

TRABAJO DE GRADO

Maestría en Gestión Urbana

ELEMENTOS DE GESTIÓN URBANA PARA COMUNIDADES UBICADAS EN ZONAS DE ALTO RIESGO

RUBÉN ZULUAGA MAYA



En este trabajo, el autor hace un recorrido histórico de los procesos de poblamiento de la región de Usme, con especial énfasis en los problemas que se han generado por los patrones desorganizados de asentamiento, y la urbanización pirata. Esta contextualización se complementa con una detallada caracterización geográfica, económica, urbanística y político-administrativa del municipio de Usme hasta su constitución en localidad del Distrito Capital.

Se aborda luego el tema de la legislación y los marcos normativos existentes a nivel nacional e internacional, con información sobre Normas urbanísticas, en especial la referencia a las urbanizaciones en zonas de alto riesgo, eje central del trabajo, y las Normas de reasentamiento para familias en dichas zonas de riesgo. Se incluye mención a las Acciones Legales, que incluyen aspectos como: Licencias de construcción, sus requisitos y sanciones, las Acciones Judiciales, las Jurisprudencias, entre las que se mencionan las sentencias de las Altas Cortes.

La segunda parte del trabajo se centra en la situación de la Urbanización Aurora II, objeto específico del estudio, partiendo de una caracterización de ésta, el origen de los problemas que enfrenta, como erosión, inundaciones, invasiones de rondas, entre muchos otros. Se reseña la experiencia de organización de la comunidad, y las varias acciones

emprendidas tanto a nivel de estudios técnicos, acciones ciudadanas, junto con los resultados de diferentes evaluaciones sobre la zona, por parte de autoridades distritales y de consultoría. Se detallan las acciones judiciales interpuestas por la organización de propietarios, los fallos del Tribunal Contencioso de Cundinamarca que establece responsabilidades y responsables, y señala acciones a seguir para la protección de las familias. La reconstrucción concluye con el fallo adverso proferido en segunda instancia, con evidente perjuicio para las familias demandantes y en riesgo. Al final, el autor explora posibles responsabilidades en la solución del problema en estudio, que incluyen las instituciones del Estado, la participación ciudadana y la gestión local, así como posibles acciones a realizar. En este capítulo se mencionan los problemas que en la actualidad conllevan las reubicaciones en el Distrito, el agotamiento de tierras, el fenómeno de la ocupación ilegal de tierras, con una interesante reflexión sobre causas y responsables. El trabajo termina con la formulación de los términos de un proyecto de ley de garantía, protección y acceso ciudadano a una vivienda digna.