

## Quito, una ciudad con problemas de convivencia en propiedad horizontal

**Quito, mayo de 2018.** Yolanda Sarango vive en el sector del Multicentro desde hace seis años; sin embargo, los cuatro primeros años fueron complicados, ya que existía una mala convivencia con los demás vecinos. Factores como mala administración, falta de normativa interna, altos valores de expensas sin mejoras en el edificio y un número de estacionamientos superior a la capacidad del lugar, provocaron que acuda en busca de un asesoramiento.

Tras una indagación propia, evidenció que el acompañamiento social es un tema que poco o nada se conoce en Ecuador, ya que se ha dado prioridad a la construcción de edificaciones sin considerar el impacto social que se puede generar a partir de las malas relaciones vecinales. *“Si bien es cierto, por un lado construimos y vendemos departamentos, por otro lado nos olvidamos que la gente que va a vivir ahí debe vivir bien, en una buena convivencia”*, comentó Yolanda.

En Ecuador, cada año se construyen proyectos habitacionales con el objetivo de cumplir con una de las necesidades básicas, la vivienda. Quito, una de las urbes más importantes del país debido a la vertiginosidad de su crecimiento, ha generado dinamización económica, productiva y mayor acceso a vivienda de calidad; sin embargo, su rápido crecimiento ha abierto la puerta a problemas sociales.

Según información de la Fundación Bien-Estar, la capital presenta un alto número de problemas generados por mala convivencia en proyectos habitacionales, urbanizaciones y otras modalidades de propiedad horizontal, debido principalmente al no pago de expensas de condominio y, en general, a no respetar lo definido en el Ley de Propiedad Horizontal ni a las normas básicas de convivencia, como por ejemplo: el uso adecuado de parqueaderos, el cuidado de mascotas y el no hacer demasiado ruido por las noches.

“Pocas son las empresas inmobiliarias que han visto la necesidad de promover la construcción de comunidades sostenibles y que permitan mejorar el nivel de convivencia, confianza y respeto entre vecinos, sin importar el segmento al que pertenece o si las unidades habitacionales son públicas o privadas y que sea un freno a esta problemática social. Hay que tomar en cuenta que, en el sector inmobiliario, los factores físicos y sociales confluyen entre sí para brindar un entorno confortable”, expresó Natalia Garzón, Directora Ejecutiva de la Fundación Bien-Estar de Mutualista Pichincha.

Ante esta problemática, se analiza lo siguiente: si la vivienda es la representación física del hogar, y este último es el núcleo de la sociedad, ¿por qué no damos atención a la dimensión social cuando producimos vivienda? Esta es una de las grandes interrogantes que poco se ha tratado en el país. Mutualista Pichincha, por casi diez años ha realizado talleres, charlas y actividades participativas que promuevan valores para la convivencia, el conocimiento de normas legales aplicables al régimen de propiedad horizontal, mecanismos de solución de conflictos y formas de organización comunitaria, entre otros temas, siendo pionera y llegando a 6000 beneficiarios a nivel nacional.

El acompañamiento social, se lo define como el desarrollo y puesta en marcha de procesos formativos, participativos, organizativos en una comunidad, que permiten contribuir a su fortalecimiento social y mejoramiento de la calidad de vida, alrededor de la vivienda. *“En Mutualista*

*Pichincha nos informaron sobre toda la normativa, su aplicación, el significado e importancia de tener un buen espacio de convivencia, y eso lo trasmitíamos a todos los vecinos del edificio a través de charlas o cafés en diferentes horarios, acorde a la disponibilidad”, comentó Yolanda*

*“Los procesos de acompañamiento social deben dejar de ser vistos como un gasto innecesario, sino como una inversión que reporta beneficios directos e inmediatos. Los compradores de las viviendas aprenden a organizarse y a vivir en comunidad; el promotor/constructor reduce el nivel de conflicto al interior de sus proyectos, lo que le permite mantener su precio de venta y facilita una rápida comercialización de las unidades; la comunidad donde se implanta el proyecto recibe “buenos vecinos”; y, todos los actores aprenden a relacionarse con base en los derechos y obligaciones que les asisten, en un marco de respeto y solidaridad”, agregó Garzón.*

Por ejemplo, en un proyecto de vivienda, se recomienda trabajar con los copropietarios para guiarlos en la construcción democrática de sus normas internas –mediante una explicación didáctica de sus derechos y obligaciones– que les permita resolver problemas cotidianos como falta de pago de las cuotas del condominio, mal uso de parqueaderos, ruido excesivo por las noches, desechos de mascotas y daños en los bienes comunes.

**Para mayor información contáctese con:**

*Gabinete de Prensa de Mutualista Pichincha*

Rodríguez-Baudoin

Karen Cevallos

*kcevallos@rodriguez-baudoin.com*

*Teléfonos: 0984229341*