



ANÁLISIS DE LA ÉTICA Y LA MORAL DENTRO DE UN CONJUNTO HABITACIONAL

Erick Marcelo Herrera Garcés

Estudiante en la Universidad Politécnica Salesiana , Quito – Ecuador

eherrerag@est.ups.edu.ec

Jeverson Santiago Quispe Gaibor

Docente en la Universidad Politécnica Salesiana Quito – Ecuador

jquishpe@ups.edu.ec

Para citar este artículo puede utilizar el siguiente formato:

Erick Marcelo Herrera Garcés y Jeverson Santiago Quispe Gaibor (2019): “Análisis de la ética y la moral dentro de un conjunto habitacional”, Revista Caribeña de Ciencias Sociales (mayo 2019). En línea

<https://www.eumed.net/rev/caribe/2019/05/etica-moral-conjuntohabitacional.html>

Resumen

El artículo presentado analiza todos los aspectos referidos a la ética y la moral se puede encontrar en un conjunto habitacional, el cual se define como un conjunto de edificaciones, en los cuales nosotros podemos encontrar residentes, personal administrativo, personal encargado de los eventos, guardianía entre otros grupos de personas los cuales componen este lugar.

Se va a analizar lo dicho en función de varios aspectos como por ejemplo tipo de establecimiento, religión, valores ya que todos estos pilares cambian en función de la cultura y tradiciones de cada región o país. Estos conceptos serán aplicados a un lugar en específico, ubicado en Ecuador – Quito, el conjunto habitacional “Casales Buenaventura”, los dirigentes de este nos han brindado información de las diferentes normas, organización, y se ha recolectado información y opiniones de las personas que conforman el mismo. También se realizará una breve revisión de la ley de propiedad horizontal.

Palabras clave: Conjunto habitacional – ética – moral – normas – sociedad.

Abstract

The article presented analyzes all the aspects related to ethics and morals can be found in a housing complex, which is defined as a set of buildings, in which we are residents,

administrative staff, personnel in charge of events, Guardianship among other groups of people that make up this place.

It is going to analyze what is said in terms of several aspects as an example of establishment, religion, values and that all these pillars change depending on the culture and traditions of each

region or country. These concepts will be applied to a specific place, located in Ecuador - Quito, the housing complex "Casales Buenaventura", the leaders of this topic have been provided information on the different rules, organization, and information and opinions of the people have been collected that make up the same There is also a brief review of the horizontal property law.

Keywords: Housing – ethics – morals – norms – society.

1. INTRODUCCIÓN

Los conjuntos habitacionales son básicamente conjunto de viviendas o edificaciones separados, las cuales tienen una arquitectura igual. Generalmente cada una de estas estas divididas por rejas, paredes, portones. Antiguamente las residencias eran individuales en toda América Latina, pero con la llegada de los españoles, se cambió la forma de vivir de la mayoría de las personas. Al existir un conjunto de copropietarios dentro de un lugar común, se han dado fenómenos entre familias y vecinos, las cuales requirieron, leyes o normas que deben cumplirse.

La ley de propiedad horizontal se creó a partir de estos problemas que fueron apareciendo en el paso de los años, para poder vivir en armonía dentro del mismo. En este artículo se analizará estos pilares importantes que ayudaron a tener una ética y moral de cada individuo que compone el conjunto residencial.

También se dará una revisión a la calidad de vida, basada en un reglamento interno, donde se valora el respeto entre copropietarios o arrendatarios siendo el caso, este reglamento es sacado de un documento legal considerado y revisado por el municipio de Quito. Finalmente se menciona la ética y la moral en el Ecuador, la evolución de estas costumbres y valores que se han adoptado en cada siglo, desde nuestros antepasados, abuelos, padres etc.

1.1 LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

La ley de propiedad Horizontal es un reglamento el cual está enfocado en establecer diferentes leyes para todos los inmuebles los cuales se encuentran construidos dentro de un conjunto o condominios, o se encuentran registrados como propiedad horizontal en un lugar en específico.

Esta ley se crea desde el primer momento en que se construye un edificio o casa dentro de un terreno privado el que rige normas comunes para los copropietarios. Cada copropietario debe pagar un rubro el cual se asigna para diferentes gastos del complejo como, por ejemplo, parques, áreas verdes, parqueados, vías de tránsito vehículos y mantenimiento en general de la propiedad. Las normas dentro de la ley de propiedad horizontal se enfocan en aspectos netamente legales, el cual se puede tomar en cuenta frente a la ética y la moral, para que no exista desacuerdos entre propietarios, nuevos propietarios. Dentro del conjunto "Casales Buenaventura" se aplica que cualquier actividad especial debe ser informada directamente al administrador por medio de un escrito, ya sea por cambio de dueño de propiedad, arrendatarios nuevos.

1.2 CALIDAD DE VIDA

Como se puede observar dentro de un reglamento interno de un conjunto habitacional, la calidad de vida abarca varios puntos importantes, se sabe que en la actualidad los valores, la ética y la

moral se va renovando para bien, el respeto a las personas, respeto a animales, el respeto a la convivencia.

“Se han separado los objetivos de la calidad de vida (indicadores sociales) y los aspectos subjetivos o percibidos. Podríamos anunciar que los principales factores que se tienen en cuenta en el estudio de la calidad de vida son las siguientes: Bienestar emocional, riqueza material y bienestar material, salud, trabajo y otras formas de actividad productiva, relaciones familiares y sociales, seguridad e integración con la comunidad”. (Ardila, 2003, p.162)

El bienestar emocional se refiere al respeto entre individuos para poder vivir en armonía respecto a situaciones emocionales, el saludo, amabilidad.

En los últimos años las relaciones familiares y sociales se han visto afectadas por diferentes causas lo cual esto se va mejorando, con lugares en específico de ayuda a familias, por diversas razones ya sean enfocadas a jóvenes por comportamientos fuera de lugar, ayuda para parejas e hijos. La seguridad e integración con la comunidad es muy mencionada en todos los establecimientos, en el asunto de salvaguardar la vida de todos, como por ejemplo los límites de velocidad de automóviles, ubicación de guardias en diferentes etapas del conjunto, tanto en la parte interior y exterior del mismo. Se suele hacer integración con la comunidad a través de eventos culturales los cuales son organizados por los administradores de cada zona. Estos eventos son planificados anteriormente en reuniones generales para poder establecer fechas, programación, horarios.

1.3 REGLAMENTO INTERNO

1.3.1 Normas y objetivos

Dentro de un conjunto habitacional existen varias áreas las cuales deben tener sus propias normas, como por ejemplo Organización administrativa, mantenimiento, reparación, conservación de los bienes y espacio comunales del condominio.

Dentro de un conjunto habitacional se tienen varias áreas las cuales deben tener una estructura para poder dividir las responsabilidades y cada una de estas áreas tendría un responsable, en este caso específico tenemos varios sectores y jerarquías. Directorio formado por un representante de cada pasaje, administrador general, presidente, comisión de fiscalización, guardianía. Tal como lo indica el artículo 2 literal a de la norma vigente dentro del mismo.

Establecer una administración independiente, única y exclusiva para los copropietarios del conjunto habitacional casales buenaventura y su correspondiente organización estructural y funcional, conformada por asamblea general, directorio, presidente y administrador con el personal de servicios generales. (Reglamento Interno, 2018, p.3)

Existen varias responsabilidades de cada uno de integrantes tanto como de propietarios y administradores, las cuales son aplicables en cualquier organización, como por ejemplo procurar una adecuada convivencia social y solidario entre vecinos y copropietarios hacer cumplir disposiciones constantes en la Ley de propiedad Horizontal y su reglamento.

1.3.2 Bienes de propiedad privada y de uso particular

Es muy importante entender la diferencia entre tener una vivienda dentro de un conjunto residencial y fuera de una aplicando la individualidad y total libertad del uso de esta.

Dentro de un conjunto residencial al ser las viviendas muy cercanas, cierto tipo de actividades destinadas a las viviendas podría ser motivo de alterar la tranquilidad de los vecinos, por ejemplo, algunas viviendas podrían ser lugar de encuentro para seminarios, pequeños negocios, salón de

eventos los cuales están prohibidos, a menos que se lance un comunicado emitido directamente al administrador de la etapa para poder ser analizado y valorado. Lo anterior dicho se expresa detalladamente en los artículos 14 y 15 los cuales expresan lo siguiente.

Las Unidades habitacionales, sus instalaciones y sus bienes de propiedad privada, están destinadas exclusivamente a vivienda; debiendo utilizarlas, conforme a las disposiciones constantes en el presente reglamento, Ley de propiedad horizontal y su reglamento y las ordenanzas municipales expedidas para el efecto. (Reglamento Interno, 2018, p.6)

Y respecto al respecto entre copropietarios, al realizar actividades o actos dentro de la vivienda el artículo 15 dicta lo siguiente.

Los copropietarios de las unidades habitacionales ejercerán su derecho privado a la vivienda, sin menoscabar el prestigio, la armonía y convivencia del conjunto; por lo tanto, se deberán eximir de realizar actividades u otros actos, que alteren la tranquilidad de los vecinos copropietarios, afecten a su integridad moral, seguridad y salubridad. Disposición que rige y contempla su cumplimiento a las personas que arrienden o subarrienden la unidad habitacional. (Reglamento Interno, 2018, p.6)

1.3.3 Derechos y deberes de copropietarios

La ley de propiedad horizontal es aplicable dentro de cualquier conjunto o condominio, dentro de esta encontramos todos los derechos, deberes prohibiciones, sanciones, etc.

Algunos temas de importancia que se consideran en los reglamentos que se han ido actualizando cada cierto periodo de tiempo, se hablan sobre que los dueños tienen derecho a ser dueños exclusivos de sus viviendas, es decir que no tenga limitaciones de las cuales no se mencionan en los reglamentos. Al tomarse decisiones colectivas, es necesario que existan reuniones para definir o solucionar problemáticas, como, por ejemplo, la asignación de recursos para las diferentes obras, eventos socioculturales, navidad, año nuevo, semana santa, elección de candidatos para ocupar el puesto de administrador o presidente.

A partir de este punto se puede hablar de los deberes de copropietarios, realizar a tiempo las cancelaciones económicas para las diferentes obras, estas obras se realizan en función de un informe y votación, en este caso se puede considerar la pavimentación, adoquinado, instalación de iluminación dentro de áreas en específico, etc. Al ser un conjunto, es importante recalcar que es prohibido realizar remodelaciones exteriores de una vivienda, ya que esto caracteriza a este tipo de conjunto teniendo casas con mismos colores, e igualmente de diseño arquitectónico, las únicas obras que se pueden realizar son en el interior de las casas. Al contratar personal para realizar las respectivas remodelaciones es importante tomar en cuenta lo que se señala en el artículo 46 literal "d" respecto a los derechos de los copropietarios.

Para efectos seguridad, informar al Administrador de la etapa, con la debida anticipación, que un trabajador particular ingresará a realizar tareas en su unidad habitacional privada, para lo cual indicará nombre completo y número de cédula de identidad. (Reglamento Interno, 2018, p.15)

Respecto al respeto entre vecinos se encuentra en salvaguardar la integridad entre copropietarios, el estar atento a cualquier ruido, olor, trabajo, o cualquier tipo de contaminación que pueda afectar la calidad de vida de cada individuo. Algunas veces se suelen realizar trabajos dentro de las viviendas ya sea donde exista ruido de taladros, martillos, música, eventos socioculturales, entre otros, deben ser realizados a horas prudentes tal como lo indica el artículo 18 respecto a las prohibiciones.

Queda terminantemente prohibido a todos los copropietarios causar bullicio, mediante el excesivo volumen de radios, aparatos de música y televisión u otros equipos y maquinarias. También queda prohibido protagonizar reyertas y escándalos o cualquier acto contrario a las buenas costumbres y reñido contra la moral y educación. (Reglamento Interno, 2018, p.15)

1.4 ÉTICA Y MORAL DE UN CONJUNTO HABITACIONAL EN EL ECUADOR

Las características éticas y morales que pueden existir dentro de un conjunto habitacional van a definir la armonía y el trato entre las personas que lo conforman, esta tendencia viene dada desde costumbres pasadas, valores y creencias de cada familia. Por medio de estadísticas se ha demostrado que el Ecuador es un país católico en su gran mayoría donde, los valores de antaño, costumbres de personas mayores se transmiten en el transcurso del tiempo, y la mayoría de los valores quedan sembrados en cada individuo. Básicamente lo que definirá la ética y la moral en un lugar en específico depende de la sociedad, la época que se esté viviendo donde se valore el respeto, la igualdad, los derechos de todos y de cada persona que integre una sociedad.

Para poder mantener y practicar el respeto individual y colectivo, convivencia solidaria, ayuda mutua y cumplimiento de obligaciones es de vital necesario tener normas dentro de un área puntual. Cada lugar de vivienda o trabajo contiene las normas, las cuales deben ser cumplidas por cada integrante.

2. CONCLUSIONES

Las normas dentro de cualquier establecimiento donde se aplique el reglamento de la propiedad horizontal tienen leyes generales para cada copropietario, las cuales son sancionadas por la junta general de administradores dentro del conjunto habitacional.

El respeto mutuo entre vecinos viene dentro de los códigos éticos y morales, estos deben constar en un reglamento interno para que los copropietarios puedan acatar las normativas en general, haciendo cumplir los derechos y deberes como habitante dentro del conjunto.

Los eventos que se realizan deben ser organizados por administradores y vecinos en general, existiendo personal de guardianía para controlar actividades en los cuales existan mucha cantidad de personas, niños y jóvenes.

BIBLIOGRAFÍA

- Ardila, R. (2003). Redalyc. Calidad de vida: una definición integradora. Retrieved from: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=80535203>
- Rubén Ardila. (2003). Calidad de vida: Una definición integradora. Revista Latinoamericana de Psicología, 35, 5.
- Argandoña, A. (n.d.). LA ETICA DE LA SOCIEDAD DE CONSUMO EMPRESA Y HUMANISMO. Retrieved from: http://virtual.ups.edu.ec/presencial53/pluginfile.php/189884/mod_resource/content/1/Consumismo_Argandoña.pdf
- Lacewing, M. (n.d.). Deontolog. Retrieved from: http://virtual.ups.edu.ec/presencial53/pluginfile.php/189894/mod_resource/content/1/LECTURA_2_DEONTOLOGY.pdf
- Vives-Gràcia, J. (2013). Ética Y Deontología. Ética Y Derechos Humanos Para Bibliotecas Y Archivos. Retrieved from: <http://softwaredocumental.org/repositorio/Texto-completo/2013-Vives-Gracia-Etica-y-deontologia.pdf>