

SOSTENIBILIDAD Y PROPIEDAD HORIZONTAL

RESUMEN

El presente artículo, da cuenta de los conceptos de sostenibilidad aplicados a la propiedad horizontal o copropiedad como es llamada en algunos países; desde el aspecto teórico, la investigación se soporta en la teoría de los Stakeholders planteada por Freeman (1984); de igual forma, la metodología de investigación utilizada para tal investigación es de tipo documental utilizando como herramienta una matriz de red teórica que se compone a partir de variables necesarias para la identificación de los aspectos relevantes planteados por los autores en concordancia con el objeto de estudio, el barrido teórico se hizo en revistas indexadas de las diferentes bases de datos como Scopus, SJR entre otras. Al final, se mencionan los aspectos más relevantes que tiene la sostenibilidad en la propiedad horizontal o copropiedad.

Palabras clave: Sostenibilidad, propiedad horizontal, Stakeholders.

SUSTAINABILITY AND THE HORIZONTAL PROPERTY

ABSTRACT

This article gives an account of the concepts of sustainability applied to horizontal property or co-ownership as it is called in some countries; From the theoretical point of view, the research is supported by the theory of the Stakeholders proposed by Freeman (1984); In the same way, the research methodology used for such research is of a documentary type, using as a tool a theoretical network matrix that is composed of variables necessary for the identification of the relevant aspects raised by the authors. In agreement with the object of study, the theoretical sweep was done in indexed magazines of the different databases such as Scopus, SJR, among others. In the end, the most relevant aspects of sustainability in horizontal property or co-ownership are mentioned.

Key words: Sustainability, horizontal property.

* Artículo de revisión producto del proyecto de investigación titulado Sostenibilidad y Ventajas Competitivas de las organizaciones.

NUBIA BERNAL QUEVEDO

Contador Público, Especialista en Revisoría Fiscal, Maestrante en Administración de negocios MBA. Profesor investigador de la CUN Ibagué.

MARIO HEIMER FLÓREZ GUZMÁN

Doctorado en Ciencias de la Educación. Director del Grupo Mundo Organizacional. Correo electrónico: mariohfg@hotmail.com

FEIBERT ALIRIO GUZMÁN PÉREZ

Ingeniero de Sistemas, maestrante en Educación. Profesor investigador de la Corporación Universitaria Remington grupo Mundo Organizacional.

Recibido: 21 de junio de 2017. Aprobado: 23 de julio de 2017

DOI: <http://dx.doi.org/10.21017/Pen.Repub.2017.n7a24>

Sostenibilidad y propiedad horizontal

“Una aproximación a los discursos teóricos y normativos”¹

Introducción

La sostenibilidad es el poder integrar factores económicos, sociales, culturales, políticos y ecológicos (CNUMAD. 1992, Gallopín y otros, 2001, Kates y otros, 2001) basado en su construcción, desde la capacidad de articular todos estos factores de forma que desde cualquier aspecto, en cualquier campo en el que se pueda mantener un equilibrio y se mantenga en el tiempo respetando cada protocolo establecido, así como la capacidad de adaptarse a los mismos sin permitir ninguna alteración de los factores anteriormente señalados. Gallopín, G. C. (2003).

En Colombia, la copropiedad se encuentra regulada por la Ley 675 del 3 de agosto del año 2001, es allí donde se plantea detalladamente los lineamientos a tener en cuenta para la planeación, ejecución y desarrollo de cada uno de los procesos que se deben llevar a cabo para cumplir con los objetivos de la normas las cuales están orientadas a garantizar la continuidad del ente económico, donde requiere de aspectos que la contabilidad de gestión incluye y que están soportado en la teoría de los Stakeholders o partes interesadas, puesto que para que haya un buen funcionamiento de éste –ente económico– se hace necesario cumplir con el contrato social que se ha establecido de forma tácita o no tácita con cada una de las partes interesadas; lo anterior, hace referencia a la importancia que tiene el cumplimiento de la copropiedad con los aspectos económicos, políticos, sociales y ambientales, que permitirán a futuro su funcionamiento.

Ahora bien, con la convergencia a NIIF se hace necesario el reporte integrado de información financiera, el cual tiene dentro de sus componentes la sostenibilidad, haciendo referencia a cómo el medio ambiente, los aspectos sociales inciden en el desempeño financiero de la organización y cómo el buen manejo de los recursos anteriormente mencionados pueden afectar positivamente o negativamente este desempeño.

Por lo anteriormente expuesto, el presente documento hace un barrido documental respecto a la evolución del concepto de sostenibilidad, la importancia de la copropiedad en el desarrollo económico del país, y la

articulación de conceptos propios de sostenibilidad en los procesos que se lleven a cabo dentro de la copropiedad, para concluir en la importancia que tiene el desarrollo sostenible en la continuidad del ente económico - copropiedad-.

Materiales y métodos

Desde el aspecto metodológico, el artículo se construyó a partir de la red teórica a partir de la discusión y la complejidad que considerada en la teoría que soporta dicha investigación como lo es la teoría de los Stakeholders planteada por Freeman (1984) y la relación que tiene esta con el desempeño financiero de las organizaciones -que para este caso específicamente es la propiedad horizontal-; como fuente principal de información se tuvieron en cuenta la normatividad nacional e internacional que en materia de copropiedad y desarrollo sostenible existe, así como también los acuerdos específicos en materia de cuidado de medio ambiente y derechos humanos en los que se encuentra inmerso Colombia; también fueron fuente principal para el constructo teórico, revistas indexadas en bases de datos y otros documentos extraídos de los entes de control en Colombia; como fuente secundaria de información, se tuvo en cuenta investigaciones realizadas que se encuentran publicadas en revistas no indexadas y libros.

Discusiones

La sostenibilidad, una mirada retrospectiva

Desde la década de los 80´s se viene hablando de sostenibilidad, con conceptos encaminados a lo económico, social, cultural y ambiental (CNUMAD. 1992; Gallopín y otros, 2001; Kates y otros, 2001; Quiroga Martínez, R, 2001); es así que el hombre ha vivido en proyección del desarrollo, de los cambios y la interacción entre lo necesario, importante e indispensable, todo orientado a la supervivencia, objetivo equilibrado para lograr calidad de vida (Sanz, A, 1997); de igual forma, Pérez, M. V., & Herrera, L. (2006) relatan que desde que apareció el informe Brundtland, ha evolucionado con respecto al concepto de sostenibilidad debido a que se involucró diferentes disciplinas en los ámbitos sociales, ambientales y económicos; de igual forma, tras la celebración de diversas conferencias internacionales en torno a la educación medioambiental, la cultura medioambiental ha comenzado a girar en torno al concepto de sostenibilidad (Luffiego García, M., & Rabadán Vergara, J. M., 2000, p.473), donde es importante mencionar los aportes a nivel educativo y formativo por este concepto -sostenibilidad- a nivel mundial como resultado de estas conferencias.

Es así que como efecto de las diferentes necesidades a través del tiempo, el concepto de sostenibilidad no es indiferente al hombre, en esencia la sobrevivencia y la preservación de los recursos siempre se ha basado en el pensamiento futurista (Luffiego García, M., & Rabadán Vergara, J. M., 2000); es de resaltar que desde que existe el hombre y debido a su naturaleza, de ser social, siempre ha proyectado el aprovechamiento de los recursos de forma general y particular; algo semejante comenta Mokate, K.M. (2000) cuando menciona respecto a la eficacia, eficiencia, equidad y sostenibilidad las cuales constituyen un conjunto prioritario de criterios para el análisis y la evaluación de políticas y programas, esto evidencia que el ser -hombre- de acuerdo a la variedad de interpretaciones a los diferentes términos, ha fundado multiplicidad de criterios y aporte de ellos -criterios- los cuales han venido evolucionado con base a las privaciones de sobrevivencia y a la protección en equidad generacional así como intrageneracional (Gallopín, G. C., (2003); todo lo anterior ha contribuido a que desarrollen nuevas técnicas, nuevas herramientas y nuevos procedimientos que permitan la sostenibilidad en todo aspecto, económico, social y ambiental, desarrollando aspectos dentro de lo económico, técnicas como la auditoría forense, la auditoría financiera, la auditoría de calidad dentro de los procesos sociales la auditoría social y dentro de los procesos ambientales la auditoría ambiental y la auditoría ecológica que tributan directamente a la continuidad del ente económico y a la sostenibilidad del planeta.

A través del tiempo y de acuerdo a las diferentes reuniones que se han realizado en beneficio de la conservación del medio ambiente, en especial la naturaleza, se ha estructurado el concepto de desarrollo sostenible, donde el punto de partida para crearlo es la conservación de la naturaleza y los recursos que provee a los humanos, entre estos encuentros es importante resaltar la celebrada por Naciones Unidas en México en 1974, y que fue asumida en la publicación de la Estrategia Mundial de la Conservación de la UICN (Unión Internacional de la Conservación de la Naturaleza), en 1980, con la concreción, desarrollo y difusión a escala mundial del concepto de desarrollo sostenible el cual lo realizó la Comisión Mundial para el Medio Ambiente y el Desarrollo (CMMAD 1986); de igual forma Luffiego García, M., & Rabadán Vergara, J. M., (2000) expone la procedencia del término sostenible en esencia a su raíz latina la cual proviene de *sustinere* que significa «sostener, mantener, sustentar», aunque la influencia del vocablo inglés *sustainable* añade a estos significados otros como «soportar y tolerar», de ahí que se haya impuesto el epíteto de «sostenible», en lugar de «sustentable».

Fernández, L., & Gutiérrez, M. (2013), aporta al término desarrollo sostenible y sustentable como sinónimo de un desarrollo humano equitativo, viable y vivible pero sin embargo se cuestiona en cuanto a su concepto, deja entrever que el término sustentable no tiene una base clara, se ha conocido con

diferencia semántica, demográfica, cultural, valorativas y de carácter político, debido a que allí se compromete la existencia de la vida del hombre y su entorno; hay que mencionar a demás que Rocuts, A., Herrero, L. M. J., & Navarrete, M (2009) cita que en el modelo de Jiménez Herrero (200a, 200b) debido a la envolvente ética que cubre todo el sistema, es imprescindible tener en cuenta la cultura así como lo indicaba la Conferencia Mundial sobre las Políticas Culturales (MONDIACULT) “sólo puede asegurarse un desarrollo equilibrando mediante la integración de los actores culturales en las estrategias para alcanzarlo”.

La sostenibilidad y el aspecto social

Bebbington, A. (2007) argumenta mientras que Serageldin y Steer (1994) discutía al parecer respecto a los niveles regionales y nacionales cuando se consideraba la relativa sustituibilidad de los diferentes tipos de capital, otros autores y organizaciones han tomado los elementos básicos del mismo esquema, los cuales se han aplicado a nivel de las unidades domésticas, contrapuestas con los intereses del desarrollo de acuerdo a los procesos de conservación y permanencia de los entes económicos; de manera semejante Buriticá Rincón, A. C. (2012) hace referencia a Colombia donde existe una relación directa entre el deterioro ambiental, con el aumento de la pobreza y la carga desproporcionada que se da en los sitios más vulnerables de la población. “La degradación ambiental es un tema fundamental para el desarrollo de cualquier país, se encuentra ligado de manera inseparable y es causa de problemas asociados a la pobreza, el hambre, la inequidad de género y la salud, entre otros” (Melniketál., 2005; MAVDT4, 2009), pero analizando que a pesar de estos inconvenientes El país -Colombia- ha sabido mantener la diversidad natural y la gran riqueza que posee en las regiones como son los suelos, los bosques, los ríos, los minerales, todo utilizado para generar crecimiento, desarrollo y bienestar social.

Argumenta Abellan, A. C. (2003) del mismo modo al contemplar las directrices de la Carta Europea de Ordenación Territorial (1982); el desarrollo socioeconómico territorialmente equilibrado, la mejora de la calidad de vida, la gestión responsable de los recursos naturales y culturales, la protección del medio ambiente y la utilización racional del territorio contrasta con la sostenibilidad de todas las organizaciones, la cual parte de los procesos culturales, en especial el tipo de ente económico como son las copropiedades, los procesos culturales de la comunidad caracterizan el entorno y marcan la organización, la planeación estratégica en todo lo relacionado con la comunidad que allí habita, todo esto con la finalidad de dirimir problemas sociales arraigados en lo cultural, las tradiciones, los conflictos, las costumbres son ventajas corporativas muy importantes, estas sirven como estrategias

corporativas con la finalidad de garantizar la continuidad del ente económico, la educación, los procesos ambientales, económicos y la sana convivencia son los que sirven de garante ante la sociedad que cohabita en este tipo de organizaciones; Cuando se analiza desde un punto de vista subjetivo de la realidad del ser humano en cuanto al entorno donde cohabita, no se puede generalizar debido a que existen objetivos a nivel general donde se puede utilizar diferentes contextos donde intervenga la sociología, la ciencia política, estudios de desarrollo que puedan medir este valor (Ferrer, G. R., (2012).

Es importante puntualizar que en la década de los noventa del siglo XX, se progresó en materia de legislación ambiental, como en otros aspectos sociales en especial lo que tiene que ver con los derechos colectivos y los derechos humanos fundamentales que están enmarcados por la Constitución de 1991, la normatividad le dio participación a la comunidad en las decisiones que puedan afectar al medio ambiente (Art. 79 de la Constitución Nacional), adiciona el artículo 46 el cual consagra que el Gobierno Nacional podrá declarar estado de emergencia económica, social y ecológica, cuando sobrevengan hechos distintos de los previstos en los artículos 212 y 212 de la Constitución, que perturben o amenacen perturbar en forma grave o inminente el orden económico, social y ecológico del país, o que constituyan grave calamidad pública (Villarreal Aguilar, G. I., & Gómez Morales, A. E., 20013, p, 23, 24)., resumiendo la Constitución Política de Colombia marco una nueva manera de ver al mundo real, donde prima la conservación del medio ambiente y los derechos humanos.

Ahora bien, en los procesos de sostenibilidad ha sido prioritaria la labor de la sociedad, puesto que es el canal por el cual se ejecutan y se controlan todos éstos, también es importante resaltar, que la educación es fundamental para el logro de cualquier objetivo y mucho más si de hacer conciencia ambiental se trata, la tradición oral que ha sido uno de los métodos principales para la conservación cultural, se encuentra ahora debilitado, por lo que se hace necesario que se innove en otros métodos que posibiliten la conservación de la cultura en las generaciones futuras.

La sostenibilidad en la propiedad horizontal

La Propiedad Horizontal en Colombia está regulada por la Ley 675 del 3 de agosto del año 2001, esta Ley sirve de directriz para estructurar la parte económica, social y ambiental de las propiedades que estén bajo esta normatividad en el territorio Colombiano; el objetivo la presente ley es la forma especial de domino, designada como propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de

garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad. (Ley 675 de 2001).

Dunowicz, R., & Hasse, R. (2005), argumenta que se debe tener en cuenta lo que piensan los usuarios en cuanto a la satisfacción con respecto a la calidad de sus viviendas, es así que propone que este sea tomado como un indicador de satisfacción para la adecuación de la vivienda de acuerdo a sus necesidades y actividades, donde no solo se evalué la funcionalidad, el confort, la seguridad y la gestión administrativa de la copropiedad donde esta beneficia a cantidad de sociedad en general.

La institución de la Propiedad Horizontal es hoy, sin lugar a dudas, unos de los mecanismos más eficaces para dar solución a los graves problemas de falta de vivienda de una gran cantidad de colombianos y una forma de agrupación que corresponde a los tiempos modernos; en el campo de la propiedad horizontal el manejo y control de los recursos se da a través de un proceso administrativo organizado, lo que se constituye en la base para así conservar y reparar los bienes comunes, teniendo en cuenta el coeficiente de propiedad o el índice de participación del mismo, el cual da un porcentaje que corresponde a cada propiedad privada en los bienes comunes del edificio o conjunto determinado de esta manera la cuota de administración por cada propiedad. (Molano, Ávila Isaac, 2001, p10), es así que está organizada de forma que cada copropietario contribuya de acuerdo a su área comprada.

Por otra parte se deben tratar los temas de espacio público, que inducen a la vida comunitaria y a la movilidad de sus habitantes; no obstante, que se promueva el estudio del hábitat, el cual permite la identificación de las amenazas y las oportunidades que pueden incurrir en la ciudad, siendo esto esencial junto con el reconocimiento de sus debilidades y fortalezas, para la determinación de una dirección y gestión estratégica por parte de los diferentes agentes urbanos, que plantean la creación y sostenimiento de ventajas competitivas en torno a un modelo de urbanizaciones de conjuntos cerrados pertenecientes a una ciudad sostenible; sin embargo es importante tener en cuenta lo que plantea Luffiego García, M., & Rabadán Vergara, J. M. (2000), donde El subdesarrollo, el crecimiento demográfico y el desarraigo cultural son causas de ciertos problemas medioambientales, pero ha sido el crecimiento experimentado a raíz de la revolución industrial la causa principal de la crisis ecológica actual y, en cierta medida, también del subdesarrollo (Pérez Adán, 1996).

La sostenibilidad se da de acuerdo al equilibrio que exista entre lo económico, social y ambiental; no obstante, es evidente que muchos autores han expuesto sobre el tema pero no se han centrado a puntualizar en este tipo de organizaciones y aún más en Colombia, país que ha tenido un crecimiento

urbanístico exponencial en las últimas décadas, por lo que Rodríguez y Govea, (2006) plantea 3 vertientes del desarrollo sostenible:

1. La sociedad apoyada en sus raíces.
2. Una sociedad pensada por el gobierno en conjunto con la ciudadanía a través de la democracia hacia una visión de logros colectivos.
3. El factor medioambientalista haciendo sostenible la triada sociedad-economía-medio ambiente.

De ahí se entiende que estas vertientes deben estar enfocadas a los valores éticos y de conocimientos los cuales deben ser fundados para tomar conciencia y compromiso donde se construyan sociedades sostenibles que utilicen los recursos adecuadamente y con pertinencia, para que el hombre sea menos depredador, que los procesos sean limpios, que se enfoque la gestión política y empresarial las cuales estén de acuerdo a las leyes o normativas responsables acorde al desarrollo social, económico y ambiental (Fernández, L., & Gutiérrez, M., 2013); es así que la continuidad de cualquier organización –ente económico- debe priorizar necesidades de acuerdo a los procesos, encargados de encausar de forma que cumpla con su objetivo con la responsabilidad social, está –responsabilidad- asociada no solo con los conflictos, compromisos existentes a nivel local o general, sino también la autonomía, la equidad, la comunicación social o la igualdad entre géneros; con el compromiso adecuado en el uso de los recursos, para que no altere el desarrollo sostenible (Sanz, A, 1997).

Estas acciones tienen un carácter de urgencia en determinadas regiones del país, dado que, según Castañeda (2007), “a pesar de los importantes cambios políticos e institucionales de las últimas décadas, aún persisten grandes disparidades en la distribución de activos entre la población de altos y bajos ingresos, distintos grupos étnicos, hombres y mujeres, las zonas rurales y urbanas y/o entre regiones más avanzadas y las más rezagadas”.

En concreto, si bien, las diferencias en la propiedad y acceso a la tierra y el crédito son importantes, diferentes estudios muestran que una parte muy significativa de la desigualdad del ingreso se debe a las grandes diferencias en el nivel y calidad del capital humano y en sus retornos, así como a las brechas en remuneración asociadas al género; eliminar las barreras sociales que mantienen en desventaja a grupos sociales determinados y de mujeres; para promover un Estado más eficiente, efectivo, inclusivo y sensible a las necesidades de los pobres y con una mayor rendición de cuentas y reconocimiento de sus derechos humanos; y establecer sistemas integrales de protección social, es así que por ello, en el área de oportunidades productivas, según Daly (2002), “el

apoyo financiero del Banco ha incluido programas de capacitación a personas desempleadas y el apoyo a las micro finanzas y la microempresa”.

De ahí que cabe destacar que el suministro de servicios financieros a empresas más pequeñas y hogares de bajos ingresos ayuda a reducir la pobreza y la desigualdad a través de cuatro canales principales: incrementos en el ingreso producto del uso del crédito para actividades productivas; incrementos en el stock de activos mediante el uso de servicios financieros no crediticios, en especial servicios de ahorro; beneficios producto de la disminución de la volatilidad del consumo gracias al acceso a servicios financieros; e impactos indirectos producto de la expansión de la actividad económica de la microempresa, como lo son aumentos del empleo por ejemplo; simultáneamente Mondragón (2008) argumenta que “aumentarán la estabilidad del desarrollo ambiental, para aumentar la producción y mejorar los canales de distribución, será necesario invertir en la modernización de los sectores agroalimentarios, agroindustriales y de procesamiento de conservación del medio ambiente”.

La importancia de tener en cuenta por parte de los que realizan diseños, los constructores como los encargados de autorizar permisos para obras de este tipo; según Montoya (2010), “un aspecto importante dentro del diseño de las obras es el diseño paisajístico, consiste en armonizar los aspectos naturales y ambientales con el del entorno construido, vinculando aspectos funcionales, espaciales y estéticos del proyecto de infraestructura de transporte, con las determinantes naturales de su entorno, tales como el suelo, el agua, la arborización, las visuales, los senderos, jardines y parques, que se relacionan directamente con las actividades humanas, dándole sentido a la relación de la naturaleza y el hombre”. Es importante el enfoque de ecología del paisaje, que trasciende el ámbito arquitectónico y tiene en cuenta el historial ecológico de la zona de intervención, permitiendo mayor armonía de lo urbano con la flora y fauna nativas.

De igual forma, Reeves y Bednar (1994) “la evolución que ha sufrido la calidad en el tiempo permite establecer cuatro enfoques básicos en su definición como calidad es excelencia, calidad es valor, calidad es conformidad con las especificaciones, calidad es igualar o exceder las expectativas de los clientes”; en contraste con lo planteado por Crosby (1996), “hace referencia a un control de la calidad, entendido como una inspección de las características de los productos”. No obstante, esta se ha de basar en la dada por la Norma UNE-EN ISO 9000 como “Grado con el que un conjunto de características inherentes cumple con los requisitos”; donde las necesidades o expectativas establecidas son características que cada uno establece como implícitas u obligatorias características que se presuponen se deben cumplir, no obstante siempre en beneficio común.

Por lo anteriormente expuesto, se hace necesario que se brinden servicios de calidad en una propiedad horizontal, lo que quiere decir que remontándonos al concepto de calidad de la ISO 9001, se debe brindar a cada uno de los copropietarios la posibilidad de satisfacer las mínimas necesidades para la sana convivencia, además de permitir y velar porque tengan además el acceso a todos los servicios de forma adecuada y que se haga la contribución al medio ambiente y a la continuidad de las raíces culturales tal como se encuentra establecido en los derechos humanos, objetivos de desarrollo sostenible y en la normatividad colombiana.

Conclusiones

Los temas relacionados con sostenibilidad y propiedad horizontal, ilustra establecer como algo procedente, la necesidad y prioridad respecto a la conservación del medio ambiente y la ecología de estos sectores, así como todo lo concerniente con el manejo adecuado de los recursos económicos, donde los aspectos, culturales y sociales varían de acuerdo al entorno; de aquí se deriva, que estos lugares ocupados por la comunidad para su convivencia normal, son importantes en la economía de una ciudad, puesto que se constituyen en un negocio competitivo y lucrativo que podría ofrecer ventajas y beneficios a los habitantes de los diferentes sectores, dependiendo de cómo se tenga concebido el concepto de sostenibilidad.

Es importante resaltar que se puede lograr generar estrategias que conlleven al mantenimiento adecuado que beneficie a la comunidad donde se mantenga el equilibrio entre lo económico, social y ambiental para quienes hacen parte de la misma propendiendo por la valorización de los sectores, teniendo en cuenta que debe realizarse un manejo adecuado estos recursos. Es importante entonces evaluar el uso adecuado de las diferentes zonas que contine la propiedad horizontal, puesto que cuando el uso de las llamadas “zonas comunes” sean acordes a una gestión con marca de calidad y la generación de los controles, aportarán directamente a la continuidad del ente económico.

La implementación de políticas de sostenibilidad en la propiedad horizontal, mejora las ventajas competitivas de las mismas, haciéndose de esta forma más atractiva a los Stakeholders, permitiendo su conservación y crecimiento.

Desde el concepto de Stakeholders, la implementación de políticas de sostenibilidad en la propiedad horizontal, se constituye en un imperante proceso que legitima las acciones del gobierno ante los acuerdos internacionales en los cuales se encuentra inmerso el país, permitiendo de esta forma que la labor gubernamental tenga un mayor eco en la sociedad por la forma descentralizada, permitiendo de esta forma el cumplimiento de

la normatividad; ahora bien, al legitimarse las políticas de sostenibilidad en las organizaciones, permite de la misma forma que las futuras generaciones adquieran el hábito de la sostenibilidad, propiciando de esta forma que la educación sea un garante en la continuidad de los procesos, políticas y planes de sostenibilidad, coadyuvando a la generación de conciencia ambiental y social en las nuevas generaciones, y así generar un efecto de bola de nieve en ellas.

Referencias

- Abellán, A. C. (2003). Génesis, método y territorio del desarrollo rural con enfoque local. *Papeles de geografía*, (38), 61-76. Tomado de: <file:///C:/Users/Docente/Downloads/44991-194511-1-PB.pdf>
- Acosta, M., & Raspall, T. (2008). La articulación de las cooperativas de vivienda con el Estado y otros actores sociales. Documento de Trabajo, 61. Tomado de: <http://www.econ.uba.ar/cesot/docs/documento%2061.pdf>
- Aguilar, J. S. (2008). Aproximación y cuestionamientos al concepto Responsabilidad Social Empresarial. *Revista Facultad de Ciencias Económicas: Investigación y Reflexión*, 16(1), 179-195. Tomado de: <http://www.scielo.org.co/pdf/rfce/v16n1/v16n1a13.pdf>
- Antequera, J. (2004). El potencial de sostenibilidad de los asentamientos humanos. Juan Carlos Martínez Coll. Tomado de: http://siladin.cch-oriente.unam.mx/coord_area_cienc_exp/biologia/practicas_pedro_serrato/viejo%20Bio-II_Lecturas/B-2%20Super-Lecturas/356%20Potencial_Sostenibilidad.pdf
- Bebbington, A. (2007). La sostenibilidad social de los recursos rurales: apreciaciones a partir de los conflictos mineros en Latinoamérica. *Debate agrario*, 42, 31-78. Tomado de: http://www.infoandina.org/sites/default/files/publication/files/Bebbington_Sost_Social_Mineria.pdf
- Buriticá Rincón, A. C. (2012). Sostenibilidad ambiental para pymes del subsector de metalmecánica en Bogotá. Tomado de: <http://repository.ean.edu.co/bitstream/handle/10882/2626/BuriticaAna2012.pdf?sequence=5&isAllowed=y>
- Carreño, P. (2014). La alta gerencia en propiedad horizontal. Tomado de: <http://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/10654/11815/1/PerezCeballosMaxcilyAndrea2013.pdf>
- Castañeda Carlos (2007). *Los objetivos de desarrollo del milenio en américa latina y el caribe*. Tomado de: <http://www.cepal.org/mdg/docs/iadbpublicdoc.pdf>
- Coloma, G. (2001). Breve análisis económico de la propiedad horizontal. CEMA. Tomado de: <http://www.ucema.edu.ar/publicaciones/download/documentos/186.pdf>
- Crosby Philip B. (1996). *Tecnología aplicada a la calidad urbana*. Tomado de: http://www.calidad.com.mx/articulos_detalle.php?articulo=67
- Daly Finbarr (2002). *Corporativo de comunicación negocio verde futuro*. Tomado de: <http://www.emeraldinsight.com/doi/abs/10.1108/13563280210416035>

Dunowicz, R., & Hasse, R. (2005). Diseño y gestión de la vivienda social. *Revista Invi*, 20(54). Pág. Tomada de: <http://200.89.78.45/index.php/INVI/article/viewFile/8718/8520>

Fernández, L., & Gutiérrez, M. (2013). Bienestar social, económico y ambiental para las presentes y futuras generaciones. *Información tecnológica*, 24(2), 121-130. Tomado de: http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-07642013000200013&script=sci_arttext&tlng=en

Ferrer, G. R. (2012). Calidad de vida, medio ambiente, sostenibilidad y ciudadanía; Construimos juntos el futuro?. *Nuevos Estudios Jurídicos*, 17(3), 310-326. Tomado de: <file:///C:/Users/Docente/Downloads/4202-10652-1-SM.pdf>

Gallopín, G. C. (2003). Sostenibilidad y desarrollo sostenible: un enfoque sistémico. CEPAL. Tomado de: http://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5763/S033120_es.pdf?sequence=1

Gaviria, J. Sostenibilidad ambiental: una aproximación segura. Una publicación del Observatorio de Política Social del Departamento de Economía, 35. Tomado de: <http://www.ucentral.edu.co/images/editorial/economia/2012-09-visiones-estudiantiles-010.pdf#page=37>

Gudynas, E. (2004). Ecología, economía y ética del desarrollo sostenible. Coscoroba. Tomado de: <https://scholar.google.es/scholar?hl=es&q=%22desarrollo+sostenible%22&btnG=&lr=1>

Gutiérrez, J. M. La crisis financiera y las alternativas alimentarias: las políticas públicas para alcanzar la soberanía en las acciones preservación y sostenibilidad ambiental en Colombia. Tomado de: <http://www.dgsc.go.cr/DGSC/documentos/cladxvii/mejiagut.pdf>

Herrera, J. C. S. (2012). El desarrollo regional en Colombia, aportes para la sostenibilidad ambiental. *Activos*, 10(18). Tomado de: <file:///C:/Users/Docente/Downloads/1605-5362-1-SM.pdf>

Luffiego García, M., & Rabadán Vergara, J. M. (2000). La evolución del concepto de sostenibilidad y su introducción en la enseñanza. *Enseñanza de las Ciencias*, 18(3), 473-486. Tomado de: <http://ddd.uab.cat/pub/edlc/02124521v18n3/02124521v18n3p473.pdf>

Martínez, M. F. El desarrollo sustentable en Colombia durante el siglo XX. Tomado de: http://s3.amazonaws.com/academia.edu.documents/39613063/MF_Martinez_El_desarrollo_sustentable_en_Colombia_durante_el_siglo_XX..pdf?AWSAccessKeyId=AKIAJ56TQJRTWSMTNPEA&Expires=1466026011&Signature=NIvG2OuqUjsL8fQ8FBgMEN9fyj8%3D&response-content-disposition=inline%3B%20filename%3DEl_desarrollo_sustentable_en_Colombia_du.pdf

Mokate, K. M. (2001). Eficacia, eficiencia, equidad y sostenibilidad: ¿qué queremos decir?. Inter-American Development Bank. Tomado de: [https://publications.iadb.org/bitstream/handle/11319/1193/Eficacia,%20eficiencia,%20equidad%20y%20sostenibilidad%20%20%20BFqu%20%20C3%A9%20queremos%20decir%20\(I-24\).pdf?sequence=1](https://publications.iadb.org/bitstream/handle/11319/1193/Eficacia,%20eficiencia,%20equidad%20y%20sostenibilidad%20%20%20BFqu%20%20C3%A9%20queremos%20decir%20(I-24).pdf?sequence=1)

- Mondragón Héctor (2008). *Sectores de la nueva economía verde*. Tomado de: [books.google.com/books?id=Er5uF548eyUC&pg=PA243&lpg=PA243&dq=Mondragón+ \(2008\)](http://books.google.com/books?id=Er5uF548eyUC&pg=PA243&lpg=PA243&dq=Mondragón+ (2008))
- Montes, R. R. R., & Rodríguez, A. S. *Hacia un Nuevo Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia*. Tomado de: <http://hermes.javeriana.edu.co/biblos/tesis/derecho/dere5/TESIS46.pdf>
- Montoya E. Manuel (2010). *El medio ambiente urbano*. Tomado de: <http://www.facua.org/es/guia.php?Id=126>
- Pérez, M. V., & Herrera, L. (2006). Políticas públicas, turismo rural y sostenibilidad: difícil equilibrio. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (41), 199-220. Tomado de: <file:///C:/Users/Docente/Downloads/Dialnet-PoliticasyPublicasTurismoRuralYSostenibilidad-1958916.pdf>
- Pulido Moreno, J. T. (2014). *La iniciativa de Macro proyectos de Interés Social Nacional como aporte a la construcción de ciudades sostenibles en América Latina estudio de caso Colombia, Ciudad Verde*. Tomado de: <http://repository.javeriana.edu.co/bitstream/10554/13450/1/PulidoMorenoJenniferTatiana2014.pdf>
- Quiroga Martínez, R. (2001). *Indicadores de sostenibilidad ambiental y de desarrollo sostenible: estado del arte y perspectivas*. CEPAL. Tomado de: <http://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5570/S0110817.pdf?sequence=1>
- Ramírez Vigoya, A. (2015). *Propuestas para el mejoramiento de la gestión de la propiedad horizontal en Colombia a partir de la ley 675/01*. Tomado de: <http://repository.unimilitar.edu.co:8080/bitstream/10654/6297/1/PROPUESTAS.pdf>
- Reeves y Bednar (1994). *Calidad y satisfacción en los servicios*. Tomado de: <http://www.efdeportes.com/efd73/calidad.htm>
- Rioja, L. A. C., Souza, F. C., Fernández, M. T. G., del Pino Artacho, J. A., Serrano, J. O., & Gallego, R. S. (2009). *La población rural de España: de los desequilibrios a la sostenibilidad social*. Tomado de: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=380104>
- Rocuts, A., Herrero, L. M. J., & Navarrete, M. (2009). Interpretaciones visuales de la sostenibilidad: enfoques comparados y presentación de un modelo integral para la toma de decisiones. *Revista Internacional de sostenibilidad, tecnología y humanismo*, (4), 1-22. Tomado de: <http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/8527/rocuts.pdf;jsessionid=5069D067AED5E8A8D183C0DF3B6F3734?sequence=1>
- Sánchez Moya, O. F. (2015). *La propiedad horizontal en Colombia (ley 675 de 2001): El manual de convivencia, un mecanismo de solución alternativa de conflictos*. Tomado de: <http://repository.ucatolica.edu.co/jspui/bitstream/10983/2628/1/LA%20PROPIEDAD%20HORIZONTAL%20EN%20COLOMBIA%20EL%20MANUAL%20DE%20CONVIVENCIA,%20UN%20MECANISMO%20DE%20SOLUCI%C3%93N%20ALTERNATIVA%20DE%20CONFLICTOS.pdf>
- Sanz, A. (1997). *Movilidad y accesibilidad: un escollo para la sostenibilidad urbana*. Biblioteca CF+ S: Ciudades para un futuro más sostenible. Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio, ETS de Arquitectura de Madrid-Ministerio de Vivienda. Tomado de: <http://habitat.aq.upm.es/cs/p3/a013.html>

Vallaey, F., De la Cruz, C., & Sasia, P. M. (2009). Responsabilidad social universitaria: manual de primeros pasos. Inter-American Development Bank. Tomado de: <https://publications.iadb.org/bitstream/handle/11319/245/Responsabilidad+social+universitaria.pdf?sequence=1>

Velasco, H. E. H. (2013). El nacimiento y consolidación del régimen de propiedad horizontal en Colombia, 1948-2001. *Anuario de Historia Regional y de las Fronteras*, 18(1), 145-160. Tomado de: <http://www.scielo.org.co/pdf/rahrf/v18n1/v18n1a08.pdf>

Vélez, G. A. M. (2006). Cinco problemas actuales del régimen de propiedad horizontal en Colombia. *Opinión Jurídica*, 5(9). Tomado de: <http://revistas.udem.edu.co/index.php/opinion/article/viewFile/845/793>

Villarreal Aguilar, G. I., & Gómez Morales, A. E. (2013). Contabilidad y sostenibilidad ambiental. Tomado de: <http://repository.unimilitar.edu.co:8080/bitstream/10654/3205/2/GomezMoralesAidaEstela2011.pdf>