



Octubre 2018 - ISSN: 1988-7833

## ADMINISTRACIÓN ÉTICA DEL CONJUNTO HABITACIONAL PRIVADO PUERTO SEYMOUR DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL

**Ing. Joe Parrales Vidal<sup>1</sup>**

Máster universitario en internacionalización económica  
joe\_parralesvidal@hotmail.com

**Ing. Guido Poveda Burgos<sup>2</sup>**

Docente de la Universidad de Guayaquil  
guido.povedabu@ug.edu.ec

Para citar este artículo puede utilizar el siguiente formato:

Joe Parrales Vidal y Guido Poveda Burgos (2018): "Administración ética del conjunto habitacional privado puerto Seymour de la ciudad de Guayaquil", Revista Contribuciones a las Ciencias Sociales, (octubre 2018). En línea:  
<https://www.eumed.net/rev/cccss/2018/10/administracion-conjunto-habitacional.html>

### Resumen:

Revisada la obra cumbre de Tomás Moro (1478- 1535), Utopía, con la que ganó el reconocimiento de todos los pensadores europeos del siglo XVI, en la que aborda problemas sociales de la humanidad, en el presente trabajo se demuestra una investigación objetiva y filosófica sobre el comportamiento del consejo de administración de un conjunto habitacional privado exclusivo para personal militar de la Armada del Ecuador, y sus prácticas para lograr un buen vivir.

El enfoque aquí expuesto es de carácter normativo y explicativo, por cuanto se expone una temática que se encuentra engarzada al hilo común del ensalzamiento del idealismo y la condena de la tiranía, aquí representada por las jerarquías militares de la institución a la que pertenecen todas las familias residentes en Puerto Seymour.

Siendo así el objetivo de este paper es presentar que la formación del valor ético no es un asunto mercantil ni exclusivamente gerencial, sino que tiene como base las aportaciones de la ética, demostrando que tal afirmación se convierte en el génesis filosófico que los objetos aquí representados por el Consejo de Administración no pueden tener existencia sin que haya una mente que esté consciente de ellos.

**Palabras clave:** Consejo de administración, buen vivir, idealismo, valor ético, asunto mercantil.

### Abstract

Reviewed the masterpiece of Tomás Moro (1478-1535), Utopia, with which he won the recognition of all European thinkers of the sixteenth century, in which he addresses social problems of humanity, this paper demonstrates an objective investigation and philosophical on

<sup>1</sup> Máster universitario en internacionalización económica: gestión del comercio internacional, graduado en universitat de valencia - España

<sup>2</sup> Docente de la Universidad de Guayaquil; Magister en Administración y Dirección de Empresas, Doctorando en Administración de Empresas, y Doctorando en Administración Gerencial

the behavior of the board of directors of an exclusive private housing complex for military personnel of the Ecuadorian Navy, and their practices to achieve a good living.

The approach presented here is normative and explanatory in that it exposes a theme that is linked to the common thread of the extolling of idealism and the condemnation of tyranny, here represented by the military hierarchies of the institution to which all the families living in Puerto Seymour.

Thus, the purpose of this paper is to present that the formation of ethical value is not a business issue or exclusively managerial, but is based on the contributions of ethics, showing that such statement becomes the philosophical genesis that the objects represented here by the Board of Directors can not exist without a mind that is aware of them.

**Keywords:** Board of Directors, good living, idealism, ethical value, business issue.

## 1. Introducción

El estudio de la ética desde épocas muy antiguas que datan miles de años antes de cristo en la antigua Grecia, así como las referencias y utilización de la palabra ética siempre han estado presente en la mente e historia del hombre indistintamente de su cultura e interpretación de la realidad de la realidad. La ética es una rama de la filosofía que abarca el estudio de la moral, la virtud, el deber, la felicidad y el buen vivir<sup>3</sup>.

Siendo así, y conociendo que el estudio de la ética es una rama de la filosofía que nos convoca a la reflexión personal y a la observación del comportamiento del ser humano por cuanto comprende todo un conjunto de principios y valores para quienes viven en una sociedad, nace la temática referente a la administración del conjunto habitacional Puerto Seymour.

En varias oportunidades de investigación exploratoria, se ha evidenciado que desafortunadamente gran cantidad de administradores, manejan una ideología tan lineal en su visión y el ejercicio de su profesión, que no permiten involucrarse más allá en lo tocante a las funciones que le son adjudicadas.

La ética, implica el desarrollo propio, sin atentar contra el libre desenvolvimiento de los demás, es decir, es tratada en un plano subjetivo. La moral, que en ciertas ocasiones se confunde con la ética, va más vinculada a un conjunto de valores instituidos dentro de un grupo social, y que son aprehendidos por el individuo, quien actúa y juzga a partir de éstos.

Teniendo ya diferenciado el concepto de la ética, podremos analizar que cientos de veces, los criterios que maneja un administrador, tales como la eficiencia, la eficacia, la productividad, y la rentabilidad, se quedan muy cortos en cuanto a la comprensión de este término, puesto que, en la mayoría de los casos, solo propenden por desarrollar el pequeño núcleo o negocio en el cual participan, sin tener en cuenta un contexto mucho más amplio en el que se hallan inmersos.

### 1.1 La cuestión de la vivienda

La mayoría de las familias de Guayaquil sueña con tener su casa propia en un lugar en el que puedan sentirse seguros y felices, aumentando así la demanda de conjuntos habitacionales privados, para lo cual las empresas constructoras, gobierno nacional y el municipio local han elaborado diversos planes para los diferentes estratos sociales<sup>4</sup>.

El adquirir una vivienda propia para la familia y dejar de pagar arriendo es la utopía de todo esposo, padre, hijo, hermano o de algún otro miembro del grupo familiar, pero no siempre las condiciones económicas son las apropiadas para alcanzar ese sueño.

---

<sup>3</sup> <https://es.scribd.com/doc/36379237/Evolucion-Historica-de-La-Etica>

<sup>4</sup> HERNÁNDEZ, María Teresa Esquivel; PÉREZ, Esther Maya; BORJA, Jorge Cervantes. La promoción privada y los grandes conjuntos habitacionales: nuevas modalidades de acceso a la vivienda. *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 2005, vol. 9.

Para la gran mayoría sus esperanzas se sustentan en los préstamos hipotecarios que oferta el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y en los ahorros disponibles en alguna cuenta bancaria, motivando a las personas y en especial a las familias a optar por el plan de vivienda que más se ajuste a sus necesidades y capacidad de pago.

Ante esta motivación muy propia de las necesidades humanas según A. Maslow, este nos dice que se está motivado cuando se sienta deseo, anhelo, voluntad, ansia o carencia, y estaría compuesta por diferentes niveles, cuya base jerárquica de necesidad varía en cuanto al grado de potencia del deseo, anhelo, etc.<sup>5</sup> siendo para este caso el poseer vivienda propia.

### Tabla de vivienda propia

Primera vivienda propia	Si	No
Resultado cuantitativo	289	71
Resultado cualitativo	80.28%	19.72%

**Fuente:** Encuesta realizada en Puerto Seymour  
**Elaborado por:** Joe Parrales, Guido Poveda

Se puede evidenciar claramente que para la gran mayoría de las familias que residen en este conjunto habitacional de carácter privado, es la primera vez que poseen vivienda propia, logrando así satisfacer una de las principales necesidades del hombre que es el poseer un activo de esta naturaleza, generando una sensación de fortaleza y seguridad al brindar amparo y protección para su familia.

En este conjunto habitacional privado, residen 360 familias, lo que aproximadamente representa un total de 1500 residentes, y, muchos de ellos por primera vez aprendiendo a vivir en comunidad vecinal que es una de las características de este tipo de solución habitacional.

### Viviendas tipo en Puerto Seymour



<sup>5</sup> MARTÍNEZ COLL, Juan Carlos. Las necesidades sociales y la pirámide de Maslow. La Economía de Mercado, virtudes e inconvenientes, [http://www.eumed.net/cursecon/2/necesidades\\_sociales.htm](http://www.eumed.net/cursecon/2/necesidades_sociales.htm) [16/01/08], 2001.

**Fuente:** Fotografía tomada en Puerto Seymour

**Elaborado por:** Joe Parrales, Guido Poveda

Las viviendas del conjunto habitacional objeto de esta investigación, están diseñadas especialmente para una población catalogada como clase media basados en los ingresos promedio de sus residentes, aunque el aspecto, ubicación, facilidades de uso múltiple corresponden a otra categoría superior de vivienda, así los servicios complementarios financiados con una cómoda alícuota mensual.

Olmedo (2014) afirma que “En el ámbito de la comunidad vecinal, es decir, en el territorio que comparten las personas y las familias en la vida cotidiana. La participación social es una de las formas de la democracia, entendida la democracia como poder (cratos) de la sociedad (demos): Es la democracia participativa, a diferencia de otras formas de la democracia como, por ejemplo, la democracia electoral” (pág. 16).

### Satisfacción de vivienda en Puerto Seymour



**Fuente:** Encuestas realizadas en Puerto Seymour

**Elaborado por:** Joe Parrales, Guido Poveda

Para la obtención de resultados respecto a la satisfacción de la vivienda expuestos en la gráfica No.1, se realizó una encuesta al 100% de las familias residentes en la urbanización Puerto Seymour, empleando la escala de Liker en las opciones donde sólo se podía tomar una de las 5 opciones aquí representadas y plenamente identificadas, hace referencia que la gran mayoría de las familias (309 de 360) están completamente satisfechas de su decisión de vivir en este conjunto habitacional privado, donde también salta a la vista el extremo de 2 personas completamente insatisfechas, y una completamente indiferente a las circunstancias “ni satisfecha ni insatisfecha” de donde bien se puede realizar otra investigación enfocada con el buen vivir.

### 1.2 Las necesidades del personal

Las necesidades de seguridad y protección incluyen tanto la seguridad física como la relacionada con asuntos como la de propiedad privada o la capacidad de maniobra ante un imprevisto, citando la posibilidad muy palpable estos días de llegar a perder el empleo y no tener los recursos necesarios para cancelar el arriendo a fin de mes, preocupación que no existiría si se tiene vivienda propia.

La Armada del Ecuador, preocupada por la necesidad de vivienda propia de sus miembros, y en base a los estatutos orgánicos y reglamentos vigentes auspició el desarrollo del conjunto habitacional Puerto Seymour para que el personal naval y su familia logre la realización de sus sueños.

### **1.3 Origen de Puerto Seymour**

El conjunto habitacional Puerto Seymour toma su nombre de la isla Baltra, cuyo origen se desconoce, la que en sus primeros datos históricos fue bautizada como Seymour Sur en honor al marino y aristócrata británico Lord Hugh Seymour, esta es una isla, que forma parte del archipiélago de las Islas Galápagos.

La adopción de este nombre para el conjunto habitacional nace no solo del hecho vinculante a la historia naval y geopolítica del Ecuador, sino principalmente el de fomentar una mayor sensación de interacción con la naturaleza y alejados del ruido de la gran urbe guayaquileña en un espacio confortable y seguro.

En lo que se menciona respecto al origen del nombre de Puerto Seymour, este trae en referencia a lo escrito en "Laudato Si" que es una carta encíclica escrita por el Papa Francisco, publicada en junio del 2015, donde se aborda las problemáticas sociales actuales desde una perspectiva ecológica, con una mirada crítica hacia el actual modelo de desarrollo, y dentro de su contenido dice que el crecimiento desmedido ha hecho a muchas ciudades insalubres para vivir, no solo por las emisiones tóxicas sino también por el caos urbano y la contaminación acústica y visual.<sup>6</sup>

El estilo de vida ideal propuesto en este tipo de urbanizaciones que han proliferado en las zonas periféricas pero mayormente privilegiadas por la naturaleza en la ciudad de Guayaquil promueve el ideal de una sociedad más justa, fundamentada en la armonía entre los vecinos, el trato ético de la administración central encargada del mantenimiento de la misma, y, un disfrute integral de las áreas de uso múltiple como pequeños locales para eventos sociales, áreas verdes, y hasta pequeños complejos deportivos.

## **2. Desarrollo**

La Armada del Ecuador, dentro de su política de bienestar, ha implementado en conjunto con el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA) planes de vivienda acorde a las posibilidades económicas de sus dependientes uniformados, sean estos oficiales o tripulantes, y, con tasas de interés preferenciales, con financiamiento a largo plazo, entiéndase esto último a un horizonte de 20 años.

### **2.1 Respeto de la demanda y el lucro**

Ante la demanda insatisfecha de vivienda propia en el personal militar y civil, de la fuerza naval, la institución centra esfuerzos y recursos para suplir dicha necesidad creando proyectos habitacionales únicamente para el contingente uniformado, "descartando" a los civiles que forman parte de esta colectividad, se evidencia una posición dicotómica de un fragmento del libro La Utopía de Tomás Moro donde se menciona un estado guiado fundamentalmente por el Derecho Natural. Frente a los privilegios de los poderosos, pone la igualdad de todos los ciudadanos, en una vida comunitaria<sup>7</sup>.

La prioridad institucional como se promueve en la cultura corporativa de la fuerza naval, no es la renta o el lucro financiero producto de la construcción de este tipo de proyectos habitacionales para su personal militar y el correspondiente financiamiento, sino el promover el vivir y velar por la vida de sus residentes, y no como inspirador de un modelo político, el Sumak Kawsay no depende del desarrollo económico, como dicta el capitalismo, mucho menos del

---

<sup>6</sup> FRANCISCO, Papa. Laudato sí. Sobre el cuidado de las Casa Común (Encíclica), 2015, p.3.

<sup>7</sup> CANO, José María Jiménez. UTOPIA DE TOMÁS MORO. LA EDICIÓN DE GUILLERMO ROVIROSA (1964), p. 3.

crecimiento económico exigido por el neoliberalismo, pero tampoco depende del extractivismo: depende de la defensa de la vida en general<sup>8</sup>.

## 2.2 La cultura corporativa y administración

Sin embargo y al margen de lo expuesto de la cultura corporativa institucional, en los proyectos habitacionales que son “exclusivos para los oficiales”, se evidencia que en la fuerza naval se crean urbanizaciones «ecológicas» sólo al servicio de unos pocos, donde se procura evitar que otros entren a molestar una tranquilidad artificial. Suele encontrarse una ciudad bella y llena de espacios verdes bien cuidados en algunas áreas «seguras», pero no tanto en zonas menos visibles, donde viven los descartables de la sociedad<sup>9</sup>.

### Áreas verdes y recreación en Puerto Seymour



*Fuente: Fotografía tomada en Puerto Seymour*

*Elaborado por: Joe Parrales, Guido Poveda*

Así también a la par del desarrollo de planes de vivienda como Puerto Seymour, la institución en sus reglamentos y estatutos dispone que mediante un proceso selectivo y democrático los residentes designen al concejo de administración, mismo que deberá velar en ejercicio de sus funciones por la moral, la virtud, cumplimiento de obligaciones, y todo aquello que se relacione con la seguridad, felicidad y el buen vivir de la comunidad.

La complejidad de la administración que aparentemente no existe para sus residentes es un conflicto ético constante para el administrador, quien actualmente al ser un oficial en servicio pasivo, y, debido a su formación militar se sigue sintiendo subalterno de aquellos oficiales de grado jerárquico superior residentes en el citado conjunto habitacional.

Se presenta también el conflicto ético por parte de los residentes que no facilitan la armonía y convivencia con el entorno natural privilegiado de este complejo habitacional, pues hay la percepción de algunos de ellos que, por estar pagando una alícuota para mantenimiento de las áreas verdes, muchas veces se interpreta que aquello que ahí crece me pertenece, y tienden a tomarlo de manera arbitraria.

Con el propósito de evitar el encarecimiento en el mantenimiento de las áreas verdes se han establecido criterios como la selección de un mínimo de plantas de ornato y la distribución de plantas verdes, arbustos de bajo mantenimiento y consumo de agua, constituyendo las áreas verdes una de las riquezas naturales del conjunto.

<sup>8</sup> ORTIZ-FLORES, Enrique. Seminario Ética y ciudad. 2012, p. 10.

<sup>9</sup> ENCÍCLICA, Carta. LAUDATO SI' DEL SANTO PADRE FRANCISCO SOBRE EL CUIDADO DE LA CASA COMÚN, p. 15.

San Juan Pablo II se ocupó de este tema con un interés cada vez mayor. En su primera encíclica, advirtió que el ser humano parece «no percibir otros significados de su ambiente natural, sino solamente aquellos que sirven a los fines de un uso inmediato y consumo<sup>10</sup>, situación en la que el administrador tampoco es indiferente a este conflicto ético, por cuanto si el infractor es un oficial de grado jerárquico superior o algún miembro de su familia, este únicamente dispone al personal de mantenimiento la reposición de la planta o arreglo del daño causado.

Respecto al cuidado del medio ambiente, la administración de Puerto Seymour ha llevado a cabo diversas asambleas de trabajo, programas y acciones, entre las que destacan la limpieza del canal de acceso al estero salado como uno de sus límites naturales para desfogar de aguas lluvias y sus bordos, separación de desechos, control y regulación del agua, revisión periódica de instalaciones, poda y control de plagas en áreas verdes.

### **2.3 El hábitat y las finanzas internas**

En la relación con la tierra que habitamos, dicho cuidado implica, además, “el respeto de los ritmos inscritos en la naturaleza por la mano del Creador” (LS, 71), del mismo modo que respetamos los diversos ritmos que configuran nuestra vida: los ritmos del aprendizaje personal, de las relaciones amorosas y de amistad con las demás personas, de los procesos políticos por medio de los cuales un pueblo lucha por alcanzar la paz y el desarrollo.

El cuidado, entonces, no es una actitud ética cualquiera; es la actitud ética fundamental, es decir, aquella sin la cual todas las demás se ven socavadas.

La alícuota que se paga en el conjunto habitacional Puerto Seymour es una contribución mensual obligatoria, incorporada en los contratos de cada vivienda dentro de este complejo que está destinada a cubrir el mantenimiento de la urbanización y la atención a los gastos operativos a ser repartidos en forma de gravámenes para mejoras internas, aunque también acontece exactamente lo dicho por Max Weber que la forma del reparto de los gravámenes está codeterminada en gran medida, de un lado, por la situación de poder de los diferentes grupos dentro de una comunidad<sup>11</sup>, evidenciando este nuevo conflicto ético en la administración por el tratamiento diferenciado con el mantenimiento a la vivienda de oficiales de mayor jerarquía militar que el administrador.

Siempre el factor económico relacionado con el pago de alícuotas es el denominador común de aquellas situaciones de conflicto interno en las urbanizaciones o de un concepto ético diferenciado de acuerdo con la conveniencia individual antes que al bien común.

---

<sup>10</sup> Carta enc. Redemptor hominis (4 marzo 1979), 15: AAS 71 (1979)

<sup>11</sup> Max Weber, Economía y Sociedad (2da reimpresión en España, 2002) P.312

## Pago de alcuotas en Puerto Seymour



**Fuente:** Encuestas realizadas en Puerto Seymour

**Elaborado por:** Joe Parrales, Guido Poveda

Siempre el hablar de materia financiera es delicado y a la vez sensible porque esta afecta de manera directa al bolsillo de las familias, y es generalmente aceptado que el consumidor final, siempre quiere más por menos en cuanto al producto o servicio que está adquiriendo.

Para efecto de medir de alguna manera la conformidad por el pago de alcuotas en Puerto Seymour, se ha utilizado el método de Likert, donde la ponderación más alta en la escala de 5 es “completamente satisfecho” para el presente caso. Entiéndase que el pago de la alcuota mensual cubre los valores correspondientes a guardanía las 24 horas, mantenimiento de jardines, áreas verdes comunes, y áreas de uso múltiple como piscina, canchas deportivas y juegos infantiles.

Se pudo determinar que un gran número de familias residentes (un total de 80) se manifiestan completamente insatisfechos por el servicio recibido a cambio del valor de la alcuota mensual, justamente dando soporte a lo indicado anteriormente que al referirse a asuntos económicos, las familias cada vez desean más por el mismo valor o menos de ser posible por los rubros que componen el valor de todos los servicios recibidos, sin embargo la mayor cantidad de familias residentes se manifiestan completamente satisfechas y Medianamente satisfechas (93 y 137 respectivamente), lo que representa que la gran mayoría está conforme con los gastos en que incurre por un mejor estilo de vida y buen vivir.

La recaudación de la alcuota mensual en el año 2015 no cubría los gastos corrientes destinados para cancelar los servicios de mantenimiento, limpieza y seguridad, ocasionando problemas internos, ante lo cual la administración dispuso que a los propietarios morosos no se les recoja la basura, que se les impida pasar al área social y no se les levanten las barreras de seguridad de las garitas, o que la urbanización deba iniciar juicios coactivos en contra de deudores.<sup>12</sup>, el respeto a las disposiciones reglamentarias para el bien común, este se fundamenta en la postura teocéntrica de Santo Tomás de Aquino (1225-1274), en que menciona al respecto La Ley Positiva, son las leyes creadas por el hombre para regular la convivencia en la sociedad, pero para ser justas, deben fundamentarse en la naturaleza humana. De este modo, el orden político debe subordinarse al orden moral, y éste al orden divino<sup>13</sup>.

### 2.4 La cuestión ética

Las tensiones y conflictos entre los residentes ocurren cada vez con mayor frecuencia tanto por el trato preferencial del administrador hacia aquellas familias relacionadas con oficiales de alto rango, como por la aplicación irrestricta de los estatutos a los residentes considerados de

<sup>12</sup> Diario El Universo, Las alcuotas enfrentan a administradores y dueños, 2015, p. 1.

<sup>13</sup> BEUCHOT, Mauricio. *Introducción a la filosofía de Santo Tomás de Aquino*. Editorial San Esteban, 2004.

menor jerarquía, lo que contradice las ofertas de equidad, armonía y buen vivir en un ambiente ideal, al imponer un modelo administrativo basado en la formación de la doctrina militar.

Esta filosofía produce necesariamente la concentración de fricciones e inconformidad, acelerando un proceso de despreocupación al cumplimiento de las normas establecidas para una convivencia utópica fundamentada en principios de igualdad.

Ante un comportamiento éticamente responsable que debe mantener el administrador sin considerar el grado o jerarquía de los residentes en Puerto Seymour, este promueve la armonía, la convivencia, y una buena comunicación entre todos a fin de alcanzar un buen vivir común. La responsabilidad de la vida de cada uno de nosotros recae sobre nosotros mismos y no sobre una autoridad superior o externa al hombre.

En este punto de la responsabilidad, cabe decir que esta va orientada en dos direcciones; a) la del individuo consigo mismo, b) la del individuo en relación con los otros, es decir en el encuentro y la comunicación (Sartre, 1974)<sup>14</sup>.

La connotación ética de la administración de este conjunto habitacional privado, se liga directamente con un accionar filosófico en todos los aspectos, incluyendo la propia interpretación de lo que es la ética en sí misma al tener que lidiar con "jerarquías familiares", la libertad de tener una manifestación ecológica y amigable con el ambiente mientras que no se permite el cuidado de aquellas plantas que no sean las que van con el diseño ergonómico, la restricción de una manifestación religiosa cristiana en las áreas de uso múltiple ante la existencia de otras tendencias, y así otros cuestionamientos de la realidad de la realidad.

Es por eso por lo que, aunque *Laudato si'* no sea, en sentido estricto, una encíclica sobre ética o educación es, sin embargo, un punto de referencia inexcusable para pensar los temas educativos y éticos del mundo contemporáneo.

Y ello al menos por las siguientes razones: por su crítica muy severa, pero hecha siempre desde una perspectiva ética y espiritual, más que desde una posición política prefijada, al modo de vida actual, que nos ha llevado a la expoliación cada vez mayor de los recursos de la creación con el fin de satisfacer un consumismo exacerbado; porque nos pone de presente, a partir de una sencilla pero profunda teología bíblica, los principios éticos más fundamentales a partir de las cuales deben darse las relaciones de los seres vivos entre sí y de estos con los entornos físicos, sociales y mentales en que desplegamos nuestras vidas; y, sobre todo, porque constituye una invitación a enfrentar como el más radical desafío educativo el de la transformación de los hábitos que conforman el estilo de vida contemporáneo y a configurar una nueva educación y una nueva espiritualidad ecológicas<sup>15</sup>.

## Conclusiones

Se ha intentado comprender el comportamiento de la ética en la administración de un conjunto habitacional privado que es exclusivamente para los oficiales de la Armada del Ecuador, y se inicia con un cuestionamiento filosófico al respecto de ¿cómo una institución tan representativa de la identidad ecuatoriana con trayectoria e imagen forjada a lo largo de la historia, y cuyo lema es honor, lealtad y disciplina, elementos que también se los puede considerar componentes de la ética, separa o mejor dicho clasifica a sus miembros en una especie de "pirámide de clases sociales", como si aún se tratara de la época colonial?; donde la cima de la clase alta corresponde a los oficiales, la clase media para la tropa, y la clase baja no existe, por cuanto al personal civil que jerárquicamente hablando se lo debería de incluir ahí al tratarse de oportunidades para adquisición de vivienda propia dentro de sus planes de desarrollo, se lo excluye, este cuestionamiento es importante porque el ejercicio de la ética en cada actividad del hombre es incluyente y no excluyente entre sus semejantes, siendo "la lealtad el ingrediente circular" de este cuestionamiento ético que la fuerza naval parece dejar de lado en su concepto de idealismo y la condena de la tiranía.

<sup>14</sup> ANGARITA, José Manuel. Conductismo skinneriano y existencialismo sartreano: encuentros y desencuentros. *Suma Psicológica*, 2004, vol. 11, no 1., p. 8.

<sup>15</sup> Diego Antonio Pineda R. (\*), *Ética y educación desde la perspectiva de Laudato si'*, p. 2.

Con respecto a la administración del conjunto habitacional, la “sumisa subordinación” del administrador ante un status quo marcado dentro del ámbito de su formación militar, y el respeto irrestricto de sus jerarquías militares, genera en el ejercicio de sus funciones un conflicto interno que le impide percibir que ya no es un miembro uniformado que recibe órdenes de oficiales superiores, y, que sus funciones son netamente de carácter administrativo, equitativo e igualitario para con todas las familias que ahí residen, incluyendo a la suya (todo esto desde una perspectiva existencialista respecto a la creación de valores y orientación de la conducta).

La ética es una cuestión universal que va con el ser, y de este para con su entorno natural y las demás especies con que el hombre comparte su espacio, al respecto la ética medioambiental que se percibe en este conjunto habitacional se la práctica de una manera “sutilmente ligera”, pues si estamos diciendo que es el respeto y el cuidado de todo lo que nos rodea, y es un tema cultural propio de la evolución humana las relaciones interpersonales, el trato justo e igualitario y preocupación por el medioambiente en general y todos los seres vivos, se aprecia una posición dicotómica adoptada por la administración central al tener este un comportamiento diferenciado que depende del grado o jerarquía militar de la familia, y no es independientemente libre y natural.

Basados en la obra magna de Tomás Moro donde se habla del estado ideal de una república en la nueva isla de Utopía; las características del conjunto habitacional privado Puerto Seymour por encontrarse en un sector privilegiado fuera de los límites urbanos de la ciudad de Guayaquil, y además cerrada en todo el perímetro sin que nadie del exterior conozca o pueda ingresar si no pertenece a la misma, salvo si se encontrase en calidad de invitado, bien podría decirse que esta emula el concepto amplio de la obra mencionada, pues se trata de una sociedad compuesta únicamente por familias de oficiales que convive en un entorno “supuestamente” en igualdad de condiciones y facilidades habitacionales, así como la seguridad y tranquilidad, espacios abiertos de uso común y todos los servicios complementarios que fuesen requeridos, el idealismo integral de lo que filosóficamente se pretende en este tipo de facilidades habitacionales difiere de la ética requerida en la administración para que esto sea tangible por igual en cada familia, por cuanto se sigue manteniendo el engarzamiento de lo que constituye ser un oficial de mayor o menor jerarquía, lo que finalmente da por reflexionar sobre si los valores que la administración transmite están acorde con principios éticos universales.

En la búsqueda constante por lograr una mejor calidad y nivel de vida, la administración de Puerto Seymour dio un salto cualitativo en la cultura vecinal de la salud pública al pasar de una concepción centrada en los médicos, los medicamentos y las clínicas, a una concepción centrada en factores que afectan el entorno social y territorial del vecindario, que son los que propician la parasitosis y las infecciones intestinales. Los vecinos comprendieron entonces que mejorar la salud de la comunidad depende de que todos barran su porción de calle y siembren plantas y árboles acorde a un detalle permitido de especies y variedades. En otras palabras, comprendieron que elevar la calidad de la salud de la comunidad no es tanta cuestión de medicina y de curación sino fundamentalmente en la contratación de buenos servicios complementarios de limpieza, mantenimiento, áreas verdes, seguridad, etc.

A pesar de la inconformidad del ser como tal, la armonía y belleza del hábitat colectivo es el resultado de la organización vecinal que ha establecido normas (derecho colectivo), escritas o no, así como un comportamiento ético con sus fortalezas y debilidades junto con los deberes y responsabilidades que los vecinos cumplen. La belleza de este conjunto habitacional privado es un patrimonio de todos sus habitantes que produce rendimientos múltiples: rendimientos estéticos, de bienestar, de calidad de vida, de orgullo, placer y satisfacción, y además rendimientos económicos porque aumenta la plusvalía de las propiedades individuales, de manera que todos los habitantes tienen el estímulo de mantener e incrementar este patrimonio colectivo que es la belleza de ese territorio común.

## Bibliografía

- BASPINEIRO, Adalid Contreras. DERECHOS HUMANOS Y VIVIR BIEN/BUEN VIVIR. *REVISTA ESMAT*, 2017, vol. 9, no 12, p. 135-152.
- BRITO, Rafaela Silva. LA RELACIÓN ENTRE LA ÉTICA AMBIENTAL Y LA CARTA ENCÍCLICA LAUDATO SI. *Terra Mundus*, 2015, vol. 2, no 2.
- CÁCERES, ALDO. El pensamiento ecológico del papa Francisco. *Moralía*, 2015, vol. 38, no 148.
- DA SILVA, Antonio Ozaí. Utopía, de Thomas More. *Revista Espaço Acadêmico*, 2016, vol. 15, no 179, p. 133-148.
- FRANCISCO, Papa. Laudato si. *Sobre el cuidado de las Casa Común (Encíclica)*, 2015.
- FREEDMAN, Elaine. El Buen Vivir y la "Laudato Si". *Envío: publicación mensual del Instituto Histórico Centroamericano*, 2015, no 405, p. 27-32.
- HERNÁNDEZ, María Teresa Esquivel; PÉREZ, Esther Maya; BORJA, Jorge Cervantes. La promoción privada y los grandes conjuntos habitacionales: nuevas modalidades de acceso a la vivienda. *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 2005, vol. 9.
- LEÓN, Mauricio. ECONOMÍA DEL BUEN VIVIR Y CAMBIO DE LA MATRIZ ECONÓMICA. *BUEN VIVIR Y CAMBIO DE LA MATRIZ PRODUCTIVA*, p. 85.
- MORE, Thomas. Utopía, eds George M. Logan & Robert M. Adams. 1989.
- PABLO II, Juan. *Redemptor hominis: Sobre la Redención del hombre*. Palabra, 1999.
- Olmedo Carranza, R. (2014). Gobernanza Condominal: Seguridad, Administración y Convivencia Social. Caso: "Conjunto Residencial Pedregal 2". Retrieved from <https://raulolmedocarranza.com/2018/01/24/gobernanza-condominal-seguridad-administracion-y-convivencia-social-caso-conjunto-residencial-pedregal-2/>
- PAULUS, Joannes. Encíclica «Redemptor Hominis». *Rivista di Studi Politici Internazionali*, 1979, vol. 46, no 2 (182, p. 261-297.
- TOMÀS (D'AQUINO, SANT). *Suma teologica de santo Tomás de Aquino*. Biblioteca de Autores Cristianos, 2010.
- WEBER, Max. *Economía y sociedad*. Fondo de cultura económica, 2014.
- WEBER, Max; ECHAVARRÍA, José Medina. *Economía y sociedad: esbozo de sociología comprensiva*. Fondo de cultura económica, 1977.