

SEMILLEROS CPD

**CREACIÓN DE UNA GUÍA PARA LA
IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA AMBIENTAL
PARA LA PROPIEDAD HORIZONTAL –
RESIDENCIAL Y MIXTA.**

ESTUDIO DE CASO: CONJUNTO PARQUES DE SAN
MATEO II.

Grupo de Investigación: INCONDIS

Eje temático Contabilidad Ambiental

Docente: Bettsy Cristina Mena Marmolejo

Jennifer Elvira Castañeda Avendaño

D6302735

Jorge Andrés Estupiñan Chamorro

D6302651

Universidad Militar Nueva Granada UMNG

28/07/2015

CREACIÓN DE UNA GUÍA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA AMBIENTAL PARA LA PROPIEDAD HORIZONTAL – RESIDENCIAL Y MIXTA. ESTUDIO DE CASO: CONJUNTO PARQUES DE SAN MATEO II.*

JENNIFFER ELVIRA CASTAÑEDA AVENDAÑO**
JORGE ANDRÉS ESTUPIÑAN CHAMORRO***
UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANADA

Eje temático: Contabilidad y Medio ambiente

Resumen

El crecimiento acelerado de la población está generando que la construcción de vivienda en Colombia tome un gran auge, los proyectos constructivos creados bajo el régimen de propiedad horizontal alojan una gran cantidad de habitantes que deben propender por la función social y ecológica al interior de la misma según lo estipulado en la ley 675/01.

Esta investigación contempla una guía para la ejecución de un sistema ambiental en el conjunto parques de san mateo II con servicios como educación e implementación de sistemas de reciclaje, creación de conciencia ecológica, adecuación de áreas subutilizadas, promoción de eventos que creen una cultura ambiental en los niños, adolescentes y adultos de las copropiedades permitiendo involucrar de forma activa a los habitantes de estas unidades, y le permitirá a la administración crear alternativas de reciclaje que producirán beneficios como reforestación de zonas verdes, concientización y capacitación de todos los residentes y empleados del mismo.

La intención es darle aplicación a la ley, realizar una integración más consiente entre propietarios y entes administrativos respecto a la responsabilidad que tienen frente al medio ambiente, su conservación y preservación, para brindarles un mejor mañana a las nuevas generaciones.

Palabras clave:

Propiedad Horizontal, estudio de caso, contabilidad ambiental, sistemas de protección al medio ambiente, reciclaje.

Castañeda, J. & Estupiñan, J. (2015) Creación de una guía para la implementación de un sistema ambiental para la propiedad horizontal – residencial y mixta. Estudio de caso: conjunto Parques de San Mateo II En: *Memorias I Jornada Internacional de Estudios Disciplinarios en Contabilidad y I Encuentro De Estudiantes De Contaduría Pública*. Universidad Militar Nueva Granada 27 y 28 de Agosto de 2015

1. Introducción

El crecimiento poblacional ha creado un auge de construcción bajo el régimen de propiedad horizontal, pero lamentablemente hoy en día la función ecológica en la propiedad horizontal ha sido ignorada al punto de ser casi una ley muerta por la falta de vigilancia, inspección, control y conciencia ambiental por parte de entes reguladores.

* Trabajo de investigación, producto de semilleros de investigación. Grupo de Investigación: INCONDIS; Tutora: Betssy Cristina Mena Marmolejo

** Jenniffer Elvira Castañeda Avendaño, Estudiante con materias terminadas (Código 6302735) del programa Contaduría Pública de la Universidad Militar Nueva Granada. Correo electrónico: d6302735@unimilitar.edu.co

*** Jorge Andres Estupiñan Camorro, Estudiante de noveno semestre (Código 6302651) del programa Contaduría Pública de la Universidad Militar Nueva Granada. Correo electrónico: d6302651@unimilitar.edu.co

Esta investigación tiene como fin la creación de una guía del Sistema Ambiental para la Propiedad Horizontal – residencial y mixta Caso Conjunto Parques de San Mateo II, el cual podría ofrecer una guía para la implementación de sistemas de protección al medio ambiente en esta, y acompañamientos durante el proceso.

En Colombia existimos a la fecha pocas personas que nos hemos interesado en el tema ambiental para la Propiedad horizontal, esta investigación se desarrolló basados en la experiencia de ejercer cargos administrativos y consultivos en el sector, capacitados por abanderados de la propiedad horizontal.

De acuerdo a lo anterior la investigación de este proyecto está diseñada para que se convierta en un sistema factible de aplicación en todas las propiedades horizontales residenciales y mixtas de país.

2. Justificación

Este es un tema muy interesante el cual en la actualidad ha sido ignorado por las copropiedades por economía, comodidad o falta de interés.

Es seguro como este tema del cuidado ambiental a nivel mundial está tomando mucha fuerza día a día, convirtiéndose en tema central de cumbres de la tierra como la de Río de Janeiro 1992, Colombia muy pronto tomara la conciencia ambiental exigiendo la implementación de mecanismos claros de aplicación y cumplimiento de las políticas existentes por parte de todos los habitantes de Colombia.

Por el auge de vivienda constituida bajo el régimen de propiedad horizontal un gran porcentaje de habitantes de la nación esta agrupada en este tipo de vivienda, la cual genera la convivencia entre habitantes de diferentes características, los cuales deben propender por la función social y ecológica al interior de la misma, la cual ignorada por falta de vigilancia, inspección, control de normas como la constitución política de Colombia, norma ISO 14000, ley 675/01, Código de Policía y decreto 2981/13.

3. Objetivos

Objetivo general: Crear una guía para la implementación de un Sistema Ambiental para la Propiedad Horizontal - residencial y mixta, caso Conjunto Parques de San Mateo II.

Objetivos específicos:

- Socializar a los actores respecto a la normatividad existente en materia ambiental.
- Dar un correcto uso a las zonas comunes, mediante sistemas ambientales de reciclaje y conservación del medio ambiente.

4. Metodología

La metodología utilizada fue, el enfoque exploratorio, descriptivo y cualitativo; Elegimos este modelo de investigación debido a que, se pretende abordar otro tipo de interés como el de analizar y describir lo referente a la falta de un sistema ambiental para la Propiedad Horizontal- Residencial y mixta, mediante el estudio del caso Conjunto Parques de San Mateo II.

5. Marco teórico - Legislación

Implicaciones de desarrollar un Sistema Ambiental: El medio ambiente y el desarrollo son conceptos que se deben analizar en conjunto dentro del contenido actual de nuestra economía. Medio ambiente tiene que ver con el desarrollo económico, y este último ha afectado y afecta el medio ambiente. En Colombia, como en cualquier país, el modelo de desarrollo adoptado determina en cierta medida cómo el sector productivo se interrelaciona e influye en el medio ambiente y los recursos naturales. Así, los

modelos proteccionistas y globalización de la economía colombiana han afectado y afecta, este último, a nuestros recursos naturales. Colombia posee un patrimonio natural envidiable; sin embargo, su aprovechamiento no ha sido el más adecuado y nos encontramos a puertas de una crisis de disponibilidad de recursos naturales. Nuestro futuro está determinado por el manejo que le estamos dando y daremos al medio ambiente; es nuestra responsabilidad el bienestar de las futuras generaciones.

Generar impactos sobre el medio ambiente y sobre el ser humano ha tenido diferentes respuestas a los retos ambientales, desde no hacer nada, hasta responder a la crisis e integrar el manejo ambiental a la administración como se expone en este proyecto, mediante un Sistema de Manejo Ambiental bien definido.

El mundo está en un constante cambio, con tendencia a marcar aún más las diferencias sociales existentes, es claro que la globalización económica mundial está haciendo más ricos a unos y más pobres a otros. Es triste ver como las selvas se están agotando por el exceso de demanda de madera por parte de clientes de otros continentes; ¿que estamos haciendo para cambiarlo?. Como lo manifestó el secretario general de la ONU el doctor Ban ki-moon en la cumbre del clima celebrada en el mes de septiembre del año 2014, donde una de las más reveladoras afirmaciones que se dieron por parte de él es "No puede haber un plan B, porque no tenemos un planeta B (KI-MOON, 2014****)", una persona sola no puede salvar el planeta, pero con pequeños aportes se puede hacer la diferencia. En Colombia el tema ambiental se ha legislado desde hace muchos años, inicialmente con la Constitución Política de Colombia en sus artículos 79 y 80, ley 99 de 1993, la cual fue concebida con base a las decisiones tomadas en la cumbre de la tierra de Rio de Janeiro 1992, este fue un buen inicio para el cuidado ambiental de nuestro país, pero hoy en día la aplicación es realizada por unos pocos.

La propiedad horizontal como un núcleo importante de la sociedad, esta legislada por la ley 675 de 2001, "régimen de Propiedad Horizontal ", el cual es claro en su segundo artículo donde se desglosan los principios básicos, el primero está diseñado para velar por la ejecución de una función social y ecológica en las mismas. Pero el cambio viene de casa y hoy en día cerca del 65% de habitantes de la ciudad lo hace en unidades constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal, que bueno es concientizar a estos propietarios de la responsabilidad que tienen con su hogar, las zonas comunes, su barrio, localidad, ciudad, país y el planeta, en virtud del presente proyecto se plantea marcar una diferencia en el sentido ecológico y ambiental mediante un estructurado sistema, donde se demuestre que los costos ambientales son necesarios para brindarles un mejor planeta a las siguientes generaciones.

Otras de las normas que regulan algunos temas ambientales en la propiedad horizontal son; el Código de Policía que contempla las acciones para la tenencia responsable de mascotas y posibles sanciones por caso de contaminación visual y auditiva. Decreto 2981 de 2013 el cual reglamentó el aforo de multiusuarios.

El ideal a futuro es que las propiedades horizontales fueran regidas por normas como la ISO 14000, en la cual se les demostrara a los propietarios la necesidad urgente de acogerse, los beneficios ambientales y tributarios que esta práctica conlleva.

6. Experiencias de aplicación ambiental internacional

****8° Secretario general de la Organización de las Naciones Unidas ONU.

1. En Estados Unidos de Norteamérica en el estado de New York, una asociación de propietarios y con ayuda del gobierno fueron creados los Servian Gardens, un proyecto amigable con los habitantes del Bronx, creando jardines amigables con el medio ambiente y beneficiosos para el desarrollo y sostenimiento de los más pobres, este proyecto se sustenta en la creación de ambientes ecológicos alrededor de los edificios.

2. También en el caso del Reino Unido el legislativo se está encargando de realizar la legislación para que en el año 2050 las emisiones de CO2 disminuyan en un 80% aproximadamente, estas emisiones según estudios realizados son reducidos por el diseño de edificios sostenibles, cambiando la mentalidad de construir por construir e incluyendo a la sociedad en el cambio para lograr las metas a largo plazo.

7. ¿Existe una guía para la creación de un sistema ambiental para la propiedad horizontal – residencial y mixta? Caso conjunto Parques de San Mateo II

El conjunto Parques de San Mateo II, es un conjunto de naturaleza mixta ubicado en el municipio de Soacha que cuenta con 480 unidades de vivienda y 20 locales comerciales.

De acuerdo a la investigación realizada se pudo establecer que por falta de interés hoy en día no existen planes de protección al medio ambiente para este conjunto, algunos de los factores analizados fueron:

Prácticos: la mayoría de los propietarios por el acelerado ritmo de vida y falta de cultura ambiental no realizan el reciclaje desde sus hogares por factores como:

- Falta de un lugar adecuado de aforo de basuras en el shut con la debida división para la separación de residuos.
- La no exigencia de practicar el reciclaje por parte de los entes administrativos.
- Inexistencia de puntos ecológicos.

Económicos: El 70% de los propietarios encuestados no está de acuerdo con cancelar cuotas extraordinarias, para desarrollar la implementación de un sistema ambiental en la propiedad horizontal.

El sistema debería ser cancelado mediante cuota extraordinaria debido a que las propiedades horizontales son entidades sin ánimo de lucro y sus presupuestos son diseñados para el pago de los gastos normales de mantenimiento y funcionamiento administrativo.

Estos resultados se deben a que este tema no ha captado la atención que debería tener por parte de todos los residentes del conjunto y esto solo se puede cambiar mediante la promoción e implementación de sistemas ambientales y socialización de los actores.

De acuerdo a lo anterior pudimos concluir que no existe un Sistema Ambiental para la Propiedad Horizontal y mixta en el Conjunto Residencial Parques de San Mateo II

8. Desarrollo de la investigación

El crecimiento acelerado de la población está generando que la construcción de vivienda mediante proyectos bajo el régimen de propiedad horizontal alojen una gran cantidad de habitantes que deben regirse bajo las normas contempladas inicialmente en la ley 675/01, la cual procura una función social y ecológica en las mismas. Hoy en día la función ecológica se ha convertido en ley muerta por la falta de vigilancia, inspección, control y conciencia ambiental por parte de entes reguladores.

La intención de esta investigación es crear una guía para la implementación de un Sistema Ambiental para la Propiedad Horizontal – residencial y mixta en el conjunto Parques de San Mateo II, para la protección, capacitación e implementación de sistemas de reciclaje, reforestación y mantenimiento de zonas verdes, creación de conciencia ecológica, conservación de los recursos naturales, adecuación de áreas subutilizadas, promoción de eventos que creen una cultura ambiental en niños y adolescentes de las copropiedades, permitiendo involucrar de forma activa a todos los habitantes mediante el acompañamiento, asesoría y capacitación

Como se ha descrito, el proyecto es innovador por la falta de interés actual en la materia, en la actualidad no hay proyectos que desarrollen planes semejantes, La intención es darle aplicación a la ley, realizar una integración más consiente entre propietarios y entes administrativos respecto a la responsabilidad que tienen frente al medio ambiente, su conservación y preservación, para brindarles un mejor mañana a las nuevas generaciones del conjunto Parques del San Mateo II.

9. Pasos para la implementación de una guía para la creación del sistema ambiental en el Conjunto Parques de San Mateo II.

Para la implementación de este sistema se deberá contar con la prestación de servicios de un grupo de trabajo calificado y capacitado para realizar el estudio correspondiente, dependiendo de las necesidades de cada copropiedad.

Los pasos son:

1. Deberán ser visitadas las instalaciones de la propiedad horizontal para conocer la realidad ambiental del lugar, aforo de basuras y su manejo, mantenimiento de áreas comunes, tipos de jardines y cuidados para los mismos.
2. Redactar un plan de implementación del sistema ambiental, acorde a las necesidades de esta copropiedad con un presupuesto por el servicio de asesoría y capacitación, el cual será entregado al administrador.
3. Convocar una reunión con los entes administrativos, para informarles las necesidades y carencias del lugar, el plan de manejo que se le podría dar y fijar el cronograma de actividades para la implementación.
4. De acuerdo a las decisiones tomadas con el ente administrativo, será diseñado un presupuesto para:

- Creación de puntos ecológicos mediante la compra de canecas con la reglamentación existente para la disposición de las basuras en zonas comunes.
- Adecuación de cuarto de basuras para que los propietarios puedan disponer las basuras de forma separada.
- Conteo de plantas requeridas para la creación de cerramientos en cercas vivas.
- Sugerencia de tipos de plantas floridas para jardines y especiales para cerramientos perimetrales para mejorar la fachada y aumentar el pulmón en las zonas comunes, adicionalmente plantas decorativas para ubicar en los corredores y pasillos de las zonas comunes de acceso a los apartamentos y si existen cubiertas apropiadas se pueden crear terrazas vivas.
- Asesoría al personal de aseo para que realice un mejor uso de los recursos hídricos, productos de aseo biodegradables y una correcta disposición de las basuras.

5. Solicitar un lugar apropiado y los equipos necesarios para iniciar la socialización del sistema ambiental con todos los propietarios de la unidad residencial, esta capacitación será realizada de forma separa entre adultos y menores de edad. Con los programas dirigidos a niños y adolescentes se

pretende crear una conciencia desde jóvenes de los daños que está sufriendo el ecosistema creándoles conciencia ambiental y creándoles alternativas sanas para la inversión del tiempo libre que tienen.

10. Resultados esperados

Una vez implementado el sistema ambiental en la Propiedad Horizontal, los resultados esperados son:

- El personal de mantenimiento estará capacitado para realizar un uso adecuado de los recursos hídricos, productos de aseo biodegradables y disposición final de los mismos.
- Creación de cercas vivas: con estas se logra un embellecimiento de los espacios y una retribución al ecosistema con la siembra de las plantas que cumplen esta función, logrando mayores y mejores ambientes con oxígeno puro al interior de las copropiedades.
- Integración de los entes administrativos: para que la implementación del sistema ecológico sea un éxito se requiere la participación activa del administrador, los miembros del consejo de administración, el comité de convivencia y habitantes de la copropiedad.

11. Expectativa al implementar una guía para la creación del sistema ambiental para la propiedad horizontal –residencial y mixta.

Hoy en día es una necesidad implementar el sistema ecológico, y los métodos a utilizar para que sea una propuesta atractiva que permita la integración de cada uno de los miembros de la familia garantizando que el proyecto está diseñado para que se convierta en un sistema factible de aplicación en todas las propiedades horizontales de país.

Lo innovador de esta investigación es involucrar a todos los actores que intervienen en la propiedad horizontal para motivarlos a la conservación y reciclaje, este último aplicado directamente desde la fuente que son los hogares de todos los copropietarios.

Adicionalmente concientizar sobre la conservación del medio ambiente y detener la tala indiscriminada que se está realizando al interior de las propiedades horizontales, por la falta de asesoría sobre las plantas que deben sembrar y el debido mantenimiento que les deben realizar.

12. Conclusiones

Concluimos que no existe una guía para la creación del Sistema Ambiental para la Propiedad Horizontal- residencial y mixta caso Conjunto Parques de San Mateo II. Estas medidas de manejo con respecto a un Sistema Ambiental para la Propiedad Horizontal, se deben aplicar en la etapa de construcción de todos los proyectos, a través del diseño de programas de manejo, de acuerdo a los impactos significativos propios del proyecto y a su área de influencia.

Los actores no conocen sobre la normatividad aunque existen manuales y legislación vigente al respecto. Crear una ayuda metodológica para su uso y aplicación, apoyada en documentos, permisos ambientales y registros necesarios para asegurarse de la eficaz planificación, operación y control de los procesos constructivos y de aprendizaje con respecto a la normatividad manuales y legislación vigente sobre la aplicación de contabilidad ambiental sobre la propiedad horizontal.

Este proyecto permitirá involucrar de forma activa a los actores de la propiedad horizontal creando alternativas de reciclaje, reforestación de zonas verdes, concientización y capacitación; de esta manera logran que el lugar donde habitan sea un ejemplo para los demás y el inicio de un mejor mañana para las futuras generaciones.

Garantizar una adecuada gestión ambiental durante la construcción, recomendando a los constructores utilizar herramientas de planeación, en las etapas previas de la construcción en propiedad horizontal teniendo muy en cuenta el aspecto ambiental.

13. Bibliografía

- Aguilar, J. (2004) La economía ambiental como ecocapitalismo, FORO DE ECONOMÍA POLÍTICA, septiembre 15 de 2004. Consultado en www.red-vertice.com/fep
- Colombia. Congreso de la República. Ley 99 de 1993. - Consultado en <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=297>
- Colombia. Congreso de la República. Ley 675 de 2001. - Consultado en http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0675_2001.html.
- Colombia. *Constitución política*. Bogotá 1991- Consultado en <http://www.constitucioncolombia.com/>
- Colombia. Ministro de medio ambiente y desarrollo sostenible, ministerio de vivienda, ciudad y territorio. Decreto 2981 de 2013. - Consultado en <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=56035>.
- Diario el Tiempo (2014), Se realizó la ilusión para un acuerdo climático, diario El tiempo, Consultado en <http://www.eltiempo.com/estilo-de-vida/ciencia/conclusiones-cumbre-del-clima-en-nueva-york-/14600396>.
- Ecología Hoy (n.d.), Glosario Medio Ambiente, Consultado en <http://www.ecologiahoy.com/medio-ambiente>.
- Gestión y Administración.com (n.d.). Qué es y para qué sirve la contabilidad ambiental.- (En línea:) <http://www.gestionyadministracion.com/contabilidad/contabilidad-ambiental.html>
- Green Wise (2014), Green building regulations and standards, Consultado en <http://www.greenwisebusiness.co.uk/resources/green-building-regulations-and-standards-9.aspx>.
- Castañeda, J. & Estupiñan, J. (2015) Creación de una guía para la implementación de un sistema ambiental para la propiedad horizontal – residencial y mixta. Estudio de caso: conjunto Parques de San Mateo II En: *Memorias I Jornada Internacional de Estudios Disciplinarios en Contabilidad y I Encuentro De Estudiantes De Contaduría Pública*. Universidad Militar Nueva Granada 27 y 28 de Agosto de 2015.
- Ki-Moon, B (2014), "No puede haber un plan B, porque no tenemos un planeta B, Cumbre del Clima, 2014
- Moncada, J. (2011) Contabilidad ambiental.- Consultado en <http://www.ccc.org.co/wp-content/uploads/2011/05/ContabAmb.pdf>
- Montoya, C. (2014), El estado del arte de la contabilidad ambiental en Colombia. - Consultado en <http://bibliovirtual.minambiente.gov.co:3000/DOCS/MEMORIA/MMA-0044/MMA-44-CAPITULO3.pdf>
- NORMA COLOMBIANA TECNICA ISO, NTC ISO 14000, Colombia 1996, Consultado en <http://www.normasycertificaciones.com/normas-iso-14000>.
- Real Academia Española (2001), *Diccionario De La Lengua Española* – (22.a ed.). Madrid, España. Consultado en <http://www.rae.es/rae.html>
- Rodriguez, C. (2014) Propiedad horizontal: un nuevo régimen de tributación. Legis - Consultado en [http://www.comunidadcontable.com/BancoConocimiento/N/noti-2201201401_\(propiedad_horizantal_un_nuevo_regimen_de_tributacion\)/noti-2201201401_\(propiedad_horizantal_un_nuevo_regimen_de_tributacion\).asp](http://www.comunidadcontable.com/BancoConocimiento/N/noti-2201201401_(propiedad_horizantal_un_nuevo_regimen_de_tributacion)/noti-2201201401_(propiedad_horizantal_un_nuevo_regimen_de_tributacion).asp)
- Sheftell, J. (2014) Affordable, eco friendly Bronx senior housing sets example, Consultado en <http://www.nydailynews.com/life-style/real-estate/affordable-eco-friendly-bronx-senior-housing-sets-article-1.1044767>

Anexos

Glosario

CONCIENCIA AMBIENTAL.- Es una filosofía general y movimiento social en relación a la preocupación por la conservación del medio ambiente y la mejora del entorno ambiental.

COPROPIEDAD.- Propiedad que se tiene de una cosa juntamente con otra u otras personas, especialmente de una casa u otro bien inmueble.

CULTURA AMBIENTAL.- Entendida como aquella postura ante la vida que nos permite cuidar y preservar nuestro medio ambiente, es un asunto de interés para todo el mundo.

GLOBALIZACION ECONOMICA.- Es la creación del mercado mundial en el que se suprime toda la barrera arancelaria para permitir la libre circulación de los capitales: Financieros, comerciales y productivos.

PROPIEDAD HORIZONTAL.- Es una forma especial de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre los bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes.

SISTEMAS DE RECICLAJE.- Sistemas y procesos que implican recuperar la materia prima de la cual está elaborado un producto, para fabricar un producto nuevo, igual o distinto al original.

SISTEMA ECOLOGICO.- Es el conjunto de las relaciones e interacciones existentes entre los seres humanos y los demás seres vivos con su ambiente en determinadas condiciones.



UNIVERSIDAD MILITAR
NUEVA GRANADA



REPOSITORIO INSTITUCIONAL
UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANADA

AUTORIZACIÓN PARA PUBLICACIÓN O CONSULTA DE TRABAJOS DE GRADO, TESIS,
MONOGRAFÍA, ENSAYOS, TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN Y OTROS

DATOS DE TRABAJOS DE GRADO O TESIS: _____ FECHA: _____

Apellidos y nombres: JENNIFFER ELVIRA CASTAÑEDA AVENDAÑO JORGE ANDRES ESTUPIÑAN CHAMORRO	
Documento de identificación: 52.879.944 98.389.303	Código: 6302735 6302651
Dirección: CALLE 34 No 2 – 15 INT. 21 AP 602 SAN MATEO SOACHA CARRERA 7E N° 20 A 81 BARRIO VILLAFLORES II PASTO - NARIÑO	
Correo electrónico personal: D6302735@unimilitar.edu.co D6302651@unimilitar.edu.co	Teléfono: 8401400 3136469291
Facultad: ESTUDIOS A DISTANCIA	
Programa: CONTADURÍA PÚBLICA	
Título obtenido: CONTADOR PÚBLICO	
Título del trabajo de grado o tesis: CREACIÓN DE UNA GUÍA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA AMBIENTAL PARA LA PROPIEDAD HORIZONTAL – RESIDENCIAL Y MIXTA. ESTUDIO DE CASO: CONJUNTO PARQUES DE SAN MATEO II	
Director del trabajo de grado o tesis: BETSSY CRISTINA MENA MARMOLEJO	
Resumen: El crecimiento acelerado de la población está generando que la construcción de vivienda en Colombia tome un gran auge, los proyectos constructivos creados bajo el régimen de propiedad horizontal alojan una gran cantidad de habitantes que deben propender por la función social y ecológica al interior de la misma según lo estipulado en la ley 675/01. Esta investigación contempla una guía para la ejecución de un sistema ambiental en el conjunto parques de san mateo II con servicios como educación e implementación de sistemas de reciclaje, creación de conciencia ecológica, adecuación de áreas subutilizadas, promoción de eventos que creen una cultura ambiental en los niños, adolescentes y adultos de las copropiedades permitiendo involucrar de forma activa a los habitantes de estas unidades, y le permitirá a la administración crear alternativas de reciclaje que producirán beneficios como reforestación de zonas verdes, concientización y capacitación de todos los residentes y empleados del mismo. La intención es darle aplicación a la ley, realizar una integración más consiente entre propietarios y entes administrativos respecto a la responsabilidad que tienen frente al medio ambiente, su	

conservación y preservación, para brindarles un mejor mañana a las nuevas generaciones.

Palabras claves:

Propiedad Horizontal, estudio de caso, contabilidad ambiental, sistemas de protección medio ambiente, reciclaje.

AUTORIZACIÓN DE CONSULTA:

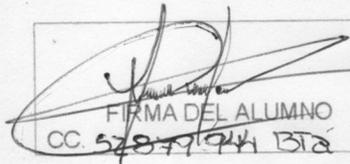
Autorizo a la Universidad Militar "Nueva Granada", para que de acuerdo con lo reglamentado en la Ley 23 de 1982, Ley 44 de 1993, Decisión Andina 351 de 1993, Decreto 460 de 1995 y demás normas relacionadas, disponga de los derechos de comunicación pública, préstamo y divulgación, que me corresponden como autor del presente trabajo de grado o tesis, en formato virtual, electrónico, digital, en red, Internet y en general por cualquier formato conocido o por conocer.

PARAGRAFO: El Autor (es) certifica que el trabajo de grado o tesis, objeto de esta autorización, es de exclusiva autoría, no vulnera derechos de terceros, por lo tanto en caso de presentarse alguna acción o reclamación de terceros, sobre derechos de autor, asume la responsabilidad correspondiente.

La Universidad Militar no asume responsabilidades por reclamaciones de terceros.

AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA EN SALA

Motivo por el cual no desea publicar su trabajo a través del Repositorio:

 FIRMA DEL ALUMNO CC. 528.77.944 BTA	 FIRMA DEL ALUMNO CC. 98.389.303 Pasto-Nar.	 FIRMA DEL ALUMNO CC.
---	--	-----------------------------