	GESTIÓN DE SERVICIOS ACADÉMICOS Y BIBLIOTECARIOS		CÓDIGO	FO-GS-15	
			VERSIÓN	02	
	ESQUEMA HOJA DE RESUMEN			FECHA	03/04/2017
				PÁGINA	1 de 1
ELABORÓ		REVISÓ	APROBÓ		
Jefe División de Biblioteca		Equipo Operativo de Calidad	Líder de Calidad		

RESUMEN TRABAJO DE GRADO

AUTOR(ES): NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS

NOMBRE(S): LEONARDO FABIO APELLIDOS: NAGLES VILLADA

FACULTAD: EDUCACIÓN ARTES Y HUMANIDADES

PLAN DE ESTUDIOS: PROGRAMA TRABAJO SOCIAL

DIRECTOR:

NOMBRE(S): YUD ALBEIRO APELLIDOS: ISAZA HERRERA

TÍTULO DEL TRABAJO (TESIS): “ELEMENTOS DE LA COMUNIDAD VERTICAL QUE INCIDEN EN LA ORGANIZACIÓN Y DESARROLLO: CASO EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.”

El objetivo de la presente investigación es Determinar los elementos que inciden en la organización y desarrollo de los habitantes de la Torre B del edificio Florimar, de acuerdo con un estudio caso en el cual también se analizaron las diferentes problemáticas que se presentan con los habitantes de esta comunidad, fueron consultados varios autores y se basó en la teoría del Desarrollo de Marcos Marchoni ya que es un escenario ideal para aplicar lo enseñado por este autor. Hernández Sampieri y Baptista (2006), Tamayo (2003) consultados mediante el enfoque cualitativo, es un tipo de investigación con análisis y la aplicación de instrumentos para la obtención de la información y poder conocer otras dificultades que allí se presentan para mostrar avances en lo económico y social, se mejoren las condiciones de vida, se pueda generar crecimiento y desarrollo.

PALABRAS CLAVES: Comunidad vertical, Desarrollo, Organización, Características, Innovador,

Diferente

PÁGINAS: 112 PLANOS: ILUSTRACIONES: CD ROOM: 1

ELEMENTOS DE LA COMUNIDAD VERTICAL QUE INCIDEN EN LA ORGANIZACIÓN
Y DESARROLLO: CASO EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.

NAGLES VILLADA LEONARDO FABIO

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
FACULTAD DE EDUCACIÓN ARTES Y HUMANIDADES
PROGRAMA ACADÉMICO TRABAJO SOCIAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

2022

ELEMENTOS DE LA COMUNIDAD VERTICAL QUE INCIDEN EN LA ORGANIZACIÓN
Y DESARROLLO: CASO EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.

NAGLES VILLADA LEONARDO FABIO

Trabajo de grado para optar el título de Trabajador Social

Director

YUD ALBEIRO ISAZA HERRERA

MAGÍSTER EN PRÁCTICA PEDAGÓGICA

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
FACULTAD DE EDUCACIÓN ARTES Y HUMANIDADES
PROGRAMA ACADÉMICO TRABAJO SOCIAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

2022

**ACTA SUSTENTACIÓN DE TRABAJO DE GRADO
MODALIDAD TRABAJO DE INVESTIGACIÓN
PROGRAMA ACADÉMICO TRABAJO SOCIAL**

FECHA: 30 de agosto del 2022
HORA: 4:30 PM
LUGAR: CREAD Sala P4

TÍTULO: "ELEMENTOS DE LA COMUNIDAD VERTICAL QUE INCIDEN EN LA ORGANIZACIÓN Y DESARROLLO: CASO EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA."

DIRECTOR: YUD ALBEIRO ISAZA HERRERA

JURADO: MARIA FERNANDA ALVAREZ ANGARITA
LEDY AVELLANEDA CARRILLO

NOMBRE DEL ESTUDIANTE	CÓDIGO	CALIFICACIÓN	A.M.L.
LEONARDO FABIO NAGLES VILLADA	2340122	4.0	Aprobada

Firmas del jurado calificador:

Maria Alvarez A.

Ledy Avellaneda Carrillo

MARIA FERNANDA ALVAREZ ANGARITA
JURADO

LEDY AVELLANEDA CARRILLO
JURADO


MILTON ALIER MONTERO FERREIRA
Director
Programa Académico Trabajo Social

Avenida Gran Colombia No. 12E-96 Barrio Colsag
Teléfono (057)(7) 5776655 - www.ufps.edu.co
oficinadeprensa@ufps.edu.co - San José de Cúcuta - Colombia

Dedicatoria

Dedico este Trabajo de Grado primeramente a Dios, a mi familia, mis hermanos William y Olga Amparo, mis padres adoptivos Mery Espitia y Jair de Jesús Córdoba, personas que han sido el pilar fundamental en mi vida y quienes me inculcaron valores y principios necesarios forjando en mí una mejor persona. Siempre me apoyaron, animaron e impulsaron a seguir adelante y a nunca desfallecer, gracias a ellos hoy he alcanzado esta meta tan anhelada. Igualmente, a las personas que siempre han estado ahí apoyándome, dándome una voz de aliento y orientándome de las cuales aprendí que nunca es tarde en la vida para aprender y que los sueños se pueden cumplir con esfuerzo, dedicación y sacrificio.

Agradecimientos

A Dios por darme la vida, la oportunidad y la sabiduría para llevar a buen término esta meta.

A mi Asesor de Trabajo de Grado Magister Yud Albeiro Isaza Herrera por su orientación con su conocimiento y guía para la elaboración de este Trabajo de Grado.

A los Doctores Juan David Arboleda Guevara, Lucero Godoy Jaimes quienes me guiaron en mi aprendizaje como Profesional.

A los docentes del Programa de Trabajo Social de la Universidad Francisco de Paula Santander, quienes aportaron día a día a mi desarrollo personal y profesional, y me enseñaron a amar esta hermosa profesión.

A la Gobernación de Norte de Santander por haberme acogido en la Secretaría de Desarrollo Social y permitirme formarme como Profesional.

Al Ministerio de Defensa por apoyarme con la Beca de Estudio con la cual logré mi Profesionalización, aprendizaje, formación para aportar y ser útil a la sociedad.

Tabla de Contenido

Resumen	12
Introducción	13
1. El Problema	14
1.1 Título	14
1.2 Planteamiento del problema	14
1.3 Formulación del problema.	16
1.4 Objetivos	17
1.4.1 Objetivo General	17
1.4.2 Objetivos Específicos	17
1.5 Justificación	17
1.6 Delimitaciones	19
1.6.1 Delimitación espacial	19
1.6.2 Delimitación conceptual	19
1.6.3 Delimitación temporal	20
2. Marco Referencial	21
2.1 Antecedentes históricos	21
2.1.1 Antecedentes de la propiedad vertical a nivel internacional	21
2.1.2 Antecedentes de la propiedad vertical a nivel nacional	22
2.1.3 Antecedentes de la propiedad vertical a nivel local	23

2.2 Marco teórico	24
2.2.1 El desarrollo comunitario	24
2.3 Marco conceptual	32
Vivienda	32
Propiedad	33
Problemáticas	33
Conflicto	34
Desarrollo comunitario	34
Comunidad vertical	35
2.4 Marco contextual	35
2.5 Marco legal	37
3. Marco Metodológico	42
3.1 Tipo de investigación	42
3.2 Población y muestra	46
3.3 Fases de la investigación	48
3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de la información	48
3.4.1 Observación	48
3.4.2 Historia de vida.	49
3.4.3 Entrevista Semiestructurada.	50
3.4.4 Análisis Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas – FODA-	50
3.4.5 Instrumento Diario de campo	51

3.5	Procesamiento de la información	52
3.5.1	Análisis categorial	52
3.5.2	Triangulación de la información	52
4.	Resultados y análisis	56
4.1	Elementos del desarrollo que afectan la comunidad vertical de los habitantes de la Torre B del edificio Florimar.	56
4.1.1	Comunidad vertical	56
4.1.2	Intereses compartidos	64
4.1.3	Deberes y responsabilidades conjuntas	65
4.2	Dificultades que inciden en el desarrollo de los habitantes de la Torre B del edificio Florimar, dada su condición de comunidad horizontal.	69
4.3	Cambios que dificultan el desarrollo Comunitario de los habitantes de la Torre B del edificio Florimar	76
	Conclusiones	82
	Recomendaciones	84
	Referencias Bibliográficas	86
	Anexos	92

Lista de Tablas

Tabla 1 Propiedad vertical	62
Tabla 2 Dificultades percibidas	72
Tabla 3 Desarrollo y bienestar percibido	73
Tabla 4 Propiedad vertical	79
Tabla 5 Propiedad vertical	80

Lista de Figuras

Figura 1 Proceso de intervención comunitaria	26
Figura 2 Proceso para el desarrollo metodológico	28
Figura 3 Sinergia y balance entre necesidades personales, relacionales y colectivas en el bienestar	30
Figura 4 Importancia vivieneda vertical	32
Figura 5 Intereses compartidos	65
Figura 6 Expectativas comunes	68

Lista de Anexos

Anexo 1 Cuadro categorial	92
Anexo 2 Ruta de recolección de información	93
Anexo 3 Observación Directa 1	94
Anexo 4 Observación Directa 2	96
Anexo 5 Observación Directa 3	98
Anexo 6 Historia de vida	100
Anexo 7 Historia de vida	101
Anexo 8 Entrevista	103
Anexo 9 Sondeo	105
Anexo 10 Matriz DOFA	107
Anexo 11 Diario de campo	109
Anexo 12 Diario de campo	110
Anexo 13 Diario de campo	111

Resumen

El objetivo de la presente investigación es Determinar los elementos que inciden en la organización y desarrollo de los habitantes de la Torre B del edificio Florimar, de acuerdo con un estudio caso en el cual también se analizaron las diferentes problemáticas que se presentan con los habitantes de esta comunidad, fueron consultados varios autores y se basó en la teoría del Desarrollo de Marcos Marchioni ya que es un escenario ideal para aplicar lo enseñado por este autor. Hernández Sampieri y Baptista (2006), Tamayo (2003) consultados mediante el enfoque cualitativo, es un tipo de investigación con análisis y la aplicación de instrumentos para la obtención de la información y poder conocer otras dificultades que allí se presentan para mostrar avances en lo económico y social, se mejoren las condiciones de vida, se pueda generar crecimiento y desarrollo.

Se consultaron además textos y otros autores que ayudaron y resolver las inquietudes del tema de interés como B. Jarke Engels en la propiedad vertical (2006). Se plasman los contenidos de acuerdo con los capítulos exigidos para la presentación de este trabajo de grado, en función de la experiencia como e investigación del Trabajador Social en formación. Se concluye, que es necesario seguir realizando investigaciones de este tipo que ahonden más en la propiedad vertical por ser un tema de actualidad y que cada día tiene resonancia e innovación para la comunidad y mejoramiento de su calidad de vida y su bienestar en general.

Palabras clave: Propiedad Vertical, enfoque cualitativo, desarrollo

Introducción

El presente proyecto busca desde el Trabajo Social analizar los elementos de la comunidad vertical que inciden en la organización y desarrollo: Caso en la ciudad de San José de Cúcuta, que permita a través de esta disciplina, se puedan abordar para realizar una intervención que mejore la calidad de vida de esta comunidad, ya que es importante generar espacios propios para fomentar una mejor convivencia, mejor interrelación entre vecinos, incentivar su participación en las actividades, pues las características de las personas que habitan este tipo de propiedad conllevan a que no se conozcan y por eso; no hay una interacción social y se generan dificultades para generar el desarrollo.

También hay que destacar que en la ciudad de San José de Cúcuta la propiedad vertical ha tomado gran importancia como solución de vivienda por los diferentes contextos que en ella se presentan, aquí se pueden identificar elementos propios de esta comunidad que como en cualquier lugar también presenta sus propias problemáticas que dificultan el desarrollo comunitario entre las cuales se pueden nombrar, el desempleo, el empleo informal, la multiculturalidad, lo que dificulta una organización y puedan surgir procesos de desarrollo, solidaridad e integración.

El crecimiento social y desarrollo comunitario tradicionalmente tenía su importancia en la comunidad horizontal, pero en la sociedad actual por el crecimiento demográfico y otras problemáticas de la ciudad, se están construyendo edificios que son habitados por individuos que, por falta de tiempo, creencias, diferentes factores económicos, la multiculturalidad no son organizados y además no hay inclusión para los adultos mayores y discapacitados en gran parte de estas construcciones y Florimar no es ajeno a esta realidad social.

1. El Problema

1.1 Título

Elementos de la Comunidad Vertical que inciden en la organización y desarrollo: Caso de un edificio en la ciudad de San José de Cúcuta.

1.2 Planteamiento del problema

La propiedad vertical ha sido la puerta de salida a una de las principales problemáticas de los individuos en cuanto a vivienda, pero en esta también se afecta la convivencia, además de la organización y el desarrollo; por eso hay que planificar acciones en las que se integran los objetivos y los esfuerzos de la misma comunidad y buscar el apoyo de la Institucionalidad. Nadie debe actuar aisladamente porque la comunidad es una sola y para su desarrollo se requiere del esfuerzo común, buscar su integración y participación, aunque se presenten dificultades.

En la situación de la propiedad vertical se presenta la multipluralidad de culturas que en ella habitan se debe tener en cuenta que en esta comunidad son resistentes al cambio, no se presenta flexibilidad al momento de actuar y son egoístas, buscan el bienestar propio más no el bienestar común; no tienen en cuenta la importancia del éxito y el desarrollo, por lo que poco les gusta escuchar proyectos de beneficio encaminados a su bienestar. Desde el Trabajo social se debe efectuar el análisis que permita realizar una intervención para generar un cambio, porque el desarrollo comunitario debe permitir una organización o también lo contrario.

Es una realidad social demostrada la incidencia de elementos como la multiculturalidad, el desempleo, la migración etc. que dificultan el desarrollo lo que demuestra que en muchos casos no se permite un avance económico y que es papel importante la organización, para que no se presente el desequilibrio social por falta de participación y no inclusión de los individuos. Aquí puede haber un crecimiento urbano y solucionar las diferentes problemáticas que la propiedad vertical muestra. Se puede lograr una unión para que se fortalezcan lazos de amistad y trabajo en equipo, mejorar la situación, marcar pautas incluso de convivencia y bienestar común.

En el marco Internacional el desarrollo comunitario tuvo lugar como concepto y entendido como progreso moderno en asentamientos de migrantes en New York, gracias a estudios de marco geopolítico con los cuales se establecieron diferentes problemáticas presentadas, se ha podido establecer que la propiedad vertical tuvo un valor agregado porque precisamente gracias a algunas de ellas surgieron los famosos rascacielos de esta ciudad, que han ayudado desde el Trabajo Social a realizar intervenciones con diferentes comunidades (Tinsa, 2021)

El desarrollo comunitario fue definido en la conferencia de Cambridge por administradores coloniales ingleses como “un movimiento con el fin de promover el mejoramiento de la vida de toda la comunidad, con su participación y en lo posible por iniciativa de sus integrantes (Pérez A. , 2017).

La expansión que a partir de los años 50 del siglo XX tuvo el desarrollo como estrategia para integrar poblaciones consideradas en situación marginal del desarrollo industrial, representó para el Servicio Social de la época, hoy profesión de Trabajo Social, el nacimiento de uno de los

métodos clásicos de intervención; el de comunidad. El declive en importancia del desarrollo comunitario en décadas posteriores a los años 70, ha generado una impronta de cuestionamientos acerca del lugar que cumplió éste en la cuestión social, o su homologación con lo que actualmente se conoce como desarrollo local (Gómez, 2018).

En la ciudad de San José de Cúcuta el desarrollo ha sido impulsado por políticas públicas que buscan un mejor bienestar para la comunidad en general. El Modelo de Desarrollo Territorial Sostenible con Equidad, se soporta en pilares como la Infraestructura Productiva, el Desarrollo Tecnológico y el Talento Humano, que potencian el Bienestar Social, la Convivencia, Hábitat, Infraestructura y Productividad. (Gobernación Norte de Santander, 2020)

Uno de los elementos que más inciden para el desarrollo es justamente la falta de cooperación, a pesar que se puedan tener identificados varios problemas y posibles soluciones, al realizar acercamientos con la comunidad vertical donde se maduran ideas y se presentan propuestas y apoyo para la presentación de proyectos y realización de actividades. Con el Trabajo Social se llevan a cabo procesos para la consecución del bienestar social y mejoramiento de calidad de vida, el modo de conseguir este fin es siempre a través de la utilización, potenciación o gestión de recursos, siendo la propia comunidad el principal recurso a tener en cuenta en cualquier intervención.

1.3 Formulación del problema.

¿Qué elementos de la comunidad vertical inciden en la organización y desarrollo de los habitantes de la Torre B del edificio Florimar?

1.4 Objetivos

1.4.1 Objetivo General

Determinar los elementos que inciden en la organización y desarrollo de los habitantes de la Torre B del edificio Florimar

1.4.2 Objetivos Específicos

Conocer los elementos del desarrollo que afectan la comunidad vertical de los habitantes de la Torre B del edificio Florimar.

Enumerar las dificultades que inciden en el desarrollo de la propiedad vertical de los habitantes de la Torre B del edificio Florimar.

Establecer los cambios que se presentan en la propiedad vertical y que dificultan el desarrollo de los habitantes de la Torre B del edificio Florimar.

1.5 Justificación

El presente proyecto permite desde el Trabajo Social comprender el desarrollo en el campo vertical, realizar a través de las políticas públicas y sociales trabajos conjuntos para esta comunidad en articulación con los entes Gubernamentales, Municipales y Autoridades; con la participación de entes de control como son Curaduría, Contraloría, permitir la inclusión y participación ciudadana teniendo muy en cuenta el Nuevo Código de Policía Nacional y la Ley 1801 del 2016.

Esta propuesta es innovadora e importante por que aborda una creciente realidad de la cual

no se cuentan con suficientes elementos para su afrontamiento y de la cual ya se están evidenciando crecientes problemáticos que inciden en el desarrollo, la falta de comunicación, participación e interacción de los integrantes de estas comunidades.

Se realizará siguiendo el enfoque de Investigación Cualitativa con la que se desarrollarán una serie de actividades de acuerdo con criterios y coordinación para cumplir con los objetivos; las acciones a través de esta problemática arrojarán un amplio conocimiento e innovación en la investigación.

La Intervención y actuación del Trabajo Social en la propiedad vertical explicando las características de esta comunidad que dificultan el desarrollo que según Marcos Marchoni es el Bienestar, conlleva a que haya más interés por esta disciplina para la solución a las problemáticas y aporte al desarrollo.

Se debe adquirir ciertos compromisos de cara a la mejoría, sería un papel muy importante para transformar esta problemática ya que es una realidad social y se debe reflexionar, analizar todas las posibilidades, donde se evalúen resultados que ayuden al bienestar de las familias que habitan este tipo de propiedad, teniendo en cuenta sus necesidades, sus propuestas, inquietudes, opiniones mediante una práctica continuada, se podrá determinar cuáles son estos elementos que inciden en la organización y desarrollo de la comunidad vertical (Marchoni, Organización y desarrollo de la comunidad, 2000)

Los tipos de elementos que inciden en el desarrollo y no ayudan a resolver la problemática

y obtener beneficios para el mejoramiento de la calidad de vida mediante la promoción de procesos que justamente llevan a la participación del individuo en la comunidad. Es por lo que el Trabajo Social tiene su importancia y es bueno decir que hoy en día, es una realidad que la propiedad vertical es una solución, pero que hay elementos de peso, que influyen para que se frene el desarrollo que además afecta a la misma comunidad. Al realizar la intervención se puede poner en marcha procesos que mejoren las condiciones de vida de los cuales se beneficien y haya progreso y desarrollo.

Rodríguez (2016) dice que hay que demostrar capacidad para dirigir equipos de trabajo y utilizar nuevas estrategias y tecnologías que permitan realizar cambios positivos. Por eso se debe desarrollar de una forma más consciente eventos que al llevarse a la práctica, ayuden a lograr la integración de los individuos, y fomentar prácticas sociales de acuerdo con las Normas de convivencia y se resalta la labor que realiza el Trabajo Social.

Barbosa y García (2016) en su investigación “La convivencia en la propiedad Horizontal: Un problema sociocultural”, comentan también el auge de las construcciones de la propiedad vertical por el crecimiento poblacional y los diversos factores que inciden en esta comunidad para la convivencia y en el que se demuestra no se logra disminuir las situaciones entre habitantes.

1.6 Delimitaciones

1.6.1 Delimitación espacial

El proyecto se desarrolló en el edificio Florimar de la ciudad de san José de Cúcuta, el cual se encuentra situado en la avenida libertadores, estratificado en un nivel socioeconómico 3.

1.6.2 Delimitación conceptual

Propiedad Vertical, enfoque cualitativo, desarrollo

1.6.3 Delimitación temporal

El proyecto de investigación se desarrolla desde el primer semestre del año 2021 al mes de agosto de 2022.

2. Marco Referencial

2.1 Antecedentes históricos

La propiedad vertical poco a poco ha tomado importancia en la dinámica social, debido a que de ella se pueden hacer diferentes estudios por las diferentes problemáticas sociales que aquí se presentan. Son vecindarios en los cuales se presentan normas distintas y diferentes a la propiedad Horizontal, incluso no hay una Ley como tal que diga o explique sus Normas de convivencia, por eso aún se considera que se rige por la Ley 675/2001 y esta se manifiesta para la propiedad urbana en lo que atañe a los Edificios, en los cuales se presenta falta de comunicación e interrelación entre sus habitantes, hay que tener en cuenta este punto ya que siempre ha sido una constante, una problemática social que ha crecido y la sociedad ha sido indiferente a esta situación (Congreso de la República, 2016).

La propiedad vertical despliega un gran crecimiento y aceptación en el desarrollo, por eso hay que esforzarse y tener en cuenta sus inicios para establecer una mejor comunicación. El fenómeno de la “explosión demográfica” en Colombia constituye un gran ejemplo de un de lo que ha sucedido en todas las ciudades y como fenómeno se encuentra un paso atrás respecto de la realidad social para poder regular las conductas de las personas y la convivencia (Congreso de la República, 2016).

2.1.1 Antecedentes de la propiedad vertical a nivel internacional

Martínez (2020), México en su escrito Origen y evolución de la vivienda vertical cuenta que surge desde tiempos muy remotos y que fue creada para resolver problemas de espacio y la

necesidad de vivienda para personas de escasos recursos. Sin embargo, los departamentos han evolucionado radicalmente y en la actualidad existen torres residenciales de gama alta que son habitadas por multimillonarios. El origen de la palabra departamento viene del francés *département* que significa acción de compartir o cosa compartida, derivado de *departir* “separar, compartir.

González (2021), narra que en el Perú se ha presentado con mucha fuerza el fenómeno de una masiva intensificación y crecimiento de masas en la Capital a partir de la década de los años treinta de hecho, los boletines registrales de la mencionada década dan cuenta del problema social que se germinaba con los propietarios que vendían cada habitación de su edificio como si fuese una unidad inmobiliaria independiente; contribuyendo con ello al desorden urbano, las pésimas condiciones de vida, la falta de salubridad, mala comunicación entre otros problemas.

Perrozzi (2020), en su artículo “Si no hay más suelo disponible. ¿Se puede comprar el aire? Describe la situación de los rascacielos de New York, en donde existen grandes urbes y hay muchas problemáticas sociales que afectan la convivencia, las relaciones interpersonales y el desarrollo comunitario.

Medina, Barreto, Aguilar y Sandoval (2020) en su obra presentan los hallazgos de diferentes disciplinas, metodologías y campos de actuación de los científicos sociales, en los que se establece un diálogo intra y extra disciplinar sobre la convivencia y la prosocialidad en la propiedad vertical.

2.1.2 Antecedentes de la propiedad vertical a nivel nacional

Pérez (2013) Artículo Construcción Vertical marcará el futuro de la Calle 26 por motivo ya no hay espacio para construir casas se tiene que aprovechar los espaciosos predios para construir en esta vía principal de la Ciudad de Bogotá. Esta es la razón por la que los urbanistas y arquitectos apuntan a que el futuro de la Calle 26 o Avenida El Dorado se concentrará en el desarrollo vertical, es decir, aprovechar al máximo el espacio y construir hacia arriba.

Gerald (2021), Los mejores Jardines Verticales están Colombia, explica el crecimiento de la vivienda vertical en el País, tuvo un crecimiento del 5% en el periodo del 2018 al 2019. Estas cifras permiten proyectar que se avecina un auge de este tipo de vivienda a nivel Nacional. Los desarrolladores más importantes se dieron cuenta de esta tendencia y han comenzado a construir torres residenciales para diferentes comunidades.

Hernández (2021) Trabajo de grado “Elaboración Protocolo BIM para inicio de una construcción Vertical en Colombia”. Revela que la construcción debe lidiar con desafíos como productividad, calidad y valor de su aplicación. Este último requiere un enfoque común y coordinado, para buscar un desarrollo integral de la comunidad.

2.1.3 Antecedentes de la propiedad vertical a nivel local

Nieto y Fernández (2011), cambios en la estructura urbana de Cúcuta. Explica los cambios que se han generado con el paso del tiempo en las disposiciones que regulan la clasificación del territorio municipal, formas de ocupación y el régimen de usos del suelo por el sobre crecimiento de la población y la necesidad de vivienda analiza la tendencia de la expansión urbana en el horizonte del largo plazo, conforme los cambios sociales.

Montes y Castro (2019), Trabajo de Grado” Construcción de Edificio de Vivienda Multifamiliar en la Ciudad de Cúcuta”, Con este proyecto se pretende atender las necesidades de

vivienda con el aporte de entidades públicas, privadas y personas naturales que requieran servicios en el área de la construcción y el desarrollo comunitario. Así mismo, fomentar el desarrollo de la región (Norte de Santander), mejorando la calidad de vida de sus habitantes, y siendo generadora de empleo sin descuidar ni irrespetar cada una de las normas que cobijan el gremio de la construcción.

Nieto Estévez y Fernández Castañeda (2021) Cambios en la estructura urbana de Cúcuta

En ella plasman y mencionan la normativa sobre la transformación de la estructura urbana de San José de Cúcuta, los cambios que se han generado con el paso del tiempo en las disposiciones que regulan la clasificación del territorio municipal, formas de ocupación y el régimen de usos del suelo.

En esta investigación ellos hacen énfasis a partir del 2001 en que se aprobó y adoptó el Plan de ordenamiento territorial de la ciudad. De manera particular se presenta el periodo 2006-2012, en que se genera la mayor densificación formal obtenida. Por último, se analiza la tendencia de la expansión urbana en la propiedad vertical.

2.2 Marco teórico

Para abordar las realidades de la comunidad vertical que dificultan el desarrollo se plantean las teorías de Marco Marchoni, Ezequiel Andersee, sobre **desarrollo comunitario**. En segundo lugar, se analizará desde el Trabajo Social la comprensión de las categorías **comunidad vertical, organización comunitaria y desarrollo**, y en un tercer momento se analizará la categoría **Vivienda vertical**, la cual es analizada desde los postulados teóricos de Bjarke Ingels.

2.2.1 El desarrollo comunitario

Pensar el desarrollo comunitario como esfera fundamental de la sociedad, implica conocer de cerca los elementos de esta teoría que permite ver de una manera integral los diferentes elementos del enfoque territorial, organización social y planeación metodológica para alcanzar metas conjuntas que inciden en la sociedad y de cada uno de los actores que hacen parte de la vecindad. Sin embargo, esta realidad se hace cada vez más difícil en una sociedad individualizada que busca afanosamente alcanzar metas personales, en la cual las largas jornadas laborales, el uso de las redes sociales en exceso, el entretenimiento en canales de televisión privada y múltiples dinámicas de viajes, hacen que el sentido de comunidad se vea cada vez más diluido.

Según Marchoni (2021) el desarrollo comunitario es la orientación de procesos de mejora de las condiciones de vida de la población para obtener un mejor bienestar en la comunidad, su territorio, su población, sus recursos, sus líderes, etc., visión que complementa Ezequiel Ander-Egg (1996), cuando argumenta que la expresión comunidad “sirve para designar a una agrupación organizada de personas que se perciben como unidad social cuyos miembros participan de algún rasgo, interés, elemento, objetivo o función común, con conciencia de pertenencia, situados en una determinada localidad.

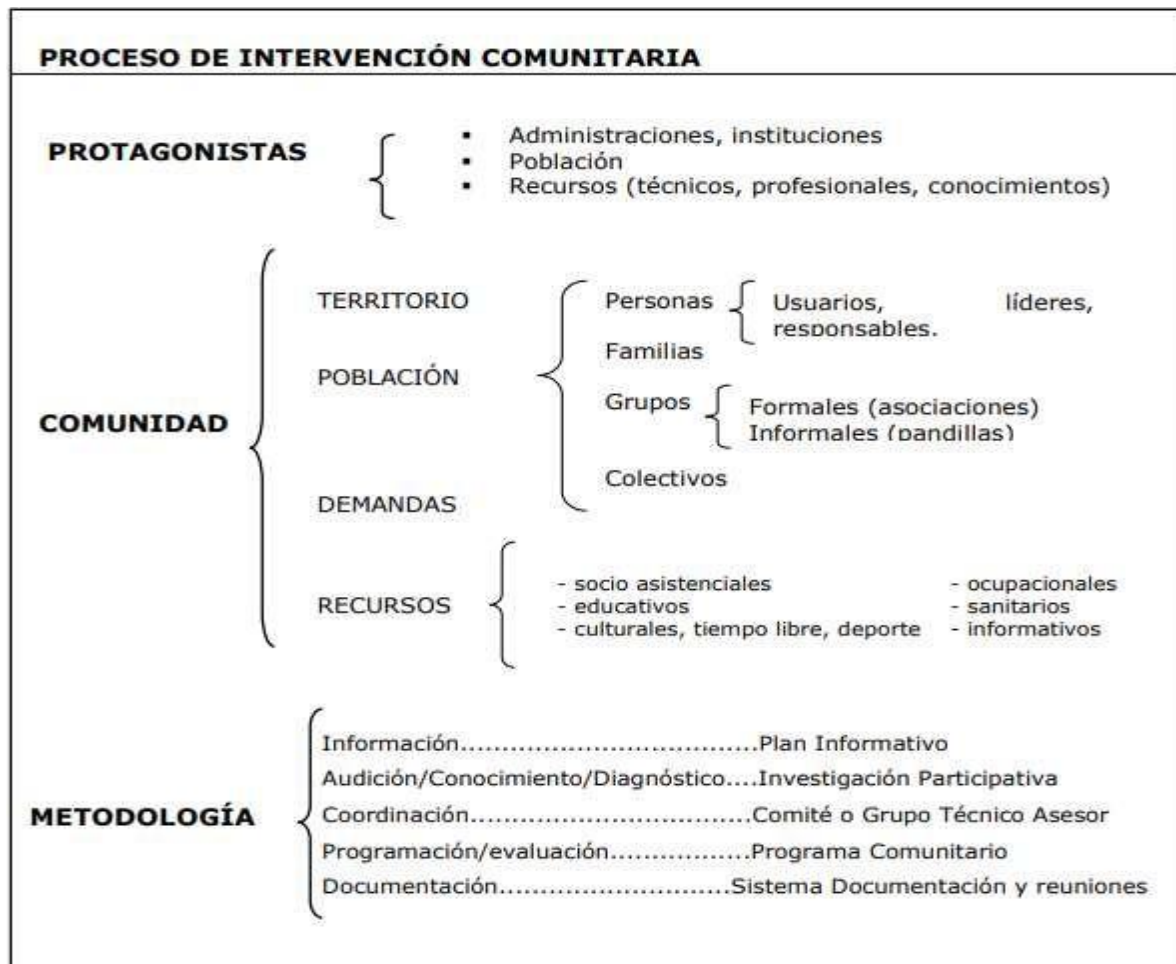


Figura 1 *Proceso de intervención comunitaria*

Fuente: UNED (2007. Pág. 4).

El cuadro anterior resume la visión teórica de Marchoni la cual aborda la amplitud de su visión de comunidad en la que sobresalen 4 elementos que cada uno de ellos implica su complejidad como lo son: territorios, población, demandas y recursos lo complejo de cada elemento implica un proceso serio y comprometido de al pensarse en el desarrollo de estas comunidades que es el fin de toda sociedad y que aborda un importante campo de actuación del trabajo social desde su tradicional metodología comunitaria, con la cual se ha impulsado a lo largo del tiempo la organización y articulación de las poblaciones con las instituciones públicas, privadas, sectores empresariales y diferentes movimientos sociales en pro del bienestar colectivo.

Por ello es importante no solo entender esta complejidad entorno a la comunidad misma, sino en el método de desarrollo comunitario planteado por Marchoni:

Participación y organización. El proceso comunitario de desarrollo local no va a existir nunca si los diversos protagonistas –y, en principal lugar, la población- no participan activa y directamente en él. El proceso comunitario no consiste en ofertar actividades, prestaciones, programas, etc., a la población para que los consuma, sino en ofertar ocasiones concretas y reales – adecuadas a la realidad en la que se realiza el proceso- de participar activamente en las decisiones, medidas organizativas y realización de programas que entre los participantes se consideran importantes o útiles o necesarios. La función fundamental del equipo técnico no es el de hacer estas cosas por cuenta de la población, sino de ayudar técnicamente a la misma para organizarse, utilizando los recursos existentes, valorizando nuevos y buscando otros recursos para poder enfrentar y solventar la situación, el programa y, la iniciativa. El equipo comunitario tiene que facilitar que la participación sea real y que consiga, en la medida de lo posible, los efectos esperados. El equipo tiene por lo tanto una función eminentemente educativa y pedagógica no porque enseña a la gente sino porque organiza el proceso y las actuaciones para que de todo ello la gente vaya aprendiendo a participar (UNET: 2007, Pág. 18).

Estos dos elementos dimensionan la complejidad de lo que está sucediendo en las comunidades verticales, donde la participación se limita por componentes como poca participación, asumen que esta se debe delegar a otros miembros y los dejan solos en el hacer y tomar decisiones, además del tiempo, los horarios, empatía, intereses y optimizaciones de recursos que terminan afectando de manera directa la organización y participación.

Con base a esta realidad se plantea según el autor la organización como elemento fundamental para este proceso, información, investigación – audición, coordinación, programación y evaluación. Son cada uno de estos elementos fundamentales a la hora de hacer un trabajo social comunitario al interior de estas comunidades verticales, pues exigen un proceso de conocimiento detallado de perfiles, horarios, intereses, otros perfiles de liderazgo, una

rigurosa planeación de procesos que integren y no que terminen generando apatía e indiferencia frente a la realidad de la participación.

Así se puede resumir el proceso metodológico para el desarrollo comunitario propuesto por Marchoni desde 4 elementos como:

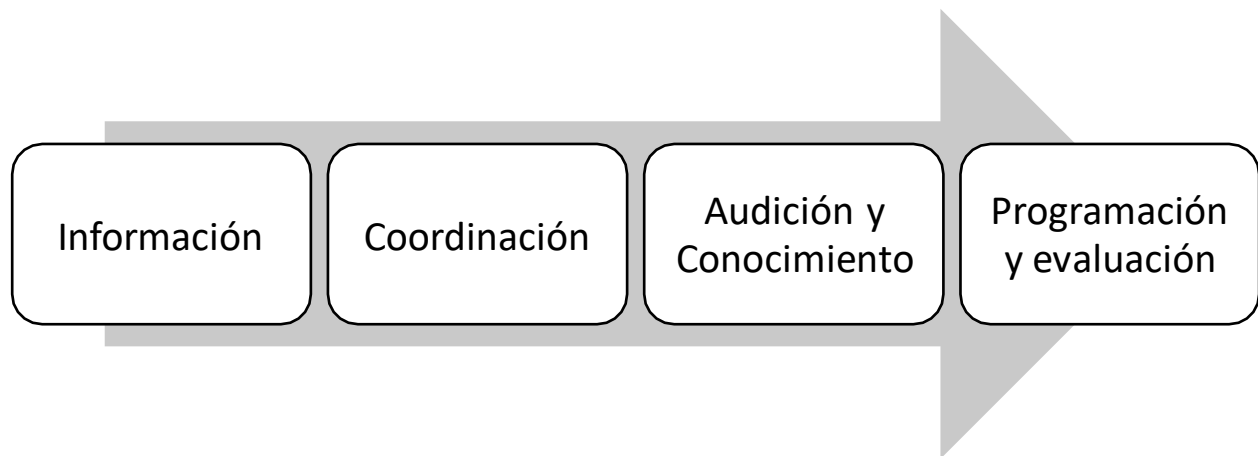


Figura 2 *Proceso para el desarrollo metodológico*

Fuente: elaboración propia con datos de UNED (2007)

Para la información coherente y rigurosa que permita la toma de decisiones es importante tener en cuenta principios como: manejar un mismo esquema de obtención de información, pero teniendo en cuenta contenidos y lenguajes diversos, no excluyendo a nadie, dando esta información como pública- lo cual implica no preguntar aspectos de la vida privada que no se puedan divulgar, socializar todos los conocimientos, diseñar medios informativos como cartas, actas, ficheros, carteleras, WhatsApp, etc.

Con relación a la coordinación es importante resaltar que esta solo se aplica a los servicios y a los recursos técnicos, públicos, privados sin fin de lucro y voluntarios, no se excluye a nadie y cada recurso decide el nivel de su implicación, nadie solo puede hacer la intervención comunitaria, sin Coordinación no hay intervención comunitaria, la Coordinación es

trabajo de los profesionales y no voluntariado (Uned, 2017, pág. 21)

La importancia de la audición y conocimiento se refleja en el hecho de que conocerse le permite ver su realidad, sus transformaciones, sus problemas y de sus potencialidades, por lo cual es una necesidad el diagnóstico y la monografía comunitaria que hay que ir actualizando: estudios específicos, adecuación permanente de los datos y cambios demográficos, etc.)

Por último, la programación y la evaluación son la concreción del desarrollo lo cual se debedar en base a lamentos como:

- ✓ La construcción de una perspectiva de largo plazo
- ✓ Coordinar el uso de recursos existentes con una buena optimización
- ✓ Socialización y actualización de los diagnósticos comunitarios
- ✓ Tener clara la priorización de necesidades
- ✓ Planteamientos globales (de los contenidos y de los protagonistas)
- ✓ Implicación de los tres protagonistas
- ✓ Existencia de un equipo comunitario
- ✓ Evaluación constante

Al este respecto Maritza Montero resalta los aspectos teóricos y conceptuales de la psicología comunitaria los cuales se ven reflejados en la siguiente figura (Montero, 1984).



Figura 3 Sinergia y balance entre necesidades personales, relacionales y colectivas en el bienestar

Fuente: Montero (2004, pág. 6)

Esta realidad es necesaria visualizarla en la medida en que solo el bien comunitario incide de manera directa en el bienestar personal.

La Comunidad Vertical. Es aquella formada por viviendas locales, pisos o garajes que pertenecen en su totalidad a un único propietario o en ocasiones a más de uno, aunque, particularmente la propiedad constituida es una Unidad (aserpaz, 2020).

Teoría Vivienda vertical. Según Bjarke Ingels (2020), es la ciencia y el arte de formar ciudades y edificios de tal manera que encajen perfectamente en nuestra idea del estilo de vida perfecto.

Hay que centrarse en esta Teoría justamente porque el autor afirma que es un conjunto de construcciones hipotéticas relacionadas entre sí que ofrecen un punto de vista sistemático de los fenómenos. La vivienda vertical es una visionaria innovación que va a revolucionar la vida en las metrópolis de todo el mundo. La idea básica es no seguir expandiendo las ciudades a lo ancho sino edificar a lo alto. Una parte importante de este concepto es la integración de espacios sociales que benefician a la comunidad y también aportan al desarrollo.

En el proceso de la vivienda vertical se tienen en cuenta aspectos de suma importancia como lo son la organización, vivienda, situaciones particulares, convivencia y aspecto político sociales que en la actualidad se presentan y que buscan el beneficio social y colectivo para los individuos.

Es importante resaltar que las viviendas verticales, al ocupan menos espacio, ayudan a disminuir el daño generado al medio ambiente mediante la construcción, menos espacio significa que menos áreas verdes deben eliminarse o disminuirse para crear hábitats y muestran este tipo de beneficios:

- ✓ Cuidado del medio ambiente

- ✓ Calidad de vida

- ✓ Ahorro

- ✓ Seguridad

- ✓ Ciudades eficientes y más fáciles de mantener

En resumidas cuentas, la Teoría de la Vivienda vertical aplica porque garantiza los beneficios tanto para el individuo como para el medio ambiente, este tipo de viviendas están pensadas para mejorar las condiciones sustentables de la población y para la explotación de recursos públicos, como: Aprovechamiento del espacio; las estructuras verticales son una solución para el incremento de la demanda demográfica y poblacional pues son una alternativa para agrupar a las comunidades de alta densidad poblacional que habitan en un área reducida, mediante la construcción de espacios optimizados que crecen hacia lo alto.

Lapa (2020) en administración de propiedad vertical, también menciona procedimientos y otros aspectos que deben ser tenidos en cuenta por los habitantes de estas propiedades y tipos de vivienda que incluso pone al servicio y conocimiento de las personas entre muchos temas, incluido el legislativo.

Por otra parte, Jake Ingels explica por qué su importancia, la cual se refleja así:

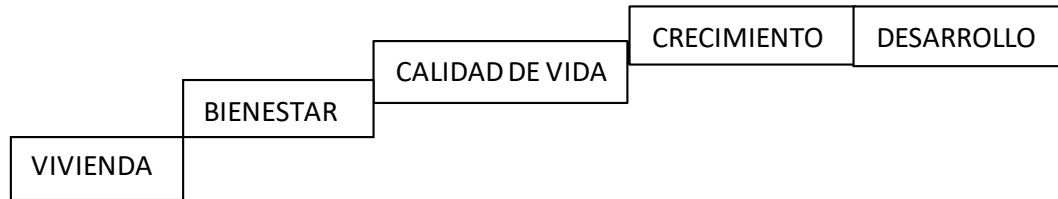


Figura 4 *Importancia vivienda vertical*

Fuente: Elaboración propia con datos de Jake Ingels

2.3 Marco conceptual

A continuación, conoceremos los conceptos que se tendrán en cuenta en la presente investigación y que están relacionados con la vivienda vertical.

Vivienda

Es una edificación cuya principal función es ofrecer refugio y habitación a las personas, protegiéndose de las inclemencias climáticas y de otras amenazas. Otras denominaciones de vivienda son: apartamento, aposento, casa, domicilio, estancia, hogar, lar, mansión, morada, piso, etc. Según Américo y Pérez-López (2010) es un lugar que expresa tanto la identidad personal, es decir, la identidad de los residentes, como la identidad social, la pertenencia a un determinado grupo o estatus.

Propiedad

Es el derecho que tiene una persona de gozar y disponer de sus bienes, como por ejemplo, de su casa, terreno, automóvil, animales, joyas, sin más limitaciones que las que establezca la ley. Ma. Cristina Puente, p. 38). Alessandri Somarriva lo conceptualiza que la propiedad es el derecho que confiere al sujeto el poder más amplio sobre una cosa; en principio, lo faculta para apropiarse de forma exclusiva, de todas las utilidades que el bien es capaz de proporcionar. Propiedad Vertical, esta hace referencia a un edificio donde todos los inmuebles son de una misma propiedad. En ella se carece de una cuota a pagar para los elementos comunes a mantener. Tampoco se dispone de normativa de comunidad de vecinos (Orrego, 2015).

Fernández (2020). Si un bloque de viviendas es de un solo propietario y por tanto tiene constituida una propiedad vertical y quiere vender piso a piso, está claro que tendrá que crear unos coeficientes de cada propiedad, deberá indicar cuáles serán los elementos comunes. Cuando se ha constituido el edificio, este tiene una escritura de división horizontal inscrita en el registro de la propiedad y supuestamente es posible que haya unos estatutos que la rijan.

Fonseca (2016) La comunicación oral - La función del comunicador - Las habilidades del comunicador - Actitudes y valores del comunicador - La comunicación interpersonal – La comunicación oral estratégica - Organización y elaboración de mensajes - Comunicación en público. Estrategia para informar - Comunicación en público. Estrategia para persuadir - La persuasión en un contexto de argumentación; la estrategia para convencer - Comunicación en grupo.

Problemáticas

Son un conflicto o desafío conjunto de las complicaciones que forman parte de un cierto asunto. El concepto permite englobar los desafíos, los conflictos y las dificultades de algo (Morano, 2020) Según Roveré, un problema es una brecha entre la realidad o un aspecto de la realidad observada y un valor o deseo de cómo debe ser esa realidad para un determinado observador, sea este individual o colectivo.

Conflicto

Suárez Marines lo define como una incompatibilidad entre conductas, percepciones, objetivos, y/o afectos entre individuos y grupos, que definen sus metas como mutuamente incompatibles. Puede existir o no una expresión agresiva de esta incompatibilidad social (León, 2016). Eduard Vinyamata (2010), lo define como un fenómeno que nos acompaña a lo largo de toda nuestra vida y que afecta a todas las personas sea cual sea su raza, credo, clase social nacionalidad o ideología. Conflictos vecinales son desperfectos causados por uno o varios vecinos en los espacios comunes: portales, ascensores, garajes, escaleras, terrazas, etc. Los más comunes son aquellos que refieren principalmente a dos temas: ruidos y uso indebido de zonas comunes.

Sara López Vallés (2014), Se presenta cuando las partes dan a conocer las causas que, según éstas, han generado el conflicto. Un conflicto es latente cuando obedece a causas no manifestadas, enquistadas, percepciones diferentes de las partes sobre determinadas situaciones.

Desarrollo comunitario

Arizaldo Carvajal Burbano afirma que “Es un proceso destinado a crear condiciones de progreso económico y social para toda la comunidad, con la participación de ésta y la mayor confianza posible de su iniciativa”. Ezequiel Ander-Egg considera que el Desarrollo de la Comunidad viene definido por las siguientes notas básicas: Es una técnica o práctica social que

tiene por objetivo fundamental la promoción del hombre, movilizándolo recursos humanos e institucionales, mediante la participación y democrática de la población en el estudio y proyecto. Suárez Moncada (2019) menciona que Caroline F. Ware enseña que los individuos organizados en diferentes grupos son considerados como factor activo y responsable de su propio progreso y que son el principio base el reconocimiento de los problemas comunitarios y el trabajo en conjunto para superarlos. El Desarrollo Comunitario es crear condiciones de progreso económico y social para toda la comunidad, con la participación de ésta y la mayor confianza posible en su iniciativa.

Comunidad vertical

Es aquella formada por viviendas locales, pisos o garajes que pertenecen en su totalidad a un único propietario o en ocasiones a más de uno, aunque, particularmente la propiedad constituida es una unidad (aserpaz, 2020). Por otra parte, Mariño Díaz (2019) para promover la agricultura urbana enseña que la comunidad vertical es el principal factor para que haya integración por la dificultad que se presenta en la expansión horizontal. Para Bjarke Ingels (2020), es la ciencia y el arte de formar ciudades y edificios de tal manera que encajen perfectamente en nuestra idea del estilo de vida perfecto. No hay que negar que este tipo de comunidad es un fenómeno porque al presentarse la dificultad de expansión en las ciudades, ha sido una alternativa construir hacia arriba utilizando la plusvalía y los medios, realizando construcciones antisísmicas que son hoy en día cada vez más modernas.

2.4 Marco contextual

Los elementos de la comunidad Vertical que han incidido en el desarrollo en el mundo han sido para mejorar las condiciones de vida y brindarle un mejor bienestar a la comunidad, en ellas se han conservado las costumbres, valores, los idiomas, como es un claro ejemplo de las

propiedades verticales en New York, Manhattan, el barrio chino de esta ciudad, la Ciudad de Rotterdam que es la ciudad Vertical de Europa Y el Edificio Lakhta Center En San Petersburgo Rusia. Aquí hay grupos activos con recursos importantes con gran capacidad y autónomos donde ha existido comunicación y colaboración, quienes desarrollan sus propias actividades para su beneficio, aportando también al desarrollo.

En Colombia ha tomado mucha importancia, porque se han presentado infinidad de problemas sociales y por eso influyen los elementos, la participación de las comunidades ha sido importante, integrantes de las poblaciones han tenido que sobreponerse a las dificultades sociales y se han establecido en las propiedades verticales que incluso con el apoyo de las políticas sociales han construido para el progreso y desarrollo, muchos han sido acentuados en condición descoordinada pero eso sí han incidido para beneficiar a la comunidad sobresaliendo las viviendas colectivas de Medellín, Bogotá, Cali, Barranquilla, Santa Marta para resaltar, La Torre Colpatria, Edificio Jardines, Santolaya, Metropolitan entre otros.

Ya en la ciudad de San José de Cúcuta, se encuentran propiedades verticales muy recientes en los sectores populares de la comuna tres se destacan Las Torres de Cormoranes de la, Valle del Rodeo, de la comuna 4 Belisario, Villa Hermosa, edificaciones que se caracterizan por que las comunidades han puesto su empuje y arrojo para sobresalir y progresar, de manera organizada, teniendo una comunicación asertiva, en busca de su bienestar y en Pro de su desarrollo tanto en beneficio social, como para la comunidad a pesar de las diferentes problemáticas que allí se presentan; familias desplazadas, exintegrantes de grupos armados reinsertados, migrantes retornados, trabajadores informales, integrantes de etnias afro e indígenas no incluidas y rechazados, como también integrantes de la comunidad LGTBI o OSID.

También estas construcciones han incidido para la clase alta de la ciudad porque se han construido Torres a lo Largo y Ancho de la ciudad en sectores exclusivos, donde los elementos

comunitarios han demostrado el desarrollo social de la ciudad de San José de Cúcuta, además del crecimiento demográfico acelerado que incluso ha afectado la Naturaleza y el medio ambiente, como las propiedades verticales del sector cerca del ecoparque, como el edificio MiradorCampestre, Torres de Terracota, Altos de Santa Clara.

La Torre B del edificio Florimar consta de 4 pisos, 20 apartamentos, en el momento solo hay cuatro propietarios, 16 arrendatarios, una población diversa, con un nivel socioeconómico de estrato 2,3,4; se encuentra ubicado en el Barrio La Mar de la Comuna 5, lo cual garantiza a sus habitantes estar muy cerca de Centros comerciales, Aeropuerto, hospitales y Clínicas, Universidades, colegios, zonas comerciales en general y sobre todo, excelente transporte y seguridad, ya que se cuenta con dos CAI de la Policía Nacional, los cuales están ubicados en Ciudad Jardín y la entrada principal de Niza. Este edificio no ha mostrado un desarrollo a pesar del bienestar que le brinda a sus habitantes por su ubicación y encontrarse en un sector exclusivo de la ciudad de San José de Cúcuta, pues es uno de los mejores barrios de la ciudad.

2.5 Marco legal

Este tema está relacionado con la Reglamentación y Normatividad de la Construcción en Colombia, se podrá establecer la relación con el objeto de estudio en este caso, la comunidad vertical de Florimar y la situación que a sus habitantes se les presenta para el desarrollo; factor que también es de gran importancia al momento de preguntarse por qué las características de la comunidad vertical dificultan el desarrollo y para que no se presente situaciones como la del edificio Space de Medellín; donde por falta de organización y malas actuaciones se vio afectado el desarrollo de la comunidad que los afectó en lo económico y lo social.

Constitución Política Colombiana Artículo 51. Derecho a la Vivienda. Es un derecho de carácter asistencial que requiere de un desarrollo legal previo y que debe ser prestado

directamente por la administración o por las entidades asociativas que sean creadas para tal fin. La relación con la propiedad vertical de Florimar porque se deben ofrecer instalaciones bien construidas que cumplan con las necesidades básicas y necesarias para la comunidad que a su vez le ofrezcan seguridad, bienestar y comodidad.

Art. 58 Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores.

Para esta comunidad se debe garantizar siempre a pesar de las circunstancias el Derecho constitucional de la propiedad, ya que es el patrimonio de las familias propietarias y aunque no vivan en la Torre B de este edificio, adquirieron los apartamentos para garantizarse un futuro y desarrollo.

Ley 1796 de 2016 reglamentar la obligación a cargo del constructor o enajenador de vivienda nueva de amparar los perjuicios patrimoniales causados a los propietarios de vivienda nueva, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la Certificación Técnica de Ocupación se presente alguna de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 de Código Civil.

Edificación en construcción. El más relevante para el sector de la construcción es el 1077 de 2015: Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, que está a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, compila más 100 decretos y ya cuenta con más de 20 modificaciones. (Congreso de la República, 2015). En este momento esta Ley, sus Decretos y modificaciones tocan algunas circunstancias de la propiedad vertical de Florimar, porque precisamente buscan el desarrollo, bienestar social y protección de lo económico de las comunidades en el sector de la construcción y vivienda, participación en las plusvalías que

genera la acción urbanística de los entes públicos para las edificaciones, buscando a cada momento una vivienda digna y patrimonio de las personas de acuerdo a las políticas sociales y públicas.

Ley 1796 DE 2016 incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos.

Para la situación de la comunidad vertical de Florimar es de importancia esta relación porque establece unas medidas enfocadas para proteger al comprador de vivienda, la seguridad en las edificaciones y fortalecimiento de la función pública; cuando se hacen adecuaciones o remodelaciones en la Torre B, es necesario contar con el permiso que la curaduría otorga para tal fin y esta comunidad podrá protocolizarse en el mismo acto de convivencia o en actos independientes del hábitat común.

Ley 675/2001 Régimen de Propiedad Horizontal, es la ley más importante porque a pesar de que Florimar es propiedad vertical, debe regirse bajo esta. Aquí además de la construcción, también están inmersas las Normas de Convivencia y parte del Código de Policía Nacional, explica cómo se debe proceder cuando se presentan los conflictos entre vecinos, propietarios y arrendatarios; los cuales pongan en peligro la residencia, convivencia, estabilidad, tranquilidad y sea por actos impropios o agresiones.

LEY 1454 DE 2011. Establece Plan Ordenamiento Territorial. Este se diseña para mirar el desarrollo y avance de la ciudad, en él se evidencia el desarrollo social y económico de las comunidades, también busca generar desarrollo económico y social a través de las políticas públicas y sociales del Estado, sirve para priorizar las intervenciones que se deben hacer en la ciudad y prever el desarrollo de programas para el sector público y privado. La comunidad de

Florimar en algún momento fue obligada a pintar su fachada y desde esa última vez no se ha vuelto a realizar; es necesario realizar mejoras, por la ubicación de este edificio en el sector porque es importante para el desarrollo económico.

LEY 1801 DE 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia (Título XIII). Esta Ley

En cuanto a Normas de Convivencia son de carácter preventivo y buscan establecer las condiciones para la convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas. Este Código de Policía poco ha sido socializado en esta comunidad, los habitantes del edificio Florimar, cuando se han presentado conflictos y violación a las normas de convivencia han hecho el llamado a las autoridades para que ellos lleven a cabo las diligencias correspondientes y respondan a las inquietudes de esta comunidad. Para el desarrollo social y cualquier otro tipo es necesario aprender a conocer y respetar al otro, a construir acuerdos, a escuchar, a hacer oír nuestros reclamos, a encontrar soluciones consensuadas por métodos no violentos, vivir en armonía con los demás.

Implica en ocasiones sacrificios personales como, por ejemplo, escuchar la música a bajo volumen para que no se incomoden los vecinos y no lo acusen de ser vecino ruidoso.

LEY 2079 DEL 2021 Establece mecanismos de déficit habitacional. Como la mayoría de las habitantes de apartamentos de la Torre B en la comunidad Florimar son arrendatarios, algunos por su nivel socioeconómico han aplicado a la VIS (vivienda de interés social), esta Ley les atañe estos interrogantes. ¿Puedo vender o arrendar la casa- apartamento que recibí de forma gratuita? El hogar acreedor de una casa gratuita por parte del gobierno nacional debe vivir en la vivienda que compró por los 5 años que le siguen al momento de la compra. No la puede vender ni arrendar antes de que se cumpla este periodo de tiempo. Las viviendas asignadas están ubicadas en sectores considerados populares y no cuentan con las ventajas que ofrece la ubicación de este edificio y se tiene conocimiento de personas que arriendan su vivienda propia en estos sectores para venirse a

vivir al Florimar.

Decreto 080 04 marzo de 2021 Protocolos de Bioseguridad en la Construcción. Cuando se presentó la pandemia, varios propietarios y arrendatarios quisieron e hicieron remodelaciones y otras adecuaciones en sus apartamentos, pero tuvieron que estar sujeto a lo establecido a este Decreto porque hubo aislamiento selectivo con distanciamiento individual responsable por horarios según orden del Gobierno Nacional y de acuerdo con lo informado por algunos habitantes, no se notó el desarrollo.

3. Marco Metodológico

3.1 Tipo de investigación

Se desarrollará bajo un enfoque cualitativo porque se centra en el estudio de las acciones humanas y la vida social, en una problemática real. Barrantes (2014), permite comparar los aspectos recogidos mediante instrumentos en el cumplimiento del proceso investigativo, desde el planteamiento del problema hasta la inmersión inicial y desarrollo del trabajo de campo, este va sufriendo modificaciones por la forma en que se presenta la situación de interés.

El abordaje cualitativo con la indagación de situaciones naturales en el contexto social, a fin de interpretar los fenómenos en términos de los significados que las personas les otorgan, se presentan las características diferenciadoras de las opciones de investigación social que de manera particular son alternativas para dar cumplimiento al proceso del tipo de investigación (Casilimas, 2002)

También permitirá comprender el complejo mundo de la propiedad vertical, ¿por qué?

Los elementos de la comunidad vertical inciden en la organización y desarrollo, ya que se cuenta con suficiente información de los elementos ya observados, indagar, leer otros Diagnósticos, aplicando la flexibilidad y caracterización de las personas que habitan la propiedad vertical, las cuestiones actuales, profesiones y situaciones sociales. También la heterogeneidad social (cultura, política, geografía, asentamientos, integración, participación, migración etc). (Villoro, 2016)

Según Sampieri el enfoque cualitativo lo que nos modela es un proceso inductivo contextualizado en un ambiente natural, esto se debe a que en la recolección de datos se establece una estrecha relación entre los participantes de la investigación sustrayendo sus experiencias e ideologías en detrimento del empleo y aplicación de un instrumento.

El diseño que permite alcanzar los objetivos propuestos es el estudio de caso, el cual, de acuerdo con Robert Stake de forma concisa y eficaz el estudio de la problemática. Este estudio permite profundizar y tener un mayor alcance para el investigador.

Según (Hernández-Sampieri y Mendoza, 2008), se puede llevar cabo estrategias y aplicar instrumentos que permitan responder el planteamiento del problema, obtener información y desarrollar alguna teoría.

En esta investigación para estudiar este fenómeno se aplicará técnicas como la observación Directa, el sondeo, la entrevista semiestructurada, las historias de vida, DOFA entre otras, para recopilar y obtener la información que nos lleve a determinar por qué los elementos de la comunidad vertical inciden en la organización y desarrollo.

Según Arias (2006) es la estrategia general que adopta el investigador para responder al problema planteado, dividiéndolo en documental, de campo y experimental, Sampieri (2008) sugiere que al utilizar los procesos de investigación de Estudio de Caso también es posible establecer la situación real.

Con este diseño y la situación actual que se presenta en la Torre B del Edificio Florimar se obtienen bases para desarrollar un Estudio de Caso que puede ser aplicado en cualquier área de conocimiento, además también se puede conocer y comprender la particularidad de una situación para distinguir cómo funcionan los actores, roles y las relaciones con el todo, desarrollar un análisis y discusión de experiencias y situaciones de la vida real.

Con este estudio de caso se podrá conocer cómo funcionan y que se debe cumplir en cada paso, hay niveles explicativos y supuestas relaciones que se encuentra entre ellas, es algo concreto con el proceso llevado a cabo con los habitantes de esta comunidad.

El trabajo realizado logró el equilibrio entre la visión y método, desde el principio de la planificación hasta la redacción del mismo informe, porque este caso no fue, pero es el apropiado en la investigación realizada, debido a la misma situación que aquí se presenta. Aprovechar al máximo la información suministrada por la comunidad para alcanzar los objetivos, una correcta redacción e interpretación verás proporcionan un resumen del proceso que logra se realice el estudio casi de manera personalizada. Según el objetivo de esta investigación el interés para establecer otros eventos que se presentan a los sujetos de estudio, en este caso los habitantes de la Torre B del edificio Florimar. Se puede producir nuevos conocimientos e interés a los lectores y otros investigadores para que se confirmen y apliquen teorías ya establecidas con el aporte de otros investigadores. Al estudiar esta realidad social, se puede hablar también de coincidencias sociales que además pueden ayudar a resolver las preguntas y objetivos trazados.

Hay que describir de manera breve pero clara y de manera fundamentada las características de esta comunidad, sus problemáticas y situación para a su vez plasmar un informe sobre este caso, resaltar la importancia de las fuentes y la información recopilada. Es fundamental cumplir con el proceso y la excelente actuación del investigador. Este estudio de caso conlleva valiosas potencialidades formativas al profesional en formación porque aquí hay un conjunto de situaciones en un contexto real o imaginario, que tienen una serie de apreciaciones de la comunidad en situación real.

El fenómeno social del desarrollo permite a la humanidad el avance también en lo social, su participación e integración con otros seres y habitar lugares que él considera necesarios e importantes, una interacción donde puede compartir sus experiencias e incluso alegrías y tristezas, pero ante todo asegurar su bienestar. Es una actividad que se va mostrando de manera progresiva y que depende de lo económico, el bien capital, excelente administración de los recursos. Al realizar el estudio de caso, se trae al contexto toda esta realidad que profundiza más las realidades sociales que en últimas aportan información para describir, comparar, evaluar y comprender diferentes aspectos de un problema de investigación. Por eso al analizar detalladamente la información que incluso describe la realidad social, se puede elaborar un informe que plasme todas las situaciones e incluso historias entre otros.

Para realizar este estudio de caso se tiene como referente la Teoría del desarrollo de Marco Marchoni quién ha hecho sus aportes con la intervención al desarrollo y la comunidad y quién dice que es absolutamente necesario para el bienestar social, porque hay una relación absoluta entre el conjunto de los recursos técnicos y profesionales, que operan en el mismo territorio para trabajar de manera cooperativa y coordinada, además se puede realizar una nueva

relación entre estos, de esta integración hacen parte personas que vienen de otros pueblos, razas, creencias etc.; que son los elementos que inciden en las características de la comunidad vertical y el desarrollo de la comunidad de la Torre B del edificio Florimar. Se presenta una interrelación, pero, sobre todo, se van a escuchar historias de vida y otras situaciones que permitirán explorar, describir, explicar y hasta correlacionar estos elementos y su incidencia para el desarrollo de la comunidad según (Blanco, 2017)

3.2 Población y muestra

Siendo un estudio de caso, el cual Según (Hernández-Sampieri y Mendoza, 2008) es aquel que analizan profundamente una unidad holística para responder al planteamiento del problema, conocer un caso en particular, dado que se focaliza en la unicidad del caso (Robert e. Stake). Para lo cual se ha identificado como muestra, el edificio Florimar torre B, el cual consta de 4 pisos cada una de ella con 5 apartamentos y un parqueadero de 25 estaciones.

Como unidad de análisis, se selecciona dada la multiplicidad de apartamentos con arrendatarios, constantes quejas de vecinos y carencia de organización comunitaria para el alcance de sus metas, lo cual se ve reflejado en el acelerado deterioro de sus áreas comunes, falta de pintura, daños en sus pisos, motobomba y todas aquellas necesidades comunes que como vecinos deben afrontar.

Según su nivel socioeconómico 3 que representa un vasto sector de la población de la ciudad y su ubicación sobre la avenida libertadores, el caso es un sistema limitado (bounded system): el investigador debe esmerarse en delimitarlo bien, ya que permitirá conocer y

comprender la particularidad de una situación para distinguir cómo funcionan las partes y las relaciones con el todo (Sampieri, 2019)

Los sujetos de estudio son los habitantes de la Torre B del edificio llamado Florimar de la ciudad de San José de Cúcuta, ubicado en la avenida libertadores, el cual está estratificado en nivel socioeconómico 3 con una estructura de 2 torres y cada una con cuatro pisos y 20 apartamentos, la cual en 16 de ellos viven arrendatarios y solo 4 están sus propietarios.

Los participantes son Un grupo de hombres, adultos mayores, mujeres, propietarios, arrendatarios habitantes de la Torre B del edificio Florimar los cuales hacen parte del contexto social donde se presentan las diferentes problemáticas que forman parte de un colectivo cuyas características, opiniones, experiencias, condiciones de vida, entre otros rasgos y atributos, cobran interés particular para la investigación.

Sujetos que aportaron sus experiencias, narrativas, información de manera voluntaria para realizar este estudio respecto a una realidad social identificada, donde también se presentan casos particulares, representación individual social que afecta lo colectivo en el transcurso del tiempo y diversidad de corrientes que motivan a investigar y establecer objetivos mediante el desarrollo de actividades y aplicación de Instrumentos.

3.3 Fases de la investigación

Según Hernández- Sampieri y Mendoza (2008) en este diseño de investigación se cumplen las siguientes Fases:

1. Selección del caso
2. Elaboración de preguntas
3. Localización de fuentes y recopilación de datos
4. Análisis e interpretación de la información y los resultados
5. Elaboración del informe.

Estudio de caso es una herramienta de investigación y una técnica de aprendizaje que puede ser aplicado según la situación que se presente, se utilizan habitualmente en la investigación social. El objetivo fundamental de los estudios de caso es conocer y comprender la particularidad de una situación para distinguir cómo funcionan las partes y las relaciones con el todo, se enfoca en analizar de manera profunda la naturaleza de una determinada situación o caso.

3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de la información

3.4.1 Observación

La observación directa “es aquella en la cual el investigador puede observar y recoger datos mediante su propia observación”, esta se utilizará para analizar las dinámicas de los habitantes de la Torre B del edificio Florimar. Según Thomas Malthus el cual establece, que una población aumenta su tamaño en una tasa proporcional al número de individuos presentes en cada instante de tiempo; bajo este supuesto las tasas de natalidad, se puede establecer la dinámica, sus actuaciones, comportamientos sociales e interacción con otros individuos.

Observación Directa. Según Hernández, Fernández y Baptista (2006 pág 316).

Para obtener el mayor número de datos, parte del acervo de conocimientos e información más verídica y exacta acerca de los elementos que afectan a la comunidad en este caso de la propiedad vertical.

Se realizaron dos observaciones a la estructura de la Torre B del edificio Florimar, para saber en qué condiciones se encuentra, su mantenimiento en general, áreas comunes, muros, separaciones de interiores, conexiones alternas, servicios públicos, dispositivos de comunicación, sistemas de suministro, si se presentan grietas, pisos dañados, si lo han revisado peritos o profesionales de la construcción porque según Otálora López(2018), las estructuras de la propiedad Vertical y Horizontal deben estar en condiciones óptimas para brindar un bienestar y calidad de vida a sus habitantes. La segunda observación se realiza para confirmar estas apreciaciones del propósito, según lo indica Tamayo (2007, p. 193) quien sugiere una segunda mirada del proceso.

3.4.2 Historia de vida.

Menciona Monje (2012), que la historia de vida consiste en escuchar los relatos que se extraen de las mismas vivencias. Por eso se debe escuchar de los habitantes de la Torre B del edificio Florimar con lo cual se pueda establecer, saber las situaciones o circunstancias y acciones que no permiten el desarrollo de su llegada al edificio, sus expectativas y si estas han ido cambiando en el tiempo en que se desarrollan en la comunidad. Estas historias de vida es interesante escucharlas porque proporciona una lectura de lo social a través de la reconstrucción del lenguaje, en el cual se expresan los pensamientos, los deseos y el mismo inconsciente, constituye, por tanto, una herramienta invaluable para el conocimiento de los hechos sociales.

3.4.3 Entrevista Semiestructurada.

Según dicen Taylor y Bogan, es un método para conocer una situación real, una persona, un contexto y con ello recabar datos, aprovechar su flexibilidad y poder obtener información, mucho más profunda y detallada de los elementos que impiden el desarrollo en esta comunidad. En estas entrevistas se abordan las categorías de desarrollo y participación de los habitantes de la Torre B del edificio Florimar. Para escuchar a personas de este contexto porque ellos conocen las características, suministran unos datos e información más profunda y detallada que incluso ni el investigador ni la persona entrevistada no tenían identificada.

Estas respuestas verbales dadas por el entrevistado logran una comunicación y la construcción conjunta de significados respecto a un tema en este caso el desarrollo; por lo cual esta comunidad expresa sus inquietudes al ser escuchadas porque también necesitan expresarlo y que más oportunidad que el poder decirle al investigador, incluso mucho más de las problemáticas.

3.4.4 Análisis Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas – FODA-

Ponce Talancón (2006). Mencionan que sirven para evaluar la situación actual de una organización. Evaluar las oportunidades y amenazas potenciales que pueden afectar a la organización. Establecer objetivos estratégicos. Esta Técnica sirve para Identificar áreas en las que la organización necesita mejorar y aprovechar las oportunidades que la misma comunidad expresa, lo cual permitirá programar desarrollar unas estrategias para mejorar el desarrollo de la comunidad de Florimar. Esta alternativa puede ser aplicada en el estudio de caso porque es viable para realizar el análisis de la situación en tiempo real y establecer los factores que pueden determinar éxito con esta comunidad, obtener resultados que contribuyan al desarrollo, seguridad

y aporte social y más en lo económico y político para beneficio de estas personas propietarios y arrendatarios. Algunas cosas no pueden ser modificadas porque ya están establecidas por la antigüedad de la edificación, como es el caso de la entrada que a su vez es la salida para los vehículos tanto de la Torre A como la Torre B, lo que perjudica o beneficia según la situación y actividad que se presente o realice.

3.4.5 Instrumento Diario de campo

Se realizarán diarios de campo, los cuales permiten condensar la información como lo indica Bonilla y Rodríguez (2016), este Instrumento día a día permite sistematizar las prácticas investigativas; además, permite mejorarlas, enriquecerlas y transformarlas y al investigador un monitoreo permanente del proceso de observación. Para comprender el entorno físico y social de esta comunidad. Utilizando la descripción quién, qué, por qué, dónde, cuándo y cómo suceden los eventos, actividades o procesos que se desean responder en los objetivos planteados.

Este permite comprender otras actuaciones del objeto de estudio, plasmar lo positivo y lo negativo de las actividades llevadas a cabo. Pueden incluirse ideas desarrolladas, frases aisladas, transcripciones, mapas y esquemas, un ejemplo de ello es, lo importante que pueda volcar al diario aquello asuntos que ve durante su proceso investigación para después interpretarlo.

Se evidencian los sucesos de todas las actividades que ocurren en un lugar determinado, en este caso son las evidencias observadas e importantes anotadas diariamente y sirve esta de reflexión e impresiones observadas en el sitio o lugar donde se realiza la investigación lo que aporta para el estudio de caso, información mucho más real al estar presente el investigador en el contexto de la comunidad.

3.5 Procesamiento de la información

3.5.1 Análisis categorial

Según Straus y Corbin, “la categorización consiste en la asignación de conceptos a un nivel más abstracto, las categorías tienen un poder conceptual puesto que tienen la capacidad de reunir grupos de conceptos o subcategorías.

Es por eso que también se pueden apreciar, encontrar hallazgos y otras dificultades en los resultados y análisis, en este caso para comprender la comunidad vertical de la Torre B del edificio Florimar se pensó cuidadosamente sobre las problemáticas o temas antes de actuar en la solución y busca del desarrollo, Primero se buscó las razones que están detrás de cada problema en la observación y escucha de sus habitantes y la comunidad en general, se basa en los métodos de solución de problemas y también las leyes y estructuras preexistentes en la comunidad, para que sus integrantes puedan identificar y analizarlas, colocarlas en práctica y encontrar soluciones.

3.5.2 Triangulación de la información

Esta triangulación se tendrá en cuenta teniendo la intencionalidad de cada una de técnica aplicada

Se utilizarán los elementos para su estudio y posterior recomposición o síntesis, teniendo en cuenta que no se puede omitir su relación, esto permitirá analizar los datos y la información obtenida para así ir desarrollando estrategias con esta comunidad. Según Arias (2006 p. 146) son las distintas formas o maneras de obtener la información, el mismo autor señala que los instrumentos son medios materiales que se emplean para recoger y almacenar datos.

La Observación Directa se analiza según Sampieri con el objetivo de los comportamientos y situaciones observables, también se puede hacer comparaciones con la observación indirecta y otros instrumentos, para aprovechar al máximo la información obtenida.

Con la Técnica del sondeo de acuerdo con Hernández y Baptista, se analiza que otra situación y solución puede presentarse de manera abierta en un proyecto de investigación para tener en cuenta también una solución.

Las Historia de vida se analizan según Monje (2011) como marco interpretativo a través del cual el sentido de la experiencia humana se revela en relatos personales de modo que da prioridad a las explicaciones individuales de las acciones más que a los métodos que filtran y ordenan las respuestas en categorías conceptuales predeterminadas.

Según Albert S. Humphrey la Matriz DOFA permite analizar la información para una propuesta de planes razonables y ejecutables estableciendo Debilidades, Oportunidades, Fortalezas y Amenazas. Por ejemplo, la ausencia de un Líder es una debilidad, pero también es una oportunidad para que alguien se apersona y empodere de las problemáticas y oriente la comunidad hacia el desarrollo.

La Entrevista Semiestructurada de acuerdo con el Autor Taylor (1986) esta permite un análisis de la observación obtenida porque se realiza cara a cara entre entrevistador y sus informantes respecto a sus vidas, experiencias o situaciones.

Los Diarios de Campo según Bonilla (2016) permiten analizar y medir el pulso situacional de un programa o proyecto de bienestar o desarrollo social de principio a fin, evaluar la evolución y desarrollo de situaciones individuales, grupales, institucionales, organizacionales y/o comunales.

Luego se utilizará la codificación para analizar las categorías de desarrollo, comunidad y vivienda

Se hizo uso de la triangulación según Sampieri. Este Autor menciona que la triangulación dentro de un método consiste en analizar los datos utilizando un solo método, pero seleccionando diversas técnicas de recogida de información enmarcadas dentro de la línea estratégica de dicho método.

Se debe codificar las categorías Desarrollo, Comunidad, Vivienda, realizar la triangulación de estas según Cowman (1993), la triangulación se define como la combinación de múltiples métodos en un estudio del mismo objeto o evento para abordar mejor el fenómeno que se investiga.

Este autor afirma que esta técnica se debe aplicar de manera dinámica durante las actividades de la investigación, permite un mejor conocimiento y entendimiento de las problemáticas en la comunidad (sampieri, 1986)

Los resultados se presentan a través de capítulos, los cuales dan respuesta a los objetivos específicos, los cuales de una manera coherente expresan los datos obtenidos desde la aplicación de instrumentos y actividades realizadas con el grupo en la propiedad vertical de Florimar.

A su vez, se realiza el estudio de la información recolectada con base en el sustento teórico de la investigación y los relatos de la comunidad vertical mediante un acercamiento con sus habitantes y selección de caso, utilizando los recursos y canales de comunicación asertiva que posibilitó la realización de estas y obtención de la información significativa en tiempo real, dadas las condiciones derivadas por la pandemia y la conducta de los individuos conforme a la interacción con los demás creando expectativas y respuestas en relación a la posición que ocupan en este contexto.

4. Resultados y análisis

4.1 Elementos del desarrollo que afectan la comunidad vertical de los habitantes de la Torre B del edificio Florimar.

4.1.1 Comunidad vertical

Según Bjarke Ingels (2020), es la ciencia y el arte de formar ciudades y edificios de tal manera que encajen perfectamente en nuestra idea del estilo de vida perfecto.

Se quiso estudiar en la Torre B del edificio Florimar la situación real y él porque se dificulta el crecimiento y desarrollo en esta comunidad, sabiendo que tienen muchas cosas a favor para que haya un progreso lo que a ellos va a beneficiar y mejorar sus condiciones de vida y por supuesto, les traerá un mejor bienestar. Por qué también, se presentan tantas problemáticas entre los vecinos, quienes tienen diferentes puntos de vista sobre el progreso y desarrollo, opiniones que se presentan cuando hay una falla en la comunicación. Los involucrados no cuentan con toda la información acerca de algo, o tienen una información tergiversada, o la interpretan de manera errónea, lo que da lugar a prevenciones, malestar e incomodidad para muchos de los habitantes de esta comunidad.

En otro caso, se aprovechará las ventajas de esta comunidad vertical para generar mejores dividendos, mostrar un mejor progreso y avance en lo económico y lo social, ya que se pueden también aprovechar el impulso de las políticas públicas y sociales que las entidades locales brindan

Las problemáticas que pudo analizar el investigador fue la falta de comunicación, los conflictos, ausencia de un líder que para los habitantes de la Torre B del edificio Florimar puede traer otras problemáticas a futuro como lo son; la devaluación de los apartamentos, deterioro de

los mismos y dificultades para realizar negocios, circunstancias que dificultaron el desarrollo, avance y progreso de sus propietarios, algo que a los arrendatarios no afecta, porque ellos en cualquier momento se van para otra propiedad que puedan arrendar o porque no, comprar.

Al no haber empoderamiento por parte de las personas que habitan esta Torre, las situaciones tienden a empeorar porque también se pueden presentar casos de inseguridad ciudadana, falta de valores y cambios sociales y económicos, porque también de este contexto se presenta violencia intrafamiliar y de género. Como no hay empoderamiento los habitantes de la Torre B no fortalecen sus capacidades, no se toman confianza y mucho menos van a tener visión, hace falta este protagonista para formar parte del impulso social para promocionar cambios positivos en las situaciones que allí viven.

Al realizar la Observación Directa se encontró principalmente la falta de comunicación, no se saludan, hay muy poca amistad entre ellos, hay problemática de consumo de drogas en el 203, el vecino del 205 coloca a alto volumen la música, muchos de los habitantes salen y dejan el portón abierto acto que es muy inseguro porque puede ser aprovechado por la delincuencia. Para nada están interesados en el desarrollo, a muchos les es indiferente, reconocen que hay muchas fallas y problemas, pero no se apersonan de ellos, comentan que hace falta un líder porque cada quién y actúa de forma individual, muchos de los habitantes quieren se mejoren las cosas, pero falta mucha comunicación entre ellos. Otros aluden a que no tienen tiempo y mencionan que no les gustaría ser líderes de proceso o proyecto para evitar inconvenientes. Hay constantes violación a las Normas de Convivencia y de Policía, la señora del 102 saca la basura al pasillo al igual que la del 403, a regañadientes dan respuesta a sus actuaciones y mencionan que en el edificio no ha habido desarrollo alguno que nada más hay que fijarse como está la fachada y que los principales problemas están en los apartamentos 102, 205,301.

Con la realización de las entrevistas las personas entrevistadas coinciden en que hay mucho individualismo entre los habitantes de la Torre, por eso no hay colaboración, que no se dan cuenta de la importancia de la vivienda y lo que es vivir en comunidad, que el desarrollo beneficia todo el mundo en general y que además se está atentando contra la seguridad, hay mucha envidia y falta organización y participación porque cada quién persigue sus interés sin interés de socializar con el otro, una vez mencionan no hay un líder que pueda ayudar a gestionar o ponerse al frente de las cosas para que se note el desarrollo, al escucharlas; mencionan los tres apartamentos en los cuales está el protagonismo de las discordias, inseguridad y mala convivencia 102, 205, 301 y dicen que hay que motivar a las personas para ganar su confianza y se aumente el sentido de pertenencia y se genere compromiso hacia la organización lo cual tendrá un impacto positivo para toda la comunidad.

De otra parte, al realizar el sondeo los habitantes de la Torre B manifestaron otras inquietudes y otras cosas que a futuro debieran mejorar el edificio y nuevamente sale a relucir el tema de la falta de un líder, ellos manifiestan que en el edificio hay personas con discapacidad y que se necesita una rampa y mejores pasamanos, por la falta de un ascensor, que las actividades se debieran hacer más seguido y que esto generaría más interrelación entre los vecinos, ya que muchos no se conocen entre sí. Con este también se quiso identificar los cambios ocurridos en la infraestructura colectiva y los principales problemas socioeconómicos de la comunidad actual y desde la perspectiva y las percepciones de habitantes a través de sus respuestas y apreciaciones, estas personas que en su mayoría desarrollan labores informales quieren también ser admitidos en las actividades que se realicen,

Las historias de vida escuchadas proporcionaron información veraz y suficiente sobre las problemáticas actuales y sociales y expresión de los sentimientos de cada uno de ellos, dieron a conocer las dificultades y posibles soluciones a estas. Con las cuales se concluye la generación

de los conflictos, violación a Normas de Convivencia, la inseguridad y el vecino no deseado por muchos de los habitantes de la Torre B de este edificio. Salen a relucir nuevamente los apartamentos 102, 205, 301 como foco de las principales problemáticas. Al escuchar los relatos y las experiencias de estas personas que, en este caso, fueron el joven que hace las veces de vigilante, la señora con más tiempo en el edificio y un arrendatario, que narraron sus historias de acuerdo con las vivencias y experiencias que ellos han tenido en el tiempo que llevan en esta comunidad vertical. Estas narraciones ubican en el contexto social, cultural, político y económico a los habitantes del Florimar por lo que les ha tocado vivir y todos aquellos hechos que los han marcado. Como por ejemplo el día que se infartó la señora Orfelina del apartamento 301 y fue algo difícil auxiliarla, bajarla y poder llevarla al Hospital.

Para establecer los cambios se realizó con la comunidad una actividad muy positiva y provechosa en la que se contó con la participación de muchos habitantes de esta Torre, con ellos y en conjunto guiados por el investigador se realizó la Matriz DOFA.

Algunos aportes son apropiados para el desempeño personal y social de cada persona con un estilo participativo y dinámico, imperó el deseo de colaboración y queda esa sensación que existe la posibilidad de escoger un líder entre ellos el cual en el momento no existe, para que se empodere de las problemáticas, se ponga al frente de las actividades, se convierta en gestor, busque apoyo de las entidades del estado, realice coordinaciones con la Policía Nacional para que continúe el acompañamiento a la comunidad, en lo que respecta a la seguridad y Normas de Convivencia, se efectúen talleres de desarrollo y otras necesidades, motive a la misma comunidad para que se integre, que pueda también mostrar un aporte a la economía aportar un avance, porque es necesario para que haya un cambio y esto se ve reflejado en los resultados.

Tanto las motivaciones, expectativas y aportes son importantes porque aquí se puede tener éxito en lo social y lo personal, se puede construir incluso con la autocrítica sentimientos de pertenencia que tenga en cuenta todos los aspectos que se presentan en Torre B del edificio Florimar porque algunos son positivos y otros son negativos.

Al abordar las dificultades y las problemáticas para establecer los cambios de esta comunidad, es necesario mencionar que no todos los habitantes del edificio son apáticos al desarrollo, muchos quieren el progreso porque a medida esto se presente también se verá el bienestar y beneficios para todos. Hay que tener en cuenta una visión al futuro y principalmente tener en cuenta la excelente ubicación del edificio y el sector donde se encuentra.

Se puede según Albert Humphrey para desarrollar planes a largo plazo que sean razonables y ejecutables de acuerdo con las situaciones en lo expresado por la misma comunidad, que colmen las expectativas. En esta se analizó la conducta social de los sujetos que puede condicionar el estilo de vida, su bienestar, su confort ya que constantemente se están elaborando explicaciones de los resultados, lo que es positivo en este caso, por el rol que ellos cumplen de acuerdo con los parámetros establecidos por el investigador.

Los Diarios de Campo fueron el instrumento que ayudaron al investigador a sistematizar la información, comprender el entorno social de la propiedad vertical de la Torre B en lo físico y sistemático. En él se describió quién, qué, por qué, dónde, cuándo y cómo suceden los eventos, actividades o procesos que se desean responder, como parte de la pregunta de investigación y además fueron plasmadas tres actividades que a continuación se describen junto con sus resultados.

Actividad que sirve como inicio de la observación, con la cual se puede conocer otros elementos del desarrollo fuera de lo social, económico, cultural, ambiental, religioso, que afectan a esta comunidad, en la cual ellos manifiestan el deseo de crecimiento y desarrollo y quieren lograr una mejor convivencia y que se respeten las normas.

Al sistematizar las Historias de vida, permitió conocer mucho más a fondo otras problemáticas que en el edificio Florimar se presentan, que hay otras dificultades como la seguridad, expendio de drogas y mala convivencia por parte de otros habitantes del edificio y que es necesario por parte de ellos haya una organización y en especial un líder.

Con la realización de la MATRIZ DOFA de manera mancomunada se pudo Identificar las debilidades, oportunidades, fortalezas y amenazas para así poder planear estrategias que se puedan llevar a cabo y buscar el desarrollo, lo cual traería de acuerdo con lo concertado con los habitantes del edificio bienestar y mejoramiento de la calidad de vida para todos.

Es importante resaltar que algunas de las observaciones realizadas por la comunidad de Florimar respecto a la propiedad vertical son la falta de socialización de las políticas tanto públicas como sociales, no han sido vistos nunca por el gestor social, no hay recursos ni humanos, ni económicos y que la Normas de Convivencia y el Código de Policía constantemente son violados.

Tabla 1*Propiedad vertical***PROPIEDAD VERTICAL**

Política Pública	Gestor Social
Política Social	Socialización
Recursos	Humanos
	Económicos
Convivencia	Ley 675/2001
	Código De Policía

Fuente: elaboración propia con datos del análisis de la información recolectada

Se puede catalogar de manera generalizada multiplicidad de aspectos económicos, sociales y políticos que interactúan bajo un orden determinado y más o menos duradero, en respuesta a ciertos principios básicos. La multiculturalidad, trabajos informales, desempleo, salud, discapacidad, ausencia de líder, desconocimiento de Normas y políticas tanto públicas como sociales.

Los paradigmas del desarrollo representan una forma de teorización enfocada en la modalidad que adquiere el desarrollo de un país, una ciudad, una comunidad cuando transita por determinados senderos, trazados de acuerdo con ciertas reglas dadas y en el marco de las instituciones establecidas. De ahí el interés por cambiar o reemplazar los paradigmas del desarrollo, o al menos transformarlos mediante un proceso de renovación gradual que implica y trae consigo un progreso y desarrollo. (Altivar, 2018).

Es precisamente lo principal que se espera, que haya un verdadero desarrollo en esta comunidad, que se rompa de lleno con los malos hábitos y se busque y alcance el desarrollo mediante las realidades físicas presentes en la gestión de recursos y no se escatimen gastos ni medios y mucho menos actuaciones.

De manera relativa y de acuerdo con los instrumentos aplicados en el estudio de caso con la comunidad de la Torre B de Florimar, en contraste a la situación que allí se presenta se puede mencionar que muchos de estos habitantes quieren el desarrollo y crecimiento económico, que se genere progreso, impulso social y avance, porque están dadas las condiciones y se puede contar incluso con la política social de desarrollo a través del gestor social. Hay diferencias de opinión y pensamiento con relación a las personas problemáticas y que no quieren ni lo uno, ni lo otro, son indiferentes y más aún; muestran apatía al desarrollo del edificio Florimar

La finalidad de unos es promover la inclusión y participación de todos, generar crecimiento y desarrollo y aunque comparten el lugar de residencia y su hábitat común, son conocedores de los hechos que dificultan el desarrollo, también tienen conciencia que la otra parte no harán lo más mínimo en esforzarse por el cambio ya que las diferencias están muy marcadas entre ellos.

En contraste, lo principal de esta comunidad es que no hay armonía, falta comunicación y hay apatía al desarrollo y la resistencia al cambio está también marcada. Esto no le conviene a la comunidad de Florimar porque sin duda alguna se presenta un clima de tensión entre los habitantes de la Torre B, que muestran estas condiciones opuestas y marcadas que indican otra evolución diferente.

Al observar los efectos que esto causa para el desarrollo, algunos quieren brillar pero otros opacan las iniciativas e intenciones, por las malas actuaciones y comportamientos que afectan a la comunidad en general, incluso a ellos mismos, aunque son concedores que caen mal sus conductas en las otras personas, son resistentes al cambio, no aportan, ni colaboran, ni mucho menos encajan en esta colectividad.

Por eso al hacer las comparaciones de estos individuos, este territorio, sus roles, se concluye que no hay un objetivo común entre ellos y por eso se dificulta el desarrollo.

4.1.2 Intereses compartidos

Los intereses compartidos de la comunidad son los que benefician o perjudican a los habitantes de cualquier sector o contexto, en los cuales influyen varios factores como son la seguridad, la salud, la economía, el transporte, turismo, la convivencia.

James Midgley afirma que el desarrollo social es “un proceso de promoción del bienestar de las personas en conjunción con un proceso dinámico de desarrollo económico”. Pero también los puede afectar de acuerdo con las circunstancias que se presenten por lo cual se presentan intereses compartidos según el caso.

De manera sencilla y directa los habitantes de la Torre B del edificio Florimar comparten intereses comunes que los benefician o afectan, lo que sí es cierto deben organizarse para buscar el desarrollo porque de una u otra manera comparten incluso culturas en un entorno que les brinda absoluto bienestar con los cuales ellos gozan de una mejor calidad de vida, Tranquilidad y seguridad ciudadana.

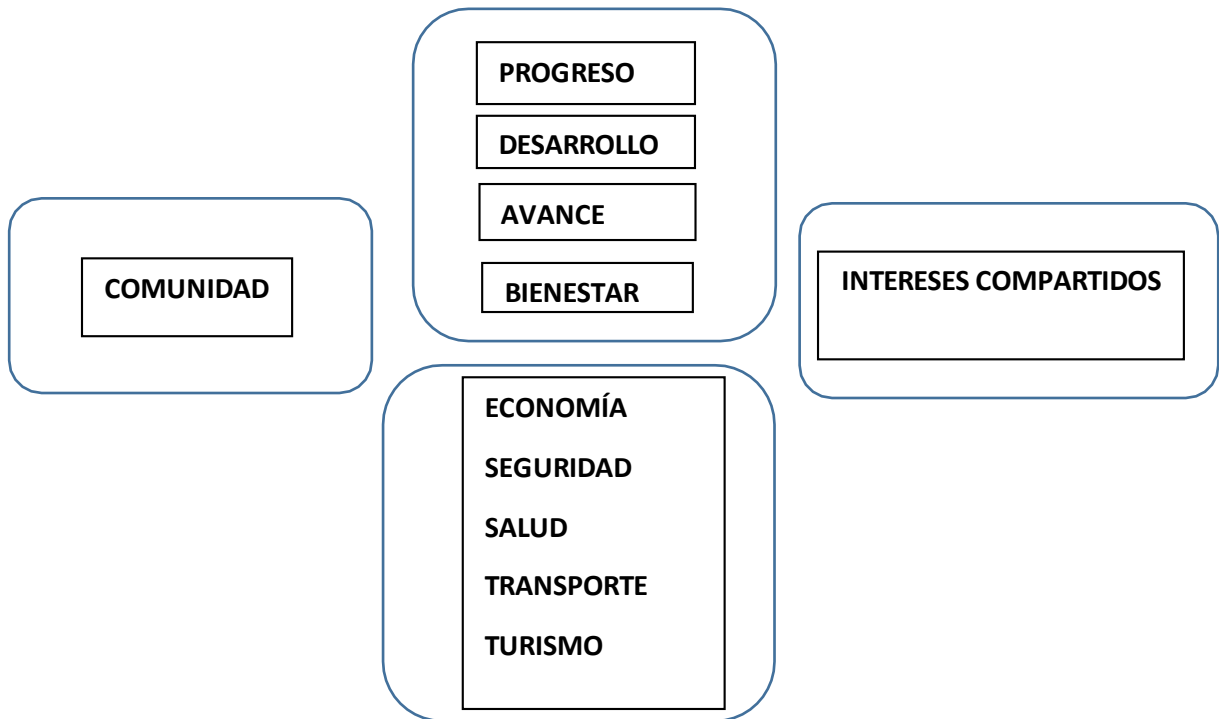


Figura 5 *Intereses compartidos*

Fuente: Elaboración propia

4.1.3 Deberes y responsabilidades conjuntas

Oliver Kant define el deber como la necesidad de una acción de respeto, que es una necesidad objetiva de acción obligatoria, que concretamente consiste en la relación de toda acción por la cual son posibles los fines correspondientes, lo que beneficia a las partes de manera conjunta, pero este deber trae consigo una responsabilidad que permite crear valores y ayuda a dirigir las riendas de la vida. Ser una persona responsable ayuda a ser más honestos, Cuando se tiene a decir la verdad y cumplir promesas, las personas que no rodean el entorno, van a creer y van a ver como una persona honesta.

Junto con la responsabilidad se puede actuar correctamente, se pueden tomar las mejores decisiones para el cumplimiento de claros objetivos.

Comprender la comunidad vertical la cual explica los cambios sufridos en la nueva forma

de organización social especialmente de las ciudades, para ello se analizarán las realidades de los habitantes de la Torre B del edificio Florimar según lo indica James Midgley autor que permitió ver subcategorías como intereses compartidos y deberes y responsabilidades conjuntas

Al conocer los elementos del desarrollo que afectan la comunidad vertical, los cuales no permiten ni facilitan una interacción entre los vecinos por múltiples factores que allí se presentan y que a la vez dificultan la convivencia, participación de los actores, cumplimiento de roles, que al aplicar los instrumentos y análisis de la información, se llegó a la conclusión, son las principales problemáticas entre las cuales se destacan:

- ✓ Falta comunicación

- ✓ Apatía

- ✓ Desorganización

- ✓ Despreocupación y desinterés

- ✓ Ausencia de liderazgo

Sin embargo, los habitantes de esta Torre se han dado cuenta que pueden aprender a convivir con los demás a pesar de presentarse diferencias para que haya desarrollo, la convivencia implican relacionarse e interactuar con los integrantes del grupo y al presentarse esto; se notarán los cambios de manera inmediata, uno ellos, empiezan a saludarse unos a otros.

Las acciones les permiten a los actores cumplir algunos roles, vivir juntos a través del diálogo, el respeto mutuo, la reciprocidad y la puesta en práctica de valores democráticos para también aportar la paz que mencionan ellos; se debe mantener aplicando las Normas de Convivencia porque es muy fácil ser un buen ciudadano.

Aquí se está también impulsando la participación e involucramiento de la comunidad para que se empoderen y piensen más en el desarrollo porque el futuro debe venir con progreso y mejores cosas, ellos mismos se han dado cuenta de los elementos que los pueden afectar y de la importancia de la propiedad vertical actualmente.

A pesar de las diferencias demostradas por algunos de ellos ya se está pensando de forma diferente, se nota una dimensión interpersonal y colectiva y se han dado cuenta que las políticas públicas deben ser prácticas y socializadas para poder obtener beneficios en lo social y este sector es privilegiado, pero se deben hacer las gestiones a través de la Junta de acción Comunal.

Se pueden dar cuenta que es necesario una educación en lo político porque salen ideas que pueden fortalecer el ámbito comunal, participativo que les puede permitir un desarrollo que incluso los haría crecer también en lo personal.

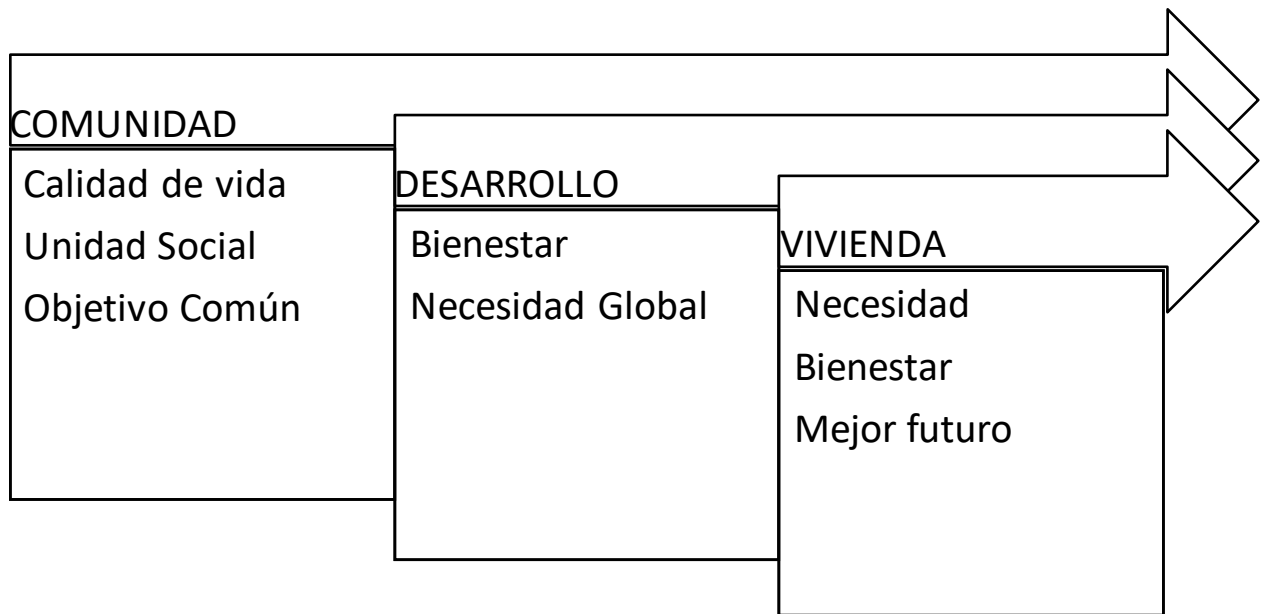


Figura 6 *Expectativas comunes*

Fuente: elaboración propia con datos de análisis de la información recolectada

Tal como se evidencia en la figura para la organización y desarrollo, la comunidad presenta argumentos con lo cual están dispuestos a tener en cuenta para el desarrollo, porque todo esto les genera bienestar, crecimiento personal, mejor futuro, progreso, lo que redundará en una mejor calidad de vida.

Se aprecia que la comunidad a través del Desarrollo busca y quiere un mejor bienestar y calidad de vida lo cual tiene una fuerte relación también con el bienestar, se puede decir que todo esto es beneficioso para todos los habitantes de la Torre B del edificio Florimar, porque incrementa la tranquilidad y la sana convivencia.

También que la vivienda y el desarrollo son bienestar y una necesidad general que certifica aún más la Teoría de Marchoni en cuanto a los individuos y sus características en común. En este vecindario se comparten intereses y perspectivas por ser un lugar reconocible, para la calidad de vida La relación social entre desarrollo y comunidad mediante acciones colectivas a objetivos comunes

4.2 Dificultades que inciden en el desarrollo de los habitantes de la Torre B del edificio Florimar, dada su condición de comunidad horizontal.

Las dificultades que se tienen con la convivencia en esa comunidad que se presentan no solo por la falta de comunicación sino también, por los conflictos, la violencia de género, falta de recursos tanto económicos como humanos, inciden de manera abrupta en el desarrollo, estas dificultades determinan la falta de interés y preocupación de los propietarios y arrendatarios que muestran apatía a las problemáticas, pero sí quieren un avance. Estas dificultades se podrían resolver fácilmente si se aplicaran y todos fueran conscientes de aplicar bien o sencillamente el Código de Policía y las Normas de Convivencia, porque ya están identificadas las principales problemáticas que dificultan a esta comunidad el desarrollo y la solución de problemas, se tomen acciones y se muestre un empeño de resolver los conflictos. Esta situación es negativa ya que afecta las condiciones de vida de la comunidad, en un tiempo concreto y en un lugar específico. Pero sobre todo la falta de algo bueno que ayude al desenvolvimiento social colectivo de estas personas que en general si quieren el desarrollo.

Este objetivo fue el más importante de la investigación ya que permitió darse cuenta de los múltiples problemas que hay para el desarrollo de los habitantes de la Torre B en esta comunidad, no hay comité de convivencia que medie las situaciones de agresión que se presentan entre vecinos y tan solo los habitantes, se limitan a llamar a la Policía cuando se presenta la violencia de género, violación a las Normas de Convivencia y otras agresiones, se desconoce el Código de Policía, las políticas públicas tanto de desarrollo como las de convivencia y esto dificulta aún más la intermediación para dirimir las controversias, factor que dificulta a la hora de comunicarse entre sí con las personas que expresan sus opiniones, sentimientos y emociones o sencillamente no aceptan que sus vecinos se incomodan y molestan con sus actuares y no tienen deseos de conciliación. En concreto; es esta la principal problemática para una mejor convivencia.

En algunos casos, el problema reside en las múltiples discordias que los habitantes de la Torre B, han tenido o sostenido con el Habitante del Apartamento 205, persona asocial, grosera, individuo que no habla con nadie, no le gusta la comunicación persona a persona, ha sido foco de conflictos tanto con su pareja e hijos, también con varios vecinos, nunca está dispuesto a escuchar ni colaborar con las actividades, vive en un mundo totalmente apartado de la comunidad, nunca tiene intención de interacción, integración, se tiene conocimiento por sus acciones, que maltrata a su pareja e hijos por lo que la Policía constantemente lo visita ya que tiene a su custodia sus dos hijos; los demás habitantes lo ignoran, precisamente por el riesgo agresivo de esta persona y prefieren evitarlo.

Que hace falta para superar estas dificultades. En primer lugar, que se piense siempre en prosperar, en superar los roces y malentendidos, un poco de tolerancia, pero también de conciencia de parte de las personas que causan y son protagonistas de la mala convivencia en el edificio, convicción que las cosas se pueden lograr, en este caso; el desarrollo, reconocer los errores cuando se presentan equivocaciones y se piense positivo para superarlos, hay que pensar en crecer y avanzar. Fortalecer lazos de amistad y colaboración entre los habitantes de la Torre B del edificio Florimar, dejar atrás el pesimismo y siempre pensar positivamente, se debe buscar ayuda de las entidades Gubernamentales y las Autoridades para buscar y alcanzar Metas que beneficien a todos y cada uno de sus integrantes y algo muy importante, jamás sentirse frustrados y fomentar a todo el momento el desarrollo.

Cómo se deben aplicar las soluciones. Hay que ser conscientes que las dificultades se presentan a diario, pero es importante tener en cuenta algunas cosas como es tener visión y tratar de superar los retos, trazarse objetivos de desarrollo y confiar en las capacidades integrales que ofrece cada miembro e integrante de la comunidad. Tiene que haber un cambio de actitud escuchar las ideas e inquietudes de las demás personas, ya que todos piensan de manera diferente, buscar apoyo externo y plantear acciones que lleven a soluciones. Con estas buscar el éxito que en lo económico se refleja, porque la propiedad vertical de Florimar obtendrá una mejor cotización y mejor precio en el sector comercial, se presentarán buenas ofertas por los inmuebles y puede ser un resplandor de la comunidad para el desarrollo. Buscando mayor integración de la comunidad, brindar una percepción más positiva y satisfacción total de ellos mismos a través del confort que ofrecen estas propiedades por su ubicación y el sector donde se encuentran.

Tabla 2*Dificultades percibidas*

Categoría	subcategoría	Entrevista 1	Entrevista 2	Conclusiones
Dificultades	Conflictos	El señor del 205 es problemático, asocial y no colabora con las actividades	Tal como le dije, no hay desarrollo por los muchos conflictos que hay aquí	Para lograr e impulsar el desarrollo de la Torre B, hay que aprovechar las capacidades y fortalezas de la misma comunidad, no contar ni incluir al habitante del 205

Fuente: elaboración propia con datos de análisis de la información recolectada

Para Marco Marchoni, el desarrollo del ser humano es el bienestar lo que en el contexto de esta comunidad se ve reflejado y es en sí lo que ellos quieren y para lo que están dispuestos a que haya un cambio. Siempre la categoría en este caso será el desarrollo porque es a través de él que la humanidad y los individuos mostrarán el progreso, por este motivo este autor ha escrito y ha colocado a conocimiento de la humanidad y en especial para el Trabajo Social, todo lo que hoy en día y a las realidades, lo que es necesario para que se mejoren siempre las condiciones de vida de los individuos y se puedan realizar procesos de intervención con la comunidad a continuación el análisis correspondiente.

Tabla 3*Desarrollo y bienestar percibido*

Categoría	Subcategoría	Análisis
Desarrollo	Bienestar	Calidad de vida
		Integración comunal
		Marcha de Procesos

Fuente: Elaboración propia con datos de análisis de la información recolectada

Esta investigación deja un aprendizaje en común, el ambiente fue el preciso para realizarla, poco a poco se fueron logrando los objetivos, se logró una comunicación asertiva al momento de realizar las actividades y al escuchar las personas que en ellas participaron, el contexto a pesar de ser complejo, se fueron incorporando más personas hasta obtener una mayor participación y poder conocer las habilidades sociales de ellos y lo que se puede hacer desde el trabajo Social, lo que es de gran satisfacción al poder determinar y llevar a cabo acciones no de manera tan sencilla, pero eso sí; con toda la responsabilidad, sin desconocer la situación se actuó para que de manera concertada se realizarán las actividades y se expresaran las opiniones, dando a conocer las problemáticas.

Muchas de estas situaciones se les tuvo que hacer frente con intermediación precisa del investigador las cuales son muy complejas, que no pueden ser plasmadas en este momento, por lo delicada de la situación y en que están en conocimiento de las autoridades que adelantan las investigaciones correspondientes.

Otras situaciones que también pudiesen ser numeradas y que dificultan el desarrollo, no fueron nombradas por los habitantes de la Torre B y son la inseguridad, la discriminación y pobreza que algunos arrendatarios migrantes padecen en el momento, personas que hacen un sobre esfuerzo para cumplir con el dinero del alquiler, pero que tienen que privarse en ocasiones desde dos o más comidas y pedirle a Dios no enfermarse, porque no les alcanza lo de su sustento.

Sin embargo, la comunidad está presentando sus argumentos a pesar de que muchos no estände acuerdo con la manera de pensar y actuar de algunos de sus integrantes y están dispuestos al cumplimiento de roles factor importante, a pesar de la emergencia del COVID 19, algo que también aportaron porque no se vio ni atrasa el desarrollo según lo expuesto por ellos mismos porque en realidad no se vio la diferencia. A continuación, se enumeran las dificultades que se presentan para el desarrollo de la Torre B del edificio Florimar.

1. Conflictos
2. Violencia de género
3. Falta de recursos económicos
4. Falta de comunicación
5. Falta de colaboración
6. Violación Normas Convivencia
7. Discriminación

Villa Sánchez, comenta que J. Gilman (2020), sugiere que los conflictos siempre van a estar en cualquier comunidad, pero que es bueno, aprovechar sus destrezas para realizar actividades y lograr interacciones en cosas concretas, como puede ser un Proyecto que beneficia a todos.

Destrezas que cada integrante de la comunidad tiene pero que al unirse se vuelven fortalezas y que de manera mancomunada pueden ser aprovechadas por ellos para lograr e impulsar el desarrollo.

✓ Al momento de realizar las actividades muchos de ellos cumplieron diferentes roles y se mostraron prestos a su colaboración, su sentido de pertenencia fluyó a medida que se fue avanzando para el cumplimiento de los objetivos. Algo muy en claro, cuando se empoderan y se dan cuenta de lo importante que es el desarrollo, colocaron en práctica estas destrezas, pusieron todo el interés en todas y cada una de las actividades, se logró demostrar una vez más que el trabajo en equipo es fundamental para el cumplimiento de metas y objetivos. Algunas de estas destrezas en la comunidad de la Torre B del edificio Florimar son:

✓ Destrezas para hacer amistades, presentarse, empezar y finalizar una conversación, participar en actividades, pedir favores, ofrecer ayuda, sugerir actividades, compartir, disculparse

✓ Destreza para controlar el estrés, el aburrimiento, descubrir las causas de un problema, quejarse, responder a una queja, abordar las pérdidas, mostrar camaradería, abordar que lo excluyan, control sentimientos de vergüenza, reaccionar al fracaso, aceptar las negativas, responder a presión del grupo, controlar el deseo de tener algo que no le pertenece, tomar una decisión, ser honesto.

✓ Destreza sobre distintas alternativas a la situación, utilizar autocontrol, pedir, permiso, saber cómo responder cuando molestan a uno, evitar los problemas, alejarse de las peleas, resolución de problemas, saber abordar una acusación, negociación

Hay que también nombrar otro tipo de dificultades que de manera indirecta inciden también en el desarrollo con las que se puede encontrar cualquier investigador o persona que vaya a realizar una actividad con esta comunidad. Entre ellas:

- ✓ Dificultad para aprender de los errores
- ✓ Dificultad con la falta de tiempo de los propietarios y arrendatarios
- ✓ La dificultad para la evaluación de conductas
- ✓ La dificultad para planear y desarrollar actividades
- ✓ Dificultad con los medios económicos

La difícil comunicación con los habitantes de la Torre B del edificio

Se logró mediante la realización de las actividades aprender a relacionarse con los demás personas y habitantes, a desarrollarse incluso como personas, a actuar y a sobrellevar situaciones con dificultad, lo que sirvió para concientizar a muchos de ellos para que participen y piensen en el desarrollo y mejoramiento de su calidad de vida.

4.3 Cambios que dificultan el desarrollo Comunitario de los habitantes de la Torre B del edificio Florimar

Según De Faria (1996:47) El cambio puede definirse “como la modificación de un estado, condición o situación. Es una transformación de características, una alteración de dimensiones o aspectos más o menos significativos”. La resistencia al cambio es definida por Ansoff y McDonnell (1990) como un fenómeno que afecta al proceso de cambio retrasando su inicio,

retrasando y dificultando su implantación y aumentando su costo, y/o saboteando o absorbiendo dentro de la confusión de otras prioridades.

Estos cambios debieran ser: mejor calidad de vida, cambios de conducta, participación comunitaria, entender los factores de riesgo y deseo de colaboración para que no se dificulte el desarrollo. Tal vez aquí se presente la oportunidad de un líder con razones poderosas que alimenten un verdadero cambio para tranquilidad en esta realidad social. La resistencia al cambio genera situaciones difíciles, pero se puede modificar y generar confianza a través de las actividades y progreso sin miedo a realizar algo diferente. Robbins y Coulter (2010) definen al cambio organizacional como “cualquier modificación de personal, estructura o tecnología en una organización”. Estas transformaciones organizacionales generalmente requieren de la dirección de una persona denominada agente de cambio o líder, que será seleccionada por la comunidad la cual estará a su servicio y demostrará sus habilidades para impulsar el desarrollo

Importancia de cambiar para mejorar el desarrollo comunitario según Giovanni Bonfiglio (1982) los orígenes del desarrollo de la comunidad surgen y se desarrolla en las posesiones coloniales inglesas de África y Asia en la década de los 20, como una forma de ejercer un “mejor control sobre las poblaciones sometidas”. Esto puede hacer que la comunidad sea autosuficiente y capaz de identificar y resolver sus propios problemas. Las ventajas de estar en esta posición incluyen: Un aumento en la confianza y autoestima de la comunidad, lo que motiva a los habitantes a tratar o mitigar y resolver problemas y buscar desarrollo. Lo que puede ser aplicado por la comunidad de Florimar

Por eso la importancia del Trabajo Social a la intervención con la comunidad, donde se trabaja para intentar satisfacer unas necesidades básicas sociales y personales con la participación y ayuda del individuo, grupos y comunidad en general, a la vez se genera confianza

del progreso lo cual trae un desarrollo, el crecimiento económico e innovación a la infraestructura del edificio en sí.

Estos son los cambios que esta comunidad dio a conocer al momento de realizar las actividades, con los cuales se podría tener un desarrollo en lo social, lo económico, lo político.

- ✓ Cambios de conducta

- ✓ Participación comunitaria

- ✓ Factores de riesgo

- ✓ Deseo de desarrollo

- ✓ Deseo de colaboración

- ✓ Integración

- ✓ Participación

Para Marco Marchoni, el desarrollo del ser humano es el bienestar lo que en el contexto de esta comunidad se ve reflejado y es en sí lo que ellos quieren y para lo que están dispuestos a que haya un cambio. Siempre la categoría en este caso será el desarrollo porque es a través de él que la humanidad y los individuos mostrarán el progreso, por este motivo este autor ha escrito y ha colocado a conocimiento de la humanidad y en especial para el Trabajo Social, todo lo que hoy en día y a las realidades, lo que es necesario para que se mejoren siempre las condiciones de vida de los individuos y se puedan realizar procesos de intervención con la comunidad a continuación el análisis correspondiente.

Tabla 4*Propiedad vertical*

Categoría	Subcategoría	Análisis
Desarrollo	Bienestar	Calidad de vida
		Integración comunal
		Marcha de Procesos

Fuente: Elaboración propia con datos de análisis de la información recolectada

Mientras que Ezequiel Ander-Egg enseña que el desarrollo es una necesidad global que se va presentando en el mundo incluso con la globalización, él considera que el Desarrollo de la Comunidad viene definido por las siguientes notas básicas:

Una técnica o práctica social que tiene por objetivo fundamental la promoción del hombre, movilizandoo recursos humanos e institucionales, mediante la participación democrática de la población en el estudio. Él propone a través de esta metodología alcanzar la integración y el desarrollo:

La investigación, elaboración del diagnóstico, desarrollo de actividades a través de proyectos y programas y control operacional realizado mediante la acción-reflexión-acción acerca de lo que se está haciendo.

Tabla 5*Propiedad vertical*

Categoría	Subcategoría	Análisis
Desarrollo	Necesidad Global	Comunidad Unidad Social Objetivo Común

Fuente: elementos de desarrollo comunitario según Ezequiel Ander-Egg

Cuando hacemos la comparación de inmediato concluimos que en ambos autores la Categoría es el desarrollo, ambas apuntan siempre al progreso y que como comunidad tienen un interés común.

Las comparaciones revelan diferencias en calidad, equidad y eficiencia en los sistemas educativos, y desde una perspectiva internacional ofrecen referencias para interpretar los resultados nacionales.

Es importante aclarar en cuanto al rol de líder, no fue posible su identificación quién cumpla las funciones por falta de organización y no hay una persona capaz de conducir a la comunidad vertical en la toma de decisiones desde el dominio de cualidades y habilidades en pro de sus integrantes, creando la identidad del líder que busque el desarrollo.

También es notable mencionar que no se tiene prioridad en el enfoque diferencial, existen en esta comunidad, personas de la comunidad OSID o LGTBI, adultos mayores en condición de discapacidad a los cuales no se les permite participación, organización y adecuación de áreas, adaptación de acuerdo con las políticas públicas y sociales.

En relación con el desempeño profesional, la formación desde el Trabajo Social es el resultado de la experiencia, en el trayecto de su quehacer, al ser evidenciado y reconocido por la comunidad, en este caso vertical; que permite ser analizado en base a su rendimiento, esto lo argumentan los habitantes del edificio Florimar en cada una de las actividades realizadas.

Conclusiones

Según Taylor - Bogan, los hallazgos determinan si una alegación está infundada o no y se deben registrar por cada alegación para que se pueda resolver la investigación. Estas alegaciones son hechos, en este caso problemáticas y argumentos obtenidos durante el desarrollo del proceso.

Hernández -Sampieri afirman que los hallazgos en la investigación deben plasmarse porque son los sucesos, hechos o acontecimientos que el investigador puede resaltar, distinguir al aplicar los instrumentos, porque precisamente una de las características de la investigación cualitativa, es recopilar, comprender opiniones o experiencias de comportamientos de los individuos. Estos son el descubrimiento de lo que se estaba buscando de manera espontánea.

Los hallazgos obtenidos en la presente investigación se concluye en primer lugar, el objetivo general de Determinar los elementos que inciden en la organización y desarrollo de los habitantes del edificio Florimar, los roles de los habitantes de la propiedad vertical, las estrategias que pueden fortalecer el desarrollo para la transformación social de esta comunidad, que a su vez posibilite el desarrollo en lo local y social, interacción en el contexto de la propiedad vertical, planeación de actividades mediante la utilización de herramientas para una intervención, con el propósito de fortalecer una comunicación asertiva y la organización bajo un liderazgo ausente en el momento.

Se logra evidenciar desde sus relatos, perspectivas y aportes los elementos que inciden en el desarrollo, sobre lo que es comunidad vertical y su incidencia en este tipo de comunidad, se

encuentra construido sobre la base del cambio en el progreso y la política pública en este escenario del cual, según los resultados impera el individualismo sobre lo colectivo, pero si se piensa en un mejoramiento de la calidad de vida, que a pesar de que hay un constante cambio han configurado un papel y rol especial en el grupo conformado.

En concordancia a esto, las estrategias psicosociales que emplean se ajustan a las necesidades individuales y colectivas de esta comunidad, teniendo en cuenta que la mayoría de sus integrantes son adultos mayores, y que hay un habitante de la comunidad que dificulta el proceso de desarrollo, la convivencia, la resolución de conflictos por su falta de colaboración y participación.

Recomendaciones

En primera instancia, se recomienda a futuras investigaciones, indagar a profundidad acerca de otras dificultades que se presentan en las propiedades verticales, porque cada día están surgiendo más en la ciudad de San José de Cúcuta, donde se pueda obviar las transformaciones que ha tenido la comunidad y las luchas que sus habitantes han llevado a cabo en busca del desarrollo, siendo importante investigar condominios y otros edificios, verificación si se cumplen las políticas públicas y aplican normas de convivencia para el desarrollo.

En segundo lugar, se recomienda a la Universidad Francisco de Paula Santander, el articular acciones que promuevan el fortalecimiento de los conocimientos de la propiedad vertical teniendo en cuenta las necesidades y dificultades que representa el aprendizaje en la investigación, aprovechar las condiciones y capacidades de los estudiantes del programa de Trabajo Social, para fortalecer sus habilidades y capacidades a fin se puedan generar procesos de intervención en la realidad social.

Tercero, al programa de trabajo social, se recomienda la gestión de capacitaciones que permitan fortalecer las habilidades blandas en los estudiantes, gestión ante entidades públicas y más socialización de las políticas públicas y sociales en las comunidades verticales con la participación de las autoridades locales, entre ellas la Policía Nacional, acciones que coadyuvan para la formación de alta calidad académica de tan prestigiosa Universidad.

Cuarto, a la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta, incluir en el desarrollo comunitario la propiedad vertical por sus alcances y beneficios, realizar jornadas de socialización de programas de desarrollo, enfoque diferencial, teniendo en cuenta que falta mucha socialización de las políticas públicas, actividad que se puede realizar a través de los gestores sociales.

Por último, el personal del cuadrante de la Policía Nacional debe también realizar actividades con estas comunidades, las cuales por uno u otro motivo no son tenidas en cuenta y solo se actúa al momento de presentarse los problemas, lo cual también dificulta el desarrollo.

Referencias Bibliográficas

- Arrieta, E. (2021). Solidaridad mecánica y orgánica. Obtenido de <https://www.diferenciador.com/solidaridad-mecanica-y-organica/>.
- Aserpaz, G. (16 de Julio de 2020). Propiedad horizontal y propiedad vertical, ¿en qué se diferencian? Obtenido de <https://grupoaserpaz.com/propiedad-horizontal-vertical-diferencias/>.
- Barbosa Corena, P. E. (22 de mayo de 2017). La convivencia en la propiedad horizontal: un problema sociocultural. Obtenido de Universidad simón Bolívar: <http://hdl.handle.net/20.500.12442/2211>
- Blanco, M. (11 de marzo de 2017). Marco Marchioni, un referente del Trabajo Social Comunitario. Obtenido de <https://www.celats.org/19-publicaciones/nueva-accion-critica-7/220-marco-marchioni-un-referente-del-trabajo-social-comunitario#:~:text=Entend%C3%ADa%20el%20Trabajo%20Social%20como,una%20nueva%20relaci%C3%B3n%20entre%20estos.>
- Casilimas, C. S. (2002). Investigación Cualitativa. Bogotá DC.
- Congreso de la República. (03 de julio de 2015). Ley 1077/2015. Obtenido de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=90645>.

Congreso de la República. (2 de Julio de 2016). Ley 1861 de 2016. Obtenido de <https://www.jelpit.com/blog/propiedad-horizontal/convivencia/codigo-nacional-de-policia-la-herramienta-para-mejorar-la-convivencia-entre-vecinos/>.

Corona, J. (2011). Desarrollo moral y progreso social en Wilhelm Dilthey. Toluca: Universidad Autónoma del Estado de México.

Fernández, M. (13 de septiembre de 2020). Propiedad Horizontal VS Propiedad Vertical. Obtenido de <https://adminfergal.es/propiedad-horizontal-vs-propiedad-vertical/>.

Fernández, O., & Biglieri, J. (2015). Los tipos de sujeto en la noción de comunidad y de sociedad: desde Weber a los aportes de la psicología política. Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires.

Fonseca, M. (2016). Comunicación oral: fundamentos y prácticas estratégicas. México: Pearson Educación.

Frick, D. (2014). Una teoría del urbanismo. Bogotá: Universidad del Rosario.

Gerald, R. (2021). Los 5 mejores jardines verticales en Colombia. Obtenido de <https://www.singulargreen.com/los-5-mejores-jardines-verticales-en-colombia/>.

Gobernación Norte de Santander. (2020). Política Pública Desarrollo. Cúcuta.

Gómez, E. (2018). Geopolítica del desarrollo comunitario. Ra Ximhai, 32.

González, G. (20 de septiembre de 2021). Evolución histórica y legal de la propiedad horizontal. Obtenido de <https://bienesraices.com/blogs/evolucion-historica-legal-la-propiedad-horizontal/>.

Hernández, Y. (2021). Elaboración protocolo BM para inicio de una construcción vertical en Colombia. Bogotá: Universidad Militar Nueva Granada.

Ikani. (18 de noviembre de 2020). Arquitectura del futuro: vivienda vertical. Obtenido de <https://.ikanimx/arquitectura-del-futuro-vivienda-vertical/#:~:text=La%20arquitectura%2C%20seg%C3%BAn%20el%20reputado,del%20estilo%20de%20vida%20perfecto.>

León, C. (2016). La gestión de conflictos en organizaciones complejas. Andalucía: Universidad internacional de Andalucía.

López, S. (20 de junio de 2014). Tipología y Gestión de Conflictos Vecinales en Mediación. Obtenido de <https://www.amediar.info/gestion-de-conflictos-vecinales/>.

Marchioni, M. (2000). Organización y desarrollo de la comunidad. Obtenido de https://extension.uned.es/archivos_publicos/webex_actividades/4698/acomunitariaponencia13b.pdf.

Marchioni, M. (2021). Trabajo comunitario y democracia participativa. Obtenido de <https://documentacionsocial.es/5/ciencia-social/marco-marchioni-trabajo-comunitario-y-democracia-participativa/>.

Martínez, A. (2020). Origen y evolución de la vivienda vertical. Obtenido de <https://tucasanueva.com.mx/vivienda/origen-y-evolucion-vivienda-vertical/>.

Medina, I., Barreto, I., Aguilar, D., & Sandoval, M. (2020). Perspectivas y contextos de la prosocialidad y la convivencia. *Logos Vestigium*, 314.

Montero, M. (1984). *La psicología comunitaria: orígenes, principios y fundamentos teóricos*. Bogotá: Fundación Universitaria Konrad Lorenz.

Montes, S., & Castro, J. (2019). *Construcción de edificio de vivienda multifamiliar en la ciudad de Cúcuta (Altos de Colpet)*. Bogotá: Universidad Piloto de Colombia.

Morano, C. (3 de febrero de 2020). Englobar los conjuntos. Obtenido de <https://lamenteesmaravillosa.com/sabemos-diferenciar-un-problema-de-un-conflicto/>.

Montero, M. (2004). Introducción a la psicología comunitaria. Desarrollo, conceptos y procesos.

Editorial Paidós. Buenos Aires. Argentina. 1° Edición ISBN 950-12-4523-3

Nieto, M., & Fernández, G. (2011). Cambios en la estructura urbana de Cúcuta. Cúcuta:

Universidad Libre.

Orrego, J. (2015). La Propiedad. Obtenido de [http://www.josemiguellectaros.cl/v2/wp-](http://www.josemiguellectaros.cl/v2/wp-content/uploads/2015/05/La-Propiedad.pdf)

[content/uploads/2015/05/La-Propiedad.pdf](http://www.josemiguellectaros.cl/v2/wp-content/uploads/2015/05/La-Propiedad.pdf).

Palazón, A. (2014). La teoría del cambio según Kurt Lewin. Obtenido de

<https://amandapalazon.com/la-teoria-del-cambio-segun-kurt-lewin/>.

Pérez, A. (20 de mayo de 2017). Intervención social desde una perspectiva comunitaria.

Comunitaria, 27. Obtenido de

<https://www.google.com/search?q=desarrollo+comunitario+en+el+mundo&rlz=1C1CHB>

[D_esCO937CO937&oq=desarrollo+comunitario+en+el+mundo&aqs=chrome.69i57j33i](https://www.google.com/search?q=desarrollo+comunitario+en+el+mundo&aqs=chrome.69i57j33i)

[160.11459j1j4&sourceid=chrome&ie=UTF-8](https://www.google.com/search?q=desarrollo+comunitario+en+el+mundo&aqs=chrome.69i57j33i)

Pérez, V. (2013). La construcción vertical marcará el futuro de la Calle 26. La República, 48.

Perrozzi, A. (12 de agosto de 2020). Si no hay más suelo disponible ¿se puede comprar el aire?

Obtenido de <https://transecto.com/2020/08/si-no-hay-mas-suelo-disponible-se-puede-comprar-el-aire/>.

Rodríguez, A. (2016). Innovar la enseñanza. Bogotá: Universidad de la Salle.

Salinas, C. S. (2002). Investigación Cualitativa. Bogotá DC: Programa Especialización
Investigación Social.

Tinsa. (04 de abril de 2021). La historia del Empire State de Nueva York. Obtenido de
<https://www.tinsa.es/blog/historia/la-historia-del-empire-state-de-nueva-york/>.

Vinyamata, E. (12 de febrero de 2010). Nuestro mundo es un mundo de conflictos. Obtenido de
<https://www.europapress.es/epsocial/punto-critico/noticia-eduard-vinyamata-conflictologo-mundo-mundo-conflictos-20100212115110.html>.

Yáñez, R. (2019). La construcción social de la realidad: La posición de Peter L. Berger y
Thomas Luckmann. Santiago de Chile: Revista académica chilena.
<https://educrea.cl/dificultades-en-las-habilidades-sociales/>
<https://www.agapea.com/libros/DESTREZAS-DE-LA-VIDA-EN-LA-COMUNIDAD-9788427124608-i.htm>

UNED (2007) Organización y desarrollo de la comunidad Marco Marchioni en
https://extension.uned.es/archivos_publicos/webex_actividades/4698/acomunitariaponencia13b.pdf

Anexos

Anexo 1 Cuadro categorial

Autor	Categoría	Subcategoría	Aspectos por analizar
			Calidad de vida
MARCOS		Bienestar	Integración Comunal
MARCHIONI	Desarrollo		Marcha de procesos
	Comunitario		
EZEQUIEL		Necesidad	Comunidad
ANDER-EGG		Global	Unidad social
			Objetivo común
BJARKE			Mejor futuro
INGELS	Vivienda	Vivienda	Tranquilidad
	Vertical		Estilo de vida

Anexo 2 Ruta de recolección de información

Nombre de la actividad	Mayo				Junio				Julio				Agosto			
	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Observación Directa																
Historia de Vida																
Entrevista semiestructurada																
Sondeo																
Diario de Campo																

Anexo 3 Observación Directa 1

Protocolo de observación
NOMBRE DEL EDIFICIO: EDIFICIO FLORIMAR
NOMBRE DEL OBSERVADOR: LEONARDO FABIO NAGLES VILLADA
FECHA DE ELABORACIÓN: 05 MAYO -2022
HORA DE LA OBSERVACIÓN: 06:00 A 08:00 AM

INDICADORES	SI	NO	N/A	OBSERVACIÓN
Hay buena comunicación entre los vecinos		X		No se saludan, muy pocos son amables
Hay empatía entre los vecinos		X		Por la falta de comunicación no
Existen normas de convivencia	X			Hay unas Normas según Código de Policía no son divulgadas
Se respetan las normas de convivencia		X		Hay problemática de consumo de drogas, el vecino del 205 coloca a alto volumen la música, dejan el portón abierto habitantes que salen
Se preocupan los habitantes por el desarrollo		X		Al preguntarles a tres de ellos, les fue indiferente
Hay dificultades para el desarrollo	X			Algunos de ellos lo reconocen
Están organizados los vecinos		X		Comentan no hay un líder y que cada quién piensa de forma individual
Piensan en el bienestar los habitantes del edificio	X			La mayoría de los consultados quieren se mejoren las cosas
Participan de las actividades los vecinos	X			Lo hacen a regañadientes y no todos
Se presenta interacción entre los vecinos		X		Hay poca comunicación y actuar entre ellos
Hay intervención por parte de los vecinos		X		Solo dos personas hablaron las problemáticas

Trabajan en equipo los habitantes del edificio		X		Se trató de organizar, pero no fue posible que por que no tenían tiempo y salían a sus Trabajos
Actúan de manera mancomunada		X		No fue posible su actuación
Quieren mejorar la calidad de vida	X			Algunos manifestaron que sí, para otros fue Indiferente

Anexo 4 Observación Directa 2

Protocolo de observación
NOMBRE DEL EDIFICIO: EDIFICIO FLORIMAR
NOMBRE DEL OBSERVADOR: LEONARDO FABIO NAGLES VILLADA
FECHA DE ELABORACIÓN: 13 MAYO -2022
HORA DE LA OBSERVACIÓN: 1:00 A 3:00 PM

INDICADORES	SI	NO	N/A	OBSERVACIÓN
Hay buena comunicación entre los vecinos		X		No se saludan, muy pocos son amables
Hay empatía entre los vecinos		X		Por la falta de comunicación no
Existen normas de convivencia	X			Hay unas Normas según Código de Policía
Se respetan las normas de convivencia		X		La vecina del 102 saca la bolsa de basura y la deja en el pasillo
Se preocupan los habitantes por el desarrollo		X		También son indiferentes al igual que en la Mañana
Hay dificultades para el desarrollo	X			Uno de ellos dice no se ha visto en el Edificio
Están organizados los vecinos		X		Es difícil, ninguno quiere asumir este rol
Piensen en el bienestar los habitantes del edificio	X			Quieren mejorar, pero no se animan
Participan de las actividades los vecinos	X			Al igual que en la mañana lo hacen a regañadientes
Se presenta interacción entre los vecinos		X		Son apáticos
Hay intervención por parte de los vecinos		X		Una persona habló sobre las problemáticas
Trabajan en equipo los habitantes del edificio		X		Aluden hace falta un líder
Actúan de manera mancomunada		X		Se presenta mucho individualismo

Quieren mejorar la calidad de vida	X			Los consultados manifiestan que si de nuevo nombran a los vecinos de los apartamentos 102,205,301
---	---	--	--	---

Anexo 5 Observación Directa 3

Protocolo de observación
NOMBRE DEL EDIFICIO: EDIFICIO FLORIMAR
NOMBRE DEL OBSERVADOR: LEONARDO FABIO NAGLES VILLADA
FECHA DE ELABORACIÓN: 21 MAYO -2022
HORA DE LA OBSERVACIÓN: 5:00 A 8:00 PM

INDICADORES	SI	NO	N/A	OBSERVACIÓN
Hay buena comunicación entre los vecinos		X		No se saludan, muy pocos son amables
Hay empatía entre los vecinos		X		Por la falta de comunicación no
Existen normas de convivencia	X			Hay unas Normas según Código de Policía
Se respetan las normas de convivencia		X		El vecino del 301 hizo entrega en el portón de sustancias alucinógenas a un comprador
Se preocupan los habitantes por el desarrollo		X		Se le preguntó al señor del 101 y manifiesta así jamás lo habrá
Hay dificultades para el desarrollo	X			No hay colaboración por la mayoría de Ellos
Están organizados los vecinos		X		Nadie quiere comprometerse
Piensan en el bienestar los habitantes del edificio	X			Manifiestan hay muchas necesidades
Participan de las actividades los vecinos	X			Al igual que en la mañana y la tarde lo hacen a regañadientes
Se presenta interacción entre los vecinos		X		Hay apatía entre ellos
Hay intervención por parte de los vecinos		X		De los asistentes pocos intervinieron, se nota total indiferencia
Trabajan en equipo los habitantes del edificio		X		De nuevo comentan hace falta quién lidere

Actúan de manera mancomunada		X		Sigue el individualismo
Quieren mejorar la calidad de vida	X			Quieren bienestar para todos, las personas con discapacidad y que se logre integración.

Anexo 6 Historia de vida

<p align="center">Historia de vida narrada por un habitante de la torre b del edificio Florimar en la ciudad de san José de Cúcuta</p>
<p>Me llamo Camilo Moncada Flórez, tengo 71 años soy de Chinacota, vivo desde hace más de 10 años en el apartamento 101 Le comento aquí en el edificio hay varias problemáticas, la principal es la del agua y las motobomba, cada rato eso se dañaba, hasta que se arregló colocando el agua directa de la tubería, la persona que lideraba eso empezó a tener problemas con el habitante del 205, por lo cual el desistió de la colaboración, Aquí no hay organización, mucho menos se verá el desarrollo porque cada quién actúa y tira por su lado, estas actividades que usted como estudiante está haciendo son buenas, al menos se logra algo de integración, También le comento, que hay varias personas con discapacidad y no hay una rampa, ni mucho menos un ascensor para poder bajarlas con facilidad cuando se presenta una emergencia, ya nos ha pasado con la señora Orfelina del tercer piso y la señora Gloria del cuarto, Además ha llegado mucha gente nueva al edificio, los propietarios se han ido y arrendan sus apartamentos, varios de los inquilinos son venezolanos, vendedores informales y si se presenta algo muy grave, que es la venta de marihuana por parte de un Inquilino del 301, el consumo de la misma en el 203, la entrada y salida de clientes de las muchachas del 102, las fiestas y la música que a alto volumen en ocasiones ellas allí realizan. El vecino del 205 que es problemático, con varios del edificio ha tenido inconvenientes y para nada colabora, pero si se beneficia de las áreas comunes y arreglos que se han realizado lo que nos beneficia a todos, desarrollo no he visto, empezando no hay quién lidere, el que estaba haciendo las cosas bien se hizo a un lado por los problemas con el del 205, no hay una organización por parte de los vecinos y lo que, si he notado yo aquí, hay poca comunicación. Pienso yo, si hubiese más relación entre nosotros se podría conseguir y lograr muchas cosas, entre ellas el desarrollo, desde que llegue el edificio no se ha pintado y voy para 12 años, estos pisos están muy feos, arriba hay un área social que se organizó, pero no hay baño y los que no respetan las Normas de convivencia son los mismos y con ponerse bravos y ser groseros arreglan todo, en varias ocasiones me ha tocado llamar la Policía, ellos vienen pero poco hacen también. Me gusta vivir aquí porque a pesar de las circunstancias vivo bien, el sector es muy central, todo queda cerca, le relaté la trayectoria y las experiencias que he vivido con habitante de este edificio y espero le sirvan en su academia, problemas siempre van a haber porque el ser humano por naturaleza es violento, le doy las gracias por dejarme expresarme y contarle mi historia.</p>

Anexo 7 Historia de vida

HISTORIA DE VIDA NARRADA POR QUIÉN HACE LAS VECES DE VIGILANTE EN LA TORRE B DEL EDIFICIO FLORIMAR BARRIO LA MAR EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.

Bueno mi nombre es Edison Colmenares Gómez, 32 años llevo desarrollando mi labor aquí en el edificio dos años largos, le quiero contar mi historia porque veo que es bueno por las actividades que están haciendo porque el desarrollo aquí no se ve. Aquí hay gente complicada como el vecino del 205 esa es una persona problemática y piensa y actúa siempre individual y no colabora en el arreglo de instalaciones tampoco paga la administración, es poco sociable. Hubo una persona que era buen líder y hizo mucho por la comunidad de este edificio, el poco desarrollo que hay fue por él, se pintó los interiores, pasillos, áreas comunes y parqueadero, arreglar y solucionar el problema de agua porque constantemente se dañaron las motobombas y era un problema para todos, imagínese no más. Pero desistió de su labor por la falta de colaboración de los habitantes del edificio y problemas con el del 205, se desanimó. Incluso coordina con la Alcaldía para las fumigaciones, ayudar a los dos discapacitados que hay aquí, doña Orfelina del 301 y la señora Gloria del 404; porque el edificio no cuenta con rampas, ni ascensor, En lo que yo llevo a llegado mucho venezolano a ocupar como inquilinos los apartamentos, solo hay cuatro propietarios, los demás son arrendatarios. Algo grave que le comento, un Inquilino de la señora Orfelina vende droga y en ocasiones lo hace ahí en la reja de la entrada, en el apartamento 203 vive una pareja de gays y uno de ellos constantemente consumía en horas de la tarde o mediodía marihuana y eso era incómodo para los habitantes del edificio, en el 102 viven una muchachas lesbianas que también consumen y hacen fiestas y reuniones pero no lo hacen respetando la convivencia aunque se adecuó la terraza para que hagan las reuniones y asados arriba, pero el escándalo lo hacen es en el apartamento. Creo yo que, con escándalos, venta y consumo de droga, falta de colaboración de los habitantes nunca habrá desarrollo, es complicado, considero debe haber un líder como el que estaba, como le digo, él hizo muchas cosas. Esto atenta incluso contra la seguridad a pesar de que el sector es muy tranquilo y hay dos CAI de la Policía cerca, Niza y Ciudad Jardín.

Recientemente nos vimos en mucha dificultad para bajar a la señora Orfelina cuando le dio el infarto y por poco se nos muere en el pasillo, porque no había quién nos ayudara a bajarla y nos tocó pedir ayuda a otros vigilantes del sector de Gratamira y unos señores que estaban negociando un carro en el parqueadero.

Es bueno contar esto porque en verdad se necesita el desarrollo porque incluso soy trabajador informal ya que a mí no me pagan, pues mi sueldo sale del contrato que tengo del Comodato que tengo del parqueadero y me pagan es por arrendar los puestos pero eso sí, me toca pagar salud y afiliación a ARL para poder tener el comodato, ojalá haya desarrollo en el edificio y nos beneficiemos todos.

Anexo 8 Entrevista

Entrevista semiestructurada habitantes torre B edificio Florimar
¿CÓMO SE LLAMA?
Orfelina Gracia Martínez
¿CUÁNTOS AÑOS TIENE? 92 años
¿HACE CUÁNTO VIVE AQUÍ EN EL EDIFICIO FLORIMAR? Cerca de 30 años
¿POR QUÉ CREE QUE SE DIFICULTA TANTO EL DESARROLLO EN EL EDIFICIO? Le cuento que es algo muy difícil, porque los vecinos no se ponen de acuerdo y el edificio no presenta un avance, yo creo es por la envidia, por ejemplo, la Bodega (Tienda), la montan para bienestar y los vecinos no colaboran, esto podría traer desarrollo, pero no la aprovechan y solo ponen quejas cuando en ocasiones hay reuniones.
¿TIENE FAMILIA? Sí, pero vienen a visitarme muy poco, un hijo que es veterinario me dice que el Edificio por la ubicación es muy buena para el sector, pero los propietarios y arrendatarios deberían mejorar las instalaciones y así se verá el desarrollo.
¿CÓMO ES SU EXPERIENCIA AQUÍ EN EL EDIFICIO?
Hay problemas con algunos vecinos, lo que dificulta que se pongan de acuerdo, hay uno en especial que no colabora absolutamente en nada el del 205.
El edificio me gusta, tengo muchos años acá. Me han llenado ciertos vacíos, ya no me da tanta tristeza como antes, algunos me quieren y me colaboran, pero se puede mejorar y que los que vienen puedan ver el desarrollo.

<p>¿CÓMO ES LA CONVIVENCIA CON SUS VECINOS EN EL EDIFICIO? Creo que buena, aunque a veces no falta el que se molesta con uno por nada, uno no es monedita de oro para caerle bien a todo el mundo, a mí no me gustan los problemas y me gusta respetar para que me respeten</p>
<p>¿QUÉ ES LO MEJOR Y QUE LE GUSTARÍA MEJORAR EN EL EDIFICIO? Para mí lo mejor es que es muy tranquilo, así como hay vecinos malucos, hay vecinos muy colaborativos y sí se debería hacer actividades para que haya desarrollo, hace falta. Porejemplo, hacer una rampa ya que no la hay. Estoy en silla de ruedas y para bajar es un complique especialmente en las emergencias que se me han presentado</p>
<p>¿QUÉ DIFICULTADES CREE USTED INCIDEN EN EL DESARROLLO?</p>
<p>Creo que la falta de los recursos básicos, económicos, falta de tiempo de los que se animan y colaboran, desinterés de otros, también pienso que la violencia doméstica y el uso de las drogas le hablo del apartamento 203 y uno de los inquilinos del 301, en el apartamento 102 viven unas muchachas que ejercen la prostitución esto no se puede resolver de forma fácil y son dificultades de peso.</p>
<p>¿CUÁLES SON LOS CAMBIOS QUE DIFICULTAN EL DESARROLLO?</p>
<p>Se han ido los propietarios, hay muchos arrendatarios, ha llegado muchos inmigrantes venezolanos, hay dos vecinos que son muy bullosos y esto afecta también la convivencia,</p>
<p>¿POR QUÉ NO HAY ORGANIZACIÓN PARA EL DESARROLLO?</p>
<p>Creo porque falta sentido de pertenencia e interés por el edificio, no se han dado cuenta que la vivienda es lo más importante, que estamos en un excelente sector, tan así, que a veces se descuida la seguridad y dejan el portón abierto y mientras no haya una persona que lidere, los demás serán apáticos, y la verdad es que nadie se quiere montar en ese potro porque hay envidia, falta de colaboración y mientras esto exista no habrá organización y mucho menos desarrollo, porque cada quién tira por su lado.</p>

Anexo 9 Sondeo

<p><u>Sondeo</u> para identificar qué otro tipo de problemáticas se le presentan al personal de habitantes de la torre B Del Edificio Florimar.</p>
<p>¿A USTED QUE LE GUSTARÍA HAYA EN EL EDIFICIO?</p>
<p>Una rampa, un ascensor</p>
<p>¿LE GUSTARÍA HAYA ORGANIZACIÓN EN EL EDIFICIO?</p>
<p>Claro de hecho serviría de mucho aquí hay necesidades como por ejemplo falta una zona social.</p>
<p>¿CUÁL CREE USTED SEA LA PRINCIPAL PROBLEMÁTICA EN EL EDIFICIO?</p>
<p>La falta de comunicación y organización, todos piensan y actúan de manera individual</p>
<p>¿CÓMO PODRÍA LOGRARSE EL DESARROLLO EN EL EDIFICIO?</p>
<p>Con acciones colectivas es decir entre todos, organización y realización de actividades que nos brinden bienestar a todos. Puede ser un baño en la azotea que no lo hay.</p>
<p>¿QUÉ ENSEÑANZA LE DEJAN LAS ACTIVIDADES QUE SE HAN REALIZADO?</p>
<p>Son muy buenas, nos brindan alegría, ayudan a distraernos y mantener ocupada la mente, debe hacerse más seguido</p>
<p>¿ME PODRÍA CONTAR ALGO ACERCA DE LAS ACTIVIDADES EN EL EDIFICIO?</p>

Cada quién está en lo suyo, casi no hay comunicación, se puede decir no nos conocemos, hay poca vinculación, los vecinos salen y llegan de sus trabajos, se escucha de cuando en vez arreglos en los apartamentos y áreas comunes, de los casi cuatro años que llevo aquí sólo se ha hecho una integración y hace dos años para acá, se ha realizado la novena de aguinaldos.

¿CÓMO SE PODRÍA MEJORAR EL EDIFICIO Y QUE HAYA DESARROLLO?

Que los vecinos se integren, haya socialización, realización de actividades como por ejemplo un taller, es necesario

Anexo 10 Matriz DOFA

<p>MATRIZ DOFA</p> <p>Estrategia Desarrollo</p>	<p>FORTALEZAS(F)</p> <p>F1 Seguridad del Sector (Cerca al CAI NIZA/SAN EDUARDO)</p> <p>F2 Excelente ubicación del edificio</p> <p>F3 Deseo de desarrollo de algunos habitantes del edificio</p>	<p>DEBILIDADES(D)</p> <p>D1 Falta de comunicación</p> <p>D2 Apatía e indiferencia de los habitantes</p> <p>D3 Falta de pertenencia y amor por el edificio</p>
<p>OPORTUNIDADES(O)</p> <p>O1 Ausencia de un Líder</p> <p>O2 Apoyo Institucionalidad (Policía Nacional, Secretaría de Desarrollo Alcaldía)</p> <p>O3 mayoría de habitantes en edad adulta</p>	<p>Estrategia FO</p> <p>Reunión con Cuadrantes de Policía Nacional</p> <p>Divulgación Código Nacional de Convivencia</p> <p>Socialización programas de desarrollo</p>	<p>Estrategia DO</p> <p>Acercamiento a los habitantes del edificio mediante actividades</p> <p>Invitación integración social</p> <p>Desarrollo de actividades integración</p>
<p>AMENAZAS(A)</p>	<p>Estrategia FA</p> <p>Elaboración Manual de convivencia</p> <p>Continuar el desarrollo</p>	<p>Estrategia DA</p> <p>Realización</p> <p>Actividades con</p>

<p>A1. Ausentismo de los propietarios de Apartamentos</p> <p>A2. Llegada constante de Migrantes</p> <p>A.3 Falta de colaboración de habitantes del edificio</p> <p>A.4 Mayoría de habitantes son arrendatarios</p> <p>A.5 Vecinos que no acatan las Normas de Convivencia</p>	<p>Utilizar comunicación asertiva con los habitantes</p> <p>Aprovechar ventajas del desarrollo en el sector</p> <p>Legalización ante cámara de comercio como propiedad vertical</p> <p>Aprovechamiento de la multiculturalidad de los habitantes</p>	<p>apoyo PONAL y Alcaldía</p> <p>Aprovechar experiencia de los habitantes</p> <p>Incentivar Liderazgo</p>
---	--	---

Anexo 11 *Diario de campo*

Facultad de educación, artes y humanidades Programa académico de trabajo social Guía de diario de campo	
Fecha:	09/05/2022
Objetivo específico	Conocer los elementos del desarrollo que afectan la comunidad vertical de los habitantes del edificio Florimar
Nombre de la actividad:	Observación directa
Tiempo:	(2 horas)
Referente teórico:	Hernández, Fernández y Baptista (2006 pág. 316)
Propósito e Intencionalidad:	Observar a los Habitantes del edificio Florimar para conocer qué elementos del desarrollo los afectan
Planeación y desarrollo de la actividad	Realización del formato cheqk-list Realización de la actividad Abordaje de los habitantes Preguntas a los habitantes del edificio Entrega de refrigerios Retroalimentación
Recursos:	Equipo de cómputo/equipo sonido/extensions Administrativos, Transporte
Retroalimentación de la actividad:	Actividad muy provechosa que sirve como inicio de la observación, con la cual se puede conocer otros elementos del desarrollo fuera de lo social, económico, cultural, ambiental, religioso, que afectan a esta comunidad, en la cual ellos manifiestan el deseo de crecimiento y desarrollo y quieren lograr una mejor convivencia y que se respeten las normas

Anexo 12 Diario de campo

Facultad De Educación, Artes Y Humanidades Programa Académico De Trabajo Social Guía De Diario De Campo	
Fecha:	02/06/2022
Objetivo específico	Enumerar las dificultades que inciden en el desarrollo de la propiedad vertical de los habitantes del edificio Florimar
Nombre de la actividad:	Historia de vida
Tiempo:	(1 hora)
Referente teórico:	Monje (2011)
Propósito e Intencionalidad:	Enumerar las dificultades de la propiedad vertical de los Habitantes del edificio Florimar para el desarrollo
Planeación y desarrollo de la actividad	Escucha de la Historia de vida del señor Camilo Moncada Flórez Redacción del Documento Socialización de la Historia Entrega de refrigerios Retroalimentación
Recursos:	Equipo de cómputo/equipo sonido/extensiones Personal de apoyo Administrativos, Transporte
Retroalimentación de la actividad:	Esta Historia permitió conocer mucho más a fondo otras problemáticas que en el edificio Florimar se presentan, que hay otras dificultades como la seguridad, expendio de drogas y mala convivencia por parte de otros habitantes del edificio y que es necesario por parte de ellos haya una organización y en especial un líder.

Anexo 13 *Diario de campo*

Facultad De Educación, Artes Y Humanidades Programa Académico De Trabajo Social Guía De Diario De Campo	
Fecha:	08/07/2022
Objetivo específico	Identificar los cambios que se presentan en la propiedad vertical y que dificultan el desarrollo de los habitantes del edificio Florimar
Nombre de la actividad:	Matriz DOFA
Tiempo:	(3 horas)
Referente teórico:	Ponce Talancón (2006)
Propósito e Intencionalidad:	Identificar las debilidades, oportunidades, fortalezas y amenazas que se le presentan al personal de habitantes del edificio Florimar para el desarrollo
Planeación y desarrollo de la actividad	Reunión con el personal de habitantes del edificio Escucha de inquietudes del personal Elaboración del Documento Socialización del de la Matriz Entrega de refrigerios Retroalimentación
Recursos:	Equipo de cómputo/equipo sonido/extensions Personal de apoyo Administrativos, Transporte
Retroalimentación de la actividad:	Con la realización de esta MATRIZ DOFA de manera mancomunada se pudo Identificar las debilidades, oportunidades, fortalezas y amenazas para así poder planear estrategias que se puedan llevar a cabo y buscar el desarrollo, lo cual traería de acuerdo con lo concertado con los habitantes del edificio bienestar y mejoramiento de la calidad de vida para todos.