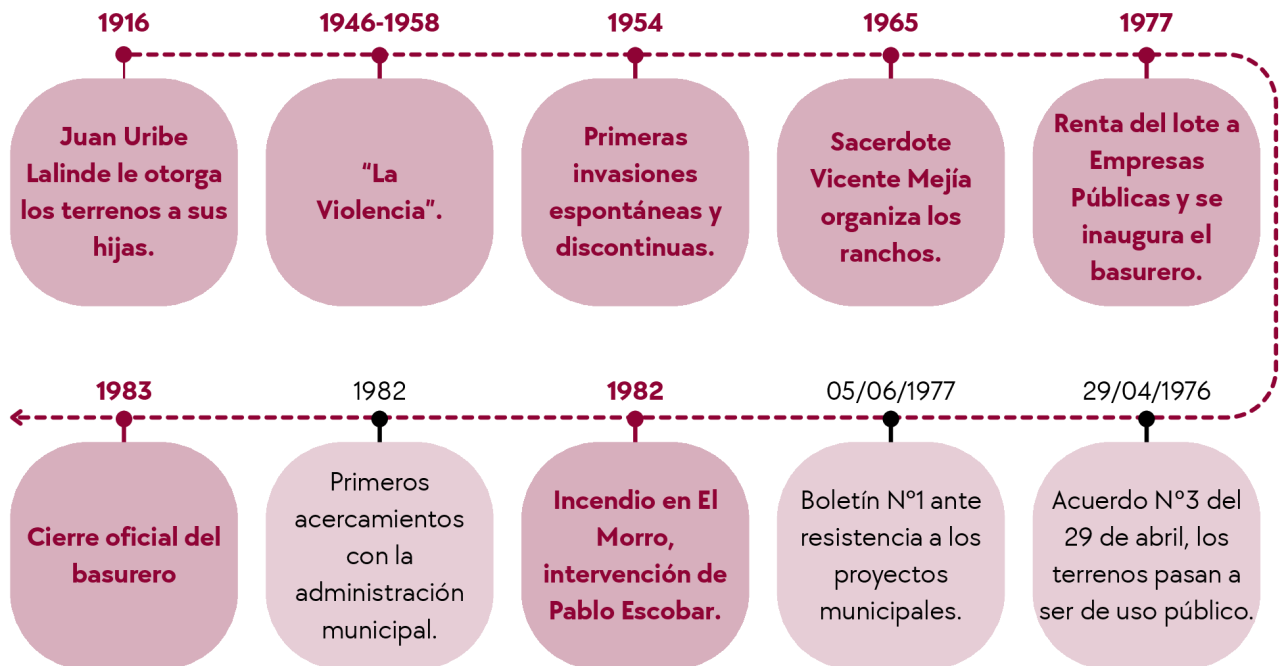


Figura 06. Línea de tiempo Etapa 1: formación y consolidación (1916-1988). Elaboración propia.

La primera etapa configura el núcleo de un proceso urbano marcado por la marginalidad estructural y la producción informal del espacio. Moravia emerge como un territorio de ocupación dispersa, inicialmente vinculado a dinámicas de desplazamiento rural, precariedad económica y ausencia de planeación formal. Moravia no surge como el resultado de una decisión de planeación, sino como consecuencia de una ausencia estructural del Estado.

La historia del barrio se remonta a 1916, cuando Juan Uribe Lalinde les otorgó los terrenos a sus hijas, quienes le sucedieron a <<Mocho>> Emilio Restrepo Uribe; mucho tiempo después, en 1954 se da la primera invasión espontánea cerca al puente de El Mico por Aldemar Antonio Vallejo (Municipio de Medellín & Comfenalco Antioquia, 2011, p. 44). De acuerdo con los testimonios recogidos durante las diferentes visitas guiadas al barrio, fue posible vincular estos desplazamientos a un fenómeno político y social que ocurría principalmente en la zona rural del país: desde 1946 hasta 1958 se dio el periodo de “La Violencia”, un conflicto bipartidista que estalló tras el asesinato del candidato del partido Liberal, Jorge Eliécer Gaitán el 09 de abril de 1948 y se recrudeció durante el gobierno de Laureano Gómez (1950 - 1953) y la dictadura de Gustavo Rojas Pinilla (1953 - 1957) (Informe Final Comisión de la Verdad) resultando en uno de los primeros desplazamientos masivos internos del país, que afectó a las ciudades principales del país, entre ellas, Medellín.

El barrio en la época era una vega, con abundante presencia animal y vegetal, delimitado por las carrileras del antiguo ferrocarril, la carrera 52 (Carabobo), la Avenida Regional, la Paralela y el río Medellín principalmente (Municipio de Medellín & Comfenalco Antioquia, 2011, p. 44); era un lote perteneciente a privados con una ubicación muy estratégica, pues era vecino del Jardín Botánico, el Parque Norte, la Universidad Nacional, la Universidad de Antioquia, entre otros equipamientos que configuraban el corazón de la zona norte del municipio.

En 1956 y 1959 se registra la llegada de aproximadamente 12 familias, que se ubican en ranchos cerca a la carrilera del antiguo ferrocarril de Antioquia; para esta etapa es muy importante entender que las primeras poblaciones llegaron a un lote de carácter privado, que, si bien no tenía un uso activo aparente, no correspondía a un proceso de reubicación de familias. Entre 1961 y 1962 llegan 19 familias nuevas que se

asientan cerca a los ranchos, ocupando pantanales y rastrojos, en los cuales empiezan a producir cebolla y plátano principalmente.

En 1963, se ubica el primer manifiesto de defensa de permanencia por parte de los primeros moradores, y en 1965 se dan los primeros indicios de la planificación urbana: el Sacerdote Vicente Mejía en compañía de estudiantes de la UNAL, organiza los ranchos y convence a la comunidad de guardar y proteger lotes donde en unos años más pueda tejerse una red de equipamientos que facilite su permanencia en el sitio.

(Municipio de Medellín & Comfenalco Antioquia, 2011, p. 52-56)



Figura 07. Fotografía del Sacerdote Vicente Mejía, elaborada por Giovanna Pezzotti. 1968. Tomado de Archivos digitales CDCM.

Posteriormente, en 1972, tras la llegada de 165 familias nuevas, se inician las obras de canalización del río Medellín a la altura del puente de El Mico por parte de la firma Integral, configurando una nueva forma de habitar el territorio, ahora las playas formadas por los meandros del río eran habitables y así lo fueron; esta decisión de planificar la ciudad en torno a un eje natural desnaturalizado, aunque parece no tener nada que ver con asentamientos informales, comienza a cambiar la forma en que el espacio a su alrededor se vive y se habita. (Municipio de Medellín & Comfenalco Antioquia, 2011, p. 58-59).

Esta etapa es clave porque instala el conflicto estructural que atraviesa toda la investigación: la planeación llega después del territorio habitado. También muestra el origen del arraigo cultural, que se convierte en un factor decisivo y diferenciador en este proceso urbano en Moravia.

Para este momento, se especula que es el inicio del barrio, aunque realmente marca un punto de quiebre con la declaratoria del lote como Basurero Metropolitano en 1977 mediante acuerdo municipal. Esta decisión institucional transformó radicalmente la relación entre la comunidad y el territorio, al superponer un uso metropolitano sobre un espacio ya habitado. El arrendamiento a Empresas Públicas de Medellín y la operación del basurero generaron impactos ambientales, sociales y sanitarios que intensificaron el conflicto (Municipio de Medellín & Comfenalco Antioquia, 2011, p. 57).

Durante este periodo se registró la llegada masiva de nuevas familias, la expansión hace el Morro y episodios críticos como el incendio de 1982. La resistencia comunitaria, expresada en procesos organizativos sociales, evidenció una disputa por el reconocimiento y las permanencias, comienzan conflictos internos como consecuencia de la presencia de grupos armados. Aunque hacia finales de la década se anunció el cierre inminente del basurero, la intervención no resolvió estructuralmente la situación de estos asentamientos, que ahora eran masivos y consolidados. (Municipio de Medellín & Comfenalco Antioquia, 2011, p. 60)

En 1977, con un total de 346 familias, el lote ahora perteneciente a Marta y David Restrepo - herederos de Emilio Restrepo- es clasificado como de uso público mediante la aplicación del Acuerdo N°3 del 29 de abril y asimismo aparece la primera negativa por parte de la comunidad ante las acciones del Estado, evidenciada en un Boletín el 05 de junio del mismo año. (Municipio de Medellín & Comfenalco Antioquia, 2011, p. 44) Finalmente, el Estado interviene el lote arrendándolo a Empresas Públicas de Medellín por un periodo de cinco años e inaugurándolo como Basurero Municipal; el trato consistía en que, con el método del relleno sanitario, Empresas Públicas dispondría de las basuras del municipio en el lote, con el fin de crear una topografía ideal para el desarrollo posterior de un parque de diversiones que pudiera articularse con el Parque Norte. Esta decisión se convierte en una fragmentación histórica entre el Estado y la comunidad, pues no se realiza ningún tipo de programa de reubicación o de ayuda a las familias que, aunque

ilegalmente, ya estaban habitando el territorio. (Municipio de Medellín & Comfenalco Antioquia, 2011, p. 57).

Se podría formular la hipótesis de que el Estado en su momento, asumió que al tirar la basura allí, las personas se desplazarían a causa de los malos olores, la insalubridad y el peligro que representaban tanto los camiones como las crecientes montañas de basura, sin embargo, más familias llegaron y como comunidad encontraron en la basura una oportunidad de generar ingresos. Específicamente, entre 1978 y 1979 llegaron aproximadamente 484 familias más, y las llegadas en el último año tendrían como objetivo asentarse en el sector Casco de Mula para frenar la expansión de la basura.

Para este punto, aunque el Estado no había aplicado herramientas de planeación ni intervenciones en pro de la comunidad, la Institución Educativa Fe y Alegría Luis Amigó se instauró en 1978, dotando al sector de un equipamiento fundamental para el desarrollo social de un territorio y acercándose cada vez más al concepto de barrio. (Municipio de Medellín & Comfenalco Antioquia, 2011, p. 58)

Esta etapa especialmente se caracteriza por cubrir los hechos más estructurantes de la historia de Moravia, pues las consecuencias de estos se siguen percibiendo, y en algunos casos padeciendo. 1982 es uno de esos años marcados por hechos fundamentales para comprender las bases del arraigo cultural que estructura esta investigación y al barrio como tal. En este año aparece por primera vez el concepto de <<Nueva Planeación>>, que busca integrar a Moravia con la ciudad, el proceso generó los primeros acercamientos con el Municipio y concluyeron en el fracaso del proyecto del parque de diversiones que se integraría al Parque Norte (Municipio de Medellín & Comfenalco Antioquia, 2011, p. 62), este hecho aunque es un avance y mejora para el barrio, se ve opacado por el incendio que consumió los ranchos de muchas familias, y ocurre como respuesta, un fenómeno muy característico de América Latina, y es la aparición y apoyo de grupos armados a comunidades altamente vulnerables.



Figura 08. Fotografía de El Morro, elaborada por Jorge Humberto Melguizo Posada. 1984. Tomado de Archivos digitales CDCM.

Así es como Pablo Escobar y varios grupos armados de Medellín, juegan un papel fundamental en la historia de la planeación del barrio, pues es Escobar el primero en hacer procesos de reasentamiento en el Barrio Fidel Castro, hoy conocido como el Barrio Pablo Escobar (Municipio de Medellín & Comfenalco Antioquia, 2011, p. 84); estos hechos, aunque parecen asilados, son la evidencia de que la si la planeación no aparece como un proceso previo a un asentamiento, esta debe ser estructurada y guiada por las dinámicas sociales que distinguen a estas comunidades, porque si no se seguirán dando de forma autónoma y desinformada, provocando una mayor fragmentación y desarticulación de estos asentamientos con la ciudad, que a fin de cuentas, funciona como un ecosistema donde todo debe estar conectado o no podrá funcionar correctamente. Para 1983, se anuncia finalmente el cierre inminente del Basurero Municipal y se da inicio a procesos de mejoramiento. En 1988, el Estado reubica en la zona de El Oasis a 115 familias de origen chocono que se asentaban informalmente en los bordes de la Quebrada La Iguaná, y que se vieron damnificados por los desbordamientos e inundaciones de esta, a las cuales se les prometió una reubicación más favorable en el transcurso de los años. (Municipio de Medellín & Comfenalco Antioquia, 2011, p. 61-62)

### 3.2. Etapa 2: formalización jurídica y planeación en el barrio (1989-2003)

Entre 1989 y 2003, se configura una etapa de transición hacia la formalización jurídica y la incorporación del barrio a la ciudad por medio de las herramientas de la planeación urbana. La constitución de 1991 y la Ley 388 de 1997 redefinieron el ordenamiento territorial en Colombia, estableciendo el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) como instrumento rector. En 1999, se adopta en Medellín el primer POT que incluye al área de Moravia dentro de un Macroproyecto de Mejoramiento Integral (Acuerdo 62 de 1999); entre tanto, estudios técnicos y censos institucionales comienzan a caracterizar la población y las condiciones geotécnicas del terreno. Simultáneamente, el reconocimiento del territorio como barrio en 1993 (Municipio de Medellín & Comfenalco Antioquia, 2011, p. 62) supuso un avance simbólico y administrativo en términos de integración urbana. Sin embargo, también se registraron nuevas ocupaciones y tensiones sobre el manejo del suelo.

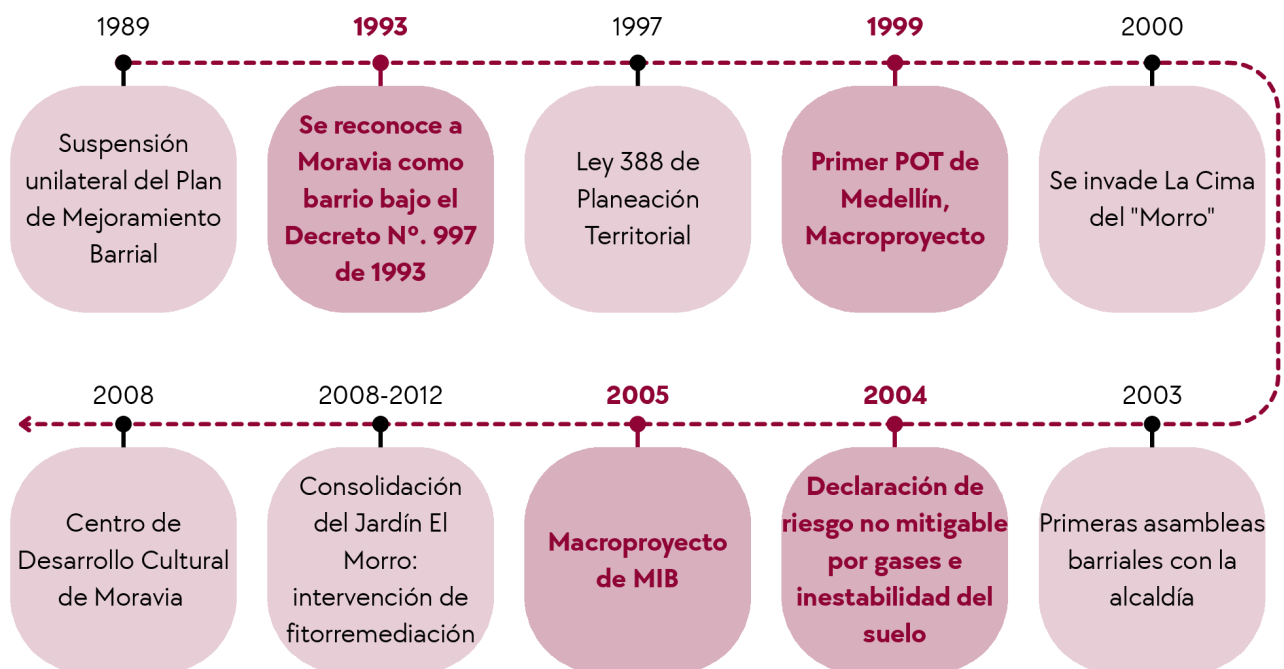


Figura 09. Línea de tiempo Etapa 2: formalización jurídica y planeación en el barrio (1989-2003). Elaboración propia.

Esta etapa inicia con una nueva fragmentación entre El Estado y la comunidad son la suspensión unilateral del Plan de Mejoramiento Barrial en 1989: “A partir de la experiencia de la negociación con el Municipio, de la resistencia civil a los desalojos y del autorreconocimiento comunitario, se logró, finalmente, la titulación de algunos predios, el mejoramiento de algunas vías, la exención de impuestos durante veinte años, la entrega de zonas comunitarias en comodato, y el mejoramiento de algunas viviendas (...)” (Municipio de Medellín & Comfenalco Antioquia, 2011, p. 62). esta etapa, se ve indirectamente marcada por la violencia que desató el narcotráfico en Medellín, uno de los motivos principales que promueve la Constitución Política de 1991, donde se aprovecha para insertar en la normativa los procesos relacionados a la planeación territorial.

De aquí en adelante, los procesos de mejoramiento e intervención que buscan compensar la ausencia de planeación se ven mucho más articulados y continuos en el tiempo; esta etapa está marcada por la presencia de distintas herramientas de planeación y la búsqueda constante de articular a Moravia con Medellín.

Así aparece en 1993, la declaración de Moravia como un barrio consolidado bajo el Decreto N.º 997 de 1993 (Municipio de Medellín & Comfenalco Antioquia, 2011, p. 62); surge la ley 388 de 1997, donde se reafirman y constituyen formalmente las herramientas, tratamientos y diferentes procesos relacionados a la planeación de un territorio; en 1999, tras el suceso de La Carpa como símbolo de resistencia ante las intervenciones de la fuerza pública (Municipio de Medellín & Comfenalco Antioquia, 2011, p. 62), Corvide realiza un censo a las familias que permanecieron establecidas allí y les permitió consolidar una división del suelo mediante la cual ubican en pequeños lotes a 300 familias (Municipio de Medellín & Comfenalco Antioquia, 2011, p. 64), y en paralelo, se anuncia la llegada del primer Plan de Ordenamiento Territorial a Medellín, donde se muestra un modelo de expansión hacia el interior, concentrado en los corredores del río y ubicando a Moravia en el tratamiento de Mejoramiento Integral de Barrios; como consecuencia de la creciente población, por medio de los grupos armados interiores, se dan los primeros asentamientos en la cima de El Morro, los cuales no parecían ser informales por la declaración de propiedad que hacían a través del miedo y las armas, pero que además, es una ocupación que se da por la venta ilegal de lotes. (Municipio de Medellín & Comfenalco Antioquia, 2011, p. 64),

Esta venta y el efecto de agradecimiento que tiene en la comunidad, no solo fortalece la presencia de estos grupos ilegales, sino que también repercute en los procesos más recientes de planeación, pues al haber pagado por esas tierras, los habitantes fortalecen su sentido y carácter de pertenencia dentro de un territorio que sigue sin estar en venta, y que aunque ya es declarado como barrio, no hay un proceso de legalización de lotes en todo el sector, por lo que sigue permaneciendo de uso público. Durante el inicio de esta década, se desarrollan los estudios en conjunto con la UNAL para el plan de MIB en conjunto con la comunidad y se dan las primeras asambleas barriales.

Este momento, se caracteriza por tomar el riesgo como argumento técnico y jurídico para la intervención estatal al barrio. En 2004 se declara el área como zona de riesgo no mitigable, lo que reestructura el enfoque institucional hacia el reasentamiento progresivo de familias (Informe definitivo actuación especial de fiscalización inversión ambiental cerro Moravia y aula ambiental paseo del río, 2024, p. 15). La creación de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) y la implementación del Proyecto Urbano Integral (PUI) Nororiental consolidaron una estrategia de transformación territorial articulada al Macroproyectos de Mejoramiento Integral. Entre 2006 y 2012 se desarrollaron procesos de traslado y reubicación, en paralelo se ejecutaban equipamientos importantes como el Centro de Desarrollo Cultural de Moravia (CDCM).

El tratamiento urbano deja de centrarse exclusivamente en mejoramiento para orientarse hacia la reducción del riesgo y la renovación del entorno. Entre 2004 y 2012 Moravia entra de lleno en la lógica institucional de la planeación urbana. El hito que estructura esta etapa es la declaratoria oficial de riesgo no mitigable del Morro, sustentada en los estudios geotécnicos promovidos por el DAGRD y la UNAL que identificaron inestabilidad geotécnica y emisión de gases y lixiviados producto del antiguo basurero (Vivir en el Poblado, Morro de Moravia: lo que alguna vez fue el jardín más grande de Medellín, 2023; CIDEU, Moravia florece para la vida). Este acto no fue solo técnico, redefinió jurídicamente el suelo. A partir de este momento el riesgo se convirtió en un factor determinante que jugaba en contra de la permanencia y el arraigo cultural de los habitantes de Moravia.

En paralelo, la ciudad implementó el modelo de Proyecto Urbano Integral (PUI) Nororiental como estrategia de intervención estructural (EDU, Proyecto Urbano Integral Nororiental, 2004–2008).

Aunque Moravia no fue el único territorio incluido en este esquema, sí se convirtió en un gran influyente y actor de uno de los casos más emblemáticos. El enfoque combinó el mejoramiento físico, la recuperación ambiental, equipamientos y procesos de reasentamiento. La creación y consolidación de la EDU (Concejo de Medellín, 2002) como operador urbano permitió ejecutar esta transformación en las dimensiones técnica y administrativa. El hito clave de esta etapa es la incorporación de Moravia dentro del Macroproyecto de Mejoramiento Integral de Barrios (MIB) (Acuerdos Municipales 062 de 1999 y 046 de 2006), que buscaba articular acciones sociales y urbanísticas. Sin embargo, la dimensión más visible de esta etapa fue el proceso de reasentamiento: entre 2006 y 2012 aproximadamente 800 familias fueron trasladadas, principalmente al sector de Pajarito, también perteneciente al PUI Nororiental (Municipio de Medellín & Comfenalco Antioquia, 2011, p. 108). Este movimiento territorial reconfiguró la estructura social del barrio, pues la planeación priorizó la seguridad estructural y física sobre la permanencia territorial, actuando bajo la lógica de gestión de riesgo y ordenamiento físico espacial.

En este contexto surge el Jardín del Morro, iniciando su planeación en 2008 como estrategia de recuperación paisajística, ambiental y de estabilización superficial del suelo; el proyecto se consolidó entre 2008 y 2010 como símbolo de transformación urbana y ambiental, llegando a ser presentado como uno de los referentes más potentes de resignificación del antiguo basurero, el jardín no fue solo un gesto estético, representó la materialización de una narrativa institucional de cambio y promovió nuevas y reforzadas dinámicas sociales positivas (Secretaría de Medio Ambiente, Moravia Florece, 2015).



Figura 10. Jardín de Moravia. Tomado de FilMedellín <https://filmedellin.com/locaciones/jardin-de-moravia/>.

Sin embargo, para el 2015 ya el proyecto había perdido un 50% de su financiación (Vivir en el Poblado, Morro de Moravia: lo que alguna vez fue el jardín más grande de Medellín, 2023, 2023); la reducción en inversión y mantenimiento debilitó la sostenibilidad económica y física del proyecto ambiental. La estabilización resultó siendo muy dependiente de una gestión constante y el jardín comienza a perder fuerza y se revela la fragilidad de algunas intervenciones por parte de El Estado.

Esta etapa demuestra como la planeación territorial debe operar con instrumentos fuertes cuando el argumento es el riesgo, pues prevalece la vida de las personas por encima de sus dinámicas sociales. La declaratoria técnica habilitó reasentamientos y redefiniciones del suelo, sin embargo, también se pone en evidencia que la transformación física no garantiza sostenibilidad social ni ambiental si no existe una continuidad institucional. Asimismo, la etapa muestra la transición de la planeación territorial en Colombia, cuando se pasa de planear territorialmente como respuesta y reacción a procesos autónomos desarticulados, a procesos de planeación estudiados, pensados y diseñados para un sector en pro de una articulación integral.

### **3.3. Etapa 3: tensiones recientes (2012 - 2023)**

La etapa más reciente, se desarrolla en un contexto de actualización de la norma y una creciente tensión entre el derecho a la permanencia y las determinaciones técnicas de riesgos no mitigables. La revisión del POT en 2014 y su posterior actualización den 2023 redefinieron nuevamente los tratamientos urbanos aplicables al sector. En 2020, la expedición de la Ley 2044 introdujo el principio y concepto de protección a moradores, estableciendo garantías de participación y caracterización social. Sin embargo, simultáneamente se presentaron nuevas ocupaciones, declaratorias de evacuación y operativos asociados a condiciones de riesgo, especialmente en el contexto y asimismo como consecuencia de la pandemia.

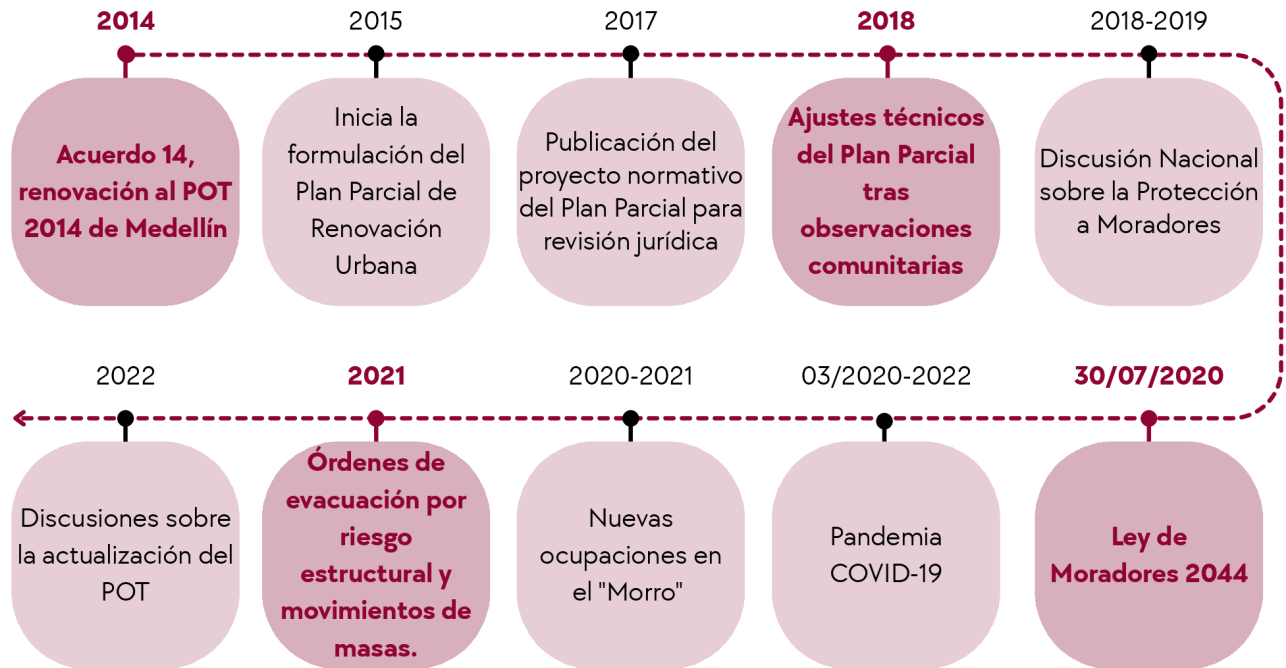


Figura 11. Línea de tiempo Etapa 3: tensiones recientes (2012 - 2023). Elaboración propia.

Con la aprobación del POT 2014 (Acuerdo 48 de 2014), Moravia entra en una nueva fase: deja de ser únicamente un territorio de mejoramiento integral y pasa a inscribirse en la categoría de renovación urbana. Este cambio de tratamiento es el hito estructurante de la etapa, implica pasar de intervenir lo existente a plantear transformaciones más profundas a partir del tejido urbano.

A partir de 2015 se inician estudios y formulaciones del Plan Parcial de Renovación Urbana en Moravia, instrumento que busca definir cargas, beneficios, usos del suelo y el esquema de intervención que responda a los problemas relacionados al riesgo no mitigable. En 2017 se publica el proyecto normativo para revisión jurídica y finalmente en el debate con la comunidad entra en juego entre 2018 y 2019 (Alcaldía de Medellín, Plan Parcial Moravia, 2017), aquí la renovación urbana abre la posibilidad de reconfigurar densidades, tipologías y estructura predial, con esto la discusión deja de ser netamente técnica y se vuelve más política e incluso social.

El debate se intensifica, cuando a nivel nacional, surge la discusión sobre la protección a moradores en procesos de renovación urbana, a raíz de la falta de la definición del concepto de Morador. Este contexto da como resultado la Ley 204 de 2020, que introduce garantías frente a desplazamiento derivados de

proyectos urbanos. Moravia se convierte entonces en el escenario concreto de la tensión entre la norma y las dinámicas sociales: ¿Cómo es posible renovar un territorio sin desplazar a sus habitantes? ¿Cómo intervenir un territorio plagado de riesgos estructurales y de salud sin desconocer el arraigo histórico y cultural?

Mientras tanto, el Jardín del Morro entra en una fase de deterioro en caída libre, la disminución del mantenimiento abrió paso a nuevas ocupaciones y eventos de inestabilidad. Entre 2020 y 2021 se registraron nuevas ocupaciones y órdenes de evacuación por riesgo estructural (Vivir en el Poblado, Morro de Moravia: lo que alguna vez fue el jardín más grande de Medellín, 2023), muy posiblemente estas ocupaciones se dieron por la necesidad de El Estado de concentrarse en las emergencias sanitarias resultantes por la pandemia de COVID-19.



Figura 12. Fotografía de invasiones en el Jardín del morro, elaborada por Julio Cesar Herrera y Jaime Pérez. Tomado de El Colombia-  
no, No cesan invasiones que cortan espacio del jardín de Moravia.

El argumento técnico reaparece con fuerza, ahora en un contexto donde la comunidad reclama, exige y alega permanencia. La discusión sobre actualización del POT en 2022 (Expediente Distrital, Sistema de Seguimiento y Evaluación al Plan de Ordenamiento Territorial) y el cambio de administración en 2023 vuelven a tensionar el futuro del tratamiento urbano del sector. La planeación en Moravia ya no se percibe únicamente como un instrumento técnico, sino como escenario de disputa sobre el derecho a permanecer. En 2023, la Administración declara que el tratamiento de renovación para Moravia es inviable (Forjando Futuros, 2023), se presentan fuertes movilizaciones por parte de los Moravitas con el fin de defender su permanencia mediante la campaña Gentrifight, apoyados por la fundación Forjando Futuros y el Sindicato FNV Young & United de Países Bajos.

Esta etapa revela el choque entre dos principios de la planeación contemporánea: la gestión del riesgo y la protección a moradores. Moravia se convierte en caso paradigmático donde la renovación urbana no puede desligarse de la memoria territorial y cultural, y esta se convierte en un argumento político. También, revela preguntas sobre este enfrentamiento más allá del cómo hacerlo, como, por ejemplo, ¿Prevalece la memoria por encima de la vida y la seguridad? Uno de los argumentos que presenta el tratamiento de Renovación Urbana, es que por más que se hagan mejoras físicas de estos asentamientos, hay factores que superan las adecuaciones estructurales, como lo es en este caso los movimientos en masa, las inundaciones, la producción de gases y lixiviados y la inestabilidad estructural del suelo.

El recorrido histórico desarrollado a través de la línea de tiempo permite comprender que Moravia o es el resultado de un proceso urbano lineal ni planificado, sino la expresión acumulada de decisiones institucionales, omisiones estatales y dinámicas sociales que han configurado un territorio profundamente complejo. Desde su origen como asentamiento informal vinculado a procesos de migración y exclusión, hasta su consolidación como un barrio con fuertes estructuras comunitarias, Moravia evidencia cómo la ciudad se construye en la intersección entre necesidad, oportunidad y ausencia de regulación efectiva.

A lo largo de las distintas etapas, se hace evidente una constante: la relación entre el Estado y el territorio ha sido cambiante, fragmentada y, en muchos momentos, reactiva más que planificada.

Mientras en las primeras fases predominó la ausencia institucional, las etapas posteriores introducen una mayor presencia del Estado a través de diagnósticos, declaratorias de riesgo y formulación de instrumentos de intervención. Sin embargo, esta presencia no ha estado exenta de tensiones, particularmente en lo relacionado con la forma en que se interpretan y gestionan las condiciones de riesgo, así como las implicaciones sociales de las decisiones adoptadas.

En este sentido, uno de los puntos de inflexión más relevantes identificados en la línea de tiempo es el reconocimiento del riesgo no mitigable como condición estructurante del territorio. Este hecho no solo redefine la lectura técnica del barrio, sino que introduce una tensión fundamental entre la necesidad de garantizar la vida y la seguridad de la población, y el arraigo social construido a lo largo del tiempo. A partir de este momento, las intervenciones dejan de ser únicamente una cuestión de mejoramiento progresivo y comienzan a plantearse en términos de transformación más profunda del territorio.

Es precisamente en este punto donde la discusión se desplaza hacia el campo de la planeación urbana.

La formulación de instrumentos como el Mejoramiento Integral de Barrios y, posteriormente, los planes parciales de renovación urbana, no puede entenderse como decisiones aisladas, sino como respuestas institucionales a las condiciones acumuladas a lo largo del tiempo. No obstante, estos instrumentos no solo representan soluciones técnicas, sino que incorporan visiones específicas sobre cómo debe transformarse el territorio, qué actores deben participar en este proceso y bajo qué criterios se distribuyen los beneficios y las cargas de la intervención.

# CAPÍTULO 03

EL CONTEXTO DE LA PLANEACIÓN EN MORAVIA

## 4. EL CONTEXTO DE LA PLANEACIÓN EN MORAVIA

### 4.1. Principios normativos de la planeación en Colombia

La **Constitución Política de 1991**, establece el marco jurídico que legitima la intervención del Estado en el territorio. Al definir a Colombia como un Estado Social de Derecho (Artículo 1), reconoce la obligación estatal de garantizar condiciones mínimas de dignidad entre ellas, el derecho a la vivienda (Artículo 51). Paralelamente, el Artículo 58 introduce la función social y ecológica de la propiedad, lo que implica que el suelo no responde únicamente a intereses individuales, sino también al interés general. En el Artículo 103, se introducen y definen los mecanismos de participación ciudadana, con el fin de incluir a los ciudadanos en las decisiones públicas, y la Ley 1757 de 2015 busca promover, proteger y garantizar los mecanismos allí descritos, que son: voto, plebiscito, referendo, consulta popular, cabildo abierto, iniciativa legislativa y revocatoria al mandato; la Ley 152 de 1994, establece los procedimientos y principios de los planes de desarrollo y en ella, fomenta los mecanismos de participación ciudadana como fundamento para la construcción de los mismos.

La **Ley 388 de 1997** desarrolla los principios constitucionales en materia de ordenamiento territorial y otorga a los municipios la competencia para regular el uso, ocupación y transformación del suelo mediante el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y otros instrumentos complementarios, como los planes parciales. Esta ley introduce los tratamientos urbanísticos, entendidos como el conjunto de normas que determinan el tipo de intervención aplicable a un sector urbano según sus condiciones físicas, sociales y ambientales. Así la Ley 388 no solo proporciona herramientas técnicas, sino que estructura la manera en que el territorio puede ser transformado. La articulación -o desarticulación- con los mecanismos de participación ciudadana depende en gran medida de cómo estos instrumentos sean formulados e implementados. La normativa colombiana contempla la participación ciudadana como principio transversal en los procesos de ordenamientos territorial. Sin embargo, su implementación concreta depende de los procedimientos administrativos y del alcance real de los espacios de concertación.

El concepto de **tratamiento urbano** “Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que, atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que

definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral”. (Decreto 4065 de 2008, Artículo 2º). La definición de tratamiento urbano, adquiere un papel elemental para comprender las decisiones institucionales adoptadas frente a los asentamientos surgidos con posterioridad a la venta del lote al municipio, además, permite analizar si las actuaciones del Estado -ya fueran por renovación urbana o mejoramiento integral de barrios- correspondieron efectivamente al tratamiento asignado por el instrumento de planeación urbana o si, por el contrario, existieron tensiones entre la normativa y la realidad del asentamiento, especialmente en la dimensión socio-cultural del barrio. En ese sentido, el tratamiento urbano no es solamente una categoría técnica de planificación, sino un marco jurídico que condiciona las posibilidades de permanencias, transformación o reubicación de comunidades, y que estructura la manera en que el municipio ejerce su función de ordenamiento territorial conforme a la Constitución y a la Ley 388 de 1997.

Por su parte, “se entiende por **Mejoramiento Integral de Barrios**, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos, se establecen las directrices que permitan completar los procesos de urbanización a fin de corregir y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad”. (Artículo 2.2.1.1 Definiciones. Decreto Nacional 1077 de 2015; Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia). Su enfoque parte del reconocimiento de la permanencia de la población residente. En Moravia, este tratamiento, implicaba intervenir sin sustituir completamente la estructura social existente. La lógica del mejoramiento se alinea, en principio, con procesos de participación comunitaria, ya que se reconoce el arraigo cultural y la organización social previa. No obstante, la efectividad de esta articulación depende de la forma en que los mecanismos de participación sean incorporados en la formulación y ejecución de los instrumentos.

Mientras tanto, la **Renovación Urbana** corresponde a “las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública

existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.(...)” (Artículo 2.2.1.1 Definiciones. Decreto Nacional 1077 de 2015; Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia).

A diferencia del Mejoramiento Integral de Barrios, la renovación puede implicar desplazamientos, cambios en la morfología urbana y modificaciones sustanciales en los usos del suelo.

El tránsito de Moravia hacia este tratamiento redefine la relación entre planeación territorial y participación ciudadana. Mientras el instrumento técnico concede la reestructuración física del territorio, la comunidad plantea tensiones relacionadas con permanencia, identidad y tejido social. En este punto, la articulación entre norma y participación ciudadana se convierte en el núcleo del debate: ¿hasta qué punto los instrumentos incorporan efectivamente las voces comunitarias en decisiones que afectan la continuidad el barrio?

#### **4.2. Procesos de intervención urbana en Moravia**

La incorporación de Moravia a la planeación formal no surge inicialmente desde una estrategia de renovación, sino desde el reconocimiento institucional de un asentamiento consolidado bajo condiciones críticas de informalidad, déficit urbano y alta vulnerabilidad ambiental. Durante décadas, el barrio se configuró sobre procesos de autoconstrucción, ocupación progresiva y permanencia comunitaria, donde la vivienda no solo resolvía una necesidad habitacional inmediata, sino que representaba una forma de arraigo, estabilidad y construcción colectiva del territorio. Esta condición hizo que las primeras intervenciones estatales se orientaran al mejoramiento y no a la sustitución del tejido existente.

Moravia no podía ser entendido únicamente como un problema físico por resolver, sino como un territorio consolidado socialmente, con redes económicas, relaciones de vecindad, procesos culturales y una fuerte identidad comunitaria. La existencia del antiguo basurero municipal y la posterior ocupación del Morro produjeron condiciones urbanas altamente complejas, pero también consolidaron una forma particular de habitar la ciudad desde la informalidad y la resistencia cotidiana.

Por esta razón, las primeras respuestas institucionales se centraron en la lógica del Mejoramiento Integral de Barrio (MIB), una estrategia orientada a intervenir asentamientos precarios sin eliminar completamente la estructura social existente.

Con la formulación del Macroproyecto de Mejoramiento Integral de Barrios y la adopción del Plan Parcial mediante el Decreto 1958 de 2006, la administración buscó consolidar el barrio a través de obras de infraestructura, espacio público, regularización predial y procesos de reasentamiento selectivo en zonas críticas. La lógica principal consistía en mejorar las condiciones de vida sin romper completamente las redes sociales existentes, reconociendo la permanencia como un valor urbano y social. La intervención no pretendía reemplazar Moravia, sino fortalecerlo desde una visión más integral que incluía no solo la dimensión física, sino también procesos de acompañamiento social, participación comunitaria y fortalecimiento organizativo.

Este enfoque respondía a una idea fundamental: la ciudad no se construye únicamente desde el diseño urbano, sino desde la vida cotidiana de quienes la habitan. El mejoramiento integral entendía que intervenir un barrio no significaba solo abrir vías o construir equipamientos, sino reconocer que el territorio ya existía como una construcción social consolidada. Consecuentemente, el MIB resultó exitoso en la medida en que permitió avances importantes en espacio público, recuperación ambiental, reubicaciones puntuales y mejoramiento de las condiciones de vida sin generar una ruptura total con la estructura comunitaria.

Sin embargo, esta lógica encontró un límite territorial y técnico. Los estudios geotécnicos, ambientales y de riesgo evidenciaron que una parte importante del polígono se encontraba en condición de riesgo no mitigable, especialmente en el entorno del Morro y en zonas de protección ambiental. La presencia de gases derivados del antiguo basurero, la inestabilidad del suelo, la contaminación y la ocupación sobre áreas que nunca debieron consolidarse urbanamente modificaron profundamente la lectura institucional del barrio.

En este punto, la permanencia física dejó de ser una solución suficiente. Cuando el riesgo compromete directamente la vida de los habitantes y no puede resolverse mediante mitigación técnica, el mejoramiento encuentra su límite. La pregunta ya no era cómo consolidar el barrio, sino hasta qué punto era responsable

permitir que ciertas áreas continuaran siendo habitadas bajo condiciones estructuralmente inseguras.

Aquí aparece la transición hacia la renovación urbana. A diferencia del mejoramiento integral, que busca consolidar la permanencia general del tejido barrial, la renovación introduce una reorganización más profunda del modelo de ocupación territorial. No se trata únicamente de mejorar lo existente, sino de redefinir la estructura espacial del barrio, reorganizar el espacio público, replantear bordes ambientales, aumentar la capacidad habitacional mediante procesos de densificación y garantizar nuevas condiciones de habitabilidad y conectividad.

La diferencia entre ambos tratamientos no radica en la existencia de reubicaciones, pues tanto el MIB como la renovación las contemplan. La verdadera diferencia está en la escala de la transformación. Mientras el mejoramiento reasienta de manera puntual para consolidar el resto del barrio, la renovación redefine el modelo de ocupación de gran parte del polígono, asumiendo que en ciertos sectores la permanencia física no puede sostenerse sin entrar en conflicto con el derecho a la vida.

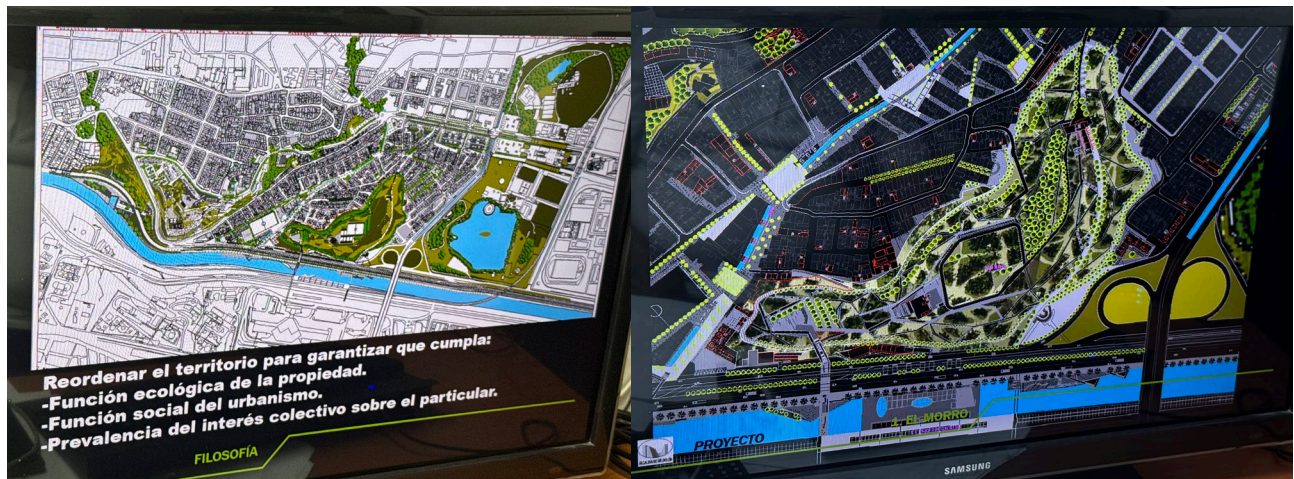


Figura 13. Registro fotográfico del material de socialización presentado por la administración a la comunidad, archivo personal de

Agustín Londoño (s.f.). Fotografías tomadas por Mariana Alejandra Ramírez (2026).

En este contexto, el marco normativo nacional ha comenzado a incorporar nuevas formas de entender la renovación urbana. El Decreto 1232 de 2020 establece tres modalidades de intervención: reactivación, revitalización y redesarrollo, reconociendo que no todos los territorios requieren transformaciones de sustitución total, sino que pueden abordarse mediante estrategias diferenciadas según sus condiciones físicas y sociales (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2020). Este enfoque introduce una flexibilidad

que resulta especialmente relevante para contextos como Moravia, donde la complejidad territorial dificulta la aplicación de modelos tradicionales de renovación.

Este cambio de lógica para intervenir el territorio produce una de las tensiones más profundas del caso Moravia. Para la planeación institucional, la renovación responde a una obligación de proteger la vida y corregir una estructura territorial inviable en ciertas zonas. Desde esta mirada, no intervenir significaría normalizar la precariedad y aceptar como habitable un territorio que no garantiza condiciones mínimas de seguridad.

Sin embargo, para buena parte de la comunidad, la renovación urbana continúa asociándose con desplazamiento y pérdida del territorio construido. La experiencia de reubicaciones anteriores, especialmente en sectores alejados como Pajarito, fortaleció la percepción de que intervenir significa romper redes familiares, económicas y sociales. En Moravia, la vivienda no se entiende únicamente como un espacio físico, sino como parte de una estructura de arraigo, memoria y permanencia comunitaria.

A esta tensión social se suma una dimensión económica importante. Moravia no solo es un territorio en riesgo, sino también un suelo estratégicamente localizado dentro de Medellín, cercano a centralidades urbanas y zonas de alta valorización. Por ello, cualquier proceso de renovación implica también una disputa por el valor del suelo y por quién permanece en él después de la transformación.

Esto hace que la renovación no pueda leerse exclusivamente desde la seguridad física. Para la administración, la valorización puede representar una oportunidad de transformación y mejora urbana y de redistribución de cargas y beneficios; para la comunidad, también puede interpretarse como el riesgo de perder el derecho a permanecer en un territorio históricamente construido por sus propios habitantes. El problema no está en que la renovación produzca valorización, sino en quién captura sus beneficios y se garantiza la permanencia de la población original.

Por ello, la dificultad de implementación del Plan Parcial de Renovación no revela únicamente un problema técnico o jurídico, sino una disputa más profunda entre distintas formas de entender la ciudad.

Por un lado, una ciudad concebida como objeto de ordenamiento racional, donde la intervención responde a criterios de seguridad, eficiencia y planificación; por otro, una ciudad entendida como construcción social, donde el valor del territorio no se mide únicamente por su capacidad de transformación física, sino por las relaciones humanas que allí se sostienen.

Moravia se ubica precisamente en este punto de tensión. La discusión ya no consiste en decidir si debe intervenir o no, sino en establecer en qué condiciones una renovación urbana puede ser socialmente legítima. La pregunta central no es si renovar, sino cómo hacerlo sin que la protección de la vida implique la pérdida del derecho a la permanencia, la memoria y la construcción colectiva del territorio.

La información recopilada a partir de entrevistas con actores institucionales permite precisar que las limitaciones del mejoramiento integral y la renovación urbana no son únicamente conceptuales, sino operativas. En el caso de Moravia, el mejoramiento integral presenta restricciones estructurales asociadas a la disponibilidad de suelo para reubicaciones, la imposibilidad de densificación y la incapacidad para resolver condiciones de riesgo geotécnico y sanitario a gran escala, por su asociación inmediata con la reubicación de familias. Esto implica que, aunque el MIB ha sido efectivo en la dimensión social, no logra responder a la totalidad de las problemáticas urbanas del territorio.

De manera paralela, la renovación urbana enfrenta obstáculos significativos relacionados con la alta densidad, la fragmentación predial, la dificultad de asociación entre propietarios, los altos costos derivados de los procesos de reubicación y la ausencia de urbanizadores que quieran invertir en el proyecto. Estas condiciones limitan la viabilidad de los planes parciales y explican, en parte, su baja implementación en contextos como Moravia, donde las dinámicas sociales y económicas complejizan la ejecución de intervenciones estructurales.

En este mismo sentido, la dimensión participativa del proceso de renovación también presenta limitaciones en su implementación. La formulación del plan ha estado acompañada de un proceso institucional de participación, cuyos resultados se encuentran sistematizados en documentos de síntesis que consolidan los acuerdos alcanzados en las mesas de trabajo.

Estos documentos funcionan como soporte de evidencia del proceso participativo, en tanto recogen los principales consensos y lineamientos construidos entre la administración y la comunidad, y permiten dar trazabilidad a las jornadas desarrolladas.

No obstante, el carácter sintético de estos informes introduce una mediación institucional sobre los contenidos del proceso, lo que limita la visibilidad de las tensiones, desacuerdos y contradicciones que emergen durante las mesas. Adicionalmente al desarrollarse en gran medida de forma posterior a la formulación del instrumento, su capacidad de incidir estructuralmente en las decisiones del plan resulta restringida, y sobre todo disminuye la confiabilidad en el plan, ya que no fue formulado desde un principio en conjunto con la comunidad. Estas condiciones evidencian una limitación en la forma y el momento en que se incorpora la participación dentro del modelo de intervención, generando un desfase entre el registro formal del proceso y la percepción comunitaria, y afectando la legitimidad de los instrumentos en su fase de implementación.

#### **4.3 El Plan Parcial como instrumento de equilibrio entre permanencia y transformación**

En Moravia, la discusión sobre la renovación urbana no puede entenderse únicamente desde la necesidad de intervenir un territorio en riesgo, sino también desde el instrumento que permite hacerlo de manera ordenada y equitativa. El Plan Parcial no aparece como una consecuencia secundaria de la renovación, sino como la herramienta que hace posible que esta transformación responda a una lógica colectiva y no a operaciones fragmentadas de interés particular, en la medida en que, como lo establece la Ley 388 de 1997, estos instrumentos permiten desarrollar actuaciones urbanísticas integrales bajo principios de función social de la propiedad y distribución equitativa de cargas y beneficios (Congreso de Colombia, 1997).

La complejidad de este instrumento se relaciona directamente con la forma en que Moravia se consolidó históricamente. El barrio se construyó a partir de procesos de ocupación progresiva, autoconstrucción, subdivisiones informales y urbanización ilegal, donde gran parte de la tenencia del suelo no siguió procesos regulares de legalización predial ni una delimitación clara de la propiedad. Aunque muchas familias consolidaron su permanencia durante décadas, la estructura jurídica del territorio permaneció marcada por

la informalidad y por relaciones desiguales de acceso y control sobre el suelo.

Esta condición hace inviable pensar una renovación urbana lote a lote como si se tratara de operaciones aisladas entre propietarios individuales. En un territorio donde no existe la claridad homogénea sobre la propiedad, permitir intervenciones fragmentadas significaría dejar la transformación bajo el control de actores particulares y de relaciones de poder internas que definirían quién permanece, quién sale, qué se hace y bajo qué condiciones. Más que producir una renovación ordenada, esto profundizaría las desigualdades existentes y facilitaría procesos de apropiación desigual del valor del suelo.

En este escenario, el Plan Parcial cumple una función de equilibrio territorial. Su objetivo no se limita a autorizar nuevas edificaciones o reorganizar el uso del suelo, sino a establecer una estructura de reparto de cargas y beneficios que permita que la valorización derivada de la renovación no sea capturada únicamente por unos pocos actores, tal como lo plantean los instrumentos de gestión del suelo en Colombia (Congreso de Colombia, 1997; Alcaldía de Medellín, 2014). La redistribución de obligaciones urbanísticas, la definición de espacio público, la localización de equipamientos, las compensaciones y los procesos de reubicación requieren una visión integral que no puede resolverse mediante decisiones aisladas.

La importancia del instrumento ha radicado precisamente en esa capacidad de articular la transformación física con criterios de equidad urbana, entendiendo que la gestión del suelo no solo organiza el espacio, sino que define cómo se distribuyen los beneficios de la urbanización entre los distintos actores (Rojas et al., 2010). Sin Plan Parcial, la renovación e incluso en su momento, el Mejoramiento Integral de Barrios, pierden coherencia territorial, porque cada intervención responde a intereses independientes y no a una estrategia común de ciudad. La permanencia deja de ser una garantía colectiva y se convierte en una negociación desigual entre actores con distintas capacidades económicas y jurídicas.

Además, el Plan Parcial permite vincular la renovación con mecanismos de protección a moradores y con procesos de gestión social que trascienden la dimensión física del proyecto. La intervención sobre un barrio consolidado no puede reducirse a una operación inmobiliaria; exige reconocer que detrás de cada predio existen redes familiares, economías cotidianas y formas de apropiación del territorio que deben ser

incorporadas en la planeación. La legitimidad del instrumento no depende únicamente de su capacidad normativa, sino de la forma en que logra traducir esa complejidad social en decisiones urbanas concretas. La historia de la planeación en el barrio ha evidenciado que la tensión no está entre planificar o no planificar, sino entre una renovación regulada por principios de equidad territorial y una transformación sometida a lógicas informales de valorización y exclusión. En un territorio como Moravia, donde la disputa del suelo implica también una disputa por el derecho a permanecer, el Plan Parcial no es solo una herramienta técnica de ordenamiento, sino una condición indispensable para que la renovación urbana pueda ser socialmente legítima.

# CAPÍTULO 04

**DESDE LOS OJOS DEL BARRIO:**  
UN ECOSISTEMA SOCIAL ÚNICO

## 5. DESDE LOS OJOS DEL BARRIO: UN ECOSISTEMA SOCIAL ÚNICO

### 5.1 Escuchar el barrio para entender la planeación

La planeación territorial no puede analizarse únicamente desde la norma, los instrumentos urbanísticos o los documentos técnicos que la sustentan. En territorios como Moravia, donde la construcción del barrio ha estado profundamente ligada a procesos de autoconstrucción, ocupación progresiva y organización comunitaria, cualquier intervención urbana se enfrenta no solo a condiciones físicas del suelo, sino también a una estructura social compleja que condiciona su viabilidad. Entender Moravia exclusivamente desde el Plan Parcial de Renovación Urbana sería reducir el problema a una cuestión normativa, ignorando que gran parte del conflicto se encuentra en la forma en que sus habitantes interpretan, resisten o negocian esa planeación.



Figura 14. Consolidación física y densificación del tejido urbano en la Cima del Morro. Fotografías tomadas por Mariana Alejandra

Ramírez (2026).

En este contexto, la distancia entre la formulación institucional y la experiencia cotidiana del territorio se hace evidente en la forma en que se perciben los procesos de participación. Aunque la administración ha estructurado espacios de concertación y diálogo, cuyos resultados se encuentran sistematizados en documentos de síntesis que consolidan los acuerdos alcanzados, estos mecanismos no han logrado traducirse en una percepción generalizada de incidencia real dentro de la toma de decisiones.

El carácter sintético de estos documentos implica, además, una mediación institucional sobre los contenidos del proceso, lo que limita la visibilidad de las tensiones, desacuerdos y contradicciones que emergen en el desarrollo de las mesas. Como resultado, la participación no se configura únicamente como un mecanismo técnico dentro de la planeación, sino como un campo de disputa donde se pone en cuestión la legitimidad del modelo de intervención. En Moravia, la dificultad no radica exclusivamente en la existencia o ausencia de espacios participativos, sino en la forma en que estos se articulan con la toma de decisiones y en su capacidad real de incidir sobre el futuro del territorio.

Aunque el capítulo anterior permitió entender cómo el territorio pasó del Mejoramiento Integral de Barrios a la formulación de un tratamiento de renovación urbana sustentado en la condición de riesgo no mitigable, esta explicación institucional no resulta suficiente para entender por qué, después de años de formulación, el proceso sigue sin consolidarse. La norma explica la necesidad técnica de intervenir, pero no explica completamente la resistencia social, la fragmentación comunitaria ni la desconfianza persistente frente a la administración pública.

Por esta razón, fue necesario incorporar una lectura empírica desde las voces del propio barrio. Las entrevistas realizadas no buscan reemplazar el análisis normativo ni construir una validación anecdótica del problema, sino contrastar la planeación formal con la experiencia cotidiana de quienes habitan, lideran y observan el territorio desde distintas posiciones. Escuchar a la comunidad permite identificar tensiones que no siempre aparecen de forma explícita en los documentos institucionales: contradicciones entre líderes, vacíos de información, percepciones distorsionadas sobre la renovación urbana, conflictos con procesos anteriores de reasentamientos y formas de resistencias que no responden únicamente a la negación del riesgo, sino a una defensa profunda del arraigo y la permanencia.

Para ello, se realizaron entrevistas a cuatro perfiles distintos que permiten leer el conflicto desde escalas complementarias. En primer lugar, una habitante no vinculada directamente al liderazgo comunitario y social, cuya percepción refleja la forma en que la información circula dentro del barrio y como muchas decisiones de planeación se entienden más desde el rumor y la experiencia colectiva que desde el conocimiento técnico. En segundo lugar, dos líderes sociales con posturas distintas frente al tratamiento de renovación: uno de ellos reconoce la necesidad de intervenir estructuralmente el territorio y entiende la renovación como una posibilidad necesaria si garantiza la permanencia; la otra defiende el retorno al enfoque del Mejoramiento Integral de Barrios y cuestiona profundamente la legitimidad del Plan Parcial actual. Finalmente, se incorpora la visión de un arquitecto y urbanista externo al barrio, con amplio conocimiento en planeación urbana y en la formulación de instrumentos territoriales, cuya lectura permite contrastar la percepción comunitaria con la lógica técnica y normativa de la intervención.



Figura 15. Actividades económicas y apropiación cotidiana del espacio público en Moravia. Fotografías tomadas por Mariana

Alejandra Ramírez (2026).

Esta diversidad de voces permitió confirmar que el conflicto en Moravia no se limita a una oposición simple entre comunidad y Estado. La tensión también existe dentro de la misma comunidad, entre diferentes formas de entender el riesgo, la permanencia, la participación y el futuro del barrio. Mientras algunos habitantes rechazan la renovación por asociarla con desplazamiento, pérdida y destrucción del territorio, otros reconocen que el mejoramiento integral no logra responder a la complejidad actual del polígono ni a la prevalencia del derecho a la vida en las zonas de riesgo no mitigable. Esto demuestra que la dificultad no radica únicamente en el diseño del plan parcial, sino en una estructura social y económica mucho más profunda que condiciona cualquier posibilidad de intervención.

Este capítulo parte precisamente de esa complejidad. Más que determinar quién tiene la razón entre comunidad y administración, busca comprender cómo se construyen esas posiciones, que vacíos las sostienen y qué aprendizajes permiten replantear la discusión sobre la renovación urbana en Moravia. La pregunta deja de ser si debe o no realizarse la renovación, para centrarse en qué condiciones, una intervención territorial puede ser técnicamente necesaria y socialmente legítima al mismo tiempo, visto desde las interacciones entre las dinámicas sociales y la planeación urbanística.

## 5.2 La permanencia como defensa del territorio



### 1. ¿Qué entiendes por renovación urbana?

La entiendo como la transformación física del barrio, donde muchas veces se tienen que tumbar viviendas y reubicar familias por fuera del barrio.

### 2. ¿Participaste en algún proceso relacionado al Plan Parcial de renovación urbana?

He conocido procesos de socialización y conversaciones comunitarias sobre el tema pero ya mucho tiempo después de que se realizaran, yo nunca he participado, esa información casi siempre la reciben los líderes sociales.

### 3. ¿Crees que se debería realizar la renovación urbana?

Creo que sí puede ser necesaria en zonas de riesgo, pero solo si se garantiza que las familias no sean expulsadas lejos del barrio y que se respeten sus condiciones de vida y permanencia. Me gustaría poder integrar el barrio a la ciudad.

### 4. ¿Cómo crees que debería ser la intervención desde la planeación urbana?

Creo que tiene que priorizar la permanencia de la comunidad, incluir participación real y ofrecer soluciones que mantengan las redes familiares, laborales y sociales del territorio.

Figura 16. Ficha resumen de entrevista: Jaqueline Rodríguez. Fotografía suministrada por Jaqueline Rodríguez. Ilustración de

elaboración propia.

La entrevista con Jaqueline Rodríguez permite observar una dimensión que con frecuencia queda por fuera de los debates técnicos sobre renovación urbana: la percepción del habitante común que no participa directamente en los espacios formales de liderazgo ni en las discusiones institucionales sobre planeación. Su mirada no está construida desde la norma, sino desde la experiencia cotidiana de habitar Moravia, desde la información que circula en el barrio y desde la incertidumbre que generan los procesos de transformación cuando no se comprenden con claridad.

A diferencia de los líderes comunitarios o de los actores técnicos, Jacqueline no parte de una postura rígida frente a la renovación urbana. Su visión es más flexible y menos ideologizada, pero precisamente por esto resulta más reveladora. No existe una oposición absoluta a la intervención, sino una preocupación constante por lo que esa transformación puede significar en términos reales para la vida diaria de las familias. La renovación aparece asociada a una pregunta concreta: ¿Qué va a pasar con quienes viven aquí?

Su percepción confirma uno de los principales problemas identificados en esta investigación: la falta de claridad sobre lo que realmente implica un plan parcial de renovación urbana. Aunque reconoce que existen reuniones conversaciones comunitarias y procesos de socialización, la información no llega de manera homogénea, puntual ni suficiente. Muchas veces lo que se conoce del proyecto no proviene directamente desde la institucionalidad, sino del voz a voz entre vecinos, de interpretaciones parciales o de lo que transmiten los líderes sociales.

Esto genera una lectura profundamente condicionada por la incertidumbre. Para buena parte de los habitantes, renovación urbana sigue significando “tumbar casas y sacar gente”, no porque exista necesariamente una negativa racional frente al proyecto, sino porque no hay una apropiación real de sus objetivos, mecanismos ni alcances. El concepto técnico se traduce socialmente como amenaza de desplazamiento.

Aquí aparece una diferencia importante frente a lo planteado en el Plan Parcial de Moravia. Mientras el documento presenta la renovación como una estrategia para garantizar seguridad, habitabilidad y protección de moradores, en la percepción cotidiana esa protección no resulta evidente. Incluso, en conversaciones casuales con distintos habitantes y con los entrevistados, se repitió mucho el comentario: se quieren robar a Moravia; algunos lo decían con mucha convicción, algunos con aires de rumor e incertidumbre, pero la gran mayoría afirmaban o habían escuchado la frase, y esto permite que el lenguaje institucional no logre convertirse en confianza territorial.

Esta situación permite cuestionar la forma en que la planeación suele asumir la participación ciudadana y como interactúa con dinámicas sociales únicas. La existencia de reuniones o procesos de socialización no garantiza necesariamente comprensión ni apropiación. Participar no significa solamente asistir, sino entender, incidir y confiar. En Moravia, gran parte del problema parece estar precisamente en esa distancia entre la participación formal y la integración efectiva.

La entrevista también deja en evidencia el peso que tienen las experiencias previas de reubicación en la memoria colectiva del barrio y en las dinámicas económicas actuales. Casos como los traslados hacia Pajarito siguen funcionando como referencia inmediata cuando se habla de reubicación. Para muchas familias, la idea de ser reubicadas no se asocia a una mejora urbana, sino a la pérdida de cercanía con el trabajo, la familia, el comercio y las redes de apoyo que sostienen la vida cotidiana. La vivienda no se entiende como un objeto aislado, sino como parte de un ecosistema social que difícilmente puede reproducirse en otro lugar.

En el caso de los traslados en sitio como La Aurora y Los Álamos, se menciona una dinámica de arrendamiento que ha influido en las nuevas invasiones en el sector El Morro. Algunas personas que fueron reubicadas y subsidiadas con apartamentos en estos proyectos, los arriendan y vuelven a hacer ranchos en El Morro hasta que reúnen suficiente dinero para construir casas allí, esto habla seriamente del nivel de arraigo existente en los habitantes, algunos manifiestan que su desconfianza en la administración municipal es tal, que consideran los estudios geotécnicos falsos, y que al no ver desechos o una contaminación evidente es seguro habitar El Morro, como lo expresó en una conversación abierta “El Gordo Darío”, uno de los primeros habitantes de El Morro.

Por eso, incluso cuando se reconoce la necesidad de intervenir zonas de riesgo, la aceptación de la renovación depende de una condición fundamental: la permanencia. No necesariamente en la misma vivienda, pero sí en el mismo territorio o en condiciones que no destruyan la estructura social existente. La resistencia no está dirigida exclusivamente contra la transformación física, sino contra la posibilidad de ruptura del tejido comunitario.

Desde una crítica, Jaqueline representa una realidad importante: muchos habitantes no rechazan la renovación por convicción ideológica, sino por falta de garantías visibles y por ausencia de información clara. El problema no siempre es la oposición al cambio, sino la manera en que ese cambio, sino la manera en que ese cambio ha sido históricamente comunicado y gestionado.

Esto permite concluir que una parte significativa del conflicto en Moravia no se origina únicamente en el contenido del plan parcial, sino en la incapacidad institucional de traducir la planeación técnica en confianza social. Mientras la renovación siga siendo percibida como una amenaza difusa y no como una estrategia comprensible de permanencia digna, cualquier intento de implementación seguirá enfrentando resistencia, incluso entre quienes no están necesariamente en contra de intervenir el territorio.



**1. ¿Qué entiendes por renovación urbana?**

Es la demolición de lo existente para volver a construir, lo que implica pérdida del barrio, de las viviendas y de las relaciones comunitarias. Para mí es un desplazamiento, no es ninguna mejora para el barrio.

**2. ¿Participaste en algún proceso relacionado al Plan Parcial de renovación urbana?**

Sí, yo participé en los primeros procesos de planeación desde el Mejoramiento Integral de Barrios, pero en las reuniones posteriores nunca aprobamos realmente la renovación urbana como tratamiento para Moravia y aún así lo hicieron.

**3. ¿Crees que se debería realizar la renovación urbana?**

No, hay que retomar el enfoque del Mejoramiento Integral de Barrios porque incluía no solo infraestructura, sino también educación, salud, empleo, cultura y fortalecimiento comunitario. Eso es lo que necesita Moravia.

**4. ¿Cómo crees que debería ser la intervención desde la planeación urbana?**

Debe construirse con la comunidad, priorizando la permanencia y el componente social. La intervención no debe imponerse desde afuera ni centrarse solo en la transformación física del territorio. Considera confuso si es mejor que se haga o no una intervención.

Figura 17. Ficha resumen de entrevista: Gloria Ospina. Fotografía tomada de: <https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1287343981315159&set=pb.100001187072354.-2207520000&type=3>. Ilustración de elaboración propia.

La entrevista con Gloria Ospina permite entender una de las posturas más fuertes de resistencia frente al tratamiento de renovación urbana en Moravia. Su posición no parte únicamente de una oposición al cambio físico del territorio, sino de una defensa profunda del barrio como construcción social, histórica y comunitaria. Desde su mirada, el problema no está solamente en el instrumento urbanístico propuesto, sino en la forma en que la renovación ha sido entendida y presentada por la institucionalidad.

Para Gloria, la renovación urbana continúa asociada a una lógica de sustitución: tumbar lo que existe para construir algo nuevo descontextualizado. Esta percepción no es menor, porque explica gran parte del rechazo que persiste dentro de la comunidad. Cuando renovar se interpreta como hacer desaparecer el barrio para reemplazarlo por otro modelo urbano, la resistencia no se produce por desconocimiento técnico sino por la defensa de una forma de vida construida durante décadas.

Aquí aparece una diferencia fundamental frente al discurso institucional. Mientras el Plan Parcial plantea la renovación como una estrategia para garantizar condiciones de seguridad, habitabilidad y permanencia digna, desde la percepción de Gloria el proceso se traduce en pérdida del territorio y ruptura del tejido social. La discusión deja entonces de ser urbanística para convertirse en una disputa sobre memoria, pertenencia y legitimidad.

Su defensa del Mejoramiento Integral de Barrios se sostiene precisamente en esa dimensión social. Para ella, MIB no representaba solamente obras físicas o intervenciones puntuales sobre infraestructura, sino una estrategia mucho más amplia que integraba educación, salud, empleo, cultura, convivencia, fortalecimiento organizativo y participación comunitaria. La ciudad no se intervenía únicamente desde el espacio construido, sino desde las condiciones de vida de quienes habitaban el barrio.

Este argumento es especialmente importante porque introduce una crítica válida a la planeación contemporánea: muchas veces la dimensión social aparece como complemento y no como estructura central del proceso urbano. Gloria recuerda que en Moravia la transformación no puede reducirse a resolver una condición urbana, porque el territorio ya existe como una construcción humana compleja. El problema no es dónde vive la gente, sino cómo sostiene su vida en ese lugar.

Sin embargo, también es necesario hacer una lectura crítica de esta postura. La defensa del mejoramiento integral parte, en algunos momentos, de una idealización del MIB como si aún pudiera responder por sí solo a la complejidad actual del territorio. Si bien este tratamiento permitió avances importantes en consolidación barrial y fortalecimiento comunitario, las estrategias para el manejo de zonas de riesgo no mitigable no fueron suficientemente poderosas y sostenibles en el tiempo y cambió radicalmente las condiciones de intervención. No todo puede resolverse desde la permanencia cuando se compromete la

variable de la seguridad de la vida.

Aquí aparece uno de los principales límites del discurso de resistencia: asumir que la oposición entre mejoramiento y renovación es absoluta. En realidad, el problema no consiste en elegir uno u otro como si fueran excluyentes, sino en reconocer que el mejoramiento encuentra un límite cuando la permanencia física deja de ser viable. La renovación no reemplaza necesariamente la dimensión social; el verdadero problema es cuando se formula sin ella.

Otro aspecto relevante de la entrevista es la percepción sobre los procesos de participación. Gloria cuestiona fuertemente la legitimidad de las reuniones y espacios institucionales donde se discutió la actualización del plan parcial, especialmente en el momento en el que la administración empezó a consolidar el discurso de renovación urbana. Desde su visión, la comunidad nunca aprobó realmente ese cambio de tratamiento y muchas de las decisiones fueron presentadas más como hechos consumados que como procesos de construcción colectiva.

Esta lectura permite confirmar algo que ya aparecía en el documento técnico: la tensión entre administración y comunidad no surge únicamente por el contenido del plan, sino por la pérdida progresiva de confianza institucional. Cuando los habitantes sienten que los acuerdos previos no fueron respetados o que la participación se convierte en simple socialización de decisiones ya tomadas, cualquier propuesta de transformación pierde legitimidad, incluso si técnicamente resulta necesaria.

Además, Gloria representa -sin ser necesariamente parte de el- otro fenómeno importante dentro del conflicto: el liderazgo social como filtro de información. En territorios donde la comprensión de instrumentos como planes parciales, tratamiento urbanísticos o protección de moradores no circula de manera homogénea, los líderes se convierten en intermediarios entre la comunidad y la institucionalidad. Esto les da un enorme poder sobre la interpretación del proceso. La información no llega de manera directa; llega mediada por confianza, historia política y posicionamientos previos frente a la administración.

Esto no significa que el liderazgo sea negativo, pero sí obliga a reconocer que la disputa por Moravia también es una disputa por el relato sobre lo que significa intervenir el barrio; lo que si demuestra es que la estrategia institucional para acercarse a la comunidad no fue efectiva. La renovación no se rechaza únicamente por lo que propone, sino por cómo ha sido narrada y por quién la narra.

Desde una reflexión personal, Gloria no representa simplemente una postura equivocada frente a la renovación urbana. Su posición evidencia una verdad que el propio plan parcial no logra resolver del todo; la ciudad no puede transformarse ignorando el espesor social del territorio. Sin embargo, también muestra el riesgo de convertir el arraigo en argumento suficiente para negar cualquier intervención estructural. no puede defenderse hasta el punto de normalizar condiciones que ponen en riesgo la vida.

La discusión no debería centrarse en volver al mejoramiento integral como si el problema territorial no hubiera cambiado, sino en preguntarse cómo una renovación necesaria puede incorporar de forma real aquello que el MIB sí logró entender: que intervenir el espacio sin intervenir las condiciones sociales produce transformaciones físicamente visibles, pero territorialmente frágiles.

### 5.3 Transformar para permanecer



#### 1. ¿Qué entiendes por renovación urbana?

La percibe como un proceso históricamente asociado al desplazamiento, pero reconoce que también puede ser necesaria cuando existen condiciones de riesgo que no permiten la permanencia total del barrio.

#### 2. ¿Participaste en algún proceso relacionado al Plan Parcial de renovación urbana?

Sí. Tiene mayor cercanía con estudios técnicos y procesos de discusión sobre el territorio, lo que le permite entender mejor la necesidad de intervenir estructuralmente ciertas zonas de Moravia.

#### 3. ¿Crees que se debería realizar la renovación urbana?

Sí, pero no como expulsión. Considera que debe hacerse garantizando permanencia, protección a moradores y soluciones que respeten el arraigo social y económico de la comunidad.

#### 4. ¿Cómo crees que debería ser la intervención desde la planeación urbana?

Debe integrar el componente social como parte estructural del proceso, no como complemento. La planeación debe reconocer el valor del territorio construido por la comunidad y garantizar participación real.

Figura 18. Ficha resumen de entrevista: Agustín Londoño. Fotografía suministrada por Agustín Londoño. Ilustración de elaboración propia.

La entrevista con José Agustín Londoño introduce una postura intermedia dentro del conflicto de Moravia, y precisamente por eso resulta una de las más valiosas para esta investigación. Su posición no parte de una defensa absoluta de la permanencia ni de una aceptación pasiva de la renovación urbana como está formulada, sino de una comprensión más compleja del territorio: reconoce la necesidad de intervenir, pero cuestiona profundamente la forma en que esa intervención se ha planteado y sobre todo como se ha gestionado.

A diferencia de otras voces comunitarias que asocian la renovación exclusivamente con desplazamiento, Agustín reconoce que existe zonas de Moravia donde la permanencia física simplemente no es viable. La condición de riesgo no mitigable no puede ignorarse ni romantizarse como parte de la identidad barrial. Desde su mirada, negar completamente esa realidad sería desconocer una responsabilidad ética y territorial fundamental: la protección de la vida. Este punto resulta especialmente importante porque rompe con una de las falsas dicotomías más frecuentes en la discusión sobre Moravia: la idea de que defender la comunidad implica necesariamente rechazar cualquier transformación estructural.

Agustín demuestra que es posible reconocer el valor del arraigo sin negar la necesidad de intervenir profundamente el territorio.

Sin embargo, aceptar la renovación no significa aceptar cualquier modelo de renovación. Su principal crítica se dirige hacia la forma en que históricamente estos procesos han sido implementados, especialmente cuando se han realizado proyectos que no cumplen con lo pactado con la comunidad, como es el caso del centro de salud y el jardín de Moravia. Para él, el problema no está en intervenir, sino en invertir sin garantías reales de permanencia y de cumplimiento de los proyectos. La reubicación no puede entenderse únicamente como la entrega de una nueva vivienda en otro lugar de la ciudad, o la entrega de una vivienda nueva dentro del barrio sin una estrategia fuerte que no permita la invasión de El Morro de nuevo.

Permanecer implica mucho más que conservar una unidad habitacional: significa mantener la cercanía con las redes familiares, las economías barriales, los vínculos laborales y la estructura cotidiana que sostiene la vida en el territorio.

Esta visión conecta directamente con uno de los principales vacíos del debate institucional. La protección de moradores suele formularse desde la norma como un mecanismo jurídico y administrativo, pero para la comunidad la permanencia se mide desde la experiencia real de habitar. No basta con ofrecer una compensación técnica si el resultado final implica una desarticulación social y pérdida del soporte económico cotidiano.

Agustín también señala un aspecto fundamental que aparece poco en los documentos oficiales: la forma en que se comunica el riesgo determina la respuesta de la comunidad. Cuando la única salida visible parece ser abandonar el barrio, la reacción inmediata es la defensa del territorio. La resistencia no nace necesariamente de la negación del problema, sino de la ausencia de alternativas que permitan imaginar una transformación sin expulsión.

Aquí se hace evidente una falla estructural de la planeación: la administración actúa desde la prevención técnica, mientras que el habitante decide desde la urgencia cotidiana. Para quien vive en condiciones de vulnerabilidad, el riesgo geotécnico no siempre se percibe como prioridad inmediata frente a la necesidad

de sostener ingresos, cuidar redes familiares o garantizar la supervivencia diaria. La racionalidad técnica y la racionalidad de permanencia no operan en el mismo tiempo.

Otro punto relevante en su discurso es la crítica a la relación entre planeación y comunidad. Agustín no cuestiona únicamente el contenido del plan parcial, sino la legitimidad del proceso mediante el cual se ha construido. Existe la percepción de que muchas decisiones llegan ya definidas y que los espacios de participación funcionan más como socialización de proyectos terminados que como escenarios reales de construcción colectiva.

Esto refuerza una desconfianza institucional que se ha consolidado durante años y que no puede explicarse solo por el caso de Moravia. La relación entre poblaciones vulnerables y administración pública está atravesada por una historia prolongada de promesas incumplidas, intervenciones incompletas y soluciones que no siempre responden a la realidad territorial. En ese contexto, la renovación urbana deja de leerse como oportunidad y se interpreta como una nueva amenaza.

Agustín y otros entrevistados también permiten viabilizar un tema que rara vez aparece de forma explícita: la presencia de economías ilegales, estructuras de control territorial y dinámicas de poder informal que condicionan cualquier proceso de intervención urbana. Moravia no se transforma únicamente desde la planeación institucional; también existen fuerzas internas que regulan la ocupación del suelo, las invasiones y la permanencia en ciertas zonas de protección.

Esto complejiza enormemente la aplicación de cualquier instrumento urbanístico. No se trata solo de voluntad política o diseño técnico, sino de intervenir un territorio donde la informalidad no es únicamente una condición física, sino también una estructura de poder. Ignorar esto produce planes técnicamente correctos, pero socialmente inviables. Desde una reflexión propia, Agustín presenta la postura más cercana a una solución territorial realista. Su posición permite superar la falsa oposición entre permanencia y transformación: no se trata de elegir entre una u otra, sino de construir una renovación capaz de integrar ambas.

La verdadera lección de esta entrevista es que la discusión sobre Moravia no debería preguntarse si renovar o no renovar, sino como la posibilidad de seguir perteneciendo al territorio incluso cuando este necesita cambiar.



**1. ¿Qué entiendes por renovación urbana?**

La entiendo como una estrategia de transformación profunda del territorio que permite reciclar suelo urbano, aumentar capacidad habitacional y reorganizar la ciudad sin expandirla. No busca expulsar población, sino mejorar condiciones urbanas con protección de moradores.

**2. ¿Participaste en algún proceso relacionado al Plan Parcial de renovación urbana?**

No directamente, pero sí desde su experiencia profesional en planeación urbana y formulación de instrumentos territoriales, lo que le permite una lectura técnica y normativa del caso Moravia.

**3. ¿Crees que se debería realizar la renovación urbana?**

No como habitante, pero sí desde su experiencia profesional en planeación urbana y formulación de instrumentos territoriales, lo que le permite una lectura técnica y normativa del caso Moravia.

**4. ¿Cómo crees que debería ser la intervención desde la planeación urbana?**

Debe realizarse con transformación estructural del territorio, construcción en altura, permanencia en lo posible dentro del mismo polígono y mecanismos claros de protección a moradores que garanticen una renovación sin expulsión.

Figura 19. Ficha resumen de entrevista: Juan Carlos García Bocanegra. Fotografía tomada por Cesar Gallego. Ilustración de elaboración propia.

La entrevista con Juan Carlos García introduce una mirada distinta a las anteriores: no habla desde la experiencia cotidiana de habitar Moravia, sino desde la planeación urbana, la formulación de instrumentos territoriales y la lectura técnica del problema. Precisamente por eso su voz resulta fundamental, porque permite contrastar las percepciones comunitarias con la lógica institucional que sustenta el tratamiento de renovación urbana.

Su postura es clara: en Moravia, la renovación urbana no es una opción secundaria ni una imposición arbitraria, sino una necesidad territorial derivada de la condición de riesgo no mitigable que atraviesa gran parte del polígono. Desde esta perspectiva, insistir únicamente en el mejoramiento integral significaría desconocer los límites físicos, ambientales y geotécnicos del lugar.

Juan Carlos García plantea una diferencia fundamental entre mejoramiento y renovación que ayuda a aclarar una confusión frecuente dentro del debate comunitario. El Mejoramiento Integral de Barrios

busca consolidar lo existente: dotar de infraestructura, espacio público, servicios y mejores condiciones de habitabilidad sin alterar de manera radical la estructura barrial. Funciona cuando la permanencia física del territorio es posible.

La renovación urbana, en cambio, aparece cuando esa permanencia ya no puede sostenerse sin poner en riesgo la vida. No se trata de mejorar lo existente, sino de reorganizar profundamente la ocupación del suelo para garantizar nuevas condiciones de habitabilidad, densificación y seguridad. La diferencia no está simplemente en que una reubica y la otra no, porque ambos tratamientos pueden implicar reasentamientos; la diferencia real está en la escala y en la profundidad de la transformación.

Como él mismo lo explica, "...sobre este derecho (derecho de protección a moradores) la renovación urbana se considera uno de los motivos de interés general sobre el particular y es un tema de función social de la propiedad, es decir, la renovación urbana está colocada en nuestra legislación desde ese momento (ley novena de 1989) y desde nuestra constitución como algo que hace parte del interés general de todos los ciudadanos por tener una mejor ciudad, pero trata de equilibrar la condición de los que hoy habitan el territorio para que no sean desplazados." Esta afirmación permite entender que la renovación no surge como una decisión aislada de la administración, sino como una herramienta reconocida dentro de la lógica de la planeación urbana colombiana, donde el interés colectivo y la protección a moradores deben coexistir.

Esta precisión resulta clave para Moravia. Durante años, el barrio fue abordado desde estrategias de mejoramiento integral, y ese proceso permitió avances importantes en la consolidación urbana y el fortalecimiento social. Sin embargo, la existencia del antiguo basurero, la presencia de gases y lixiviados, la inestabilidad del suelo y la ocupación de estas zonas que ahora son consideradas de protección ambiental muestran que parte del territorio nunca debió consolidarse bajo condiciones de permanencia definitiva.

Desde esta lectura, defender la permanencia absoluta puede convertirse en una forma de normalizar la precariedad. Juan Carlos García insiste en que no intervenir sería el peor escenario posible, porque significaría aceptar como habitable un territorio que estructuralmente no garantiza seguridad. La planeación no puede limitarse a acompañar la permanencia cuando esta compromete directamente el

derecho a la vida..

Este argumento permite tensionar la idea recurrente en los discursos de resistencia de la asociación entre renovación urbana y expulsión. Para Juan Carlos García, esta lectura responde en parte a una herencia histórica de modelos de renovación agresivos, pero no necesariamente a la forma en que hoy la normativa colombiana plantea estos procesos. La protección a moradores, los mecanismos de compensación y la posibilidad de permanencias dentro del mismo territorio buscan precisamente evitar que renovar signifique reemplazar población.

Además, insiste en que la renovación no debe entenderse como una simple reconstrucción de lo que ya existe. En sus palabras, “la renovación urbana no busca simplemente replantear lo mismo que ya había, sino multiplicar diez, veinte y treinta veces lo que había”. Esta idea resulta especialmente importante porque muestra que renovar no significa repetir la ciudad existente, sino aumentar su capacidad urbana: más vivienda, más espacio público, más equipamientos y mejores condiciones de habitabilidad en un suelo limitado.

Aquí aparece el papel central del plan parcial como instrumento de ordenamientos. No se trata de crecer de manera descontrolada, sino de reorganizar el territorio bajo reglas que permitan transformar sin expulsar. La verticalización, la redistribución de cargas y beneficios y la protección a moradores no son efectos secundarios, sino condiciones estructurales para que esa transformación sea viable.

Sin embargo, también reconoce que esa desconfianza no surge de la nada. Procesos anteriores de reubicación, especialmente en proyectos de vivienda social alejados del barrio, dejaron experiencias negativas que siguen marcando la percepción colectiva. Casos como Pajarito consolidaron la idea de que ser trasladado equivale a perder calidad de vida, redes sociales y sostenibilidad económica. Por eso, la solución no puede depender únicamente de la legalidad del instrumento, sino de su capacidad real para garantizar permanencia territorial.

Aquí aparece una de las ideas más importantes de toda la investigación: la renovación urbana no fracasa por su formulación técnica, sino por la distancia entre esa formulación y la experiencia real de quienes

deben vivirla. La norma puede proteger, pero si esa protección no se traduce en confianza, el proceso pierde legitimidad social.

Juan Carlos García también introduce una lectura económica que resulta imprescindible. Moravia no es solo un territorio en riesgo; también es un suelo estratégicamente localizado dentro de Medellín, cercano a centralidades urbanas, infraestructuras metropolitanas y zonas de alta valorización. Toda intervención sobre este espacio implica una redistribución del valor urbano, y por eso la discusión no puede reducirse a una cuestión técnica.

El problema no está en que la renovación genere valorización, sino quién captura sus beneficios. Si el resultado final mejora el territorio, pero expulsa a quienes históricamente lo construyeron, la intervención deja de ser una estrategia de justicia urbana para convertirse en una nueva forma de exclusión. Por eso la protección a moradores no debe verse como un requisito complementario, sino como una condición estructural de legitimidad.

A diferencia de otras entrevistas, Juan Carlos García no idealiza el mejoramiento integral ni reduce el conflicto a una oposición entre comunidad y administración. Su postura permite entender que ambos enfoques -mejoramiento y renovación- responden a escalas distintas de intervención y que el verdadero error está en tratarlos como respuestas equivalentes frente a problemas diferentes.

#### 5.4 Más allá del conflicto: hacia una renovación socialmente legítima.

Desde una reflexión propia, esta entrevista permite consolidar una conclusión importante: Moravia sí requiere renovación urbana. La magnitud del riesgo, la complejidad territorial y la imposibilidad física de consolidar ciertas zonas hacen que el mejoramiento integral, por sí solo, resulte insuficiente. Sin embargo, también confirma que la renovación formulada exclusivamente desde la lógica técnica está condenada al conflicto permanente.

El problema no es renovar, sino renovar sin comprender que el territorio ya existe como una construcción social compleja. La solución no está en volver al mejoramiento integral como si el problema no hubiera

cambiado, ni en imponer una renovación rígida desconectada del barrio, sino en construir una intervención híbrida: una renovación estructural que incorpore de forma real las estrategias sociales que hicieron valioso al MIB.

En este punto, la experiencia de proyectos como Ciudad Victoria en Pereira resulta una referencia importante. Allí, la renovación urbana no se limitó a la transformación física del espacio, sino que estuvo acompañada de un plan social orientado a la reubicación digna, la permanencia económica y la reconstrucción de oportunidades para la población intervenida. El éxito del proceso no estuvo únicamente en la obra construida, sino en la capacidad de evitar que la renovación significara expulsión silenciosa.

Moravia exige precisamente esa misma discusión. No basta con reconocer que el riesgo obliga a intervenir; la verdadera pregunta es cómo hacerlo sin repetir los errores históricos de una renovación que mejoró el suelo mientras debilita la vida comunitaria. En este debate aparece un elemento que suele simplificarse en la discusión pública: el papel del Plan Parcial de Renovación Urbana. La desconfianza frente al instrumento ha llevado a que muchas veces se perciba como una amenaza en sí misma, cuando en realidad su existencia es precisamente lo que permite establecer reglas claras, distribuir responsabilidades y evitar que la transformación quede sometida a intereses individuales.

Históricamente, Moravia se consolidó a partir de procesos de ocupación informal, autoconstrucción y urbanización ilegal, sin una legalización predial homogénea ni una definición clara de la propiedad en gran parte del territorio. Esta condición hace que muchos habitantes perciban el Plan Parcial como una amenaza, cuando en realidad su existencia responde precisamente a la necesidad de evitar que cualquier intervención quede sometida a decisiones fragmentadas o a intereses particulares.



Figura 20. Persistencia de procesos de ocupación y autoconstrucción en sectores del Morro tras intervenciones de MIB. Fotografías tomadas por Mariana Alejandra Ramírez (2026).

Este contraste evidencia que la transformación urbana en Moravia no puede entenderse únicamente desde la eficacia de los instrumentos normativos ni desde la ejecución física de los proyectos, sino desde la capacidad real de estos procesos para reconocer y articular las dimensiones sociales, económicas y culturales que sostienen el territorio. Por este motivo, la legitimidad de la renovación no depende exclusivamente de su justificación técnica, sino de su capacidad para ser comprendida, apropiada y negociada por la comunidad.

**CONCLUSIONES**

## 6. CONCLUSIONES

El desarrollo de la investigación permite concluir, en primer lugar, que existe una brecha estructural entre los principios de la planeación urbanística contemporánea y su aplicación en el territorio. Aunque la participación comunitaria es reconocida como un componente central en los marcos normativos y teóricos, su incorporación en la práctica continúa siendo parcial y no se integra transversalmente en los procesos de planificación. Esto limita su capacidad de incidir en la toma de decisiones y reduce su papel a instancias puntuales debilitando la legitimidad de las intervenciones urbanas.

Desde la dimensión contextual, el caso de Moravia evidencia que los procesos de intervención no pueden entenderse únicamente desde categorías técnicas. La configuración histórica del barrio, marcada por la ocupación informal, la autoconstrucción y la consolidación de redes sociales, ha producido un territorio cuya complejidad excede los marcos convencionales de la planeación. De acuerdo con esto, las tensiones identificadas no responden únicamente a la existencia de instrumentos urbanísticos, sino a la dificultad de articular estos con una realidad social previamente consolidada, donde la permanencia, el arraigo y las dinámicas comunitarias adquieren un valor estructural en la forma de habitar el territorio.

En el plano empírico, se confirma que la participación comunitaria no se integra de manera efectiva a lo largo de todas las etapas del proceso de planificación. La información circula de forma fragmentada y de manera desigual, lo que limita la comprensión de los instrumentos urbanísticos y debilita la capacidad de los habitantes para involucrarse de manera informada. Como consecuencia, la renovación urbana se configura en el imaginario colectivo más como amenaza que como estrategia de protección, en contraste con los lineamientos planteados en el documento síntesis de planeación. Esta percepción no se explica únicamente por el contenido de la intervención, sino por la distancia entre la planeación formal y la experiencia cotidiana, así como por la existencia de múltiples posturas al interior de la comunidad, donde coexisten intereses, niveles de información y expectativas divergentes. A esto se suman condiciones estructurales como economías ilegales, dinámicas de reocupación y limitaciones institucionales que dificultan la implementación de cualquier estrategia de transformación.

A partir de estos hallazgos, se concluye que ni el Mejoramiento Integral de Barrios ni la Renovación Urbana, abordados de manera independiente, logran responder a la complejidad territorial de Moravia. El primero resulta insuficiente frente a la magnitud del riesgo, mientras que la segunda, cuando se formula desde una lógica predominantemente técnica, carece de legitimidad social. En consecuencia, la investigación plantea la necesidad de un enfoque integrado que articule ambas lógicas, incorporando de manera efectiva la dimensión social dentro de los procesos de transformación física.

En este sentido, el caso de Moravia evidencia la necesidad de avanzar hacia modelos de intervención capaces de articular simultáneamente la transformación física y la sostenibilidad social del territorio. Asimismo, la investigación abre la posibilidad de profundizar en futuras líneas de análisis relacionadas con las nuevas modalidades de renovación urbana incorporadas por el Decreto 1232 de 2020, particularmente aquellas categorías orientadas a estrategias de revitalización y reactivación urbana. Estas categorías plantean enfoques más flexibles frente a la transformación del territorio y permiten proyectar nuevas discusiones sobre su aplicabilidad en contextos socialmente complejos como Moravia, donde las dinámicas de riesgo, permanencia y arraigo exigen modelos de intervención más integrales y adaptativos.

# **LISTADO DE FIGURAS**

## 7. LISTADO DE FIGURAS

Figura 01. El Bronx en 1952 y en 2017 tras la construcción de la Autopista Cross Bronx. Robert Moses, 1955.

*Tomado de <https://storymaps.arcgis.com/stories/367e4703ea1e45af9aaf9febfd03bc94>.*

Figura 02. Unidades de gestión del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad Victoria, Pereira. *Tomado de*

*Plan parcial de renovación urbana Ciudad Victoria por Alcaldía de Pereira, s.f.*

Figura 03. Renovación urbana, caso Ciudad Victoria. Elaboración propia. *Imágenes tomadas de AVC Álbum*

*Ciudad visual, Plan C Pereira; TripAdvisor Ciudad Victoria CC (Actualizado).*

Figura 04. Coordinación interinstitucional y procesos de intervención urbana en el proyecto Juan Bobo.

*Tomado de F. Orsini, s.f.*

Figura 05. Mejoramiento Integral de Barrios, caso Juan Bobo. Elaboración propia. *Imágenes tomadas de*

*Orsini (s.f.).*

Figura 06. Línea de tiempo Etapa 1: formación y consolidación (1926-1988). *Elaboración propia.*

Figura 07. Fotografía del Sacerdote Vicente Mejía, elaborada por Giovanna Pezzotti. 1968. *Tomado de*

*Archivos digitales CDCM.*

Figura 08. Fotografía de El Morro, elaborada por Jorge Humberto Melguizo Posada. 1984. *Tomado de*

*Archivos digitales CDCM.*

Figura 09. Línea de tiempo Etapa 2: formalización jurídica y planeación en el barrio (1989-2003).

*Elaboración propia.*

Figura 10. Jardín de Moravia. *Tomado de FilMedellín <https://filmedellin.com/locaciones/jardin-de-moravia/>.*

Figura 11. Línea de tiempo Etapa 3: tensiones recientes (2012 - 2023). *Elaboración propia.*

Figura 12. Fotografía de invasiones en el Jardín de El Morro, elaborada por Julio Cesar Herrera y Jaime

*Pérez. Tomado de El Colombiano, No cesan invasiones que cortan espacio del jardín de Moravia.*

Figura 13. Registro fotográfico del material de socialización presentado por la administración a la

comunidad, archivo personal de Agustín Londoño (s.f.). *Fotografías tomadas por Mariana Alejandra*

*Ramírez (2026).*

Figura 14. Consolidación física y densificación del tejido urbano en la Cima del Morro. *Fotografías tomadas*

*por Mariana Alejandra Ramírez (2026).*

*Figura 15. Actividades económicas y apropiación cotidiana del espacio público en Moravia. Fotografías tomadas por Mariana Alejandra Ramírez (2026).*

*Figura 16. Ficha resumen de entrevista: Jaqueline Rodríguez. Fotografía suministrada por Jaqueline Rodríguez. Ilustración de elaboración propia.*

*Figura 17. Ficha resumen de entrevista: Gloria Ospina. Fotografía tomada de: <https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1287343981315159&set=pb.100001187072354.-2207520000&type=3>. Ilustración de elaboración propia.*

*Figura 18. Ficha resumen de entrevista: Agustín Londoño. Fotografía suministrada por Agustín Londoño. Ilustración de elaboración propia.*

*Figura 19. Ficha resumen de entrevista: Juan Carlos García Bocanegra. Fotografía tomada por Cesar Gallego. Ilustración de elaboración propia.*

*Figura 20. Persistencia de procesos de ocupación y autoconstrucción en sectores del Morro tras intervenciones de MIB. Fotografías tomadas por Mariana Alejandra Ramírez (2026).*

*Figura 21. Reocupación de espacios previamente intervenidos y pérdida progresiva de áreas comunitarias en Moravia. Fotografías tomadas por Mariana Alejandra Ramírez (2026).*

# REFERENCIAS

## 8. REFERENCIAS

- Alcaldía de Medellín. (2006). Decreto de 1958 de 2006: Plan Parcial de renovación urbana de Moravia. [https://isvimed.gov.co/wp-content/uploads/2016/12/decreto\\_1958\\_2006\\_plan\\_parcial\\_moravia\\_.pdf](https://isvimed.gov.co/wp-content/uploads/2016/12/decreto_1958_2006_plan_parcial_moravia_.pdf)
- Alcaldía de Medellín. (2014). Acuerdo 48 de 2014: Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín.
- Alcaldía de Medellín. (s.f.). Planes Parciales del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín. <https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/planes-parciales-del-plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/>
- Alcaldía de Pereira. (s.f.). Plan Parcial de renovación urbana Ciudad Victoria [Imagen]. [https://www.researchgate.net/publication/50888932\\_Plan\\_Parcial\\_de\\_Renovacion\\_Ciudad\\_Victoria\\_Pereira](https://www.researchgate.net/publication/50888932_Plan_Parcial_de_Renovacion_Ciudad_Victoria_Pereira)
- Comisión de la Verdad. (s.f.). El Bogotazo [Artículo web]. <https://www.comisiondelaverdad.co/el-bogotazo>
- Comisión de la Verdad. (s.f.). La Violencia [Artículo web]. <https://www.comisiondelaverdad.co/la-violencia>
- Congreso de Colombia. (1991). *Constitución Política de Colombia*.
- Congreso de Colombia. (1997). *Ley 388 de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989 y la Ley 2ª de 1991 y se dictan otras disposiciones*.
- Congreso de Colombia. (2020). *Ley 2044 de 2020. Por medio de la cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan disposiciones sobre protección a moradores*.
- Empresa de Desarrollo Urbano (EDU). (s.f.). Modelo de transformación urbana: Proyecto Urbano Integral (PUI) zona nororiental. <https://www.edu.gov.co/publicaciones/item/39-modelo-de-transformacion-urbana-proyecto-urbano-integral-pui-zona-nororiental>
- FilMedellín. (s.f.). Jardín de Moravia [Fotografía]. <https://filmedellin.com/locaciones/jardin-de-moravia/>
- Forjando Futuros. (2023). *En Moravia no habrá renovación urbana*. <https://forjandofuturos.org/en-moravia-no-habra-renovacion-urbana/>
- Harvey, D. (2012). *Ciudades rebeldes: Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Akal.
- Herrera, J. (1989). *Historia urbana y configuración territorial de Moravia*.
- Herrera, J. C., & Pérez, J. (2021, septiembre 8) *No cesan invasiones que cortan espacio del jardín de Moravia [Fotografía]. El Colombiano*.

Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. Random House.

Lefebvre, H. (1968). *Le droit à la ville*. Anthropos.

Melguizo Posada, J. H. (1984). *Fotografía del Morro de Moravia [Fotografía]*. Archivos digitales del Centro de Desarrollo Cultural de Moravia (CDCM).

Mejía Botero, J.R., Foronda Hernandez, D.A., Ochoa Paniagua, JJ. y Castro Gómez, P.C. (2007). *Mejoramiento Integral del Hábitat para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá*. Medellín, Colombia. Universidad Pontificia Bolivariana, Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2020). *Decreto 1232 de 2020 por el cual se reglamentan disposiciones relacionadas con los tratamientos de renovación urbana*. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=136893>

Municipio de Medellín & Comfenalco Antioquia. (2011). *La memoria cultural como dispositivo para la intervención social en Moravia*. Centro de Desarrollo Cultural de Moravia.

Orsini, F. (2013). *Consolidación habitacional en la quebrada Juan Bobo [Presentación]*. Organización de los Estados Americanos (OEA).

Pezzotti, G. (1968). *Fotografía del sacerdote Vicente Mejía [Fotografía]*. Archivos digitales del Centro de Desarrollo Cultural de Moravia (CDCM).

Rojas, E., Cuadrado-Roura, J. R., & Fernández Güell, J. M. (Eds.). (2010). *Las ciudades del mañana: Gestión del suelo urbano en Colombia*. Banco Interamericano de Desarrollo.