



**Relación entre la propiedad horizontal y los procesos de participación comunitaria:
una aproximación a elementos del desarrollo territorial en Ciudad Verde, Soacha.**

Autoras

Laura Valentina Puerta Pacheco

Lvpuerta@unicolmayor.edu.co

Paula Fernanda Tocasuche Castro

ptocasuche@unicolmayor.edu.co

Modalidad de Trabajo de Grado Monografía Según Acuerdo 098 del 2021 para Optar por el
Título de Trabajadora Social

Directora

Heidi Johanna Pinilla López

Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
Facultad de Ciencias Sociales
Programa de Trabajo Social
Bogotá, D.C.

2024

Resumen

El interés de la presente investigación es analizar la relación entre la propiedad horizontal y los procesos de participación comunitaria en el contexto del macroproyecto de Interés Social Nacional de Ciudad Verde, Soacha. Por medio de un enfoque cualitativo y un estudio de caso intrínseco, en donde se indagan las percepciones de las y los actores locales, con el propósito de comprender e identificar cómo las experiencias, vivencias y significados de los diferentes sujetos/as sociales inciden en las acciones de desarrollo territorial.

El estudio surge a partir del acercamiento a la ciudadela, a través del vínculo que se establece con la Junta de Acción Comunal de Ciudad Verde, en donde se realizó un ejercicio colaborativo de diagnóstico para la creación del Plan de Desarrollo Comunal y Comunitario, lo que permitió visibilizar una serie de problemáticas presentes en el territorio, debido a las dinámicas propias de la urbanización como lo es la baja participación de las y los habitantes en las iniciativas comunitarias en el marco de la propiedad horizontal, donde se evidencia que el diseño y la organización de este tipo de viviendas limitan las interacciones sociales y relaciones vecinales, lo que genera un obstáculo en el involucramiento activo de la comunidad en el desarrollo de su territorio.

De esta forma, la investigación revela la necesidad de una planificación que no se limite a la construcción de viviendas, sino que también incorpore servicios esenciales e infraestructura que respondan a las verdaderas demandas de la población, así como también subraya la importancia de fomentar la participación comunitaria como un mecanismo para mejorar las condiciones de vida de las y los habitantes de la Ciudadela, teniendo en cuenta el rol del Trabajo Social en la creación de escenarios de diálogo inclusivos, donde se promueva el fortalecimiento de la construcción de procesos de desarrollo territorial en contextos de vivienda (VIS y VIP), considerando que, las entidades gubernamentales deben generar procesos que involucren a las y los actores locales, en donde sus voces e ideas sean escuchadas y tenidas en cuenta en la toma de decisiones de los procesos de desarrollo territorial.

Palabras clave: Participación comunitaria, desarrollo territorial, propiedad horizontal, relaciones vecinales, Trabajo social.

Abstract

The focus of this research is to analyze the relationship between horizontal property and community participation processes within the context of the National Social Interest Macroproject of Ciudad Verde, Soacha. Employing a qualitative approach and an intrinsic case study, the study explores the perceptions of local actors to understand and identify how the experiences, narratives, and meanings attributed by various social subject's influence actions related to territorial development.

The study originates from engagement with the community through a collaborative partnership with the Ciudad Verde Communal Action Board. This collaboration included a diagnostic exercise aimed at creating the Communal and Community Development Plan, which highlighted a series of issues affecting the territory. These issues stem from the dynamics of urbanization, such as low resident participation in community initiatives within the framework of horizontal property. The design and organization of these housing complexes restrict social interactions and neighborly relations, creating a barrier to active community involvement in territorial development.

This research underscores the need for planning approaches that extend beyond mere housing construction, advocating for the integration of essential services and infrastructure that address the genuine needs of the population. Moreover, it emphasizes the importance of fostering community participation as a mechanism to enhance the quality of life for Ciudad Verde's residents. The study also highlights the role of Social Work in facilitating inclusive dialogue spaces, promoting the development of territorial processes in housing contexts (VIS and VIP). It stresses that government entities must establish processes that actively involve local actors, ensuring their voices and ideas are considered in decision-making for territorial development initiatives.

Key words: Community participation, territorial development, horizontal property, neighborhood relations, social work.

Dedicatoria

A mi mamá, la mujer más valiente y fuerte que conozco, quien me motiva a alcanzar mis sueños y me brinda su profundo amor y compañía. Gracias por ser mi mayor apoyo, por enseñarme el valor de la perseverancia y por siempre creer en mí. Este logro es también tuyo.

Le dedico este logro a mi compañero de vida, por su paciencia, amor, apoyo incondicional, por sus palabras de aliento y sus abrazos que me reconfortaron durante este camino.

A mi hermanita, por ese espíritu aventurero que me llenan tanto de alegría. Gracias por ser tú misma.

A Paula, mi amiga y compañera de tesis, por su dedicación, fortaleza, cariño y por compartir conmigo las alegrías y desafíos de este proceso.

A Ángela, por siempre estar dispuesta a escucharme en los momentos difíciles y por brindarme su amistad incondicional.

Laura Valentina Puerta Pacheco

En memoria de Graciela Tocasuche, que tu risa brille eternamente en el cielo y que tu espíritu continúe iluminando nuestras vidas con tu alegría y amor.

A Dios, por ser mi guía y mi fortaleza, por permíteme seguir cumpliendo mis sueños y por rodearme de amor y alegría siempre.

A mi Madre, Jineth, el amor más grande de mi vida y la mujer por la que hoy todo esto es posible. Gracias por ser la luz que ha guiado mi camino, por tu resiliencia, tu valentía inquebrantable y por tu ternura que me ha abrazado el corazón a lo largo de mi vida. Este logro que hoy celebro, es el resultado de tu amor incondicional y de la fuerza que me has brindado siempre para alcanzar mis sueños. Te amo profundamente Mami.

A mi Padre, Alvaro, por siempre inspirarme, por acompañarme con su música y brindarme el amor más puro. Gracias por tus enseñanzas, por ser mi sostén y por cada momento en que has tomado mi mano y me has impulsado a lograr mis sueños. Te amo Papi.

A Tata, por mostrarme el amor al otro como opción de vida, por siempre creer incondicionalmente en mí y por inspirarme a ser mejor día a día. Soy muy afortunada de tenerte como mi hermana, de poder crecer a tu lado y de contar con un amor tan puro. Gracias por acompañarme siempre en mis sueños y por ser luz en mi vida; nunca olvides lo mucho que te amo.

A Nene y Nico, por ser fuerza y valentía, por demostrarme que ningún obstáculo es más grande que nosotros. Gracias por llenarme de amor y por estar a mi lado en cada paso que doy. Los amo mucho.

A Dani, infinitas gracias por ser parte de mi vida, por acompañarme en esta etapa y por reconfortarme. Sin duda alguna, soy afortunada por contar con tu amor y tu apoyo incondicional.

A Laura, mi amiga y mi compañera en este proceso, solo tengo palabras de gratitud por su esfuerzo, compromiso y cariño, por permitirme compartir esta etapa de nuestra vida juntas y por brindarme su incondicionalidad.

Paula Fernanda Tocasuche Castro.

Agradecimientos

A *nuestras familias*, queremos expresarle nuestra más profunda gratitud y amor, por ser nuestro sostén a lo largo de este camino, en donde su apoyo incondicional y su presencia constante han sido factores decisivos en la realización de este sueño, que se hace realidad. Su confianza en nosotras ha sido una fuente de esperanza y motivación, que nos permite hoy mirar hacia el futuro con la certeza de que, gracias a su cariño y enseñanzas estamos preparadas para enfrentar nuevos retos y contribuir a la sociedad.

A la docente *Heidy Pinilla*, queremos expresar nuestro más profundo agradecimiento por su compromiso, paciencia, disposición, así como por la confianza que depositó en nosotras durante la construcción del proyecto. Gracias a su valioso apoyo logramos no solo darle vida a esta iniciativa, sino también enfrentar y superar los retos que se presentaron en el camino. siendo sus aportes fundamentales para su desarrollo.

A la *Junta de Acción Comunal de Ciudad Verde*, queremos expresar nuestro más sincero agradecimiento por abrirnos sus puertas y permitirnos ser parte de sus procesos comunitarios y de construcción colectiva. Agradecemos profundamente la disposición de sus integrantes, quienes confiaron en nosotras y nos permitieron aportar nuestras capacidades para darle vida a esta iniciativa. También queremos hacer una mención especial al Líder Comunitario *Diego Giraldo*, cuyo respaldo y colaboración fueron esenciales para la consolidación de este proyecto, ya que, sin su cooperación, no hubiese sido posible.

A la *comunidad de Ciudad Verde*, queremos expresar nuestro profundo agradecimiento por permitirnos adentrarnos en sus realidades y conocer su territorio. Su acogida, respeto y disposición para participar en este proceso fueron vitales para el desarrollo de nuestra iniciativa. Además, queremos resaltar su resiliencia y la fuerza que han demostrado ante los desafíos que se presentan, así como su compromiso por seguir construyendo comunidad.

A la *Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca* por brindarnos conocimientos, espacios y herramientas de formación esenciales para forjar nuestro camino como futuras trabajadoras sociales, con la firme convicción de que podremos construir un mejor futuro para las comunidades, desde el amor, la resiliencia y el trabajo colectivo y popular.

Tabla de contenido

INTRODUCCIÓN.....	12
CAPÍTULO I. DEFINICIÓN DE LA SITUACIÓN A INVESTIGAR	14
1.1 Exploración de la situación.....	16
1.1.1 Contexto de la situación.....	17
1.2 Formulación del problema de investigación.....	33
1.3 Objetivos.....	39
Objetivo general	39
Objetivos específicos.....	39
1.4 Justificación	39
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL	43
2.1 Contexto epistemológico	55
2.2 Paradigma de investigación	56
CAPÍTULO III. DISEÑO METODOLÓGICO	58
3.1 Tipo de investigación-Estudio de caso	58
3.2 Técnicas e instrumentos.....	60
3.3 Población y muestra.....	61
3.4 Procedimiento para la recolección de información.....	64
CAPÍTULO IV. ANÁLISIS DE DATOS Y DISCUSIÓN	67
5.1 Raíces del territorio.....	68
5.2 De colectivo a lo individual	74
5.3 Entre la proximidad física y la distancia social	79
5.4 Tejiendo comunidad	83
CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	93
5.1 Conclusiones.....	93
5.2 Recomendaciones	96
5.3 Logros de la investigación	99
REFERENCIAS	102
ANEXOS	111

Tabla de Figuras

Figura 1. Ubicación Geográfica proyecto de vivienda de Ciudad Verde.....	14
Figura 2. Etapas del estudio de caso, Stake (1999).	59
Figura 3. Entrevistas con líderes(as) y funcionarios(as) públicos.	65
Figura 4. Grupos focales habitantes de Ciudad Verde.	66
Figura 5. Categoría Desarrollo Territorial.	69
Figura 6. Categoría Vivienda y Propiedad Horizontal.	74
Figura 7. Categoría Relaciones Vecinales.	80
Figura 8. Categoría Participación Comunitaria.	84
Figura 9. Presentación de ponencia en el XVI Seminario Internacional de Investigación Urbano Regional ACIUR 2024.	101

Índice de Tablas

Tabla 1. Normatividad nacional sobre la propiedad horizontal.....	30
Tabla 2. Normatividad municipal sobre la propiedad horizontal.	32
Tabla 3. Criterios de selección entrevistas y grupos focales.	62
Tabla 4. Personas entrevistadas.	63

INTRODUCCIÓN

A lo largo de la última década, en las principales urbes de América Latina han surgido iniciativas centradas en la construcción de unidades habitacionales, las cuales responden a un modelo económico que ha propiciado un crecimiento basado en la oferta y la demanda, con el objetivo de satisfacer las necesidades de las poblaciones que buscan acceder a estas viviendas. En este contexto, en Colombia, la búsqueda de un hogar digno y propio se ha convertido en un desafío considerable para las familias de clase baja y media, lo que ha llevado en los últimos años a la generación de proyectos de vivienda horizontal, especialmente de interés social (VIS) y prioritario (VIP), que ofrecen alternativas viables para facilitar su acceso.

Un claro ejemplo de esta tendencia se manifiesta en el municipio de Soacha, Cundinamarca, donde en 2009 se establece Ciudad Verde, un macroproyecto que desde su creación se ha consolidado como la urbanización más extensa del país y ha acogido a miles de familias de diversas regiones que llegaron a este territorio con el objetivo de mejorar sus condiciones de vida. Este proyecto, surge como una respuesta a la problemática social y habitacional que enfrenta especialmente Soacha y la Ciudad- Región Bogotá, estableciéndose con la visión de convertirse en el referente residencial de la zona.

Pese a esto, el macroproyecto evidencia diversas deficiencias en el acceso a servicios básicos, en las dinámicas de interacción entre sus habitantes y en la construcción de un sentido de pertenencia, como señala Hurtado (2018) al afirmar que:

El residir en esta ciudadela implica todavía carecer de condiciones de accesibilidad, acceso a servicios urbanos y oportunidades económicas... estas “grandes cosas” se escapan del alcance de los residentes, y más aún en un contexto en el que las posibilidades de organización y movilización social son limitadas por la misma narrativa de lo que debe ser un residente de propiedad horizontal. (p.178)

Estos factores han generado un efecto significativo en las acciones de participación comunitaria, lo que ha repercutido de manera negativa en las apuestas de desarrollo territorial tanto dentro de la ciudadela como en el municipio, ya que la incidencia de la población en

procesos organizativos y populares, resultan fundamentales para la ejecución de iniciativas y proyectos que respondan a las necesidades reales del territorio y de quienes lo habitan, promoviendo así mejores condiciones de vida y fortaleciendo el tejido social.

En este contexto, la investigación tiene como objetivo principal comprender la relación entre la propiedad horizontal y los procesos de participación comunitaria en Ciudad Verde-Soacha para determinar su influencia en las acciones de desarrollo territorial, reconociendo cómo este modelo de vivienda establece dinámicas que fragmentan la participación de la población en espacios de organización e incidencia, lo que a su vez afecta el sentido de pertenencia y las relaciones vecinales. Al mismo tiempo, se explorará cómo estas acciones de desarrollo territorial configuran las condiciones de vida de las y los habitantes de la ciudadela, permitiendo una comprensión profunda de las interconexiones entre el entorno habitacional y el bienestar integral de la comunidad.

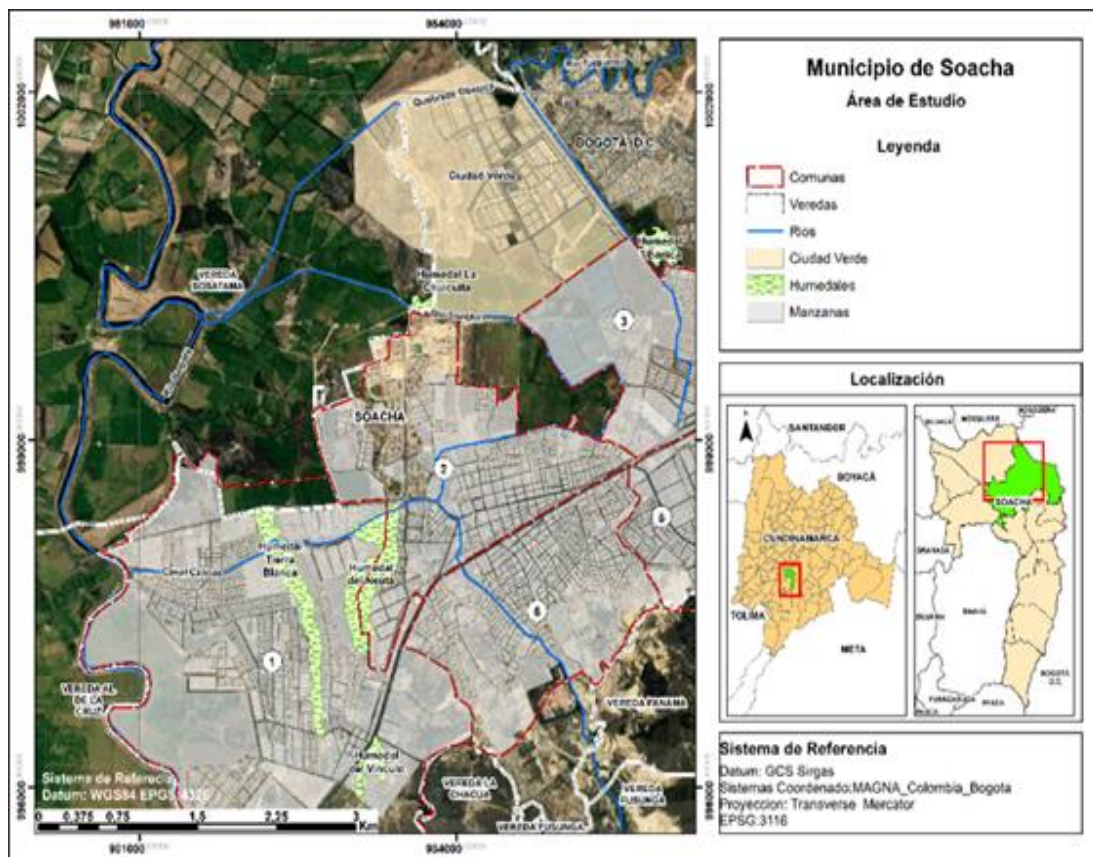
Bajo esta perspectiva, el presente documento se estructura en cinco capítulos. El primero está dedicado a la definición de la situación a investigar, proporcionando un contexto a partir de la revisión documental de antecedentes y la formulación del problema de investigación, junto con los objetivos y la justificación. En el segundo capítulo, se aborda el marco contextual, tanto teórico como legal, que respalda el estudio, estableciendo las bases necesarias para la comprensión del tema en cuestión.

Seguidamente, el tercer capítulo presenta la propuesta metodológica que orientó el proceso de investigación, detallando el paradigma, el tipo de investigación, las técnicas de recolección de datos y los criterios utilizados para la selección de la muestra y la organización de la información recopilada. El cuarto capítulo se enfoca en el análisis de datos y la discusión, donde se gestan reflexiones y aportes sustentados en las voces de las y los participantes y las bases teóricas, abordando de manera efectiva los objetivos planteados. Finalmente, el quinto capítulo da cuenta de las conclusiones, recomendaciones y logros derivadas del ejercicio investigativo, desde la mirada del Trabajo Social en estos escenarios de acción, así como las contribuciones de las y los actores involucrados, quienes son protagonistas de la realidad social analizada.

CAPÍTULO I. DEFINICIÓN DE LA SITUACIÓN A INVESTIGAR

Ciudad Verde, el macroproyecto de vivienda de Interés social, más grande del país, construido desde 2010 por la empresa Amarillo, este se encuentra ubicado en el municipio de Soacha, limitando con la localidad de Bosa y la vereda Bosatama, esta zona contiene diversos ecosistemas, como el humedal Chucuita y la quebrada Tibanica. Es una ciudadela con 49,500 unidades habitacionales de Interés Prioritario (VIP) y de Interés Social (VIS), que albergan aproximadamente a 200.000. “Esta urbanización surge para dar respuesta a la problemática social y habitacional de Soacha, y activar la reubicación de las familias que se encontraban en zonas de alto riesgo y las personas en situación de desplazamiento” (Resolución 1687 de 2009, p.6)

Figura 1. Ubicación Geográfica proyecto de vivienda de Ciudad Verde.



Nota. Elaboración propia.

Al reconocer la localización y sus componentes geográficos, se evidencia que la Ciudadela se encuentra situada en una zona rural del Municipio, afectando los diversos ecosistemas naturales que se encuentran alrededor del macroproyecto, lo cual podría tener consecuencias significativas a largo plazo dentro del complejo de vivienda horizontal, sin embargo, dentro de Ciudad Verde se presentan algunas necesidades y problemáticas que inciden en la calidad de vida de sus habitantes y en la dinamización territorial, tales como el acceso a servicios básicos, en el relacionamiento de sus residentes y en la creación de espacios de participación comunitaria, lo que ha afectado negativamente en la forma en cómo se concibe y habita el territorio.

En respuesta a estas situaciones, la propuesta de investigación se enmarca en los procesos comunitarios que se llevan a cabo en Ciudad Verde, y la vinculación con la propiedad horizontal, donde se comprenden estos elementos en función del desarrollo territorial. Esta iniciativa surge a partir del acercamiento de las investigadoras a los diferentes espacios de participación y gestión comunitaria liderados por la Junta de Acción Comunal (JAC) de la Ciudadela, en donde se reconocen las diversas realidades y situaciones presentes en la zona, especialmente el desinterés y la baja participación de las y los residentes de la ciudadela, en lo referente al desarrollo comunitario.

Por otro lado, es necesario mencionar que, fue un trabajo colaborativo con la JAC, el cual estuvo orientado a la construcción del Plan de Desarrollo Comunal y Comunitario (PDCC), el que busca identificar las necesidades que se encuentran en el territorio, a través de un ejercicio participativo con los integrantes de la Junta de Acción Comunal, para generar, promover y ejecutar estrategias y soluciones en busca de dar respuesta a las problemáticas presentes en la ciudadela. De esta manera, el grupo de investigadoras logró una inmersión en la comunidad, lo que les permitió identificar distintas realidades y dificultades del territorio, aspectos que son fundamentales para consolidar la idea central de la investigación.

Si bien la propuesta inicial se dirigía hacia un proyecto de intervención social, motivado por el interés de la comunidad y las trabajadoras sociales en formación, la complejidad de las realidades presentes en la Ciudadela demostró la necesidad de realizar un

análisis a profundidad. En consecuencia, se determinó reorientar el trabajo hacia un proyecto de investigación, esta decisión se fundamenta debido a la baja participación de la población de Ciudad Verde en otros escenarios.

A partir de esta situación, surgen diferentes preguntas orientadas a las dinámicas que están presentes en la propiedad horizontal y la relación con los procesos de participación comunitaria que se gestan en el territorio. Por ende, se concluyó que la modalidad de grado fuera un proyecto de investigación, puesto que, se podrá analizar a profundidad la relación frente a dichas cuestiones y su implicación en el territorio.

En este punto en particular, es imperativo señalar que esta investigación no solo enriquecerá el conocimiento académico sobre la realidad presente en Ciudad Verde, sino que también servirá como insumo fundamental para la toma de decisiones de los actores sociales, ya que al contar con una comprensión profunda de las particularidades, características y condiciones existentes en el territorio, permitirá generar propuestas de mejora y recomendaciones desde la mirada del Trabajo Social, que promueva la participación comunitaria y el desarrollo territorial equitativo y sostenible en la zona.

1.1 Exploración de la situación

Partiendo del interés por analizar sobre cómo la estructura de la propiedad horizontal influye o tiene algún tipo de efecto frente a los procesos de participación comunitaria que se establecen en la configuración de acciones de desarrollo territorial en Ciudad Verde, Soacha, se realiza una búsqueda exhaustiva en los repositorios de distintas universidades, incluyendo la Universidad de Antioquía, la Universidad Nacional de Colombia, Universidad Autónoma de Manizales, Universidad del Valle, Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y la Universidad de los Andes; igualmente, se consultan diferentes revistas académicas de las instituciones educativas ya mencionadas y se accede a bases de datos como Google Académico. Es pertinente destacar que los documentos seleccionados abarcan el período comprendido entre 2015 y 2024, dado que este rango temporal proporciona una amplia disponibilidad de fuentes relacionadas con las temáticas abordadas y asegura que la información y los datos recopilados sean recientes y relevantes para el proceso investigativo,

enfocado en cuatro categorías: participación comunitaria, desarrollo territorial, propiedad horizontal y relaciones vecinales.

En el marco de este proceso, se lleva a cabo la construcción de los antecedentes de la presente investigación, mediante una minuciosa recopilación de documentos que permiten reunir un total de 30 textos, los cuales representan una diversidad de perspectivas de distintas autoras y autores en múltiples contextos a nivel internacional, nacional, local y municipal. Posteriormente, se realizó una revisión adicional, seleccionando los estudios más relevantes y pertinentes al tema en cuestión, con el objetivo de enriquecer la comprensión del mismo y proporcionar una sólida base de referencias teóricas.

A partir de lo anterior, se establece que durante el proceso de recopilación del contexto de la situación se retoman seis documentos de la primera categoría de análisis, que aborda la participación comunitaria, además, se incluyen seis más de la segunda y tercera categoría, relacionadas con el desarrollo territorial y la propiedad horizontal. Finalmente, se agregan siete textos que abarcan la categoría de relaciones vecinales, sumando así un total de 25 estudios que exploran diversas perspectivas a nivel internacional, nacional, municipal y local.

Asimismo, es relevante señalar que la selección de los textos se basó en criterios específicos, en donde se prioriza aquellos que se ajustaban a una temporalidad reciente, abarcando los últimos 10 años, con el propósito de mantener una perspectiva contemporánea. Además, se consideró fundamental que los documentos abordaran escenarios vinculados a contextos barriales y de propiedad horizontal en estratos socioeconómicos 2 y 3, así como proyectos de vivienda de interés social y prioritario, dado que esta elección se fundamentó en la relación con el macroproyecto de Ciudad Verde y la comunidad que reside en esta área.

1.1.1 Contexto de la situación

Inicialmente, se retoma la participación comunitaria a escala internacional, con el objetivo de comprender sus diversas dinámicas y procesos, centrándose específicamente en España. Para ello, se hace referencia al documento *La participación comunitaria y la afirmación de la comunidad: Estudio de caso de la Asociación Cultural «El Corralón»* de

Manrique y Manrique (2023), que evidencia cómo la participación se ve influenciada por factores clave como el entorno físico compartido, el respaldo social y el empoderamiento de la población. Además, destaca que el fortalecimiento de la identidad comunitaria en esta región se basa en el arraigo cultural y en los espacios de reencuentro que fomenta este proceso organizativo y popular, el cual se ha desarrollado en los últimos años y ha facilitado la interacción entre familiares y amigos que habitan el territorio.

Desde esta perspectiva, se reconoce que la dinámica establecida por la asociación en esta región de España ha permitido cultivar los lazos comunitarios y ha reafirmado la idea de que la participación es un motor esencial para el desarrollo social y cultural, que enriquece la vida de las poblaciones y que promueve vínculos más fuertes entre las y los residentes y aquellos con conexiones más distantes. Esta visión adquiere relevancia en el marco investigativo de Ciudad Verde, ya que resulta fundamental promover escenarios e iniciativas que fortalezcan el sentido de pertenencia a través de la participación comunitaria de las y los habitantes, quienes, al involucrarse en decisiones y procesos colectivos orientados al desarrollo de su territorio y la mejora de la calidad de vida, contribuyen al fortalecimiento de las relaciones sociales y vecinales dentro de la comunidad.

De manera similar a lo ocurrido en El Corralón, en Ciudad Verde la participación comunitaria no solo favorecerá el desarrollo del territorio, sino que también se convertirá en una herramienta clave para fortalecer la identidad comunitaria y abordar de manera conjunta las dificultades y desafíos de la zona, generando espacios de encuentro que promuevan la integración y el empoderamiento de las y los residentes.

En este contexto, al analizar el papel de la participación comunitaria a nivel internacional, se abre la discusión de dos textos que abordan este tópico en Colombia, los cuales son: *Trabajo Social Comunitario: Fundamentos teóricos y metodológicos* (Carvajal, 2024) y *En busca de la Participación Comunal: la lucha de la Junta de Acción comunal del Barrio Conquistadores* (Correa, 2019), ambos autores convergen en la importancia de la participación comunitaria para el desarrollo y bienestar de las poblaciones. En este sentido, Carvajal (2024) describe la participación comunitaria como un "...proceso social en el que grupos específicos de población, que comparten necesidades, problemas o intereses

comunes, se comprometen activamente en identificar dichas cuestiones, tomando decisiones y estableciendo mecanismos para abordarlos” (p. 122). Por otro lado, Correa (2019) la establece como un “...ejercicio de oportunidades que acoge a todos los miembros de una comunidad, con la intención de contribuir a su desarrollo” (p. 51), resaltando así la organización civil, en la cual los habitantes asumen un papel protagónico, lo que implica que la comunidad se convierte en el actor principal, organizándose y participando de manera activa en la toma de acciones que se establecen en su entorno.

A partir del análisis de las perspectivas ofrecidas por los autores mencionados, se puede afirmar que la participación comunitaria constituye un elemento clave para el desarrollo, entendido, según Carvajal (2011), como “una construcción social e histórica contingente, sujeta a transformaciones impulsadas por los individuos, grupos o comunidades” (p.8), y que además contribuye al bienestar de las poblaciones en ambos contextos, al implicar el compromiso activo de grupos con intereses comunes y la inclusión de todos los miembros de la comunidad en la toma de decisiones, lo que permite que, al asumir un papel protagónico en su organización y participación, la población se consolide como un motor esencial para el desarrollo social, territorial y cultural en diversos escenarios.

En este sentido, al considerar las perspectivas de esta categoría tanto a nivel internacional como nacional, resulta relevante abordar el contexto municipal a partir del análisis del documento *Ciudadanía en Ciudad Verde: relaciones de residentes con instituciones públicas en un escenario de metropolización de Gómez*, 2024. En este estudio, la autora sitúa a Ciudad Verde en el fenómeno de la metropolización, resaltando cómo la ciudadela emerge como un epicentro de atracción y concentración poblacional; como resultado, se han observado limitaciones en relación a la participación en agrupaciones sociales, comunitarias y culturales, lo cual puede explicarse como efecto de la metropolización, al perfilarse como una ciudad dormitorio, las personas llegan a descansar tras largas jornadas de trabajo y agotadores trayectos (Gómez, 2024). Esta dinámica ha resultado en la escasez de iniciativas y ha dificultado el fomento de una participación comunitaria activa en el territorio, lo que subraya la necesidad de articular la participación a través de espacios de diálogo que permitan a los residentes involucrarse en la planificación y ejecución de proyectos que inciden en su calidad de vida.

Asimismo, se retoman los estudios de Cruz y López (2019) en *Ciudad Verde, una mirada desde territorio, comunidad y ciudadanía* y Dérégnieux (2022) en *Del espacio planificado al lugar habitado: procesos de apropiación y reconfiguraciones territoriales en conjuntos de vivienda social en altura (Ciudadela Nuevo Usme, Bogotá)*, estos textos proporcionan una visión detallada y multifacética de la participación comunitaria en contextos urbanos específicos, como Bogotá y Soacha. Por un lado, Dérégnieux (2022) reconoce que “la falta de responsabilidad social de los constructores y el seguimiento inadecuado por parte de las autoridades públicas, lo que ha resultado en un débil sentido de pertenencia y baja participación en los conjuntos” (p.19), dado que, en el contexto de estas ciudadelas, este tipo de participación se desarrolla en medio de un arraigado sentido de inclusión.

A su vez, Cruz y López (2019) se enfocan en Ciudad Verde, Soacha, resaltando la importancia de establecer “relaciones de confianza y respeto mutuo, así como la honestidad y la transparencia, de tal manera que la comunidad de Ciudad Verde logre generar procesos de participación y se conviertan en gestores de su propio desarrollo y el desarrollo del territorio” (p.6). En este sentido, al reconocer que la participación comunitaria está intrínsecamente ligada al desarrollo territorial en contextos de propiedad horizontal, se resalta la necesidad de impulsar la participación activa y significativa de los residentes en la planificación y ejecución de proyectos que impacten directamente en sus comunidades y en la configuración de su entorno urbano.

De esta manera, el tópico de desarrollo territorial cobra relevancia en el contexto de la participación comunitaria, tal y como lo establece la investigación *Gobernanza para el desarrollo territorial en el municipio de Florida, Valle del Cauca: barrio el progreso (comuna 3) y corregimiento de tarragona entre 2000-2018*. Según Alzate (2020) plantea que:

El desarrollo territorial está orientado a comprender el territorio como una construcción social, donde la expresión de libertades de los diferentes actores locales va ligada al desarrollo de capacidades para generar cambios, acuerdos, procesos de igualdad, inclusión y sustentabilidad que dan muestra o no al avance de un determinado territorio. (p.32)

Lo anterior, subraya la importancia de la participación de habitantes, organizaciones sociales y demás sujetos sociales para el progreso y mejoramiento de la calidad de vida en las comunidades.

Es pertinente plantear el criterio de Romero (2017) quien sostiene que la “brecha en la planificación puede deberse a factores exógenos al territorio que afectan su desarrollo a niveles no considerados por los instrumentos, factores económicos, sociales, demográficos, etc.” (p.25) En esta investigación el autor resalta la influencia que tienen los elementos externos al territorio para lograr su progreso, como la ubicación, el equipamiento con los que cuenta la zona, los servicios y otras características que son significativas para el desarrollo del territorio.

Por otro lado, Méndez (2016) adopta una perspectiva multidimensional del desarrollo territorial, reconociendo la importancia de cada elemento en el progreso del territorio. Esta visión presenta similitudes con la de Alzate (2020), quien plantea que el desarrollo territorial es:

Un proceso que implica la expansión de las libertades humanas mediante la explotación de las capacidades y oportunidades endógenas del territorio para promover el bienestar social, el crecimiento económico, la sostenibilidad ambiental y cultural, así como la cooperación entre los entes territoriales. (p.3).

De este modo, Sánchez (2022) en su estudio titulado *La intervención del nivel nacional en el ordenamiento local: Caso macroproyecto de interés social Nacional Ciudad Verde (Soacha)* menciona que:

El ordenamiento territorial constituye no solamente un fin sino una herramienta que propende por el desarrollo integral del territorio, que involucra múltiples actores tanto a nivel organizacional como en su beneficio, y que responde a las necesidades del territorio en materia de protección ambiental, social, cultural, funcional, técnica, económica y política de la colectividad. (p.56)

Desde los documentos encontrados en Colombia se identifica que el desarrollo territorial debe tener en cuenta diversos factores para lograr el avance de la población, algunos de ellos son: medio ambiente, las relaciones vecinales, participación comunitaria, el tipo de vivienda, los recursos con los cuales cuenta la comunidad, etc. Considerando esta perspectiva se retoma la investigación titulada *Desarrollo territorial en el municipio de Jesús María, Santander* donde el autor Pérez (2018) precisa que “el desarrollo territorial permite comprender y explicar que el territorio tiene atributos que difícilmente pueden ser identificados si no se recoge la percepción y apreciación de la población que lo habita” (p.31), desde otra perspectiva la autora Alfonso (2015) destaca la necesidad de investigar a profundidad “las condiciones de localización, pues se debe procurar la distribución adecuada que permita el acceso de todos en condiciones de calidad a estas áreas comunes” (p.137).

Respecto a lo afirmado anteriormente, es importante resaltar que se debe comprender a fondo las particularidades, necesidades y características de cada territorio, para lograr un progreso territorial, destacando la relevancia de este proceso dentro de las propiedades horizontales, el cual abarca la dimensión económica, ambiental, social y cultural satisfaciendo las necesidades de los habitantes. En este sentido, la investigación de Fleischer & Hurtado (2022) denominada *Vivienda de interés social pandemia en Colombia. Disrupciones en las formas de habitar* indica que las “áreas de nueva urbanización periférica comparten características morfológicas, problemas de accesibilidad, falta de equipamientos y desconexión con los centros urbanos, que pueden impactar la vida cotidiana de los residentes” (p.247).

En este mismo contexto, se hace referencia al artículo *La convivencia vecinal en unidades residenciales de Cali, Colombia. Un análisis cualitativo con modelo multidimensional*, de Rincón (2018), donde se profundizan las causas de la expansión e intensificación de este tipo de viviendas, atribuyéndose a factores de orden político, económico, social, cultural, psicológico e incluso existencial, tal como lo reconoce Rincón (2018) al describirlo como "...el fenómeno metropolitano, generalizado a nivel mundial en las últimas décadas, asociado a la globalización y a políticas neoliberales de privatización de espacios y servicios públicos" (p.216). Esta caracterización resalta la complejidad del entorno

urbano contemporáneo y la interconexión de diversos elementos en la configuración de las zonas habitacionales y la convivencia.

Por otra parte, se considera el escrito nombrado *La gestión social en proyectos de vivienda de interés social*, donde Salamanca (2016) plantea que “la mayor causa de la problemática de convivencia es que, quienes habitan en conjuntos residenciales o edificios, no están acostumbrados a convivir en comunidad” (p.312). En esta investigación se aborda la dificultad de las personas de convivir en propiedad horizontal, es importante señalar que, en cada unidad habitacional, viven personas totalmente diferentes, con hábitos, costumbres y tradiciones diversas, lo cual puede generar tensiones en la convivencia dentro de estos entornos residenciales.

Desde otro punto de vista se retoma la investigación titulada *Estudio sobre la construcción de la vida comunitaria en un conjunto residencial de viviendas de interés social en Soacha: una mirada multidimensional de la vivienda*, donde la autora expresa que las familias que viven en propiedades horizontales en una zona periférica, por lo general trabajan, estudian, gastan y pagan, lo que convierte al municipio en “ciudad dormitorio” es decir, la mayoría de personas solo permanecen en sus viviendas en las noches y fines de semana” (Gaviria, 2018, p.27)

Siguiendo lo anteriormente planteado, resulta pertinente señalar que, las dinámicas externas e internas de la población que habita este tipo de viviendas, deben ser tomadas en cuenta, ya que estas generan afectaciones y dificultades al desarrollo de la comunidad. Así mismo, es determinante analizar otros estudios relacionados al tema, como la investigación nombrada *Diagnóstico de la propiedad horizontal en Soacha, Cundinamarca 2016-2019* en donde Suárez y Toro (2018) mencionan que “...Ciudad Verde representa una apuesta nacional, cuyos intereses económicos y políticos están sustentados en el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos” (p.17).

En contraste con la postura del estudio *Análisis sobre la eficiencia del régimen de propiedad horizontal en el Municipio de Soacha-Cundinamarca*, el cual hace referencia a:

El régimen de propiedad horizontal ha venido cobrando mayor importancia e incidencia en el municipio de Soacha, toda vez que con el tiempo se ha convertido en un eje transversal que permite la conglomeración de un sin número de comportamientos tales como la tenencia responsables de mascotas, la poca tolerancia entre vecinos, situaciones de violencia intrafamiliar, la contaminación auditiva, entre otros que afectan la convivencia de la comunidad, que generando tensión entre los entes territoriales y los propietarios y arrendatarios que residen dentro de estas copropiedades (Rondón, 2022, p.27-28).

En consecuencia, estos precedentes han tenido un efecto significativo en cuanto a las dinámicas de las relaciones vecinales dentro del marco de vivienda horizontal, del Municipio de Soacha, destacando la influencia de las singularidades, costumbres y hábitos de las familias y residentes que habitan estas unidades habitacionales.

Para entender mejor cómo se desarrollan las relaciones vecinales en contextos de propiedad horizontal, se retoma en un contexto internacional el texto *Del barrio a las geografías vecinales: nuevas formas de entender lo vecinal y su papel en la producción de la ciudad*, donde (Letelier, 2020) plantea que hablar de relaciones vecinales implica reconocerlas "...no solo en el ámbito de los vínculos de lazo fuerte, sino también en torno a la idea de redes y formas organizativas alternativas" (p.155) . Desde esta perspectiva, estas interacciones se comprenden en función de objetivos comunes, y pueden ser analizadas mediante la noción de acción colectiva, desde procesos en el que los actores construyen un conocimiento e iniciativas compartidas.

Siguiendo esta misma línea, se hace referencia nuevamente al trabajo del autor Luis Francisco Letelier en su artículo *Geografías vecinales más allá del barrio Nou Barris (Barcelona) y Las Américas (Talca, Chile)* en el cual se establece la influencia de la ubicación geográfica en la configuración de estas relaciones, lo que "...puede condicionar la manera en que los actores vecinales producen el territorio, es decir, su territorialidad, entendida como la producción de significados colectivos y la forma en que el poder se expresa en el espacio" (Leteleir, 2021, p.117), lo que destaca la importancia de las conexiones entre vecinos en la organización urbana y comunitaria.

En este sentido, las perspectivas presentadas por Letelier en ambos textos comparten varios puntos en común, como la idea de que las relaciones vecinales no se limitan a los lazos fuertes, sino que también incluyen redes y formas organizativas alternativas que permiten una comprensión más amplia de la interacción comunitaria. A su vez, estos enfoques destacan la importancia de la acción colectiva y la territorialidad, en la cual las y los actores vecinales construyen conocimientos e iniciativas compartidas orientadas a objetivos y significados comunes.

En conjunto, estas perspectivas resaltan la relevancia de las conexiones entre las y los vecinos para la organización urbana y comunitaria, destacando cómo estos lazos contribuyen a la construcción y fortalecimiento de la comunidad. Lo anterior, se vincula, con el contexto de Ciudad Verde, donde fomentar la creación de relaciones vecinales puede establecer procesos organizativos orientados al bienestar de la comunidad y del territorio, generando nuevas formas de habitar la propiedad horizontal.

Al reconocer la percepción de las relaciones vecinales en países como Chile y España, se retoman algunos textos que analizan cómo estas relaciones están vinculadas con los procesos de vivienda y la creación de espacios de interacción en diversas regiones del país. Autoras como Rayo y Rodríguez (2019) abordan esta temática en su documento *Estudio de los conflictos vecinales que afectan la convivencia de los residentes del conjunto Margaritas I beneficiarios de la Vivienda de interés prioritario: Aportes de Trabajo Social en escenarios comunitarios de propiedad horizontal* subraya de qué modo las relaciones en la propiedad horizontal se ven afectadas por factores como el diseño arquitectónico, con frecuencia conduciendo a una disminución de las interacciones vecinales y desafiando las percepciones tradicionales de la vida comunitaria (Rayo y Rodríguez, 2019). Lo anterior, da cuenta de cómo las dinámicas de este tipo de construcciones influyen en los conflictos y los lazos entre los residentes, especialmente al considerar las necesidades específicas de las poblaciones que las residen.

En este mismo orden de ideas, Zapata, Hincapié y Gómez (2017), exponen en su investigación *Relaciones vecinales entre familias reasentadas de Moravia que habitan en las viviendas de interés social de la urbanización Las Flores, del proyecto ciudadela Nuevo*

Occidente de Medellín 2005 – 2008, cómo los proyectos de vivienda horizontal han creado diversas formas de desplazamientos al minimizar la participación de las comunidades "beneficiarias", ignorando sus carencias reales y generando nuevos problemas económicos, sociales, culturales, ambientales y políticos que obstaculizan las relaciones vecinales (Zapata, Hincapié y Gómez, 2017).

Asimismo, se aborda el texto *Efectos del proceso de urbanización en el municipio de Mosquera. Acercamiento a la relación habitante-habitante y la relación habitante-espacio* (Neme, 2018), dentro de este escrito se examina cómo el crecimiento demográfico y los cambios en la población han moldeado la interacción entre los residentes, lo cual ha dado lugar a una diversidad de estilos de vida entre los habitantes, reflejada en el entorno urbano en el que conviven y se relacionan. Desde este postulado, Neme (2018), reconoce:

Un cambio en las interacciones sociales con la pérdida de los vínculos a nivel comunal que se tenían antes de la urbanización y del aumento poblacional, y en consecuencia se establecen unas relaciones vecinales basadas en la cordialidad donde los vínculos son bastante débiles. (p.56)

Por otro lado, para profundizar en el análisis a nivel municipal, especialmente en Soacha, Cundinamarca, se recupera la investigación *Estudio sobre la construcción de la vida comunitaria en un conjunto residencial de Viviendas de Interés Social en Soacha: Una mirada multidimensional de la vivienda* (García, 2018), donde señala la carencia de condiciones que promuevan relaciones vecinales sólidas y sostenibles en conjuntos residenciales de propiedad horizontal y proyectos VIS, lo que resalta la importancia de considerar cómo la configuración física y las dinámicas sociales influyen en la cohesión entre vecinos y la calidad de vida.

En esta misma línea, Pérez (2016) en su texto *Ciudad Verde: una mirada desde el reconocimiento social hasta la diferenciación a través de los espacios*, enuncia la necesidad de colaboración entre residentes para promover interacciones estables y reducir desigualdades socioespaciales. La autora subraya que la construcción de la ciudad debe ser integral, tanto política como socialmente, reconociendo que las personas interactúan entre sí

(Pérez, 2016). Por lo tanto, es determinante establecer áreas cercanas y específicas que faciliten conexiones armoniosas, complementadas con programas y políticas institucionales que refuercen la integración comunitaria.

Al reconocer las perspectivas planteadas dentro del análisis documental que se llevó a cabo en los diferentes contextos, es oportuno indagar sobre la relevancia de la participación comunitaria en cuanto al desarrollo territorial, considerando que estos dos tópicos se entrelazan con una serie de procesos en los cuales las comunidades adquieren empoderamiento, se estructuran y fomentan acciones colectivas, que se identifican en áreas específicas de desarrollo dentro de los territorios, lo que impacta en la consolidación de identidades locales y en el fortalecimiento de la cohesión social. Es en este contexto, que las poblaciones logran reconocer su capacidad de influir en la configuración y dirección de su entorno, promoviendo así un progreso equitativo y acorde a sus necesidades y aspiraciones.

Lo anterior, se ve enmarcado en las nuevas apuestas y macroproyectos de vivienda horizontal, en los cuales sus dinámicas de edificación, fragmentan las interacciones entre las y los habitantes que los residen, ya que se imposibilita generar vínculos vecinales, lo que a su vez inciden en la organización y participación comunitaria en sus territorios. En este sentido, cobra relevancia el papel de las relaciones vecinales, dado que estas son fundamentales dentro de los procesos que convergen y que se gestan alrededor de estos proyectos, considerando las particularidades que tiene cada familia e individuo que hace parte de la comunidad.

Sin embargo, esta diversidad genera dificultades en la convivencia entre los residentes, ya que el proyecto de vivienda alberga a personas con diferentes características, costumbres y hábitos debido a la amplia variedad de grupos poblacionales que se concentran en él por su carácter de interés social (VIS) y de interés prioritario (VIP), lo que dificulta la creación de acciones colectivas orientadas a fortalecer el tejido social y fomentar el desarrollo del territorio.

Para cerrar este apartado, es importante resaltar las conclusiones derivadas del análisis documental, destacando los hallazgos en cada una de las categorías abordadas. En

primer lugar, se identifica que la participación comunitaria está determinada por factores como el entorno físico compartido, el respaldo social y el empoderamiento de la población. En el contexto colombiano, Carvajal (2024) y Correa (2019) coinciden en que la participación comunitaria es un proceso esencial que le permite a los grupos identificar problemas comunes, tomar decisiones y establecer soluciones, promoviendo así el bienestar de las comunidades al fomentar la inclusión y el compromiso con el desarrollo social y territorial.

En el caso específico de Ciudad Verde, Gómez (2024) establece como la metropolización ha dificultado la participación comunitaria debido a la dinámica de ciudad dormitorio, donde las y los residentes tienen poco tiempo para involucrarse en actividades comunitarias, lo que subraya la necesidad de crear espacios de diálogo e incidencia, accesibles para mejorar la calidad de vida. Asimismo, se reconoce que, en contextos de propiedad horizontal, la participación comunitaria está vinculada, según los autores, a factores como la confianza, el respeto mutuo y la responsabilidad social, los cuales son esenciales para fortalecer el sentido de pertenencia e impulsar iniciativas comunitarias.

En segundo lugar, se reconoce que el desarrollo territorial abarca múltiples dimensiones, en donde no se trata sólo de aspectos económicos, sino también sociales, culturales, ambientales y políticos. Además, se tiene en cuenta las dinámicas propias del territorio, como lo destacan los autores Sánchez (2022), Pérez (2018) y Alfonso (2015), los cuales enfatizan que, se debe considerar las necesidades, condiciones y componentes de cada territorio, para generar estrategias diferenciales en los procesos de desarrollo.

En tercer lugar, diversos estudios como los de Fleisher y Hurtado (2022), Salamanca (2016) y Rincón (2015), han identificado que, la propiedad horizontal en el marco de vivienda de interés social se enfrenta a una serie de problemáticas que inciden en la calidad de vida de sus habitantes, las problemáticas más comunes son la convivencia vecinal, accesibilidad a servicios sociales, falta de equipamiento y de infraestructura, lo cual afecta el bienestar general de las comunidades que viven en este tipo de vivienda.

Finalmente, como cuarta y última categoría retomada, se reconoce que las relaciones vecinales deben entenderse más allá de los lazos fuertes entre los vecinos, incorporando redes y formas organizativas alternativas que permiten la acción colectiva y la construcción de iniciativas compartidas. En este sentido, los enfoques de Letelier (2020) destacan la importancia de las conexiones vecinales como un medio para la organización urbana y comunitaria, donde los actores locales trabajen colectivamente por objetivos comunes, fomentando un sentido de pertenencia.

A su vez, según los estudios de Rayo y Rodríguez (2019) y Zapata et al. (2017), las características arquitectónicas de la propiedad horizontal tienden a generar barreras para la interacción entre las y los vecinos, reduciendo las oportunidades de vinculación social y fomentando, en algunos casos, la desorganización y los conflictos. De igual forma, en los documentos analizados en el contexto de Ciudad Verde, las y los autores, resaltan la necesidad de promover relaciones vecinales más sólidas, para lo cual es fundamental el diseño de espacios comunes que favorezcan la interacción, junto con políticas públicas que impulsen la participación y la integración de la comunidad.

1.1.2 Contexto normativo.

En el presente apartado se analiza el contexto normativo que sustenta la propiedad horizontal, abarcando tanto la normativa nacional como la municipal, presentando una revisión de las principales normativas, parámetros y marcos legales relacionados con el macroproyecto de Ciudad Verde en Soacha, Cundinamarca.

Tabla 1. *Normatividad nacional sobre la propiedad horizontal.*

Organismo, norma y año	Idea fuerza	Pertinencia con la investigación
Constitución Política de Colombia. (1991)	A partir del artículo 51 de la Constitución Política del país, se establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. En este sentido, el Estado está encargado de fijar las condiciones necesarias para garantizar este derecho, además de promover planes de vivienda de interés social y sistemas adecuados de financiación.	Esta normatividad contribuye a garantizar el derecho a una residencia digna para todas las y los habitantes. Este derecho constitucional establece los fundamentos para el desarrollo de proyectos de vivienda (VIS y VIP), y las políticas y programas en este ámbito se implementan en conformidad con este artículo y otras regulaciones relacionadas.
Congreso de la República de Colombia. Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.	Regula la organización, administración y convivencia en edificios o conjuntos de propietarios de bienes inmuebles divididos en unidades independientes, definiendo derechos, obligaciones y mecanismos de resolución de conflictos en este tipo de viviendas. Asimismo, proporciona un marco legal para la implementación y gestión de proyectos habitacionales, incluidos aquellos destinados a satisfacer necesidades prioritarias en la sociedad.	La presente ley determina el marco legal para la propiedad horizontal en Colombia, regulando la organización y funcionamiento de este tipo de edificaciones. Esto involucra aspectos fundamentales aplicables en los proyectos de vivienda (VIS y VIP), dando forma a las dinámicas relacionales, sociales y de convivencia, y estableciendo cómo las personas asumen derechos y responsabilidades en estos entornos.

Congreso de la República de Colombia. Ley 1537 de 2012, por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda.	Promueve el acceso a la vivienda digna para las personas de bajos recursos, mediante la implementación de programas de subsidios y facilidades crediticias. Además, regula aspectos relacionados con la financiación, construcción, venta y administración de este tipo de viviendas, con el fin de garantizar su calidad y acceso equitativo.	Esta normativa al establecer programas de subsidios y facilidades crediticias para la construcción y adquisición de viviendas de interés prioritario y social, crea un marco propicio para proyectos habitacionales como Ciudad Verde en Soacha. Esta ley busca reducir las brechas de desigualdad y mejorar las condiciones de vida de sectores vulnerables, objetivos que coinciden con la visión del macroproyecto de vivienda.
--	--	--

Congreso de la República de Colombia. Ley 3 de 1991, por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda.	La ley de vivienda en Colombia facilita la adquisición de una residencia digna mediante programas de interés social, regulación financiera para adquisición y construcción de viviendas, y políticas para el desarrollo urbano sostenible, garantizando el derecho habitacional para todos los ciudadanos del país.	La ley presenta normativas y herramientas para políticas y programas de vivienda, incluyendo subsidios y regulación financiera para viviendas de VIP y VIS. En el caso de Ciudad Verde, estas disposiciones impactaron en la planificación, diseño y ejecución del proyecto habitacional.
--	---	---

Nota. Elaboración propia.

En el cuadro anterior, se presenta el marco legal a nivel nacional vinculado con la propiedad horizontal, en el cual se destacan las principales leyes que respaldan el desarrollo de proyectos habitacionales como Ciudad Verde, lo que se articula en línea con el proceso investigativo. Asimismo, se abordan diversos artículos y normativas, que regulan la organización, administración y acceso a la vivienda, además de promover la construcción de viviendas de interés social.

Tabla 2. *Normatividad municipal sobre la propiedad horizontal.*

Organismo, norma y año	Idea fuerza	Pertinencia con la investigación
<p>Concejo Municipal de Soacha. Por medio del cual se adopta el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial - POT – del municipio de Soacha – Cundinamarca. (2021-2035)</p>	<p>Es el instrumento de planificación que establece las directrices y normativas para el desarrollo urbano y rural de la localidad en el período comprendido entre 2021 y 2035. Este plan aborda aspectos como el uso del suelo, la infraestructura, el transporte, la vivienda, el medio ambiente y otros elementos clave para el crecimiento ordenado y sostenible del municipio.</p>	<p>El documento de POT aborda diversos aspectos en relación a la construcción y ejecución del macroproyecto de Ciudad Verde. En este se establecen normativas, zonas de desarrollo y directrices para la construcción de las propiedades horizontales, lo cual, proporciona una comprensión clave de los lineamientos legales y urbanísticos que rigen el crecimiento urbano en el macroproyecto de Ciudad Verde.</p>
<p>Concejo Municipal de Soacha. Documento Técnico de Soporte P.O.T – DTS -B. Componente urbano. (2023)</p>	<p>Este documento es una base fundamentada en los datos, diseñada para guiar el proceso de toma de decisiones en el ámbito de planificación urbana y territorial, en este se contemplan las políticas, objetivos y estrategias de mediano y corto plazo relacionadas con el uso del suelo urbano y de expansión urbana, abarcando la dimensión social, ambiental, política e institucional.</p>	<p>El instrumento de soporte técnico POT, presenta las intervenciones, acciones y estrategias planificadas para el megaproyecto de Ciudad Verde. Su relevancia se fundamenta en la ubicación del proyecto en una zona rural-urbana, la cual presenta condiciones susceptibles a la amenaza derivada de la expansión de la propiedad horizontal en el entorno urbano.</p>

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Resolución 1687 de 2009, por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el macroproyecto de Interés Social Nacional “Ciudad Verde” en el municipio de Soacha, Cundinamarca.

Esta resolución es adoptada como una de las normativas establecida dentro del Plan Nacional de Desarrollo Territorial de 2006-2010 en donde se incorporaron los macroproyectos de Interés Social Nacional, para contribuir al desarrollo territorial de determinados municipios, entre ellos Soacha con el macroproyecto “Ciudad Verde”.

Esta normativa establece los criterios por los cuales, se desarrolló el macroproyecto de Interés Social Nacional en el municipio de Soacha, Cundinamarca. Estos criterios son definidos mediante un conjunto de decisiones administrativas adoptadas por el Gobierno Nacional, que involucran instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo para su ejecución.

Nota. Elaboración propia.

El esquema expuesto, presenta la normativa municipal relacionada con la propiedad horizontal, a través de una revisión de los lineamientos y regulaciones directamente vinculados al macroproyecto de Ciudad Verde. Este análisis facilita la comprensión de los criterios, elementos y directrices que estructuran y orientan este proyecto en particular.

1.2 Formulación del problema de investigación

En las últimas décadas, en las principales urbes de América Latina, han emergido proyectos centrados en la propiedad horizontal como respuesta al crecimiento urbano inducido por la implementación de un modelo neoliberal (Hurtado, 2017). Este desarrollo ha ocasionado un notable incremento en la oferta y la demanda de viviendas, en los cuales muchos de estos proyectos, se establecen como una alternativa de crecimiento y de vivienda digna para las poblaciones que los ocupan. Sin embargo, en la actualidad se han hecho visible una serie de retos que se establecen alrededor de la complejidad de este tipo de residencias, en donde Según Molina y Toro (2022), “...sus condiciones tienen un efecto inevitable en la convivencia vecinal, ya que los intereses económicos de las empresas constructoras

prevalecen sobre el derecho de los propietarios a acceder a una vivienda digna y sostenible” (p.7-9).

En concordancia con lo anterior, se reconoce que, en el contexto de Colombia, acceder a una vivienda propia o mejorar las condiciones residenciales es un desafío importante para las clases bajas y medias en todo el país, esto se debe al alto costo de las viviendas y a los bajos ingresos salariales de la población, ya que, frente al elevado valor de los inmuebles y las limitadas ganancias los proyectos de vivienda horizontal se presentan como una opción viable. Esta modalidad, establecida por la Ley 675 de 2001, incluye principalmente conjuntos de casas o apartamentos, los cuales representan una mayor accesibilidad económica para las mujeres y hombres que buscan obtener una calidad de vida y acceso a la vivienda, obteniéndola a través de los proyectos de edificaciones horizontales.

En este contexto, el macroproyecto Ciudad Verde, surge como una respuesta a la problemática social y habitacional que enfrentan especialmente el municipio de Soacha, y la Ciudad- Región Bogotá, como lo señala el Ministerio de Vivienda (2009), por medio de la Resolución 1687, en donde el proyecto de vivienda se alinea con:

Los programas de lucha contra la pobreza extrema que han iniciado instituciones públicas y privadas a nivel local, regional y nacional, para la reubicación de hogares que se encuentran localizados en las zonas de alto riesgo no mitigable, la atención a la población en situación de desplazamiento y mitigación parcial de déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda del municipio. (p.6)

En conexión con el párrafo anterior, es importante destacar que el macroproyecto Ciudad Verde se originó como una respuesta a las problemáticas y necesidades detectadas en el municipio de Soacha, presentándose como un éxito en la política de vivienda del Gobierno Nacional, con la aspiración de convertirse en un referente del desarrollo residencial en la región (Hurtado, 2017). Sin embargo, como lo señala Cruz y López (2019), luego de la ejecución de la construcción de dicho proyecto de Interés Social, las dificultades preexistentes no han sido resueltas y se han visibilizado aún más, también han surgido nuevas problemáticas dentro de la Ciudadela.

Asimismo, es relevante indicar que Ciudad Verde actualmente no se encuentra adscrita a ninguna de las comunas de Soacha, lo cual indica que, a pesar del transcurso de varios años desde la ejecución de este macroproyecto la Alcaldía Municipal no ha efectuado gestiones para que la Ciudadela sea integrada a la jurisdicción de alguna de las comunas que tiene este Municipio. En su lugar se encuentra situada en la vereda Bosatama, debido a que este proyecto se desarrolló en un entorno rural que alberga diversos ecosistemas, como el humedal Chucuita y la quebrada Tibanica presentes en la parte norte y oriental de la zona. A su vez, el Ministerio de Vivienda (2014) indica que este proyecto de viviendas de múltiples estratos, abarca 328 hectáreas y está comprendido por un total de 49.500 viviendas de interés Prioritario (VIP) y Viviendas de Interés Social (VIS), además de albergar actualmente 121 conjuntos residenciales, con nuevos proyectos en constante entrega.

Por otro lado, es fundamental señalar que, las poblaciones que viven en el Municipio de Soacha, son personas en situación de desplazamiento por el conflicto armado e individuos que se encuentran en condición de pobreza y desempleo (Cruz y López 2019), sin embargo, estas no son las únicas razones que explican la presencia de diversas poblaciones en la Ciudadela, entre estas razones se encuentran el acceso a viviendas asequibles, debido a su carácter (VIP) o (VIS), lo cual motiva a algunas familias a adquirir apartamentos en busca de oportunidades laborales y educativas que les permitan mejorar su calidad de vida en el Municipio o capital del país.

En esta misma línea, se reconoce que el macroproyecto de Ciudad Verde se gestó con el propósito de promover el desarrollo del territorio y mejorar la calidad de vida de las y los habitantes de Soacha. Sin embargo, actualmente se identifican problemáticas adicionales que afectan el bienestar en Ciudad Verde; Moreno (2018) menciona que una de las dificultades se relaciona con el crecimiento demográfico y la falta de cupos escolares, puesto que, debido a la sobrepoblación presente en el macroproyecto, se evidencia la falta de infraestructura educativa y la escasa planta de docente, ante la necesidad de encontrar cupos, las familias tienen que buscar alternativas de instituciones educativas en sectores como Bosa o alrededores de Soacha, visibilizando las limitaciones que tiene la comunidad dentro de la Ciudadela.

Además de estas preocupaciones externas, también se identifican problemas internos. En primer lugar, se evidencia la ausencia de equipamiento, pues la ubicación de la ciudadela dificulta el acceso a espacios de ocio para los residentes; de igual forma, se presentan desafíos de movilidad que corresponden a limitada accesibilidad de transporte público, en donde se reconocen los obstáculos que tiene los habitantes para llegar a las vías principales (Moreno, 2018).

En segundo lugar, Hurtado (2017) señala que existen dificultades para acceder a los servicios sociales en la ciudadela, pues la escasez de instalaciones de salud, educativas y otros servicios ha tenido un efecto negativo en varios segmentos de la población que habitan en el área. A su vez, es relevante mencionar la precaria situación laboral que enfrentan muchos de los habitantes, quienes optan por empleos informales dentro del barrio como una fuente de ingresos, a pesar de no contar con las condiciones adecuadas para llevar a cabo estas actividades de manera satisfactoria (Hurtado, 2017). En el contexto actual, las instituciones han descuidado las necesidades de la población, lo que ha generado un aumento de problemas sociales y ambientales a lo largo de los años, sin que la institucionalidad haya intervenido de manera significativa para resolverlos.

De igual manera, es importante destacar que la falta de participación comunitaria en la planificación, implementación y evaluación agudiza las problemáticas mencionadas y pueden debilitar la sustentabilidad a largo plazo de dicho proyecto. Debido a que, las personas directamente afectadas por las necesidades y realidades de su territorio no están siendo involucradas en el proceso, por ende, es fundamental la participación comunitaria en todo el proceso del desarrollo de dichos proyectos (Guzmán, 2017).

Cuando la comunidad participa activamente en las etapas previamente mencionadas, sus perspectivas y experiencias se tienen en cuenta al tomar decisiones por parte de las instituciones y a su vez, promueve el sentido de pertenencia y la responsabilidad comunitaria por el desarrollo de su territorio. Es por esto, que, a partir de las dinámicas establecidas en la ciudadela, se revelan una serie de rupturas que obstaculizan el intercambio de vínculos en el ámbito de la propiedad horizontal.

La magnitud de estos proyectos residenciales, al ser muy amplios, no facilita la creación de espacios ni oportunidades para interacciones prolongadas entre los residentes, lo que lleva a la generalización y la inferencia sobre el tipo de personas que son los vecinos, con información limitada (Hurtado, 2017). Esta situación se complica aún más al constatar la carencia de lugares que promuevan la participación comunitaria y la interacción entre los residentes, lo cual es determinante para fortalecer las relaciones vecinales. Esta ausencia de áreas comunes se explica, en parte, por el carácter predominantemente residencial de la zona, donde las y los habitantes suelen llegar agotados después de extenuantes jornadas laborales, considerando este sitio principalmente para el descanso (Gómez, 2024).

Desde esta perspectiva, se evidencia en la ciudadela una serie de fragmentaciones que se originan a raíz de diversas deficiencias, las cuales afectan la forma en que se organiza y se visibiliza el territorio, abarcando aspectos sociales, culturales y políticos. En este contexto, surge la necesidad apremiante de reconocer la influencia significativa que tiene la participación comunitaria en los procesos de desarrollo territorial, destacando su papel fundamental en la construcción del tejido social y el progreso territorial de la zona.

Por lo expuesto anteriormente, resulta de suma importancia generar iniciativas que fomenten la participación comunitaria dentro del marco de la propiedad horizontal, resaltando que esta se establece como un proceso esencial llevado a cabo por los residentes en sus barrios y comunidades, lo cual desempeña un papel fundamental en la transformación y desarrollo de los territorios (Raigoza y Zapata, 2015). En este sentido, la ausencia de espacios que promuevan la colectividad, el apoyo mutuo y las relaciones vecinales en Ciudad verde podría resultar en una falta de cohesión entre las y los habitantes para abordar las diversas problemáticas que puedan surgir en la zona.

Asimismo, es esencial tener en cuenta que la propiedad horizontal, debido a su estructura, impone ciertas restricciones que limitan la interacción entre los residentes, estableciendo así un variado abanico de dinámicas relacionales. Por esta razón, si no se construye una participación comunitaria activa de las y los habitantes en la toma de decisiones y en la gestión de los recursos comunes, podría generarse un ambiente de

desconfianza y conflictos, dificultando la resolución de problemas y la implementación de mejoras, lo que, a su vez conlleva a la pérdida del sentido de pertenencia frente al territorio.

De este modo, en el ámbito del Trabajo Social, resulta fundamental analizar las dinámicas relacionales presentes en este tipo de viviendas, ya que, es esencial comprender cómo los procesos que tienen lugar en estas comunidades reflejan la estrecha relación entre el desarrollo territorial y la participación comunitaria, así como las iniciativas que emergen en torno a ella. En este sentido, la profesión debe comenzar a proponer acciones que incentiven la transformación de los territorios, impulsando así las capacidades de sus habitantes en la búsqueda de alternativas que conduzcan a una mejora en la calidad de vida (Raigoza y Zapata, 2015). Este proceso requiere un análisis profundo de las necesidades y potencialidades de la comunidad, así como la instauración de espacios de participación activa donde los residentes puedan contribuir con sus conocimientos y experiencias para el desarrollo de su territorio.

En esta misma línea, el Trabajo Social está llamado a orientar procesos que fortalezcan las capacidades locales aprovechando los conocimientos y experiencias de las y los residentes con el fin de que logren empoderarse y generar espacios que favorezcan una participación activa y constante de la comunidad, propiciando entornos donde las y los habitantes se conviertan en agentes de cambio e impulsen la cohesión comunitaria.

A raíz de lo expuesto, surge la pregunta central de la investigación, que busca establecer ¿cuál es la relación entre la propiedad horizontal y los procesos de participación comunitaria que configuran las acciones de desarrollo territorial en Ciudad Verde?, esta interrogante orientará el proceso de indagación y las reflexiones del presente estudio, facilitando una comprensión más profunda de cómo estos elementos interactúan en la configuración del territorio y la calidad de vida de sus habitantes.

1.3 Objetivos

Objetivo general

Comprender la relación entre la propiedad horizontal y los procesos de participación comunitaria en Ciudad Verde-Soacha, para determinar cómo influyen en las acciones de desarrollo territorial.

Objetivos específicos

- Identificar cómo los procesos de participación comunitaria en Ciudad Verde, Soacha, se relacionan con las apuestas de desarrollo territorial de la zona.
- Analizar cómo la propiedad horizontal puede influir o estar asociada con la creación de interacciones vecinales y el sentido de pertenencia en la comunidad de Ciudad Verde.
- Determinar cómo las acciones de desarrollo territorial en el proyecto de vivienda de Ciudad Verde, configuran las condiciones de vida de sus habitantes.
- Formular reflexiones que faciliten la comprensión del rol del Trabajo Social en los procesos de participación comunitaria, enfocados en el desarrollo territorial en el marco de la propiedad horizontal.

1.4 Justificación

La comprensión de la participación comunitaria y el desarrollo territorial dentro del contexto de la propiedad horizontal se vuelve fundamental en la sociedad contemporánea, lo que se debe al reconocimiento de las nuevas formas relacionales y modelos de vivienda que están emergiendo en el país y el continente. En la actualidad, "...la vida comunitaria urbana que ha tenido distintas expresiones barriales se desarrolla ahora al interior de unos muros que invisibiliza las dinámicas vecinales y las relaciones de poder" (Rincón, 2018, p.217), esta transformación plantea nuevos desafíos para comprender y fomentar los procesos colectivos y las interacciones comunitarias en entornos urbanos contemporáneos.

Desde esta perspectiva, la investigación adquiere relevancia al buscar comprender la relación entre la participación comunitaria y el desarrollo territorial, lo cual plantea una serie de interrogantes y desafíos al establecer un proceso de indagación en el contexto de la propiedad horizontal. Es necesario destacar que, si bien diversas investigaciones han explorado estas concepciones, ninguna lo ha hecho de manera integral dentro de las características particulares de este tipo de vivienda, lo que otorga al estudio una riqueza de información y abre nuevos enfoques para analizar, establecer diálogos, plantear cuestionamientos y reflexiones en torno a este tema.

Por otro lado, analizar el desarrollo territorial en clave de la participación comunitaria desde la perspectiva de las ciencias sociales abre la posibilidad de reflexionar sobre las interacciones sociales y las dinámicas locales que impactan la planificación urbana y la calidad de vida de las y los residentes. Sin embargo, es importante también reconocer las causas estructurales más amplias que inciden en estos procesos como las desigualdades sociales, las estructuras de poder y en el caso específico de Ciudad Verde, el abandono por parte de las entidades gubernamentales del municipio de Soacha, lo que ha condicionado las oportunidades de organización y avance para el territorio. En este contexto, la labor del Trabajo Social, además de crear espacios de participación contruidos por y para la comunidad, debe enfocarse en abordar los factores estructurales que posibiliten cambios significativos y sostenibles, atendiendo a las realidades de las comunidades y promoviendo la dignificación de sus vidas.

Asimismo, este planteamiento insta al Trabajo Social a establecer iniciativas de investigación e intervención, reconociendo estos espacios de actuación como entornos en los que se moldean y construyen formas de vida, siendo este uno de los pilares de la sociedad, donde la cotidianidad de las comunidades es la protagonista de sus procesos (Rayo y Rodríguez, 2019).

En esta misma línea, reconocer la importancia de abordar estos temas de manera simultánea en el contexto de la propiedad horizontal, específicamente desde Ciudad Verde, Soacha, permite generar aproximaciones reflexivas y críticas, lo lleva a cuestionar cómo se concibe el papel de las y los habitantes en la configuración y transformación de su entorno,

y a su vez como sus voces son escuchadas dentro de la colectividad y los procesos que se gestan en el territorio. Desde esta perspectiva, es fundamental fomentar la cooperación y la cohesión social, promoviendo la colaboración entre diferentes actores locales, dado que contribuye a la construcción de relaciones de vecinales y redes de apoyo necesarias para el desarrollo integral de las comunidades.

Por otra parte, esta investigación aporta al Trabajo Social comunitario, ya que permite indagar en detalle el entrelazamiento de interacciones que caracterizan a las comunidades que viven en propiedad horizontal como Ciudad Verde, Soacha. De igual forma, al comprender cómo la estructura de la propiedad horizontal incide en las relaciones vecinales, se puede identificar como una dificultad para que haya espacios de participación comunitaria dentro de la Ciudadela, lo cual surge como una problemática para el desarrollo territorial, ya que limita la capacidad de las y los habitantes para influir en la toma de decisiones y la implementación de proyectos de desarrollo de su territorio.

Es esencial abordar esta problemática desde el Trabajo Social Comunitario, pues la dinámica de la propiedad horizontal no solo incide en la participación comunitaria, sino también las iniciativas de desarrollo territorial en la zona. Por ende, este estudio proporciona una mirada profunda sobre los desafíos que enfrentan las y los habitantes de la Ciudadela, lo cual permite comprender mejor la interrelación entre la propiedad horizontal, la participación comunitaria y el desarrollo territorial.

De igual manera, es necesario observar y analizar la incidencia de la propiedad horizontal en los procesos de participación comunitaria que configuran las acciones de desarrollo territorial en el caso de Ciudad Verde. Este megaproyecto surgió con el objetivo de mejorar la calidad de vida de sus residentes, sin embargo, las dinámicas inherentes al territorio han obstaculizado la creación de espacios efectivos de participación de la población, lo que representa un impedimento significativo para el avance de los procesos de desarrollo de la Ciudadela. Además, al realizar el análisis de esta relación, se pueden identificar cuáles son los factores que impulsan al desarrollo territorial, al mismo tiempo que se comprende la percepción de las y los habitantes de Ciudad Verde sobre los procesos que han promovido el desarrollo comunitario de la zona.

En consonancia con lo anterior, es fundamental reconocer que el proceso investigativo, brinda una oportunidad para que las comunidades que habitan en la propiedad horizontal se empoderen y desarrollen una identidad comunitaria en relación con su territorio, lo cual les permitirá a las y los habitantes cuestionar y reflexionar sobre su papel en la configuración de su entorno, garantizando que sus voces sean escuchadas y valoradas dentro de la colectividad, en donde se impulsen acciones e iniciativas que contribuyan a dignificar la vida de las poblaciones y fortalezcan el tejido social.

Además, al reconocer las dinámicas propias que se establecen al habitar en la propiedad horizontal, se abre una oportunidad para que las y los residentes de este modelo de vivienda visibilicen aspectos que frecuentemente permanecen ocultos y puedan identificar las áreas que requieren atención de los distintos actores sociales, puesto que este proceso les permitiría abordar sus necesidades reales, promoviendo una mejor calidad de vida y un desarrollo real del territorio que habitan. Además, al generar conciencia sobre estos escenarios, se fomenta un diálogo más abierto en torno a las expectativas y aspiraciones de las y los habitantes, lo que contribuye a fortalecer el sentido de comunidad y su organización, así como a mejorar la cohesión social dentro del territorio.

En esta misma línea, se debe considerar la articulación de líneas de intervención que promuevan y permitan potenciar la participación comunitaria en la gestión del territorio, específicamente en la propiedad horizontal, puesto que, el estudio revela que efectivamente este modelo de vivienda genera una ruptura en las relaciones vecinales y en los vínculos que se establecen en este tipo de residencia. Por ello, se plantea que, a través de escenarios como las asambleas de copropietarios, apuestas comunitarias, colectividades y desde las mismas constructoras la o el profesional en Trabajo Social oriente a las y los residentes a empoderarse y apropiarse de su territorio, para propiciar apuestas comunitarias, contribuir a mejorar su calidad de vida y gestar acciones para el fortalecimiento del desarrollo territorial.

CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

El marco teórico conceptual se desarrolla teniendo en cuenta los conceptos de mayor pertinencia para la investigación, en primer lugar, se presenta las diferentes nociones de desarrollo territorial, desde las perspectivas de los autores Carvajal (2011), Sosa (2012) y la Comisión Económica de América Latina y el Caribe (CEPAL), en esta misma línea, se presenta una conexión con la categoría de propiedad horizontal, tomando como referencia a Castellanos (2018). Posteriormente, se relaciona el concepto de participación comunitaria, retomando documentos de Guzmán (2017) y Chirino (2017), y finalmente se desarrolla la noción de relaciones vecinales desde el planteamiento de Letelier (2020).

A su vez, se realiza una contextualización desde el Trabajo Social, entendiendo la importancia que tiene para el proceso investigativo, y reconociendo la pertinencia que establece dentro del contexto del Marco teórico. En este sentido, se profundiza cómo se incorpora esta profesión dentro de los procesos de construcción colectiva, en los escenarios de organización y participación, contribuyendo a los procesos de desarrollo territorial.

Para empezar, Carvajal (2011) hace énfasis en “...la importancia del desarrollo dentro de un territorio, lo cual implica reconocerlo como una construcción social e histórica contingente, sujeta a transformaciones impulsadas por los individuos, grupos o comunidades” (p.8). En este contexto, se enfatiza la necesidad de reconsiderar la conceptualización de desarrollo, trascendiendo su visión como un objetivo final y enfocándose en la esencia misma del desarrollo dentro de un territorio.

Carvajal (2011) señala que “...el modelo de desarrollo frecuentemente se presenta como una “promesa” de bienestar y mejora en la calidad vida mediante el crecimiento económico” (p.33). No obstante, el desarrollo no se limita únicamente al incremento de los ingresos económicos, se considera que existe desarrollo cuando se promueven y movilizan los recursos humanos, a través de un proceso educativo, participativo que desenvuelve las potencialidades latentes de las personas, grupos y comunidades hacia la consecución de su autodesarrollo.

Considerando lo expuesto por el autor, es imperativo reconocer que el desarrollo debe ser abordado desde una perspectiva multifacética, teniendo en cuenta los elementos que verdaderamente lo configuran, y centrándose en el contexto del territorio. A su vez, Sosa (2012) menciona que el “...territorio no se condiciona a una porción de tierra delimitada con su complejidad biofísica y las condiciones ambientales, es, sobre todo, un espacio socialmente construido, que abarca la dimensión, histórica, económica, social, cultural y política” (p.7).

Conforme a lo anterior, se puede afirmar que el territorio se considera un espacio simbólico, que refleja las singularidades, condiciones y características, tanto físicas como humanas del lugar, manifestándose en el sentido de pertenencia que las y los habitantes desarrollan hacia su territorio, reconociéndose como un espacio propio, con una identidad e historia únicas. En el caso de Ciudad Verde se ha desarrollado una identidad propia a lo largo del tiempo, debido a los retos enfrentados por la comunidad y la diversidad de la población que la conforman, destacando las diferentes culturas, tradiciones y costumbres que cohabitan en el territorio.

En concordancia con lo anterior, Sosa (2012) señala que “...el territorio es un complejo de interconexiones, en donde las relaciones, eventos, fenómenos, dinámicas y procesos son todos interdependientes y se retroalimentan” (p.17).

Conforme a la noción de territorio y desarrollo presentada en los párrafos anteriores, resulta imperativo examinar el término "desarrollo territorial," el cual constituye el concepto de mayor pertinencia en esta investigación. Este enfoque abarca no sólo la dimensión económica, sino también aspectos sociales, culturales, ambientales, institucionales, entre otros, integrando tanto las expectativas y realidades individuales como Este enfoque se basa en acciones colectivas consensuadas por los distintos actores locales, lo que destaca el importante papel de los acuerdos o pactos territoriales... no responde, pues, a un modelo previo, sino que es, sobre todo, un proceso de construcción social. Por ello requiere de una estrategia o proyecto político que incorpore valores y dé sentido a la acción colectiva. (Albuquerque, citado en Morales et al., 2020, p.23).

La consideración de los diversos actores sociales que integran un territorio es fundamental para las iniciativas y acciones colectivas. Estos actores, incluyen líderes, organizaciones sociales (Juntas vecinales), habitantes, emprendedores, instituciones públicas y privadas, entre otros, que aportan perspectivas y diferentes elementos valiosos para el desarrollo de la comunidad. El establecimiento de estrategias y pactos consensuados entre las partes, es fundamental para generar el mejoramiento de la calidad de vida de la población, entendiendo sus realidades y potencialidades como territorio, en donde Morales et al. (2020), indican que:

Para generar estos procesos de construcción colectiva es relevante hacerlo de manera inclusiva, en donde el primer lugar requiere de dialogar con la realidad territorial, su problemática y sus necesidades, contextualizando desde las diferentes dimensiones y en sus variadas escalas de relación e interrelación entre agentes y fuerzas. (p.23)

Desde el caso de Ciudad Verde, es fundamental reconocer las realidades presentes en el territorio desde la perspectiva de sus habitantes, puesto que, ellos son los principales afectados por la complejidad de su entorno. Su mirada permite comprender las dinámicas internas que se configuran en el lugar, así como los desafíos, potencialidades y aspiraciones que tienen como comunidad. A su vez, Morales et al., 2020 menciona que “...se hace necesario además que los colectivos crezcan en cohesión y dinamismo para lo cual requieren realizar acciones conjuntas que les permitan experimentar sus procesos, ir creciendo y evaluando sus confianzas y sus posibilidades concretas de éxito” (p.25).

La integración de la percepción, opiniones y experiencias de los habitantes se resalta como un elemento primordial para la toma de decisiones en los procesos de desarrollo territorial, lo cual enriquece la comprensión del contexto de la zona, permitiendo una visión más amplia de las situaciones presentes en el territorio, y a su vez, fomenta el empoderamiento de las comunidades, siendo protagonistas activas de su propio desarrollo.

La forma de fomentar diálogos democráticos, de participación inclusiva, liderazgos y confianza en los territorios, promueve un desarrollo inclusivo, basado en el pensamiento

colectivo (Costamagna y Spinelli, citado en Morales et al., 2020. p.26). En este contexto, la construcción de formar relaciones dentro de los territorios y la generación de espacios de participación para las zonas que han sido excluidas, son pilares fundamentales para la construcción de territorios más justos, equitativos y sostenibles. En este sentido, Morales et al. (2020) indica que:

La cultura del desarrollo territorial, implica la necesidad crear institucionalidad con una visión participativa y colectiva, en donde este tipo de mirada demanda de colaboración, coordinación y reciprocidad, las cuales requieren de un arduo trabajo que necesitan de aprendizaje y error que toman mucho tiempo. (p.26)

El planteamiento del autor, resalta que la construcción de la cultura de desarrollo territorial, no es un proceso sencillo ni rápido, ya que, requiere de la participación activa de todos los agentes del territorio, incluyendo las comunidades, las organizaciones civiles y las instituciones privadas, entre otros, para generar un proceso de crecimiento. Sin embargo, es necesario un esfuerzo constante por parte de la comunidad para superar las barreras que pueden existir dentro la zona y construir nuevas formas de relacionamiento, de esta manera Morales et al. (2020), señala que:

De esta forma las capacidades activas de los diferentes actores unidas a las oportunidades generadas por el territorio en todos sus ámbitos permitirán abrir espacios de interlocución para la construcción de agendas comunes que estén a la base de los procesos de planificación, gestión y proyección de acciones de desarrollo, desde visiones y acuerdos que permitan una legitimación colectiva y por ende un compromiso colectivo que apunte a la sostenibilidad de las decisiones y acuerdos colectivos en el tiempo. (p. 30)

En consonancia con el autor, resulta pertinente articular las capacidades de los diferentes actores del territorio en función de las oportunidades y desafíos que presenta Ciudad Verde. En este contexto, cabe destacar la diversidad cultural que existe en la zona, por ello, es esencial reconocer e identificar las potencialidades y particularidades existentes

en la Ciudadela, ya que, esta información permitirá gestar espacios para la construcción social, que promuevan procesos inclusivos y de responsabilidad colectiva en aras del desarrollo territorial de la zona.

En esta misma línea, el proyecto de Ciudad Verde se inscribe en un contexto de organización del Municipio de Soacha, caracterizado por una apuesta por la provisión de vivienda de interés social y prioritario, sin embargo, en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Soacha no se evidencia de manera clara esta tendencia para el territorio. De este modo, el desarrollo de megaproyectos como Ciudad Verde en búsqueda de atender a las demandas de una población, que cada día está en aumento, genera una serie de desafíos para el territorio.

Ciudad Verde, como macroproyecto de Interés Social Nacional, presenta particularidades que generan obstáculos para la población, debido a su ubicación, organización espacial, equipamiento social, diversidad cultural, y otras características que configuran el territorio. Estas realidades exigen un enfoque integral y transversal, que requiere de varios elementos, donde se fomente la construcción de espacios de participación activa de todos los agentes involucrados, para generar acciones de desarrollo territorial.

Desde esta concepción, se establece una nueva forma de organización residencial, la cual surge como respuesta al fenómeno de la metropolización, ampliamente difundido a nivel mundial en las últimas décadas; este modelo está vinculado a la globalización y a políticas neoliberales que promueven la privatización de espacios y servicios públicos (McKenzie, citado en Rincón, 2018). En este sentido, en Colombia, la propiedad horizontal se origina como un tipo de vivienda que se establece como motor del desarrollo económico y como un satisfactor de necesidades sociales, a partir de la transformación de una sociedad rural a urbana (Castellanos, 2018), lo que impactó la estructura social y el diseño de las urbes, dando inicio a la formación de conglomerados de personas en edificaciones organizadas por pisos.

Con este trasfondo, el fenómeno acelerado de la propiedad horizontal llega al municipio de Soacha como una alternativa de crecimiento. Dada su proximidad a la capital del país, Soacha se ve obligada a abordar la necesidad de proporcionar viviendas formales

para una población en aumento resultado de las migraciones que se produjeron desde los años 60 debido al conflicto armado interno. En respuesta a esta demanda, se inicia la construcción del macroproyecto Ciudad Verde en 2009, en donde según Castellanos (2018), “...este proyecto representa un cambio significativo en los horizontes de planeación e inversión para Soacha, rompe con su patrón de desarrollo informal, implica la ampliación de responsabilidades administrativas para las cuales el gobierno municipal no estaba preparado” (p.82).

Lo anterior se refleja en las diversas dinámicas en las que se establece en el plan de vivienda, entendiendo que surgió un cambio en las características barriales del territorio. Pasó de ser un escenario donde predominan viviendas unifamiliares a uno en el que la mayoría adopta el carácter de propiedad horizontal, lo que inició una serie de procesos de crecimiento urbano e infraestructura que conlleva a la ampliación de estas iniciativas hacia áreas rurales, las cuales ahora conforman Ciudad Verde; según afirma Castellanos (2018):

La ubicación de este proyecto obedece más a criterios económicos de los propietarios del suelo y los desarrolladores inmobiliarios que a las necesidades de ordenamiento municipal; en el POT de Soacha, esta área estaba considerada como zona rural y no como suelo de expansión urbana. (p. 83)

Esto destaca cómo la elección del área para este macroproyecto estuvo impulsada por consideraciones económicas en lugar de una planificación urbana integral, lo que evidencia la influencia de las grandes constructoras y los dueños de los terrenos, quienes priorizan la rentabilidad y la creación de espacios sin considerar los posibles riesgos de estructuración a nivel ambiental y social que surgirían en el futuro. En esta misma línea de contextualización, Castellanos (2018) reconoce que:

Con el desarrollo de Ciudad Verde se reduce el área para zonas dotacionales o industriales, agravando más el acceso al empleo, servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales para el municipio y el proyecto, esto afecta más esta condición de la vivienda adecuada”. (p.84)

Lo anterior ha comprometido la calidad de vida de los habitantes y ha dificultado la provisión de infraestructuras clave para el progreso del territorio y del proyecto de Ciudad Verde, lo que, a su vez, influye en el proceso de adaptación, integración y participación en este tipo de vivienda.

En este escenario, la participación como forma de entender y habitar el territorio adquiere importancia, como señala Guzmán (2017) al describirla como:

Una acción política, en la cual tanto sujetos, como comunidades ponen en juego intereses propios y colectivos, en diálogo constante con otros. De manera que es desde estas prácticas que se relacionan los actores, bien sea para consensuar o disputar la concreción de sus intereses (p.33).

De este modo, es esencial reconocer que las iniciativas participativas son fundamentales para fomentar la cohesión social y para asegurar que las decisiones tomadas reflejan las necesidades y aspiraciones de la comunidad en su conjunto. En esta perspectiva, dentro de las dinámicas que se establecen al residir la propiedad horizontal, muchas de las interacciones o proyectos que pueden surgir en la zona están influenciadas por diversos aspectos que se vinculan con la arquitectura de la vivienda y las implicaciones sociales que conlleva, como lo afirma Rincón (2018):

Aspectos como tamaño y diseño de zonas comunes, densidad habitacional o relación entre número de residentes y tamaño del inmueble, grupo o estrato socioeconómico y equipamiento comunitario, contexto cultural, entorno barrial, entre otros, inciden en la frecuencia y la calidad de la interacción. (p.222)

Lo anterior da cuenta de cómo estos elementos no solo moldean el ambiente físico en el que se desenvuelven las y los habitantes, sino que también influyen en sus vínculos, en la construcción de la identidad comunitaria y en la manera en que interactúan y se organizan socialmente. Además, estos factores pueden determinar el nivel de cohesión social, el sentido de pertenencia y la participación activa en la comunidad.

Desde esta óptica, la presente investigación aborda la participación comunitaria como eje fundamental dentro del contexto de Ciudad Verde, reconociendo que esta enmarca un escenario de apuestas populares creadas desde las iniciativas locales, las cuales se instauran en beneficio de la colectividad que habita el territorio, Chirino (2017) señala que la participación comunitaria es un:

Proceso donde se interrelacionan entre sí los integrantes de la comunidad y éstos con instituciones u organizaciones de diversa índole, con el fin de buscar soluciones a los problemas que les afectan y, por tanto, implica la incorporación de la gente en la toma de decisiones respecto a los cambios que han de emprenderse desde la misma comunidad. (p.23)

Este planteamiento, resalta la importancia de promover la contribución activa de las y los habitantes en las elecciones que inciden en su entorno, fortaleciendo así el tejido social y generando un sentido de empoderamiento y responsabilidad conjunta. Esta perspectiva enfatiza la necesidad de adoptar enfoques inclusivos y participativos en la gestión y desarrollo de áreas urbanas como Ciudad Verde.

Siguiendo esta misma lógica, se reconoce que, a medida de la transformación, ocupación y adaptación de los territorios a lo largo del tiempo, emergen los sectores comunitarios como una apuesta que fomenta el desarrollo de las zonas y promueve la participación directa de la población. Estas dinámicas se han visto fortalecidas especialmente en los espacios barriales y populares, donde conjuntamente se ha optado por establecer iniciativas desde la diversidad y el empoderamiento, como lo establece Guzmán (2017) al enunciar que “las formas de participación de las comunidades barriales son manifestaciones de sus construcciones culturales. No se puede imponer un proceso estático, sino partir del reconocimiento desde su dinámica cultural, sus formas de comprender y vivir el territorio” (p. 31).

Bajo esta concepción, la autora subraya la importancia de entender cómo influir comunitariamente en los barrios, lo cual implica una apreciación profunda de sus expresiones culturales y una integración a sus flujos particulares. Desde esta óptica, se gesta un enfoque

más orgánico y respetuoso hacia las necesidades y aspiraciones de las poblaciones locales, lo que facilita un espacio participativo más auténtico y efectivo en el progreso y desarrollo de los territorios.

Asimismo, Chirino (2017) da fuerza a esta concepción al manifestar que “las propias comunidades deben ser protagonistas del cambio y transformación que ameriten, y quién más que ellos, para conocer las necesidades que reclaman sus localidades y actuar de manera conjunta para solventar o canalizar las soluciones a las mismas” (p.16), lo que evidencia cómo la apropiación y el empoderamiento comunitario gestan acciones sostenibles, provenientes de aquellos que viven y experimentan diariamente las problemáticas y desafíos de los territorios. Es desde allí, desde la colectividad y las relaciones comunales y vecinales que se establecen en los contextos, donde estas iniciativas cobran relevancia, como lo enuncia Letelier (2020):

Las relaciones vecinales tienen el potencial de rearticular, traspasando las barreras espaciales y temáticas que se les induce a adoptar. Este potencial está fundamentado en tres propiedades de las relaciones vecinales: crear sus propios espacios de desenvolvimiento; actuar en distintas escalas y dotarse de formas organizativas diversas. (p.8)

Al fortalecer las redes vecinales y promover la participación activa, se fomenta un sentido de pertenencia y responsabilidad compartida, que es determinante para el desarrollo del territorio mediante iniciativas duraderas y efectivas. De esta manera, las comunidades se convierten en agentes de su propio desarrollo, capaces de enfrentar desafíos y aprovechar oportunidades de forma conjunta.

Esta consideración previa lleva a reflexionar sobre la necesidad de fomentar un ambiente comunitario sólido y de responder de manera efectiva a las demandas locales, especialmente en áreas como Ciudad Verde, donde es esencial promover acciones que fortalezcan el empoderamiento de la comunidad y aborden las diversas problemáticas que se presentan en el territorio, al mismo tiempo que se establecen espacios y procesos organizativos que faciliten el relacionamiento y la creación de interacciones en las unidades

residenciales. Este planteamiento encuentra respaldo en la reflexión de Castellanos (2018), quien enfatiza que:

Solo los habitantes construyen un territorio, a través de la interacción social, que, en este proceso, se inicia solo con la llegada de los habitantes a sus apartamentos; es un gran desafío la convivencia de personas de diversos orígenes y condiciones culturales, algunas de las cuales nunca habían vivido en conjuntos residenciales de propiedad horizontal. (p.89)

Como señala el autor, la configuración de un territorio está íntimamente relacionada con la interacción social entre sus habitantes desde el momento en que ocupan sus viviendas. La diversidad cultural y de experiencias entre los residentes puede presentar desafíos significativos para la convivencia en comunidades que residen en complejos residenciales de propiedad horizontal, lo que subraya la necesidad de fomentar iniciativas populares y locales que promuevan la movilización y el empoderamiento de la población, este último entendido como "la puesta en escena de las relaciones vecinales respecto a ciertos objetivos comunes, que puede ser analizado a partir de la noción de acción colectiva, entendida como un proceso en el cual los actores construyen conocimiento común". (Letelier, 2018, p.155). Desde esta óptica, la construcción de un aprendizaje compartido entre los miembros de la comunidad fortalece su capacidad para enfrentar los retos, aumentar la participación y promover el desarrollo de los territorios.

Con base a lo anterior y partiendo del marco teórico previamente delineado, donde se han identificado los principales postulados derivados de la noción del desarrollo territorial y la participación comunitaria, así como los elementos fundamentales que emergen de estas categorías de análisis en el proceso investigativo, resulta imperativo examinar cómo desde el Trabajo Social se incorporan estas perspectivas en los procesos de crecimiento y construcción colectiva en los territorios, lo cual contribuye al fortalecimiento de las capacidades organizativas y políticas de las comunidades. Esta visión cuenta con el respaldo de Contreras (2017), quien reconoce que:

El Trabajo Social se inserta como disciplina-profesión en una dinámica donde coexisten: por un lado, un discurso fundacional que sustenta la idea del desarrollo bajo diferentes calificativos y su fin último: el crecimiento económico; y, por otro lado, una idea reivindicativa que promueve formas alternativas de entender el desarrollo tomando como base el bienestar colectivo y la construcción de nuevas subjetividades políticas. (p.154)

En este sentido, el Trabajo Social se gesta como una profesión que establece un vínculo con la comunidad, actuando como facilitador en la identificación y análisis de las dinámicas territoriales, así como, el reconocimiento de las potencialidades y particularidades de los habitantes de la zona. Asimismo, esta disciplina impulsa la participación de la población en los procesos de construcción social, ya que su accionar es fundamental dentro de una colectividad, puesto que, permite empoderar a los individuos, convirtiéndolos en protagonistas de su propio desarrollo territorial.

De igual forma, es esencial señalar que, desde la perspectiva del Trabajo Social comunitario, la creación de escenarios de participación y organización dentro de la propiedad horizontal requiere el establecimiento de nuevos espacios para la profesión, donde se desarrollen acciones que no solo incidan en los contextos locales, sino que también promuevan cambios estructurales que contribuyan a la dignificación de la vida de las comunidades que habitan estos entornos. En este sentido, la profesión debe adquirir la “capacidad de intervenir frente a las causas de los problemas sociales, de previsión para poder jugar un papel no meramente asistencialista” (Marchioni, 2009, p.5), respondiendo así a las necesidades reales de las poblaciones y fomentando el desarrollo integral de los territorios.

Igualmente, la creación de vínculos y el sentido de pertenencia desempeñan un papel determinante en la construcción del tejido social y en los procesos organizativos dentro de los contextos de la propiedad horizontal, ya que, como señala Neme (2018), el crecimiento demográfico y los cambios en la estructura social han dado lugar a interacciones superficiales, basadas en la cordialidad, pero con vínculos débiles, lo que limita el potencial de colaboración. Desde esta perspectiva el Trabajo Social adquiere relevancia en la

consolidación de iniciativas que permitan la formación de lazos más sólidos y significativos, tal como lo señala Guinot (2009):

Es en la fuerza de los vínculos donde se manifiesta el sentido y la necesidad de un Trabajo Social que apuesta por la transformación social, un Trabajo Social comprometido por la construcción de conocimiento y al mismo tiempo de las relaciones y entornos más humanos y justos. (p. 155).

En esta misma línea, como profesión, es esencial gestar procesos que posibiliten a las poblaciones de diversos sectores sociales establecer una acción organizativa y comunitaria que fomente la participación de todas las y los habitantes de una determinada área. Esto implica comprender las necesidades y potencialidades de la comunidad, resaltando el poder popular y colectivo para crear espacios y escenarios de intervención que surjan desde la autonomía y la capacidad de autogestión. De esta manera, se pueden abordar las demandas específicas de la población y lograr el desarrollo del territorio, como sostiene Castellanos (2018) “la construcción de nuevas identidades y perspectivas de desarrollo alternativas que confrontan el discurso hegemónico y se podrían materializar en ejercicios de planeación más participativos, en los cuales ejecute políticas, planes, programas, proyectos y actividades, cada vez más integrales” (p.155).

Para concluir este apartado, es importante enunciar que la noción de desarrollo en el ámbito territorial se manifiesta como una aspiración compartida por todos los actores sociales de un territorio, quienes trabajan de manera conjunta para mejorar la calidad de vida de la población, en la cual se toman a consideración los diversos factores que influyen en su bienestar, incluyendo aspectos sociales, económicos, culturales e institucionales, destacando la creación de espacios en determinadas áreas, donde se generen estrategias y acciones colectivas en busca de potenciar el desarrollo y participación de la comunidad, como lo enuncia Contreras (2019) quien afirma que “la idea de desarrollo continúa siendo un anhelo muy potente al trazar metas compartidas de futuro en territorios rurales y urbanos, así como un referente invocado en los ciclos de conocimiento” científico y no científico” (p.91).

2.1 Contexto epistemológico

El presente apartado tiene como objetivo presentar el marco epistemológico y los principios que fundamentan la construcción del conocimiento en esta investigación. El proceso epistemológico adoptado sigue una lógica inductiva que busca comprender la realidad natural de los sujetos y el significado de los hechos investigados (González, 2001), estableciendo así una visión del mundo basada en la interpretación y comprensión de la realidad, así como en el análisis de las causas que han dado lugar a las circunstancias actuales del objeto o población de estudio.

Es desde esta lógica que se busca descubrir el significado de las acciones humanas y de la vida social, mediante la exploración del mundo personal de los individuos, incluyendo sus motivaciones, creencias y las interacciones contextuales que influyen en sus comportamientos y decisiones (González, 2001), lo cual implica no solo comprender los hechos observables, sino también revelar los significados subyacentes y las dinámicas sociales que configuran las experiencias individuales y colectivas.

En contexto, al adoptar una mirada hermenéutica, estas perspectivas se traducen en la comprensión de la naturaleza del lenguaje y la comunicación, así como la influencia de estos procesos en la percepción de la realidad y en la autocomprensión (Gadamer, 1999) enfatizando que el lenguaje no solo actúa como medio de transmisión de información, sino que también estructura y condiciona nuestra experiencia fenomenológica del mundo.

De acuerdo al planteamiento anterior, el lenguaje es fundamental y está presente en el proceso investigativo, puesto que, este se evidencia en los diversos espacios de diálogo, interacciones, relaciones vecinales y conversaciones que se generen, configurando las percepciones de las y los habitantes y compartiendo significados sobre sus realidades. De este modo, sus comportamientos, iniciativas y acciones pueden estar influenciados por los diversos significados y dinámicas internas y externas del territorio.

2.2 Paradigma de investigación

La investigación se enmarca en el paradigma interpretativo comprensivo, considerando que, por medio de este, según (Lincoln y Guba citado en González, 2000) “busca la comprensión de los fenómenos, entendiendo que las realidades son múltiples y holísticas” (p.3). Este paradigma enfatiza en la importancia de la ética en la investigación, reconociendo el impacto que esta puede tener sobre las y los participantes, estableciendo relaciones de respeto y colaboración con las personas involucradas. Asimismo, es importante mencionar que este paradigma “permite describir de una manera completa el ambiente en el cual están ubicados los fenómenos estudiados” (Lincoln y Guba, 1985, citado en González, 2000, p.229), puesto que, el análisis de los fenómenos se hace desde una mirada integral, lo que facilita la interpretación de los hallazgos obtenidos en el estudio.

Del mismo modo, estos autores indican que el paradigma se caracteriza por cinco principios fundamentales, en primer lugar, se encuentra la renuncia al ideal positivista desde la predicción y control de los fenómenos, el segundo, la relación del investigador y lo conocido, donde se resalta la importancia de la influencia entre el observador y lo investigado, estableciéndose como inseparables, en tercer lugar, la generalización como una idea que limita la interpretación de las realidades, por lo cual es necesario no crear generalidades sobre los fenómenos, el cuarto principio indica que los fenómenos se interconectan e influyen mutuamente, haciendo que la distinción entre la causa y efecto no sea tan predecible y el último principio es la importancia de los valores dentro de la investigación, ya que forman parte del contexto en el que se desarrolló el estudio. En esta misma línea, el proceso investigativo adopta un enfoque interpretativo, basándose en Gadamer, como se cita en De la Maza (2005), el cual considera que:

...el lenguaje como una realidad cargada con un significado ontológico, pues el ser acontece en el lenguaje como verdad, como desvelamiento de sentido que no es esencialmente distinto a las diferentes representaciones finitas en las que accede a la subjetividad humana (p.1).

Esta perspectiva se alinea con el objetivo de la investigación de adentrarse en las experiencias, percepciones y vivencias de las y los habitantes de Ciudad Verde, teniendo en cuenta las particularidades socioculturales, históricas y las interacciones en las que participan, en el cual se asume que el lenguaje y la comunicación son procesos que influyen en la comprensión de la realidad.

De igual forma, Gadamer, citado por Vergara, (2009) señala que “...lo interpretable es una realidad de múltiples profundidades, la interpretación es una indagación paso a paso hacia esas profundidades, las que requieren ser esclarecidas y puestas en evidencia” (p.238). Esta idea es relevante en el contexto del Megaproyecto de Ciudad Verde, dado que, implica un proceso de interpretación a las diferentes realidades compartidas por las y los habitantes de la Ciudadela, los cuales, a través de sus experiencias y conocimientos locales, contribuyen a exponer las múltiples capas de significado que requieren de una comprensión profunda de las diversas perspectivas presentes en la comunidad.

CAPÍTULO III. DISEÑO METODOLÓGICO

Para la elaboración de este apartado, se lleva a cabo una revisión bibliográfica centrada en el enfoque cualitativo, la metodología de estudio de caso, y la selección del paradigma comprensivo interpretativo, en donde estos elementos facilitan la exploración de los significados profundos relacionados con el tema de investigación. En este sentido, se definió que la metodología de estudio de caso propuesta por (Pérez, citado por Álvarez y San Fabian, 2012), es la más acertada para los propósitos de este estudio, ya que permite identificar en detalle las experiencias y vivencias de las y los participantes, brindando una comprensión del fenómeno en cuestión.

En este sentido, en el presente capítulo se describe el diseño metodológico de la investigación comenzando con la identificación del tipo de estudio que corresponde a un caso intrínseco basado en las perspectivas de Stake (1999); seguido de una explicación sobre las técnicas e instrumentos de recolección de datos desde las autoras Bonilla y Rodríguez (1995). Posteriormente, se detalla la población y muestra seleccionadas para el estudio y finalmente se explica el proceso de recolección de la información a través de los instrumentos aplicados, ofreciendo una visión integral del enfoque metodológico elegido para esta investigación.

3.1 Tipo de investigación-Estudio de caso

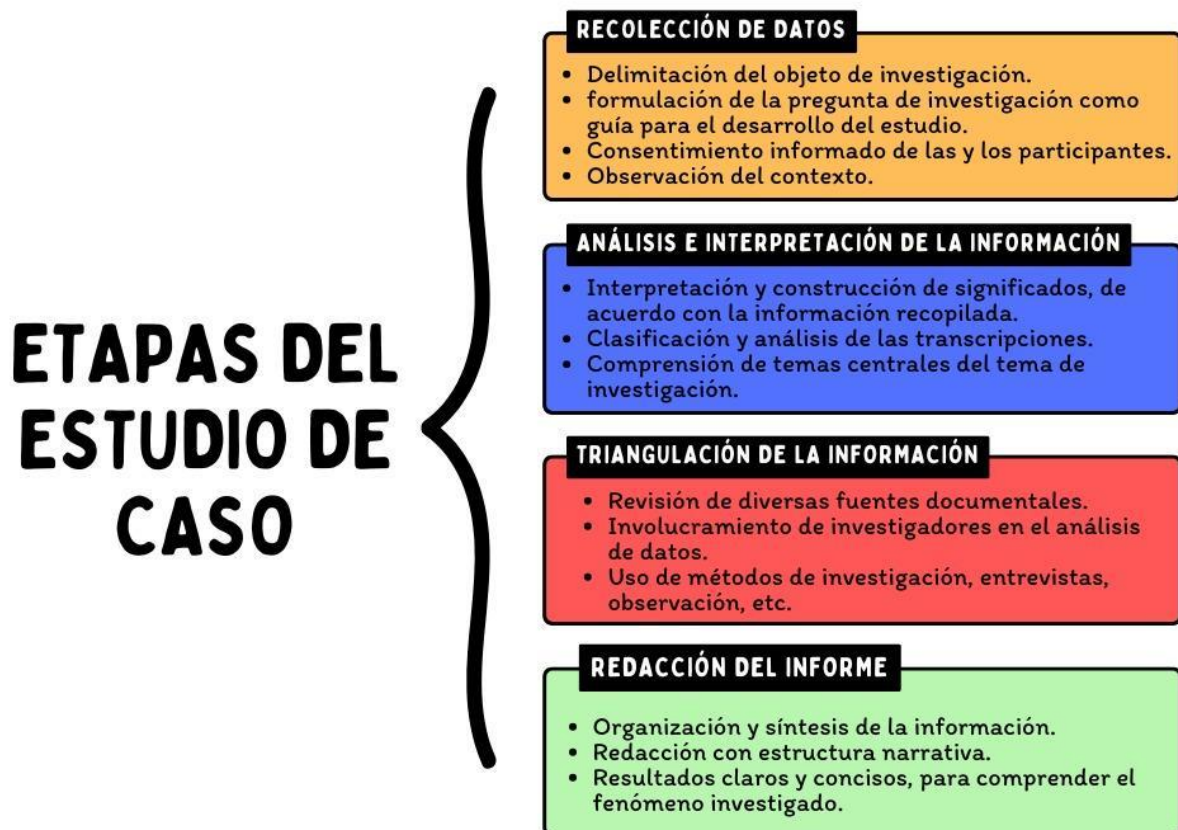
El presente trabajo se realizará bajo el enfoque metodológico del estudio de caso, definido como “el estudio de la particularidad y de la complejidad de un caso singular, para llegar a comprender su actividad en circunstancias importantes” (Stake, 1999, p.11)

De acuerdo con el anterior planteamiento, se seleccionó el estudio de caso intrínseco, debido a la necesidad de comprender a profundidad la relación entre la propiedad horizontal y los procesos de participación comunitaria en el macroproyecto de Ciudad Verde, ya que, este tipo de investigación permite reconocer las particularidades del contexto, incluyendo los aspectos sociales, culturales y políticos que influyen en las dinámicas comunitarias y en las experiencias de las y los habitantes.

Esta metodología facilita un análisis a profundidad del problema de investigación, brindando valiosos aportes a este estudio. Cabe destacar que, el estudio de caso será intrínseco, ya que, este tipo de estudio de caso se caracteriza por “alcanzar una mejor comprensión del caso en concreto a estudiar y se elige porque el caso en sí es de interés” (Stake, 2005, citado en Álvarez y San Fabian, 2012, p.6), en este tipo de casos es necesario discernir y centrarse en los temas específicos del fenómeno a investigar, ya que permite la comprensión a profundidad de las principales causas del problema.

De acuerdo con Stake (1999) en su obra “Investigación con estudio de casos”, el estudio de casos, se compone de cuatro etapas:

Figura 2. *Etapas del estudio de caso, Stake (1999).*



Nota. Elaboración propia.

3.2 Técnicas e instrumentos

Para recopilar la información de la presente investigación y dar respuesta a los objetivos planteados, se seleccionan técnicas e instrumentos que permiten recopilar las voces y aportes de los actores territoriales, enriqueciendo así el proceso investigativo. En esta línea, se opta por utilizar la entrevista semiestructurada con guía, la cual proporciona flexibilidad para explorar los temas relevantes, al tiempo que establece un marco estructurado que garantiza la consistencia en la recopilación de los datos, tal como argumentan Bonilla y Rodríguez (1995):

La guía de entrevista procura un marco de referencia a partir del cual se plantean los temas pertinentes al estudio, permite ir ponderando qué tanta más información se necesita para profundizar un asunto y posibilita un proceso de recolección más sistémico y por lo tanto un mejor manejo de la información. (p.162)

Asimismo, se hace uso de grupos focales, los cuales permiten establecer una interacción más genuina entre las y los participantes, como señalan las autoras Bonilla y Rodríguez (1995), “en la integración de grupo ocurren procesos que no se ven en las entrevistas individuales: se pueden producir emoción, humor, espontaneidad y apuntes creativos” (p. 192). Además, cabe destacar que esta técnica se establece a partir de una guía de preguntas que busca orientar la recolección de datos de forma concisa y clara, considerando que la misma “no es un esquema rígido sino un medio para asegurar que la información fluya de manera lógica y flexible sin descuidar los objetivos de las entrevistas” (Bonilla y Rodríguez, 1995, p. 199).

Es a partir de esta lógica que se establece la recolección de información dentro de la investigación, reconociendo la importancia tanto de las técnicas como de los instrumentos que apoyan el proceso y permiten establecer un contacto y una relación con las y los actores. Esto le permitió al equipo investigador recopilar las experiencias, vivencias y saberes que surgen desde el territorio, comprendiendo sus dinámicas y valorando tanto los aportes de las y los habitantes, como los significados que atribuyen a su realidad dentro del macroproyecto,

3.3 Población y muestra

En el muestreo de la investigación se establece el municipio de Soacha, Cundinamarca, puesto que este se ha caracterizado en los últimos años por el desarrollo y oferta de proyectos de vivienda de interés social y prioritario impulsados por el gobierno nacional y municipal, las cajas de compensación familiar y las constructoras, lo que ha propiciado un crecimiento exponencial del territorio acompañado de la llegada de numerosos habitantes que buscan acceder a una vivienda propia y digna a un costo más accesible que en la ciudad de Bogotá.

En este marco, se selecciona el caso de estudio, enfocándose específicamente en Ciudad Verde, el macroyecto de vivienda de interés social y prioritario más grande del país, el cual es concebido en 2009 como una respuesta a la problemática social y habitacional que enfrentan Soacha y Bogotá, con el propósito de reubicar a familias que habitaban en zonas de alto riesgo y en situación de desplazamiento. No obstante, desde su creación, este proyecto ha presentado una serie de falencias y desafíos relacionados con la accesibilidad a servicios de equipamiento, salud, educación, transporte y zonas de recreación, entre otros, lo que ha incidido en la calidad de vida de sus habitantes y ha limitado la creación de procesos organizativos y de participación comunitaria en el territorio.

A partir de este contexto y de un trabajo colaborativo que realizan las investigadoras entre los años 2023 y 2024 en colaboración con la Junta de Acción Comunal de Ciudad Verde, una organización que emerge de diversas individualidades y que a lo largo de los años, han trabajado por el territorio, estableciéndose como un proceso popular y sin ánimo de lucro que busca trabajar colectivamente por la comunidad, generando espacios de participación comunitaria y promoviendo el bienestar de sus habitantes. A partir de allí, las investigadoras deciden iniciar un trabajo colaborativo con la Junta, reconociendo en ella un actor clave para comprender las dinámicas del territorio y sus procesos organizativos.

En esta línea, surge el interés por explorar la relación entre la propiedad horizontal y los procesos de participación comunitaria, así como su influencia en las dinámicas de desarrollo territorial en la zona. Es en este marco que, dentro del proceso investigativo, se

opta por un muestreo por conveniencia, ya que, como señalan Otzen y Manterola (2017), “...este enfoque permite elegir los casos que son accesibles y que están dispuestos a participar, aprovechando la facilidad de acceso y la cercanía de los sujetos para el investigador” (p. 230).

Con base a esta premisa y considerando la inmersión previa de las investigadoras en el contexto de Ciudad Verde, así como los diálogos sostenidos con la Junta de Acción Comunal, se seleccionan 23 participantes que aceptan formar parte del proceso de recolección de información mediante la aplicación entrevistas y grupos focales, los cuales son seleccionados según los siguientes criterios:

Tabla 3. *Criterios de selección entrevistas y grupos focales.*

Población participante	Criterios de selección
Residentes, lideresas y líderes de Ciudad Verde, Soacha.	Residir en la ciudadela.
	Pertener a la Junta de Acción Comunal de Ciudad Verde.
	Personas residentes que ejerzan algún tipo de liderazgo en los conjuntos residenciales de la zona.
	Haber aceptado la invitación de las investigadoras para participar.
	Ser lideresa o líder de la zona, con una trayectoria mínima de un año.
	Disposición para colaborar activamente en la investigación.

Nota. Elaboración propia.

En una primera fase, se realizan entrevistas semiestructuradas, tanto presenciales como virtuales, a 4 mujeres y 5 hombres, entre los cuales se encontraron lideresas y líderes

municipales con experiencia en procesos comunitarios dentro del territorio, quienes, a su vez, son habitantes de la ciudadela.

Adicionalmente, se contó con la participación de una concejala en funciones y un servidor público de la Secretaría de Planeación de Soacha, ambos pertenecientes al actual gobierno municipal 2024-2027, cuyas reflexiones son fundamentales para enriquecer el análisis de la investigación. En este contexto, se lleva a cabo un total de 9 entrevistas como parte del proceso de recolección de información, detalladas en el siguiente esquema.

Tabla 4. *Personas entrevistadas.*

Personas entrevistadas	Fecha - Duración	Rol
Entrevistada No.1	Viernes 31 de mayo de 2024- 25 minutos	Lideresa comunitaria y habitante de Ciudad Verde.
Entrevistado No.2	Sábado 01 de junio de 2014- 1 hora y 42 minutos	Funcionario público de la Secretaría de Planeación de Soacha.
Entrevistado No.3	Sábado 01 de junio de 2024-1 hora y 06 minutos	Líder comunitario y habitante de Ciudad Verde.
Entrevistado No.4	Domingo 02 de junio de 2024-24 minutos	Líder comunitario y habitante de Ciudad Verde.
Entrevistado No.5	Martes 04 de junio de 2024-20 minutos	Líder comunitario y habitante de Ciudad Verde.
Entrevistada No.6	Miércoles 5 de junio- 26 minutos	Lideresa comunitaria y habitante de Ciudad Verde.
Entrevistada No.7	Viernes 07 de junio de 2024- 40 minutos	Concejala del Municipio de Soacha 2024-2027.

Entrevistada No.8	Viernes 7 de Junio- 38 minutos	Lideresa comunitaria y habitante de Ciudad Verde.
Entrevistado No.9	Sábado 8 de junio- 56 minutos	Edil de la comuna 3 del Municipio de Soacha y líder comunitario.

Nota. Elaboración propia.

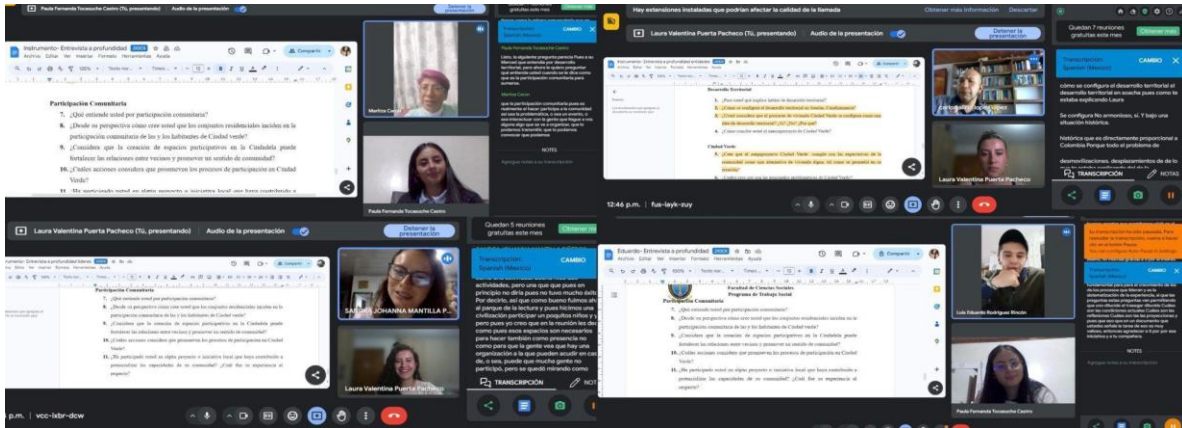
Finalmente, en la segunda fase de la recolección de información, se lleva a cabo dos grupos focales utilizando el mismo enfoque de muestreo, con el fin de recopilar la mayor cantidad de contribuciones posibles a partir de las reflexiones de las y los habitantes de diversos conjuntos residenciales de Ciudad Verde. El total de participantes son 14 residentes, organizados en dos grupos de 7 personas cada uno, seleccionados según los siguientes criterios expuestos anteriormente.

3.4 Procedimiento para la recolección de información

La recolección de información para la investigación se organizó en dos fases. En la primera fase, se llevó a cabo una entrevista semiestructurada con 4 líderes y 3 lideresas del territorio, quienes han participado en diversos procesos organizativos y mantienen una relación directa con la Junta de Acción Comunal de Ciudad Verde. Cabe destacar que las investigadoras les extienden la invitación por medio de WhatsApp a estos y estas participantes, con quienes ya habían tenido contacto previo en ocasiones anteriores, lo que facilitó la realización de los encuentros tanto de manera virtual como presencial.

Adicionalmente, el instrumento de entrevista semiestructurada se aplicó a 2 representantes de la institucionalidad del municipio de Soacha (una concejala en funciones y un servidor público de la Secretaría de Planeación), ambos pertenecientes al actual gobierno municipal 2024-2027, quienes aportan perspectivas significativas al proceso investigativo. La conexión con estos funcionarios se establece a través de intermediarios y de colaboraciones con la Junta de Acción Comunal de Ciudad Verde, así como de contactos personales, lo que permitió llevar a cabo las reuniones.

Figura 3. Entrevistas con líderes(as) y funcionarios(as) públicos.



Nota. Registro fotográfico propio, entrevistas con líderes(as) y funcionarios(as) públicos (2024).

Posteriormente, se llevó a cabo la segunda fase, que consistió en la realización de los grupos focales, para ello, se difunden las invitaciones a las y los habitantes de la Ciudadela, a través de la Junta de Acción Comunal y grupos de WhatsApp. La selección de las y los participantes se realiza teniendo en cuenta criterios como la residencia en Ciudad Verde, el ejercicio de liderazgo en los conjuntos residenciales y la disposición a colaborar en la investigación, buscando, además, una diversidad de perfiles que enriqueciera la discusión.

De igual manera, los grupos focales se realizan el sábado 13 de julio de 2024 de manera presencial en el conjunto residencial Olivo II. En la actividad participan 14 habitantes, cuyas edades oscilaban entre los 24 y 65 años, provenientes de diversos complejos habitacionales como Gardenia II, Orquídea, Olivo I, Olivo II, Lirio y Almendro. Dada la cantidad de participantes, se conforman dos grupos de siete personas para realizar las sesiones simultáneamente.

Figura 4. Grupos focales habitantes de Ciudad Verde.



Nota. Registro fotográfico propio, grupos focales de habitantes de Ciudad Verde. (2024)

CAPÍTULO IV. ANÁLISIS DE DATOS Y DISCUSIÓN

El análisis de la información de la presente investigación se realizó a partir de las transcripciones de los instrumentos aplicados y la organización de la información mediante el software ATLAS.ti, versión 6.0.15, que facilitó el proceso de codificación de los datos obtenidos a partir de las entrevistas y grupos focales. Por medio de este software, se asignan diversas categorías, conceptos y etiquetas a diferentes fragmentos de los instrumentos, lo que permitió generar nuevos cuestionamientos y realizar un análisis detallado, que condujo a la identificación de hallazgos y a nuevas interpretaciones por parte de las investigadoras.

Asimismo, el uso de ATLAS.ti optimizó la organización de la información cualitativa, permitiendo una visualización más clara de patrones emergentes y relaciones entre las categorías identificadas. Esto, a su vez, facilitó un análisis desde múltiples perspectivas, integrando diversas dimensiones del problema investigado y enriqueciendo el proceso de discusión que se expondrá a continuación.

De igual forma, es importante resaltar que, a partir del análisis realizado a las categorías, se proporcionan reflexiones y discusiones fundamentadas en las voces de las y los participantes, complementadas con un marco teórico, que permitió abordar de manera efectiva los objetivos planteados.

Antes de iniciar el desarrollo de este capítulo, es fundamental exponer la estructura bajo la cual se presentan los resultados del proceso investigativo. En primera instancia, se aborda el objetivo de “Determinar cómo las acciones de desarrollo territorial en el proyecto de vivienda de Ciudad Verde configuran las condiciones de vida de sus habitantes”, mediante el análisis de la categoría de desarrollo territorial. Seguidamente, se profundiza en la categoría de vivienda y propiedad horizontal, estableciendo una relación directa con la categoría de relaciones vecinales, lo que permite responder al objetivo de “Comprender cómo la propiedad horizontal puede influir o estar asociada con la creación de interacciones vecinales y el sentido de pertenencia en la comunidad de Ciudad Verde”.

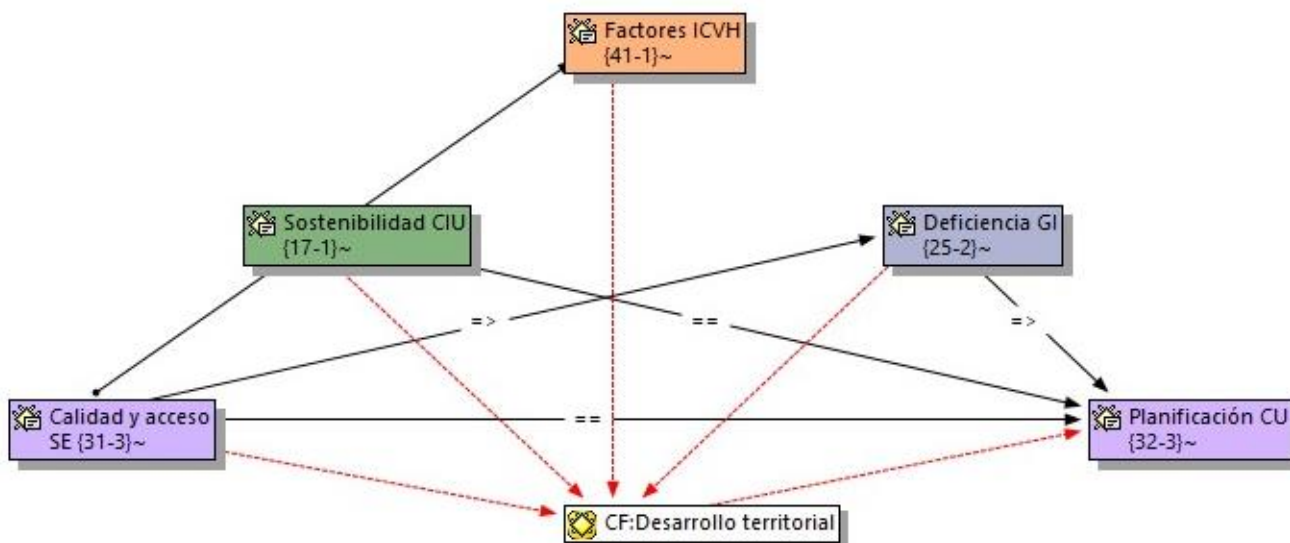
En un tercer momento, se exponen los resultados que responden al objetivo de “Identificar cómo los procesos de participación comunitaria en Ciudad Verde, Soacha, se

relacionan con las apuestas de desarrollo territorial de la zona”, abordados desde la categoría de participación comunitaria. Finalmente, aborda el objetivo de “Formular reflexiones que faciliten la comprensión del rol del Trabajo Social en los procesos de participación comunitaria, enfocados en el desarrollo territorial en el marco de la propiedad horizontal”, a través de un análisis profundo sobre la perspectiva de la profesión en el contexto investigativo. Es pertinente señalar que la estructura presentada está diseñada para articular de manera coherente a los objetivos planteados, garantizando una adecuada correlación entre las categorías analizadas.

5.1 Raíces del territorio

El análisis de la categoría de desarrollo territorial se centra en cumplir con el objetivo específico de que busca determinar cómo las acciones de desarrollo territorial en el proyecto de vivienda de Ciudad Verde configuran las condiciones de vida de sus habitantes. Para abordar esta categoría, es esencial profundizar en la manera en que el desarrollo territorial se concibe como un proceso que “...promueve y moviliza los recursos humanos, a través de un proceso educativo, participativo que desenvuelve las potencialidades latentes de las personas, grupos y comunidades hacia la consecución de su autodesarrollo” (Carvajal, 2011, p. 8). Desde esta perspectiva, se reconoce que dichas acciones están orientadas a garantizar mejoras en la calidad de vida, promoviendo condiciones dignas y consolidando un sentido de pertenencia e identidad hacia el territorio.

Figura 5. Categoría Desarrollo Territorial.



Nota. Elaboración propia.

En este marco, el proceso de codificación de la investigación ha identificado cinco subcategorías clave derivadas del desarrollo territorial las cuales se muestran en el esquema anterior y aborda los aspectos fundamentales que configuran esta categoría, siendo estas planificación y crecimiento urbano, deficiencia en la gestión institucional, calidad y acceso a servicios y equipamientos, factores que inciden en la calidad de vida de los habitantes y sostenibilidad en la ciudadela. Cabe destacar que, a lo largo de este apartado, se detallarán y analizarán cada una de estas dimensiones, proporcionando una visión de la misma en el contexto de Ciudad Verde.

En consonancia con lo anterior, al centrar el análisis de esta categoría en el contexto específico de Soacha y particularmente Ciudad Verde, es fundamental reconocer que el desarrollo territorial en esta zona se ha visto comprometido por una serie de factores que, en la actualidad, requieren una reconsideración. Un aspecto clave que pone en evidencia esta situación, es la deficiente planificación del crecimiento tanto a nivel municipal como de la ciudadela, puesto que, Soacha opera bajo un Plan de Ordenamiento Territorial (POT) que lleva más de 24 años sin actualizarse, lo que ha obstaculizado un desarrollo ordenado,

generando una expansión desmedida que ha beneficiado principalmente al sector constructor, el cual ha monopolizado el territorio con grandes urbanizaciones, destacándose Ciudad Verde como la más extensa del país.

En este contexto, el rápido crecimiento urbano, junto con una inadecuada gestión, ha generado diversas problemáticas asociadas a un control municipal deficiente. Un problema significativo es la ausencia de un censo actualizado de la población, ya que la expansión desmedida de unidades residenciales en Soacha, incluyendo Ciudad Verde, no está en consonancia con las proyecciones reales del incremento poblacional, por lo que esta discrepancia ha llevado a que la construcción masiva, impulsada por las constructoras, no se ajuste a la realidad demográfica, evidenciando una falta de planificación adecuada que prioriza el desarrollo inmobiliario en lugar de la creación de espacios y garantías para las y los residentes actuales, lo que resalta una desconexión entre la planificación urbana y las verdaderas necesidades de las y los habitantes, permitiendo que el crecimiento descontrolado prevalezca sobre una visión equilibrada, sostenible y que asegure condiciones de vida dignas.

Al analizar las consecuencias de esta desconexión, se pone en manifiesto el contexto del macroproyecto de Ciudad Verde en el ordenamiento territorial de Soacha y cómo éste cuestiona la noción de progreso urbano que se busca concebir. La planificación del proyecto se centró en la construcción masiva de viviendas, sin garantizar que la comunidad contará con las condiciones de vida necesarias para un desarrollo adecuado, pues se reconoce que no cumple con la oferta prometida en su creación, ya que se proyectaba como parte de un modelo denominado “la ciudad de los quince minutos, es que tú a los a 15 minutos y a menos de 15 minutos encuentras todo, encuentras donde comprar, donde divertirte, donde hay esparcimiento, donde hay salud, donde hay educación” (Entrevistado No.3, líder de la zona, 2024). Bajo esta ilusión, muchas personas que soñaban con adquirir una vivienda propia a un costo no tan elevado llegan a Ciudad Verde, aspirando a encontrar unas mejores condiciones de habitabilidad, sin embargo, se reconoce:

Entregan un proyecto donde no hay hospitales, no hay colegios y no hay universidades, teniendo más de aproximadamente 60 mil viviendas que hay en Ciudad Verde, y que eso no permite que la gente de verdad vea la ciudadela como una

ciudadela, sino la ve como un barrio de propiedad horizontal, con las dinámicas de propiedad horizontal, que son sumamente hostiles para quienes vienen de barrio y compran un apartamento, pero que no tienen transporte; vías, sí, vías están muy bonitas, pero las vías incluso tienen que ser ocupadas por escuelas deportivas de patinaje, porque no hay unos espacios deportivos, por ejemplo, propios. (Entrevistada No.7, Concejala del Municipio, 2024)

Esta falta de espacios y servicios esenciales no solo limita la calidad de vida de los residentes, sino que también fragmenta la comprensión del territorio y afecta la construcción del tejido social a través de la participación, el diálogo y el relacionamiento comunitario. En este sentido, es fundamental considerar que:

Para generar estos procesos de construcción colectiva es relevante hacerlo de manera inclusiva, en donde el primer lugar requiere de dialogar con la realidad territorial, su problemática y sus necesidades, contextualizando desde las diferentes dimensiones y en sus variadas escalas de relación e interrelación entre agentes y fuerzas. (Morales et al., 2020, p. 23)

Esta perspectiva destaca la necesidad de una planificación que no se limite a la construcción de viviendas, sino que también incorpore servicios esenciales e infraestructura que respondan a las verdaderas demandas de la población, como el acceso a salud, educación, empleo, transporte y zonas recreativas, puesto que no se trata solo de facilitar una vivienda, sino de evaluar qué garantías se ofrecen a las comunidades para acceder a suministros y equipamientos que promuevan un bienestar integral. En lugar de simplemente proporcionar unidades habitacionales de dimensiones reducidas a un costo accesible, es esencial reflexionar sobre cómo las condiciones actuales podrían afectar negativamente la calidad de vida, subrayando la importancia de mejorar dichas circunstancias para que realmente dignifique a quienes habitan estos espacios.

Este enfoque refuerza la percepción de que Ciudad Verde se ha orientado más hacia un proyecto de viviendas masivas que una ciudadela integral, lo que ha incidido negativamente en la cohesión social y comunitaria que se esperaba lograr, ya que, en lugar

de convertirse en un modelo de desarrollo territorial, parece haber conservado las carencias que se pretendía superar, cuestionando así la efectividad de los macroproyectos en la mejora real de las condiciones de vida en áreas urbanas emergentes.

En consecuencia, las experiencias y percepciones de los habitantes de Ciudad Verde indican que el macroproyecto debe ir más allá de la simple construcción de viviendas para convertirse en una auténtica propuesta de desarrollo territorial, lo que implica movilizar insumos que permitan a las comunidades alcanzar un bienestar integral, empoderándose y creando escenarios participativos donde puedan promover sus propios intereses y trabajar en la dignificación de sus territorios. En este escenario, el trabajo social desempeña un papel fundamental, ya que, mediante la investigación participativa y la intervención comunitaria, las y los profesionales pueden identificar las necesidades específicas de la población y generar propuestas que conecten esas demandas con las políticas públicas existentes, promoviendo una integración efectiva de recursos y servicios que contribuyan al fortalecimiento del tejido social.

A partir de lo anterior, es esencial que se priorice la mejora de las condiciones de vida de la comunidad, tal como se ha discutido previamente, asegurando que el proyecto no se limite exclusivamente a la construcción de espacios habitacionales, sino que establezca unas garantías reales que incluyan el acceso a servicios esenciales, tal como se ha evidenciado en las conversaciones con las y los residentes:

No solo es construir una vivienda como tal y ya, sino que, cuando se habla de desarrollo territorial, se habla de todos esos componentes que requieren complementar a la vivienda, un centro médico, zonas de dispersión, deporte, y todos esos elementos que la sociedad necesita para estar en bienestar y vivir bien. (Conversación grupo focal No.1, Habitantes de Ciudad Verde, 2024)

Lo anterior, resalta la necesidad de construir un territorio que garantice y atienda todas las necesidades de la población lo que no solo contribuiría a unos mejores factores de habitabilidad, sino que también fomentaría la creación del tejido social y facilitaría un entorno en que las y los actores puedan desarrollarse de manera integral.

Bajo esta mirada, se pone en manifiesto la necesidad de que el Trabajo Social asuma un rol activo en la generación de perspectivas y procesos de investigación que permitan repensar la planificación urbana y de vivienda desde un enfoque social, abordando las desigualdades estructurales que perpetúan las dinámicas de exclusión y vulnerabilidad en las áreas urbanas y en este tipo de proyectos. Asimismo, resulta esencial promover espacios de participación y diseñar estrategias que no solo mejoren las condiciones físicas de los entornos, sino que también contribuyan a la reconstrucción del tejido social mediante proyectos que integren educación popular, fortalecimiento de liderazgos comunitarios y creación de redes de apoyo mutuo, fomentando una apropiación del espacio como elemento central para el desarrollo de los territorios.

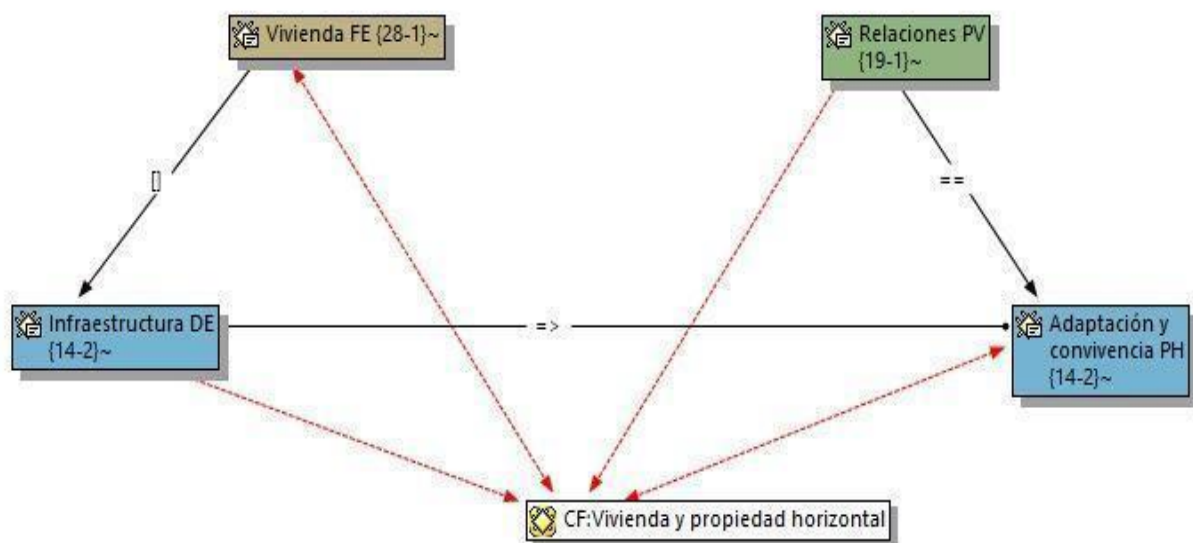
Esta perspectiva se fortalece, al comprender las narrativas de las y los residentes, en las cuales emergen las tensiones entre sus aspiraciones y la realidad impuesta por el macroproyecto, lo que permite contextualizar sus vivencias dentro de dinámicas comunitarias y desafíos estructurales. En donde, las historias personales, los sueños y las frustraciones de la comunidad no solo reflejan su deseo de un entorno habitable y accesible, sino que también ponen de manifiesto las limitaciones impuestas por un modelo de desarrollo que prioriza la construcción de viviendas sobre la creación de una infraestructura social adecuada.

Desde esta noción, se reconoce que las acciones de desarrollo territorial en la ciudadela moldean las condiciones de vida de sus habitantes, destacando cómo la planificación y ejecución del proyecto han tenido un efecto tanto en la manera en que se habita el territorio como en la cohesión social de las y los residentes, entendiendo que a lo largo de los años, la priorización de la construcción masiva sin una adecuada integración de recursos esenciales e infraestructura completa ha conducido a una calidad de vida que enfrenta diversas dificultades en su acceso, como la falta de servicios básicos, hospitales y colegios, la ausencia de espacios recreativos, y la carencia de alumbrado público, entre otras problemáticas que han comprometido el bienestar de la comunidad, evidenciando una brecha significativa entre las expectativas iniciales y la realidad vivida.

5.2 De colectivo a lo individual

Para dar continuidad al análisis planteado en torno a los objetivos de la investigación, se aborda la vivienda y propiedad horizontal, en articulación con las relaciones vecinales, con el fin de analizar cómo este modelo puede influir o estar asociado con la creación de interacciones vecinales y el fortalecimiento del sentido de pertenencia en la comunidad de Ciudad Verde. A través de este enfoque, se exploran las subcategorías definidas durante el proceso de codificación: infraestructura y distribución del espacio, la vivienda como factor económico, adaptación y convivencia en la propiedad horizontal, y relaciones de poder verticales, las cuales se presentan en el siguiente gráfico:

Figura 6. Categoría Vivienda y Propiedad Horizontal.



Nota. Elaboración propia.

En primera instancia, es fundamental reconocer, que este prototipo de vivienda se origina como motor del desarrollo económico y como satisfactor de necesidades sociales a partir de la transformación de una sociedad rural a urbana (Castellanos, 2018), lo cual se evidencia a en el caso de Ciudad Verde, donde el macroproyecto se impone sobre el

ordenamiento territorial de Soacha y genera dinámicas que no solo condicionan las relaciones sociales, sino también la manera en que se habitan los espacios comunes. Este modelo de infraestructura, junto con los aspectos de convivencia y adaptación que definen la propiedad horizontal, ha contribuido a la fragmentación del tejido social, obstaculizando así la creación de un sentido de comunidad y reforzando los retos que enfrenta este esquema en términos de cohesión y desarrollo integral.

Lo descrito previamente, se origina a partir de una lógica de aislamiento y separación, puesto que, la propiedad horizontal convierte los espacios comunes en áreas privadas, bajo las ideas de uso exclusivo y responsabilidad individual. Esta organización del espacio impide que dichos lugares sean percibidos como zonas de encuentro y cooperación, lo que ha impulsado la fragmentación de la identidad colectiva y ha generado una sensación de desconexión entre las y los miembros de la comunidad, a pesar de compartir el mismo entorno.

En paralelo, es evidente que muchas y muchos residentes perciben la vivienda en propiedad horizontal principalmente como un bien económico, lo que limita la comprensión de su papel en la construcción de comunidad. Según Eduardo Rodríguez (2024), líder de la zona, “la vivienda se percibe como una mercancía, un lugar físico donde la gente simplemente vive, pero se olvida de la importancia de la vinculación comunitaria, el tejido social, los vínculos sociales y las relaciones sociales”, esto refleja una falta de integración entre el espacio habitacional y las necesidades primarias, impidiendo que la propiedad horizontal cumpla plenamente su potencial como modelo de desarrollo y de vivienda digna para la población.

Lo anterior, se suma a la adaptación a este tipo de infraestructura, en la que los habitantes enfrentan condicionamientos específicos de convivencia y deben seguir ciertas normas y dinámicas. En Ciudad Verde, con su carácter de vivienda VIS y VIP, convergen poblaciones provenientes de diversas regiones del país, con diferentes intereses y necesidades, muchas de las cuales provienen de barrios populares con interacciones distintas. Esta diversidad ha generado obstáculos en la integración al modelo de conjuntos residenciales, ya que, para algunos residentes:

Vivir en propiedad horizontal es mucho más que tener cuatro paredes, o un espacio de 43 metros cuadrados por mucho 52, en donde tú estás compartiendo un espacio al aire; nosotros somos dueños de un espacio al aire, en donde ni siquiera conocemos a nuestros vecinos. (Entrevistado No.9, líder de la zona, 2024)

Lo citado, destaca la brecha entre las expectativas de las y los ciudadanos y las realidades vivenciadas en propiedad horizontal, en el cual se presentan múltiples dificultades que no se visibilizan al momento de llegar a residir en estas unidades habitacionales.

Esta complejidad en la integración social y vecinal no sólo está condicionada por la diversidad de las poblaciones, sino también por las características físicas y sociales de los entornos residenciales, que juegan un papel clave en las dinámicas vecinales y de convivencia, tal como señala Rincón (2018):

Aspectos como tamaño y diseño de zonas comunes, densidad habitacional o relación entre número de residentes y tamaño del inmueble, grupo o estrato socioeconómico y equipamiento comunitario, contexto cultural, entorno barrial, entre otros, inciden en la frecuencia y la calidad de la interacción. (p. 222)

En Ciudad Verde, esta situación es evidente, ya que, a pesar de que este modelo de vivienda logra concentrar una gran cantidad de personas en un espacio limitado, "el estar juntos no nos hace ser unidos, y es que la propiedad horizontal tiene esa particularidad de que logra condensar muchísima población en menos metros de tierra, ¿cierto?, pero eso no garantiza que de verdad los relacionamientos comunitarios" (Conversación grupo focal No. 2, Habitantes de Ciudad Verde, 2024). De este modo, la infraestructura y la alta demanda de unidades residenciales crean un ambiente en el que las interacciones y relaciones no siempre se desarrollan de manera fluida, lo que se traduce en actos de intolerancia derivados de la convivencia, como la falta de cordialidad y el desconocimiento del otro como miembro de la misma comunidad, lo cual incide en la creación de redes de apoyo entre las y los residentes, ya que se priorizan los intereses individuales por encima de los colectivos, dificultando la formación de lazos de solidaridad y apoyo.

Esta desconexión afecta el sentido de pertenencia e identidad comunitaria, pues la falta de relaciones interpersonales sólidas impide que los individuos se sientan parte de un colectivo que comparta intereses comunes y trabaje en conjunto para mejorar su entorno. Desde esta perspectiva, el reto para la profesión es fomentar y crear espacios de participación continuos para las y los habitantes en el contexto de este modelo de vivienda, donde se pueda establecer un modelo de organización comunitaria dentro de la propiedad horizontal que facilite la toma de decisiones conjuntas a través de la creación de comités, grupos de trabajo u iniciativas comunitarias que den voz a los residentes, promoviendo así la mejora de las relaciones vecinales y la calidad de vida dentro del espacio compartido.

Lo expuesto previamente, está estrechamente vinculado a la necesidad de que estos aspectos sean considerados como puntos estratégicos en la construcción de la política pública de propiedad horizontal, ya que, al integrarlos de manera adecuada, se podrían generar espacios que favorezcan la convivencia y la participación activa de las y los residentes. En este sentido, el Trabajo Social desempeña un papel fundamental, no solo en la consolidación de estas políticas, sino también en la implementación de las mismas, aportando una mirada social que impulse la creación de escenarios de relacionamiento, diálogo y organización comunitaria, donde las y los habitantes puedan sentirse escuchados y reconocidos, favoreciendo la cohesión social y la mejora de la calidad de vida dentro de estos entornos urbanos.

Por otro lado, cabe destacar que, desde las voces de las y los habitantes de la ciudadela, emergen nuevas interpretaciones sobre la propiedad horizontal, destacando la desconexión emocional y el aislamiento que experimentan a pesar de la proximidad física. En este sentido, las y los habitantes expresan que la convivencia en el territorio está marcada por la falta de interacción significativa entre vecinos, reforzada por las estrictas normas impuestas por las administraciones, lo que lleva a que, para quienes provienen de barrios populares, la transición a este modelo de vivienda haya generado una pérdida de autonomía y un choque cultural, donde las redes de apoyo y cercanía que antes existían se han desvanecido.

Lo expuesto previamente, evidencia cómo los procesos organizativos en la propiedad horizontal, que deberían funcionar por y para la comunidad, tienden a fragmentarse o verse limitados no solo por los factores físicos y sociales ya mencionados, sino también por la asignación de roles y la creación de relaciones de poder, lo que se refleja en figuras administrativas, consejos y agrupaciones que, aunque están diseñadas para abordar las problemáticas del territorio, en la práctica no siempre operan con la efectividad esperada. Como señala la entrevistada No.7 (2024):

Se asume que hay administradores que atienden, sí, que atienden y están disponibles para muchas cosas dentro del organizativo en las unidades o en los conjuntos, pero eso pues tampoco pasa, porque también vemos un poco de corrupción allí con los administradores, la forma organizativa de los consejos a veces es poca, la participación es mínima, e incluso tienen que coaccionar con temas monetarios a los dueños, a los propietarios.

Paralelamente, se reconoce que las/os habitantes perciben la comunidad de una manera aislada, donde la creación de nuevos lazos vecinales se da como un proceso complejo, lo que genera una fractura en la construcción de tejido social, como lo indica la población “cada quien es propio dueño de su apartamento y no se comunica con ninguno, a pesar de que vivimos literalmente al escaso metros” (Conversación Grupo Focal No. 1, Habitantes de Ciudad Verde, 2024), sin embargo, no se debe dejar de lado, que las características propias del macroproyecto de Ciudad Verde, transforma la manera en cómo se crea comunidad. Estas limitaciones no únicamente debilitan la capacidad de gestión, sino además generan desconfianza y restringen la incidencia activa de la población, dificultando así la construcción de una cohesión social y una identidad comunitaria en la ciudadela.

En consecuencia, se puede afirmar que el modelo de vivienda horizontal, ha generado nuevas formas de convivencia que presentan desafíos particulares en la construcción de vínculos sólidos. Si bien las relaciones vecinales, según Letelier (2020), pueden facilitar la creación de espacios de interacción y formas organizativas diversas, el diseño de la propiedad horizontal en Ciudad Verde, parece limitar estas posibilidades. Dado que, las dinámicas que se generan entre las y los habitantes de los complejos habitacionales de la Ciudadela se

origina de manera mecánica y estructurada, es decir, no generan cercanía, interés y articulación con las y los demás habitantes, lo cual dificulta las oportunidades en que las y los residentes se conozcan y se organicen, afectando la calidad de sus interacciones, produciendo la ausencia de redes de apoyo e integración en las dinámicas internas y externas de la comunidad.

5.3 Entre la proximidad física y la distancia social

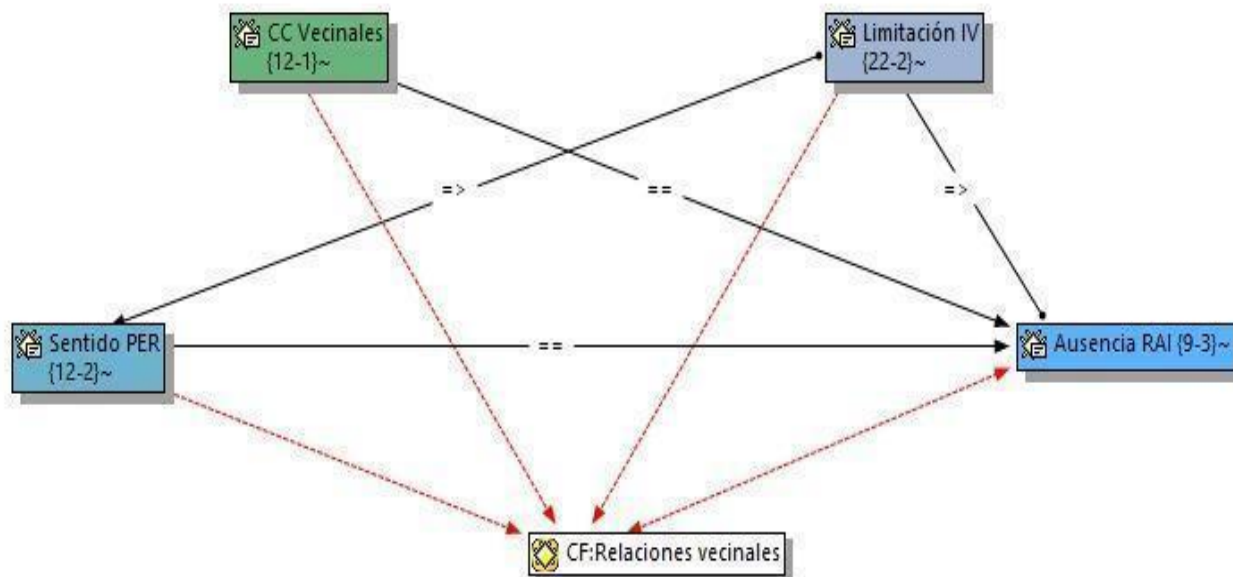
Las y los habitantes de Ciudad Verde expresan un significado sobre las relaciones vecinales dentro de los complejos residenciales en el que:

Inicialmente aquí, hay una dificultad de generar vínculos vecinales comunitarios, ¡sí!, porque existe una contradicción bien particular, y es que vivimos más juntos, más pegados, si, aquí en el piso donde yo vivo comparto el piso con tres familias más, pero no las conozco, pues claro uno se encuentra, se saluda, pero no hay una forma de construir ese tipo de relaciones más íntimas. (Conversación grupo focal No.1, Habitantes de Ciudad Verde, 2024)

Es interesante comprender la contradicción que se genera entre la proximidad física y la ausencia de redes de apoyo e interacción lo cual es un reflejo de las dinámicas propias de la Ciudadela, esto invisibiliza muchas de las problemáticas que la comunidad internamente vivencia al interior de sus viviendas, aspectos como la salud mental, la violencia de género, la violencia intrafamiliar entre otros. Asimismo, se destaca que los conflictos se originan debido a conductas que pueden interferir o incomodar a otros propietarios, tales situaciones tienden a fragmentar las relaciones interpersonales y obstaculizan el fortalecimiento de la cohesión social dentro de los conjuntos residenciales.

A continuación, se presenta el gráfico generado en Atlas.ti, el cual evidencia una red de cuatro subcategorías, todas estas emergen desde la categoría central de relaciones vecinales, siendo factores fundamentales dentro del análisis: sentido de pertenencia, falta de redes de apoyo e integración, limitación en las interacciones vecinales y convivencia y conflictos vecinales, las cuales se comprenderán a profundidad, reconociendo su relevancia con la investigación.

Figura 7. Categoría Relaciones Vecinales.



Nota. Elaboración propia.

En relación a esto, es conveniente señalar que, debido a la limitada comunicación y apatía entre los residentes, impide el desarrollo de una red sólida de apoyo mutuo, esencial para fortalecer el sentido de pertenencia de la comunidad, lo cual se puede evidenciar en la ausencia de acciones colectivas a las problemáticas y necesidades que están presentes en el territorio.

Una perspectiva complementaria es señalada por la autora Neme (2018), quien menciona que hay un “...cambio en las interacciones sociales con la pérdida de los vínculos a nivel comunal que se tenían antes de la urbanización y del aumento poblacional, y en consecuencia se establecen unas relaciones vecinales basadas en la cordialidad donde los vínculos son bastante débiles” (p.56), donde se puede destacar que, en el caso de Ciudad Verde, la ausencia de interacción vecinal y redes de apoyo, se ve acentuado en las personas que han tenido que huir de sus territorios por el desplazamiento forzado y al llegar a un nuevo entorno con unas especificidades urbanísticas como lo es la propiedad horizontal en Ciudad

Verde, genera dificultades para establecer nuevos vínculos afectivos, debido a la ruptura de sus redes preexistentes en su anterior comunidad.

Otro factor determinante en la elección del macroproyecto es la búsqueda de mejores oportunidades para sus familias y el anhelo de acceder a una vivienda propia. Asimismo, la asequibilidad de las unidades y la promesa de una vivienda digna representó una oportunidad única, en un contexto donde otras opciones resultaban inaccesibles, convierten al proyecto en una alternativa atractiva, como lo expresan las y los habitantes, “las cuotas iniciales en otros sitios eran más altas y según la capacidad de endeudamiento era el único sitio donde lo podía lograr y se ilusiona uno, en tener algo para la vejez”. (Conversación grupo focal No.1, Habitantes de Ciudad Verde, 2024).

Teniendo en cuenta las experiencias y vivencias proporcionadas por las y los residentes de los complejos habitacionales, es indiscutible que, tanto la ilusión de mejorar la calidad de vida, el desplazamiento forzado y las facilidades ofrecidas por la constructora al momento de adquirir la unidad habitacional son las principales razones que convierten al proyecto en una opción atractiva para quienes buscaban un hogar o para algunos su nuevo comienzo.

En este sentido, es importante indicar que, las condiciones de vida en Ciudad Verde, evidencian la necesidad de priorizar la dignificación de las y los habitantes en los proyectos de vivienda de Interés Social y Prioritario por encima del interés económico de las empresas constructoras, dado que, no solo se debe garantizar la construcción de las unidades habitacionales, sino que se tiene que asegurar unas condiciones justas, que permitan el acceso a equipamientos sociales adecuados, servicios básicos de calidad y participación activa de sus residentes en la toma de decisiones en cuanto a procesos de desarrollo territorial.

Por consiguiente, es necesario indicar que, la diversidad de la población de Ciudad Verde es caracterizada por una variedad cultural y social, sumada al diseño arquitectónico de la propiedad horizontal, ha generado dificultades en la convivencia vecinal, debido a las diferentes tradiciones y costumbres de las y los residentes pueden dar lugar a conflictos y tensiones, espacialmente por la proximidad de las unidades habitacionales, además la

adaptación las dinámicas de los conjuntos residenciales puede resultar compleja para algunas de las personas, generando casos de intolerancia y falta de respeto, lo que perjudica la calidad de vida de todos los habitantes y la creación de redes de apoyo.

Dentro de la Ciudadela, se evidencia una notable falta de sentido de pertenencia por parte las y los habitantes. Esta situación se manifiesta por factores como el desinterés, interacciones superficiales, la adaptabilidad, conflictos vecinales y la falta de espacios que generen una cercanía con la otra y el otro. Como lo señala el líder comunitario No.9 (2024) “...entonces ese sentido de pertenencia por todas esas actividades que de pronto se puedan llegar a realizar, lo hacen pensar a uno mucho en como es el desinterés de las personas”. En este sentido, las y los habitantes de Ciudad Verde corroboran esta situación al expresar que “no hay espacios adecuados de encuentro para nadie” (Grupo focal No.2, Habitantes de Ciudad Verde, 2024), evidenciando una actitud pasiva, falta de apropiación, escasez de lugares de encuentro dentro de la Ciudadela y responsabilidad hacia estos espacios.

Esta falta de involucramiento crea un distanciamiento entre las y los residentes y su entorno, dificultando la construcción de relaciones sólidas y la generación de procesos de desarrollo territorial, asimismo, las interacciones superficiales y la ausencia de un sentido de comunidad obstaculizan la implementación de iniciativas que beneficien a todos y todas las habitantes.

Con lo expuesto anteriormente, resulta significativo señalar la relevancia de la participación en los procesos de desarrollo territorial, donde Chirino (2017), destaca que:

Es un proceso donde se interrelacionan entre sí los integrantes de la comunidad y éstos con instituciones u organizaciones de diversa índole, con el fin de buscar soluciones a los problemas que les afectan y, por tanto, implica la incorporación de la gente en la toma de decisiones respecto a los cambios que han de emprenderse desde la misma comunidad. (p.23)

Si bien el autor Chirino, enfatiza la importancia de la participación comunitaria, los hallazgos de la presente investigación en el caso de Ciudad Verde, Soacha, revelan la existencia de barreras significativas que limitan la participación activa de las y los habitantes.

A través de los grupos focales y entrevistas semiestructuradas, se identifican diversos elementos que dificultan la construcción de procesos comunitarios, como lo indica el líder comunitario No. 4 (2024).

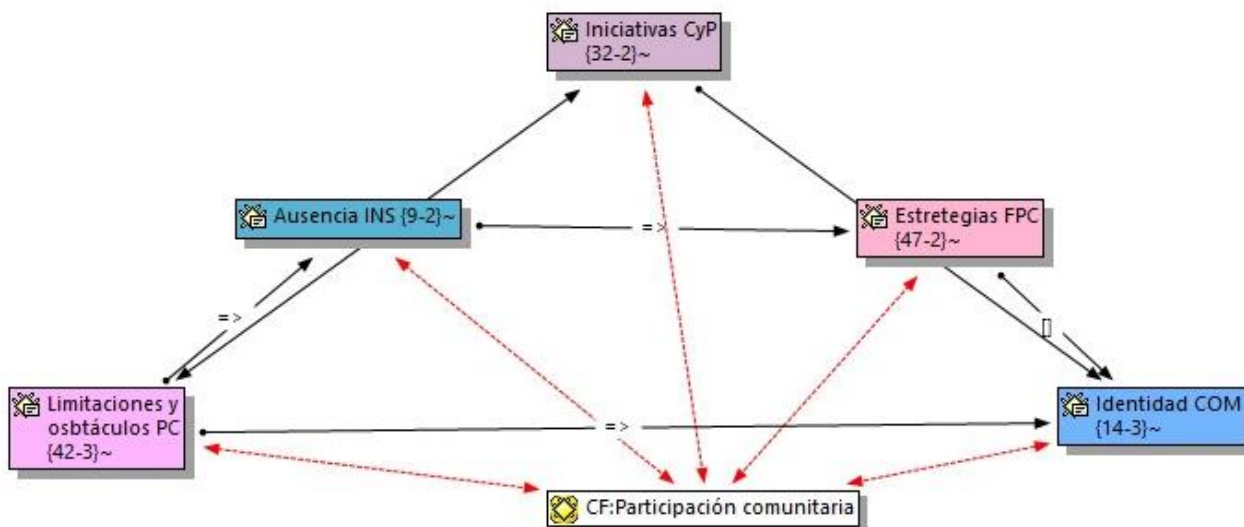
El diseño físico de los conjuntos y de la ciudadela creo que es limitante precisamente para esa participación, creo que el tema de que haya reglamentos en propiedad horizontal como tan complejos que no estén en la perspectiva de poder brindar espacios de desarrollo y de encuentros, sino todo lo contrario como de minimizar sí la cantidad de interacciones que puedan tener las personas dentro del comunidad.

5.4 Tejiendo comunidad

En línea con lo expuesto, se identificarán como los procesos de participación se relacionan con las iniciativas de desarrollo de Ciudad Verde, por lo cual, se presenta el anterior esquema en donde se muestra la interconexión de las cinco subcategorías con la participación comunitaria.

En este sentido, se reconoce que la configuración de la propiedad horizontal ha generado una barrera en las apuestas comunitarias, puesto que, la estructura de estas viviendas transforma las relaciones e interacciones vecinales, estableciendo limitaciones en la comunicación entre habitantes, lo cual dificulta la participación en espacios comunitarios y la construcción de redes.

Figura 8. Categoría Participación Comunitaria.



Nota. Elaboración propia.

Bajo esta noción, se identifica otro de los obstáculos recurrentes en los procesos de participación territorial, según el líder comunitario No.3 (2024) es la naturaleza superficial de dicha participación. En sus palabras “existe una serie de escenarios donde hay participación de la gente, pero es una participación que muchas veces no pasa de ser nominal”. Esta percepción resalta la frecuente desconexión entre los mecanismos de participación y los resultados concretos de dichos procesos.

En muchos casos, la participación comunitaria se reduce a un mero trámite, sin generar espacios de debate y co-creación, tanto a nivel local, en la ciudadela, como a nivel institucional, puesto que, los aportes de las y los residentes suelen ser minimizadas, limitándose a opiniones o peticiones que no inciden significativamente en las decisiones finales. A pesar de la existencia de mesas de diálogo y espacios de trabajo, las decisiones clave se toman internamente dentro de las instituciones, desvalorizando así el aporte de los diversos actores sociales.

Esta situación crea barreras que limitan la participación de la población, dado que, al no sentirse escuchados ni valorados por las entidades gubernamentales en los diferentes

espacios que se han gestado , las/os habitantes pierden interés en participar, manteniéndose al margen de dar su opinión frente a las problemáticas que se presentan, lo que se debe a que no se les brinda la oportunidad de formar parte de la construcción de estrategias y propuestas de solución con un involucramiento democrático, activo, directo e incidente que genere un mayor impacto en la comunidad

En consonancia con lo anterior, Guzmán (2017) enfatiza que las prácticas de participación comunitaria son un reflejo de las construcciones culturales propias de cada territorio, el autor subraya la importancia de reconocer y partir de estas dinámicas culturales particulares en los procesos de participación, evitando imponer modelos estáticos. Esta perspectiva se alinea con la percepción del líder comunitario No.4 (2024), quien señala que “los procesos organizativos a nivel social finalmente parten de unas dificultades, de unas necesidades que no pueden ser suplidas institucionalmente, digamos que como estatalmente uno esperaría y pues que tienen que plantearse alternativas mucho más desde la organización popular”.

Los planteamientos anteriores, reconocen la falta de atención o interés por parte de las instituciones públicas por generar espacios como una alternativa de diálogo y participación activa de la comunidad, en búsqueda de soluciones a las diferentes problemáticas que se encuentran en la Ciudadela., ya que, los procesos que establecen este tipo de entidades impiden la construcción de soluciones colectivas.

En el contexto de la propiedad horizontal, particularmente en la ciudadela, se reconoce una falta de identidad comunitaria, como lo expresan las y los participantes en el grupo focal, “no es solo como ir y reunirse con la vecina o el vecino o tener un espacio, sino también apropiarse de las realidades de la comunidad y trabajar colectivamente” (Grupo focal N.2, 2024). Esta aseveración, refleja el poco interés en organizarse o colaborar colectivamente para abordar las necesidades comunes, en lugar de fomentar la cooperación vecinal, prevalece una orientación individualista. La escasez de espacios y oportunidades para la interacción social agrava esta situación, debilitando aún más la identidad comunitaria y la cohesión entre las y los residentes.

Como lo presenta Guzmán (2017), las comunidades deben ser los principales actores en los procesos de cambio y transformación que requieren, al ser conocedores directos de las necesidades y problemáticas locales.

Si bien es cierto que no todos y todas las residentes muestran interés en participar activamente en iniciativas comunitarias, es importante destacar la existencia de grupos y colectivos que han tomado la iniciativa de gestar procesos que inciden en el desarrollo territorial y fortalecer la participación comunitaria en Ciudad Verde. Como lo expresan las y los participantes del grupo focal N.1 (2024), "...es la misma gente que toma iniciativas, de todo este tema de los transportes piratas, vendedores ambulantes y demás". Estas apuestas surgen de manera espontánea y como respuesta a necesidades inmediatas (como el transporte informal o las ventas ambulantes). Además, existen procesos organizativos más estructurados, como colectivos populares y entidades locales, que buscan consolidar y ampliar el impacto de estas acciones relacionadas con apuestas de desarrollo territorial. Tal como lo señala, el líder del sector No.3, (2024), "...estas iniciativas, como la junta de acción comunal, que precisamente recoge el trabajo que venían haciendo liderazgos, el trabajo que venía haciendo la veeduría, recoge esas banderas, quiere impactar de una manera mucho más mayoritaria y amplía".

A partir de las perspectivas analizadas, se indica que los procesos organizativos que surgen en la ciudadela están estrechamente vinculados a las problemáticas y necesidades específicas del territorio. Ante este escenario, algunos de las y los habitantes implementan diversas estrategias y acciones colectivas para buscar soluciones. Una de estas iniciativas es la Junta de Acción Comunal de Ciudad Verde, con el propósito de generar espacios de diálogo que permitan construir respuestas colectivas y sostenibles a las dificultades locales.

Asimismo, la Junta de Acción Comunal ha sido catalizador para el fortalecimiento comunitario, impulsando espacios enfocados en el diálogo y reflexión que fomente la participación activa de la comunidad. Estos espacios, orientados a la memoria colectiva y el intercambio de saberes, evidencian un proceso de relación horizontal y democrático que contribuye al desarrollo social del territorio.

De acuerdo con Raigoza y Zapata (2015), fomentar la participación comunitaria en entornos de vivienda horizontal es fundamental para la transformación y el desarrollo territorial. En Ciudad Verde, las iniciativas comunitarias han logrado involucrar a diversos sectores de la población, promoviendo el crecimiento individual y colectivo. Sin embargo, la ausencia de una sólida identidad comunitaria ha limitado la participación en algunos y algunas residentes, debido a factores como la falta de interés, disponibilidad o las dinámicas propias del territorio, es evidente que la participación comunitaria es un elemento indispensable para la sostenibilidad de cualquier proyecto de desarrollo territorial, no obstante, la baja participación, la apatía, conflictos vecinales, la falta interacción vecinal pueden limitar la consolidación de procesos de participación comunitaria a largo plazo.

En este orden de ideas, se puede afirmar que este tipo de vivienda incide significativamente en la forma en que las y los habitantes se relacionan con su entorno, la falta de una identidad comunitaria sólida, sumada a las dinámicas propias de la propiedad horizontal y las condiciones socioeconómicas de sus residentes, limitan la capacidad para organizarse y participar en apuestas comunitarias que promuevan el desarrollo tanto de la ciudadela como del Municipio. A su vez, la población se encuentra sin garantías, donde las necesidades básicas y la ausencia de apoyo institucional restringe aún más las iniciativas populares y colectivas, convirtiendo a este modelo de vivienda en una lógica de mercado, donde se visibiliza una notable indiferencia por las necesidades de la comunidad, generando ciertos obstáculos en las acciones de desarrollo territorial.

Con base a las reflexiones y la información presentada en los apartados anteriores, se hace esencial establecer un espacio de análisis que integre la perspectiva del Trabajo Social, dando respuesta al cuarto objetivo de la investigación. Esta mirada se recoge desde una lectura amplia, a partir de la reflexión suscitada en las categorías analizadas, lo que permite identificar tanto las oportunidades como los desafíos que enfrenta la profesión en el contexto de la propiedad horizontal, así como la necesidad de intervenir en estos nuevos escenarios con un enfoque transformador que busque dignificar la vida de los territorios y las comunidades que los habitan.

Bajo esta mirada, se destaca la necesidad de que las y los profesionales, a través de espacios formativos, adquieran el conocimiento y manejo de los instrumentos de planificación territorial, concebidos como técnicas claves para “...materializar la planeación del desarrollo, el ordenamiento territorial y la preservación ambiental en diversas escalas, que abarcan desde el nivel nacional hasta el regional y local” (Villada y Hernández, 2020, p3). Estas herramientas son esenciales para que las y los trabajadores sociales puedan participar y contribuir activamente en la configuración y transformación de los territorios donde las comunidades se asientan, permitiéndoles intervenir de manera más efectiva en la gestión y resolución de problemáticas sociales que emergen en contextos de urbanización acelerada y expansión.

El dominio de estas herramientas no solo habilita a las y los trabajadores sociales para influir en la toma de decisiones que inciden en la calidad de vida de las poblaciones, sino que también garantiza que las comunidades puedan habitar espacios organizados, sostenibles y adecuados a sus necesidades, lo cual cobra mayor relevancia en modelos de vivienda como la propiedad horizontal, donde este conocimiento permite a las y los profesionales desempeñar un papel fundamental en la construcción del tejido social, en la resolución de conflictos y la promoción de la participación comunitaria, todo dentro de un marco de desarrollo territorial planificado.

En este contexto, el rol del Trabajo Social se torna fundamental, ya que no solo facilita la aplicación de estos instrumentos, sino que también promueve la participación activa de las comunidades en el proceso de toma de decisiones, puesto que, al incorporar la perspectiva de la profesión, se fomenta un enfoque que prioriza el diálogo y la colaboración, permitiendo que las y los profesionales actúen como mediadores entre las instituciones y las comunidades. Esto contribuye a identificar carencias, abogar por la dignificación de la vida en estos territorios y fortalecer los lazos comunitarios, generando un sentido de pertenencia que es esencial para enfrentar los retos del crecimiento urbano acelerado y mejorar las dinámicas sociales en la propiedad horizontal.

En consonancia con lo anterior, es fundamental resaltar que la profesión también debe incidir activamente en la creación y formulación de políticas públicas que promuevan un

escenario más inclusivo y participativo, reconociendo que estas deben ser entendidas como el conjunto articulado de lineamientos, formulaciones, decisiones, acciones y proyecciones estratégicas explícitas, permanentes, sistemáticas y conflictivas consensuadas socialmente (Alemán, citado en Arteaga, 2001, p.2). En este contexto, es imprescindible que el trabajo social contribuya al diseño de políticas que no sólo aborden las necesidades inmediatas de las comunidades, sino que a su vez fomenten un desarrollo territorial equitativo y sostenible, garantizando que el acceso a una vivienda digna y la calidad de vida no dependan exclusivamente de las dinámicas del mercado.

Por consiguiente, la investigación subraya la necesidad de que la profesión de trabajo social incida en la formulación de una política pública que garantice los derechos de las poblaciones que habitan en la propiedad horizontal, incluyendo mecanismos que permitan una participación activa y democrática de las y los residentes en las decisiones que afectan su entorno y asegurando el acceso a servicios y equipamientos esenciales que optimicen su calidad de vida.

Al abordar las necesidades específicas de estas comunidades, es fundamental que la política pública promueva la inclusión y la cohesión social, garantizando que las/os distintos actores locales y especialmente la comunidad, siendo las/os principales afectados por la complejidad de su entorno, participen de manera activa dando a conocer sus propuestas en cuanto a las problemáticas presentes dentro del territorio, con el propósito de garantizar el fortalecimiento del desarrollo territorial, teniendo en cuenta la comprensión de los diversos elementos que identifican a la Ciudadela, como lo son: la ubicación, diversidad cultural, organización espacial, equipamiento social y otras características que configuran el territorio.

En esta perspectiva, el Trabajo Social se convierte en un actor clave al facilitar y garantizar que los procesos participativos se generen de forma democrática e incidente, asegurando que la planificación territorial responda efectivamente a las demandas reales de las comunidades y se dignifique la vida de las/os habitantes, teniendo en cuenta sus condiciones socioculturales y económicas, lo que no solo lo que permite que desde la profesión se fortalezca el tejido social, se promueva una identidad comunitaria y un sentido de pertenencia, como elementos esenciales para un desarrollo territorial sostenible. Desde

este enfoque, es fundamental generar escenarios en los que la población se apropie de sus realidades, facilitando la cooperación en la búsqueda de soluciones o alternativas a las problemáticas que se presentan en el territorio.

Por lo anterior, los espacios de diálogo y cooperación adquieren gran relevancia dentro del modelo de vivienda de propiedad horizontal, donde las y los habitantes adoptan nuevas dinámicas de organización debido a la creciente ruptura de la vecindad que se origina en los barrios populares. La promoción de estas estrategias no solo contribuye a la cohesión social, sino que también empodera a las y los individuos, permitiéndoles abordar de manera más efectiva los desafíos que enfrentan y fortaleciendo, así, el bienestar colectivo.

En este sentido, se reconoce que en las viviendas horizontales los procesos organizativos se desarrollan principalmente a partir de lógicas institucionales y administrativas, dejando de lado las estrategias populares y comunitarias, por lo cual desde la perspectiva del trabajo social, surge la necesidad apremiante de articular acciones y propuestas colectivas a través de escenarios como las Juntas de Acción Comunal, organizaciones sociales de base, comités de propietarios, acciones culturales y pedagógicas presentes en estos territorios, reconociendo la importancia de la participación activa de las y los habitantes en la apropiación de estas iniciativas.

Desde allí, la profesión social enfrenta una serie de oportunidades y desafíos que requieren repensar los nuevos contextos de actuación, comprendiendo las lógicas del crecimiento urbano y los modelos habitacionales que emergen en relación con el sistema económico y social del país. En la actualidad, la injerencia en estos territorios es limitada, ya que se desconoce muchas de las realidades que enfrentan las comunidades que los habitan, lo que hace aún más relevante la labor de las y los trabajadores sociales para conectar y fortalecer estas dinámicas.

Conforme a lo anterior, el papel de la profesión adquiere una mayor relevancia en el contexto de la propiedad horizontal, ya que su propósito fundamental es empoderar a la comunidad mediante la creación de espacios que faciliten la generación de proyectos, la promoción de los derechos de los habitantes y el establecimiento de escenarios asamblearios

que reflejen las necesidades reales de la población. Además, es esencial establecer rutas de atención y acción, así como fomentar la capacitación y el fortalecimiento de líderes y lideresas comunitarios, todo ello complementado con la formación de alianzas con instituciones que permitan implementar programas y acciones orientadas a la salud, la educación, el empleo, la cultura y otras iniciativas que contribuyan a la dignificación de la vida.

Otro de los desafíos que se plantean para el Trabajo Social surgen a partir de la falta de vinculación e integración de la comunidad, por factores derivados al aislamiento mismo que origina la infraestructura y la distribución del espacio en este modelo de vivienda, para muchos de los grupos poblacionales que lo habitan, como lo señalan las autoras Rayo y Rodríguez (2019) indicando que las relaciones en la propiedad horizontal se ven afectadas por condiciones como el diseño arquitectónico, lo cual genera una disminución de las interacciones vecinales y desafía las percepciones tradicionales de la vida comunitaria.

Teniendo en cuenta el anterior planteamiento, la estructura de la propiedad horizontal y el diseño urbanístico del macroproyecto, genera limitaciones en las interacciones vecinales, las cuales crean una tensión en la cohesión social que incide significativamente en los procesos comunitarios, puesto que produce una ruptura en la creación de vínculos sólidos, evidenciando la necesidad de una intervención integral desde el Trabajo Social.

La insuficiencia de espacios comunitarios generados por la infraestructura física y la ausencia de apoyo institucional se convierte en un obstáculo para la construcción de vínculos significativos y procesos que promuevan el bienestar comunitario y la integración social de las/os residentes. En este contexto, el Trabajo Social se presenta como una disciplina fundamental dentro del territorio, para el fortalecimiento del tejido social y la construcción de lazos comunitarios, fomentando la interacción vecinal y estrategias que faciliten el encuentro entre vecinos.

Por ello, es fundamental el rol del Trabajo Social dentro de las dinámicas de la propiedad horizontal, diseñando e implementando apuestas que promuevan la participación activa de las y los habitantes, principalmente en personas mayores, niños, niñas y

adolescentes, dado que, estas poblaciones tienen rutinas establecidas y tiempo libre adicional, por lo cual necesitan seguros y estimulantes para aprender y desarrollarse, evitando así que se vean atraídos por ambientes no adecuados presentes en el territorio o el deterioro de la salud mental de las y los adultos mayores.

En este escenario, la profesión tiene la capacidad de diseñar y promover escenarios que favorezcan la participación activa de personas mayores, niños, niñas y adolescentes, quienes, por sus características y roles dentro de la comunidad, son más vulnerables al aislamiento social, especialmente en un entorno donde la infraestructura no facilita su integración. De esta manera, la profesión puede impulsar la organización de actividades en los espacios comunes y la creación de redes de apoyo comunitarias, lo cual resulta fundamental para garantizar que estos grupos encuentren un ambiente seguro, estimulante y favorable para su desarrollo social, emocional y físico, promoviendo su inclusión en la toma de decisiones y el fortalecimiento del tejido comunitario.

CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones

El análisis de los resultados, obtenidos principalmente de las percepciones, significados, experiencias y vivencias de las/os habitantes, revela un panorama complejo y diverso que limitan el involucramiento de la comunidad, como el modelo de vivienda horizontal, con lineamientos y dinámicas que dificultan la cohesión vecinal, la naturaleza superficial de los procesos organizativos, caracterizados por una participación nominal y toma de decisiones centralizada y la carencia de apropiación territorial por parte de sus residentes, estos son algunos de los elementos que se visibilizan en la zona, debilitando las propuestas comunitarias.

A partir de esta realidad, se observa cómo el modelo de propiedad horizontal, al concentrar a un gran número de personas en un espacio reducido, debería facilitar las interacciones vecinales y la creación de un sentido de comunidad. Sin embargo, su implementación en contextos como el de Ciudad Verde ha tendido a priorizar la separación y el control de los espacios privados, lo que ha restringido las oportunidades de interacción y ha fomentado la individualización, reduciendo las posibilidades de establecer redes de apoyo y de vinculación, esenciales para el desarrollo de la comunidad.

Asimismo, este modelo de vivienda configura un espacio físico que fomenta la separación entre vecinos y perpetúa una cultura de indiferencia hacia el entorno comunitario, donde la percepción de cada unidad habitacional como un bien exclusivamente individual genera una desconexión emocional con la colectividad y debilita el sentido de pertenencia. Además, prioriza una lógica basada en la división y la propiedad privada que refuerza un esquema donde la participación comunitaria queda relegada a un plano secundario, situación que se intensifica debido a la limitada existencia de mecanismos o espacios destinados a promover la colaboración y la interacción significativa entre las y los residentes.

En este orden de ideas, desde el ámbito social es fundamental implementar acciones orientadas a transformar esta perspectiva, revalorizando la vivienda como un lugar de construcción de comunidad, fomentando un sentido de pertenencia que impulse a las y los

residentes a involucrarse y contribuir al desarrollo y fortalecimiento de su entorno. Sin embargo, esto requiere que las y los trabajadores sociales no solo actúen a nivel individual o grupal, sino también a nivel estructural, incidiendo en las políticas públicas de vivienda, en las dinámicas de las juntas de acción comunal y en los procesos de gestión territorial.

En línea con estas acciones, se reconoce que los procesos populares e iniciativas comunitarias gestadas por las individualidades de Ciudad Verde, crean vínculos que permiten el establecimiento de redes de apoyo y de una identidad comunitaria dentro del territorio, dado que, comparten sentires, preocupaciones y aspiraciones sobre las realidades presentes en Ciudad Verde. Por ello, es indispensable reconocer e impulsar la organización colectiva valorando el liderazgo natural que emerge desde el territorio, puesto que, dichos actores locales, al comprender los intereses, motivaciones y necesidades, son claves para movilizar y conectar a las/os vecinos en torno a procesos de participación comunitaria.

En este sentido, es necesario realizar acciones que dignifiquen la vida de las personas dentro del mismo territorio, algunas de estas pueden incluir la creación de escenarios de diálogo y construcción de estrategias y propuestas colectivas, articulando temas específicos del territorio, como el medio ambiente, la seguridad, la cultura, entre otras. Además, es imperativo capacitar y empoderar a líderes comunitarios, brindando herramientas y reforzando las habilidades de gestión, negociación, trabajo en equipo, uso de plataformas digitales, resolución de conflictos, entre otras, con el propósito de potenciar sus capacidades innatas y proporcionar conocimientos necesarios para liderar procesos de participación comunitaria y desarrollo territorial.

Sin embargo, no se puede desconocer que la Alcaldía Municipal de Soacha tiene una deuda con la comunidad de Ciudad Verde, ya que, no se han respondido a las necesidades reales del territorio y no se ha tenido un control frente al crecimiento desbordado de dicho proyecto. Además, de la falta de dotaciones sociales e infraestructura, prometidas antes del inicio de las ventas de los inmuebles, contrasta la realidad de las/os habitantes que invirtieron los ahorros de toda su vida, con la aspiración de acceder a una vivienda propia.

Esto cobra relevancia al constatar que, durante el proceso de construcción y desarrollo de la ciudadela, no se adoptó un enfoque que situara a las personas en el centro de la planificación del proyecto, lo que debió asegurar la satisfacción de sus necesidades y la garantía de condiciones de vida dignas. Esto implica reconocer que el acceso limitado a servicios básicos como salud, educación y transporte no debe ser considerado únicamente como una deficiencia en infraestructura, sino como una vulneración que afecta directamente la calidad de vida y el bienestar de la comunidad.

En este contexto, la situación descrita se refleja de manera clara en el desarrollo territorial tanto del municipio como de la ciudadela, donde se evidencia una fragmentación institucional y de gobernanza que ha incidido en las condiciones de vida de sus habitantes; esta desconexión entre las entidades gubernamentales, las constructoras y la comunidad ha dificultado que las necesidades de las personas que entran a habitar estos proyectos de vivienda se antepongan a los intereses económicos. Por lo tanto, el Trabajo Social tiene un papel clave como puente que articule las demandas de la población con las acciones de planificación territorial, promoviendo espacios y escenarios que permitan dignificar la vida de las poblaciones y fortalezcan el tejido social.

Por lo tanto, el reto radica en replantear la planificación territorial, no sólo en términos de la cantidad de viviendas, sino con un enfoque que asegure el acceso equitativo a servicios esenciales, promueva la cohesión social, empodere a la comunidad y fomente su participación en la construcción de un entorno, lo cual ha de manifestarse en el desarrollo de políticas públicas y la creación de la política de propiedad horizontal orientadas al bienestar de la comunidad, especialmente al reconocer las dinámicas de este tipo de vivienda. En este contexto, el Trabajo Social juega un papel fundamental, ya que debe ser un actor clave en el diseño y la implementación de estas políticas, garantizando que las estrategias adoptadas se ajusten a las realidades del territorio y sean efectivas en la mejora de la calidad de vida de los residentes.

Partiendo de lo anterior y la relevancia que toma el Trabajo Social, resulta pertinente reconocer los desafíos que enfrenta la disciplina en el modelo de vivienda horizontal, tales

como, el bajo involucramiento de las comunidades en los procesos de desarrollo local, así como la premura de repensar los nuevos contextos de actuación de la profesión.

Desde este punto de vista, se hace necesario la participación del Trabajo Social, en todas las etapas de los proyectos de vivienda horizontal, especialmente en aquellos dirigidos a poblaciones vulnerables, como lo son la Vivienda de Interés Social y prioritario, los cuales están enfocados en el desarrollo del territorio, debido a que, esta profesión aporta una mirada integral, identificando las dinámicas socioculturales y necesidades específicas de las/os futuros habitantes. A su vez, su presencia en dichos proyectos genera una trascendencia en la construcción física e intereses de las constructoras, priorizando la dignificación y calidad de vida de las personas que habitarán este tipo de viviendas.

En esta misma línea, es fundamental que se realice una política pública de propiedad horizontal que resuelva las problemáticas y necesidades presentes en el macroproyecto de Ciudad Verde, la cual debe responder a la falta de dotaciones e infraestructura de tipo social, cultural, educativo y de salud, en donde las/os Trabajadores Sociales debe intervenir durante el diseño, implementación, ejecución, seguimiento y evaluación, considerando las particularidades del territorio y asegurándose de que haya una participación real y activa de sus residentes, reconociendo que sus opiniones, conocimientos y perspectivas deben ser tenidos en cuenta para creación de los programas y proyectos enfocados en el desarrollo territorial y en el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.

Así pues, el Trabajo Social se presenta como una disciplina esencial en el marco de la propiedad horizontal, puesto que, propicia la participación comunitaria, convirtiendo a las y los residentes en actores de transformación de sus entornos, contribuyendo al bienestar colectivo y al fortalecimiento del desarrollo territorial.

5.2 Recomendaciones

- *A las Instituciones Gubernamentales del Municipio de Soacha, Cundinamarca:* Es imperativo actualizar el Plan de Desarrollo Territorial del Municipio (POT), debido a la evolución de las necesidades del territorio y la población, así como a los cambios sociales, económicos y ambientales que afectan a la comunidad, por ende en su

actualización debe promover una mayor participación en los procesos de formulación y revisión del POT, siguiendo lo establecido por la Ley 1757 de 2015, que fomenta la participación de la comunidad en la gestión pública.

Asimismo, es necesario implementar instrumentos de planificación que garanticen una organización eficiente del territorio, considerando las dinámicas de crecimiento de Soacha. Estas herramientas son fundamentales para comprender las realidades sociales, económicas y culturales de las comunidades, optimizar la gestión de los recursos y asegurar un desarrollo urbano sostenible que satisfaga tanto las necesidades presentes como las futuras de la población.

De igual forma, es fundamental que en coordinación con las constructoras, se implementen estrategias que garanticen la creación de una infraestructura urbana integral enfocada en mejorar el acceso a servicios básicos de calidad y en la adecuada planificación de escenarios de integración que favorezcan el bienestar comunitario en las propiedades horizontales, asegurando que dichas medidas incluyan procesos participativos donde las y los habitantes puedan involucrarse activamente en la toma de decisiones relacionadas con su entorno. De este modo, se promoverá no solo el desarrollo físico del territorio sino también el fortalecimiento del tejido social, lo que permitirá que estrategias como los comités de participación comunitaria, la creación de un observatorio de pensamiento y veeduría, las asambleas populares, entre otros espacios, contribuyan a consolidar los proyectos de vivienda horizontal como modelos de desarrollo territorial que atiendan las necesidades de la población y dignifiquen la vida de las comunidades.

- ***A la comunidad de Ciudad Verde:*** La presente investigación, comprende que existe un bajo sentido de pertenencia de la población hacia su territorio y una limitada participación en iniciativas fundamentales para la construcción del tejido social, lo debido a factores estructurales como lo son; las dinámicas propias del modelo de vivienda horizontal y el descuido por parte de las entidades gubernamentales en responder a las problemáticas presentes en el territorio, generan una serie de dificultades en las/os habitantes para involucrarse activamente en las apuestas

comunitarias y espacios de diálogo, puesto que, los anteriores factores combinados con la falta de tiempo, el desinterés y la baja disposición obstaculizan la cooperación en procesos colectivos que promuevan el desarrollo territorial.

En este sentido, es imperativo que la población implemente estrategias que fortalezcan la participación comunitaria de la Ciudadela, en donde se puedan abrir escenarios y encuentros que permitan una mayor toma de decisiones, unos de estos espacios podrían establecerse en las asambleas vecinales o de propietarios, donde se pueda informar y discutir sobre temas que afectan a la comunidad en general y no solo de cada conjunto residencial. Estos encuentros no solo generarán elementos de cercanía, cuidado y protección del territorio, sino que también fomentaría el sentido de pertenencia y el compromiso de las/os residentes con su entorno.

De este modo, dichas escenarios potencializarían la cohesión social, y la construcción de vínculos sólidos, asegurando que cada habitante tenga un rol activo y se sienta parte de los planes y procesos que generan desarrollo territorial

- ***A las lideresas y líderes comunitarios de Ciudad Verde:*** La presente investigación destaca la importancia del liderazgo comunitario en la construcción de vínculos y redes de apoyo en la Ciudadela, por medio de procesos inclusivos y espacios de diálogo, en donde las lideresas y los líderes han logrado articular las diversas realidades del territorio y motivar a las y los habitantes de Ciudad Verde, generando iniciativas y acciones que buscan el desarrollo territorial, dichos actores sociales han demostrado resiliencia al enfrentar desafíos inherentes en las dinámicas propias de la zona.

Partiendo de lo anterior, se visibiliza la incidencia de las lideresas y líderes comunitarios, en la Ciudadela, por lo tanto, se sugiere que dichos actores sociales compartan sus experiencias, vivencias y metodologías de los procesos llevados a cabo en Ciudad Verde, con el propósito de fomentar la réplica en otros contextos de la propiedad horizontal, generando nuevas estrategias de participación que permitan promover el tejido social y la construcción de comunidades más resilientes.

- ***Al programa de Trabajo Social de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca:*** Es crucial establecer un espacio en el plan de estudios de la carrera donde las y los estudiantes puedan familiarizarse con los diversos instrumentos de planificación territorial y comprender su relevancia en la configuración de los territorios. Esta formación les permitirá reconocer cómo las comunidades habitan y se apropian de los espacios, promoviendo una visión más integral de los entornos.

Además, es fundamental que, en los componentes como fundamentos de comunidad y metodología de trabajo social en comunidad, se incorporen escenarios actuales y acciones emergentes relacionados con la configuración y el crecimiento de las ciudades, como es el caso de las propiedades horizontales. Este enfoque es vital para que las y los estudiantes entiendan las dinámicas contemporáneas de urbanización y los desafíos que enfrentan las poblaciones en estos entornos.

- ***Al Trabajo Social:*** Es fundamental que el Trabajo Social desarrolle espacios de actuación en el contexto de la propiedad horizontal, reconociendo que, desde las ciencias sociales, y específicamente desde esta disciplina, deben generarse propuestas de intervención e investigación que permitan abrir una mirada más profunda desde lo social.

Asimismo, se debe impulsar una mirada crítica y transformadora que reconozca que la vivienda es mucho más que un espacio físico; es un contexto social, político y cultural que busquen fomentar la dignidad, el sentido de pertenencia y la participación activa. El Trabajo Social debe intervenir en los procesos de planificación y gestión territorial, incidiendo en las políticas públicas de vivienda y promoviendo la construcción de las mismas.

5.3 Logros de la investigación

Los resultados de esta investigación fueron presentados en la ponencia de la Asociación Colombiana de Investigadores Urbano-Regionales, que se llevó a cabo del 6 al 8 de noviembre de este año en la ciudad de Popayán, Cauca. Además, se elaboró un artículo que podrá ser considerado para su publicación en la *Revista Territorios*, como resultado de

la ponencia realizada en el XVI Seminario Internacional de Investigación Urbano Regional ACIUR 2024. **(Ver Anexo T)**

Resultados de la ponencia

Los hallazgos de esta investigación fueron presentados en el XVI Seminario Internacional de Investigación Urbano Regional 2024, organizado por la Asociación Colombiana de Investigadores Urbanos-Regionales, en la ciudad de Popayán, realizada durante los días 6, 7 y 8 de noviembre, la ponencia generó un valioso espacio de discusión con estudiantes, profesionales y académicos del área urbana; el evento se centró en el papel de los actores en la reconfiguración de los territorios.

A partir de la presentación de la ponencia, se visibilizó la tensión existente entre los intereses económicos de las constructoras y el bienestar de quienes habitan las unidades habitacionales, puesto que, los comentarios recibidos evidencian la importancia de integrar una perspectiva desde Trabajo Social en todos los proyectos urbanos, especialmente en aquellos destinados a vivienda de interés social y prioritario, ya que, se debe garantizar y priorizar a las personas como el centro de las decisiones, promoviendo la dignificación de la vida.

Figura 9. Presentación de ponencia en el XVI Seminario Internacional de Investigación Urbano Regional ACIUR 2024.



Nota. Elaboración propia.

REFERENCIAS

- Alcaldía Municipal de Soacha, Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial. (2019). *Plan de Ordenamiento Territorial de Soacha, Cundinamarca*. <https://es.scribd.com/document/448991526/PRODUCTO-6-DOCUMENTO-COMPONENTE-URBANO-1-pdf>
- Alemán, J. (2019). *El Trabajo Social y las políticas sociales. Los retos disciplinares*. Creación de un banco de datos especializado en materia de política social en México, al servicio de la comunidad de la ENTS. [Proyecto PAPIME PE306219]. https://www.trabajosocial.unam.mx/politicassocial/material/folleto/5.%20TS_PolSoc_Retos.pdf
- Alfonso Martínez, P. (2015). *Análisis desde el ordenamiento territorial de los patrones de distribución y cobertura de los equipamientos colectivos de educación, cultura y, recreación y deporte. Caso de estudio: UPZ el Rincón*. [Tesis de pregrado, Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario]. Repositorio Institucional E-docUR. <https://repository.urosario.edu.co/server/api/core/bitstreams/aeebf2b0-fea8-4803-a69d-13d2f0e933ee/content>
- Álvarez. C y San Fabián. J. (2012). La elección del estudio de caso en investigación educativa. *Gazeta de antropología*. 28(1). https://www.ugr.es/~pwlac/G28_14Carmen_Alvarez-JoseLuis_SanFabian.html
- Alzate Florez, J. (2020). *Gobernanza para el desarrollo territorial en el municipio de Florida, Valle del Cauca : barrio el Progreso (Comuna 3) y corregimiento de Tarragona entre 2000- 2018*. [Tesis de maestría, Universidad Autónoma de Manizales]. Repouam. https://repositorio.autonoma.edu.co/bitstream/11182/1042/1/Gobernanza_desarrollo_territorial_municipio_Florida_Valle_del_Cauca_Comuna_3_2000_2018.pdf
- Arizaldo Carvajal. B (2024). *Trabajo Social Comunitario: fundamentos teóricos y metodológicos*. Programa Editorial Universidad del Valle.

<https://es.scribd.com/document/717345179/Arizaldo-Carvajal-Trabajo-Social-Comunitario-Univalle-febrero-de-2024>

Bonilla, E y Rodríguez, P. (Ed). (1995). *Más allá del dilema de los métodos*. Grupo Editorial Norma.

<https://laboratoriociudadut.wordpress.com/wp-content/uploads/2018/05/mas-alla-del-dilema-de-los-metodos.pdf>

C. Morales, R. Pérez, L. Riffo y A. Williner. (2020). *Desarrollo territorial sostenible y nuevas ciudadanías: consideraciones sobre políticas públicas para un mundo en transformación* (LC/TS.2020/180). Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL).

<https://repositorio.cepal.org/entities/publication/59ac3029-860f-4e9e-9b47-6be11bee2ac9>

Cruz García, D. A., & López Ospina, A. M. (2019). Ciudad verde, una mirada desde territorio, comunidad y ciudadanía. *Centro Sur*, vol. 4, núm.

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8064366>

Carvajal A. (2011). *Desarrollo local Manual Básico para Agentes de Desarrollo Local y otros actores*.

[http://www.cesmuamfar.com/pdf/Manual B%C3%A1sico para Agentes de Desarrallo Local y otros actores.pdf](http://www.cesmuamfar.com/pdf/Manual_B%C3%A1sico_para_Agentes_de Desarrallo Local y otros actores.pdf)

Castellanos Puentes, J. (2018). *Organizaciones Populares de Vivienda: Alternativa al déficit de vivienda adecuada en Colombia. Estudio Comparativo de Caso Asociación para la Vivienda Integral-Asovivir con MISN Ciudad Verde*. [Tesis de maestría, Universidad Nacional de Colombia].

Repositorio Institucional UNAL. <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/63699>

Chirino, C. (2017). Revisión histórica sobre la participación comunitaria y sus distintas connotaciones. *Dialnet*,3. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7088663>

Código de Propiedad Horizontal [CPH]. (1969,12 de agosto). Ley 49 de 1960. 12 de agosto de 1960.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1960-10906>

Documento Técnico de Soporte P.O.T – DTS -B. Componente urbano. (2023). Concejo Municipal de Soacha.<https://es.scribd.com/document/448991526/PRODUCTO-6-DOCUMENTO-COMPONENTE-URBANO-1-pdf>

Plan de Ordenamiento Territorial - POT – del municipio de Soacha – Cundinamarca. (2021) Concejo Municipal de Soacha.[https://alcaldiasoacha.gov.co/Paginas/PageNotFoundError.aspx?requestUrl=https://alcaldiasoacha.gov.co/Transparencia/Documentos_POT/Propuesta%20Plan%20de%20Ordenamiento%20Territorial%20\(POT\)%20de%20Soacha%202024/3%20Versi%C3%B3n%2031%20de%20Agosto%202022/Proyecto%20de%20Acuerdo%20POT%20Soacha/2022091.DOC](https://alcaldiasoacha.gov.co/Paginas/PageNotFoundError.aspx?requestUrl=https://alcaldiasoacha.gov.co/Transparencia/Documentos_POT/Propuesta%20Plan%20de%20Ordenamiento%20Territorial%20(POT)%20de%20Soacha%202024/3%20Versi%C3%B3n%2031%20de%20Agosto%202022/Proyecto%20de%20Acuerdo%20POT%20Soacha/2022091.DOC)

Art. 51 de 1991. Constitución Política de Colombia [Const.]

Contreras. M. J. (E.d). (2017). *Trabajo Social y Desarrollo Notas de clase*. Editorial fch. <https://www.humanas.unal.edu.co/2017/investigacion/centro-editorial/libros/trabajo-social-y-desarrollo-notas-de-clase>

Contreras. M. J. (E.d). (2019). *Sociedad en vilo. Participación y desarrollo en el ordenamiento territorial en Bogotá*. Editorial fch. <https://www.humanas.unal.edu.co/2017/investigacion/centro-editorial/libros/sociedad-en-vilo-participacion-y-desarrollo-en-el-ordenamiento-territorial-de-bogota>

De la Maza. L. (2005). Fundamentos de la filosofía hermenéutica: Heidegger y Gadamer. *Scielo* 46 (1.2). 122-138. https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0049-34492005000100006#34

Decreto No. 1229 de 1999 [con fuerza de Ley]. Por medio del cual se expide el reglamento general de la Ley de la propiedad horizontal. Registro Oficial No. 270. <https://shushufindi.gob.ec/portal/wp-content/uploads/2018/06/REGLAMENTO-GENERAL-DE-LA-LEY-PROPIEDAD-HORIZONT.pdf>

Dérégnieaux, L. (2022). Del espacio planificado al lugar habitado: procesos de apropiación y reconfiguraciones territoriales en conjuntos de vivienda social en altura (Ciudadela Nuevo

Usme, Bogotá). *Territorios*, (46).
<https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.9936>

Fleischer, F., Hurtado-Tarazona, A. (2022). Vivienda de interés social y pandemia en Colombia. Disrupciones en las formas de habitar. *Bitácora Urbano Territorial*, 32(II).
<https://doi.org/10.15446/bitacora.v32n2.99479>

Gadamer. H. (1999). *Verdad y Metodod 1*. Ediciones Siguieme
https://docs.google.com/file/d/0BzH20_Ds87woM3hSWjZldHIzWVU/edit?resourcekey=0-B39ZT8XyMtNMIqMtPjAIdg

Gaviria Machado, D. (2018). *Estudio sobre la construcción de la vida comunitaria en un conjunto residencial de viviendas de interés social en Soacha: una mirada multidimensional de la vivienda*. [Tesis de pregrado, Pontificia Universidad Javeriana]. Repositorio PUJ.
<http://hdl.handle.net/10554/38053>.

Gaviria Machado, D. (2028). *Estudio sobre la construcción de la vida comunitaria en un conjunto residencial de viviendas de interés social en Soacha: una mirada multidimensional de la vivienda*. [Tesis de pregrado, Pontificia Universidad Javeriana]. Repositorio PUJ.
<https://repository.javeriana.edu.co/handle/10554/38053?locale-attribute=es>

Gómez Olaya, K. (2024). *Ciudadanía en Ciudad Verde: Relaciones de residentes con instituciones públicas en un escenario de metropolización*. [Artículo para trabajo de grado, Universidad de los Andes]. Séneca repositorio Institucional.
<https://repositorio.uniandes.edu.co/entities/publication/07f8b82d-5e03-4a5f-9b56-1c65db5af194>

González Monteagudo, J. (2001). El paradigma interpretativo en la investigación social y educativa: nuevas respuestas para viejos interrogantes. *Cuestiones pedagógicas*, 15, 227-246

Guzmán. H.P. (2017). *Prácticas emergentes de participación comunitaria en la planeación territorial: la gestión comunitaria del territorio en la zona nor-oriental (comuna 1) medellín*. [Tesis de maestría, Universidad Nacional de Colombia]. Repositorio Institucional UNAL.
<https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/64102>

- Hurtado. A. (2017). Vivir en “Soachington”: aspiraciones y realidades de la formación de clases medias a través de la compra de vivienda en propiedad horizontal. [seminario]. V Seminario-Taller de Investigación sobre Clases Medias. Buenos Aires, Argentina. https://historiapolitica.com/datos/biblioteca/127_hurtado.pdf
- Letelier Troncoso, L.F. (2021). Geografías vecinales más allá del barrio. Nou Barris (Barcelona) y Las Américas (Talca, Chile). *Bitácora Urbano Territorial*, 31 (1): 113-126. <http://www.scielo.org.co/pdf/biut/v31n1/2027-145X-biut-31-01-113.pdf>
- Letelier, L. (2020). *Del barrio a las geografías vecinales: nuevas formas de entender lo vecinal y su papel en la producción de la ciudad* (Tesis doctoral, Universidad de Barcelona). [Tesis doctoral, Universidad de Barcelona]. <https://core.ac.uk/reader/358468367>
- Letelier. L, Tapia. V, Boyco. P. (2019) Reformas neoliberales y acción colectiva vecinal en Chile: reflexiones desde el trabajo territorial. *Cuadernos de vivienda y urbanismo*. 12 (24). <https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/view/27356>
- Ley 1537 de 2012. (2012, 20 de junio).Función Pública. Diario Oficial No. 48467. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=47971>
- Ley 284 de 2022 (2022, 14 de febrero). Gaceta oficial Digital. No. 29476-C. https://www.gacetaoficial.gob.pa/pdfTemp/29476_C/GacetaNo_29476c_20220214.pdf
- Ley 3 de 1991. (1991, 15 de enero). Secretaria Jurídica Distrital. Diario Oficial No. 39.631. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1164>
- Ley 675 de 2001. (2001, 03 de agosto). Secretaria Jurídica Distrital. Diario Oficial No. 44.509. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=4162>
- Ley en Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal. (2011, 27 de enero). Congreso de la Ciudad de México. Diario Oficial de la Federación. <https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/3b5e5877053512f273886e1609b8280eefd61f8c.pdf>

Mendez Sampedro, J. (2016). *La agencia de desarrollo económico local del valle de tenza como estrategia para generar desarrollo territorial* [Tesis de pregrado, universidad colegio mayor de nuestra señora del rosario]. Repositorio Institucional E-docUR. <https://repository.urosario.edu.co/items/d75afebc-c897-4b9d-bc69-75ba4779fa9b>

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2014, 7 de agosto). Presidente de República Dominicana visito Ciudad Verde para aprender de la experiencia colombiana en macroproyectos habitacionales. [comunicado de prensa]. <https://www.minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/presidente-de-republica-dominicana-visito-ciudad-verde-para-aprender-de-la-experiencia-colombiana-en-macroproyectos-habitacionales>

Molina D. y Toro C. (2022). *Diagnóstico de la propiedad horizontal en Soacha, Cundinamarca 2016 – 2019*. [Artículo como producto de trabajo de grado, Universidad Libre]. Repositorio Institucional Unilibre. <https://repository.unilibre.edu.co/handle/10901/26043>

Moreno Piragauta. A. F. (2018). *La producción de vivienda desde la lógica del mercado: El caso Ciudad Verde en el municipio de Soacha Problemáticas y conflictos socio-espaciales a través de las voces de sus habitantes*. [Tesis de pregrado, Universidad Pedagógica Nacional]. Repositorio Institucional UPN. <http://upnblib.pedagogica.edu.co/bitstream/handle/20.500.12209/11119/TE-22514.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Neme Echavez, V. A. (2018). *Efectos del proceso de urbanización en el municipio de Mosquera: acercamiento a la relación habitante-habitante y la relación habitante-espacio*. [Tesis de grado, Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario]. Repositorio Institucional E-docUR. <http://repository.urosario.edu.co/handle/10336/18191>

Pérez Romero, A. (2015). *Ciudad Verde: una mirada desde el reconocimiento social hasta la diferenciación a través de los espacios*. [Tesis de pregrado, Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario]. Repositorio Institucional E-docUR. <https://repository.urosario.edu.co/server/api/core/bitstreams/c9b56535-7c7b-4c9c-8131-8eec08edd1de/content>

Pérez Santamaria, J. (2018). *Desarrollo territorial en el municipio de Jesús María, Santander*. [Tesis de maestría, Universidad de los Andes]. Séneca Repositorio Institucional. <https://repositorio.uniandes.edu.co/server/api/core/bitstreams/1fd6b6fb-2988-4899-a609-0c3c213fb3c4/content>

Raigoza, D., & Zapata, L. (2015). *Construcción de comunidad a través de las prácticas de gestión comunitaria no institucionalizada en el barrio Bello Oriente de la Comuna 3 de Medellín*. [Tesis de pregrado, Universidad de Antioquia]. Biblioteca digital. https://bibliotecadigital.udea.edu.co/bitstream/10495/14632/1/RaigozaDaniela_2015_ConstruccionComunidadPracticas.pdf

Rayo Sanabria, C y Rodríguez Pulido, N. (2019). *Estudio de los conflictos vecinales que afectan la convivencia de los residentes del conjunto Margaritas I beneficiarios de la Vivienda de interés prioritario: aportes de trabajo social en escenarios comunitarios de propiedad horizontal*. [Tesis de pregrado, Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca]. Repositorio Unicolmayor. <https://repositorio.unicolmayor.edu.co/bitstream/handle/unicolmayor/4860/Proyecto%20de%20grado%20conflictos%20vecinales%20y%20convivencia%20en%20Viviendas%20de%20Interés%20Prioritario.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Resolución 1687 de 2009. [Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo]. Por medio de la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Ciudad Verde” en el Municipio de Soacha. 16 de febrero de 2025.

Rincón-Salazar, M.(2018). La convivencia vecinal en unidades residenciales de Cali, Colombia. Un análisis cualitativo con modelo. *Entramado*, 14(1), pp. 214-229. <https://www.redalyc.org/journal/2654/265457559015/html/>

Romero Muñoz, M. (2017). *Desarticulación en las dinámicas de planificación territorial y sus efectos en la estructura urbana y desarrollo local. El caso de la población Quintas Residenciales El Salto (QRES), comuna de Recoleta*. [Tesis de maestría, Universidad de Chile]. Repositorio académico de la Universidad de Chile.

<https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/143774/desarticulacion-en-las-dinamicas.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Rondón Rodríguez, K. (2022). *Análisis sobre la eficiencia del régimen de Propiedad Horizontal en el municipio de Soacha – Cundinamarca*. [Tesis de maestría, Universidad gran Colombia]. Repositorio Institucional La gran Colombia.

https://repository.ugc.edu.co/bitstream/handle/11396/7585/Rondon_Karol_2023.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Salamanca, L. (2016). La gestión social en proyectos de vivienda de interés social. Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, 9(18), 308-325. <http://dx.doi.org/10.11144/Javeriana.cvu9-18.gspv>

Sánchez Arcila, M. (2022). *La intervención del nivel nacional en el ordenamiento local: Caso macroproyecto de interés social Nacional Ciudad Verde (Soacha)*. [Tesis de maestría, Universidad Nacional de Colombia]. Repositorio Institucional UNAL.

<https://repositorio.unal.edu.co/bitstream/handle/unal/81806/52528003.2022.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Sosa.M. (2012). *¿Cómo entender el territorio?* Cara Parens de la Universidad Rafael Landívar. (1a edición). <https://www.rebellion.org/docs/166508.pdf>

Stake. R.E (1999). *Investigación con estudio de casos*. Morata, S.L. <https://www.uv.mx/rmipe/files/2017/02/Investigacion-con-estudios-de-caso.pdf>

Suarez y Toro, (2022). Diagnóstico de la propiedad horizontal en Soacha, Cundinamarca 2016 – 2019. Recuperado de: <https://repository.unilibre.edu.co/bitstream/handle/10901/26043/MD0547.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Vergara. N. (2009). Complejidad, espacio, tiempo e interpretación. (notas para una hermenéutica del territorio). *Alpha*.(28). https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-22012009000100016

Villada, G y Hernández, Y. (2020). *Los instrumentos de planificación territorial y su aporte en la gestión del desarrollo local sostenible. Estudio de caso municipio de Cajamarca – Tolima. Periodo 2004-2015. [Tesis de maestría, Universidad Autónoma de Manizales]. RepoUAM.* https://repositorio.autonoma.edu.co/bitstream/11182/1133/1/Instrumentos_planificaci%C3%B3n_territorial_aporte_gesti%C3%B3n_desarrollo_local_sostenible_estudio_caso_municipio_Cajamarca_Tolima_2004_2015.pdf

Zapata Román, A. M., Hincapié López, C. C., & Gómez, J. M. (2017). *Relaciones vecinales entre familias reasentadas de Moravia que habitan en las viviendas de interés social de la urbanización Las Flores, del proyecto Ciudadela Nuevo Occidente de Medellín, 2005-2008.* [Tesis de grado, Universidad de Antioquia]. Repositorio Institucional Universidad de Antioquia. https://bibliotecadigital.udea.edu.co/bitstream/10495/13999/1/ZapataAngie_2017_RelacionesVecinalesFamilias.pdf

ANEXOS

- Los anexos del presente trabajo se encuentran en el siguiente link:
<https://docs.google.com/document/d/1g9XmBI20svVKTVGEvUaIEYYvNPR2RUf7/edit?usp=sharing&ouid=112180285615826594585&rtpof=true&sd=true>