

Artículo

# Incidencia de normativas de construcción de hábitat seguro en la planificación territorial. Casco urbano del cantón Montecristi

Jorge Veintimilla-Morales <sup>[1]</sup>  Adrian Reyna-García <sup>[1]</sup> 

[1] Universidad San Gregorio de Portoviejo, Carrera de Arquitectura, Portoviejo-Ecuador.



Autor para correspondencia: [aereyna@sangregorio.edu.ec](mailto:aereyna@sangregorio.edu.ec)

## Resumen

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados tienen como función velar por la planificación territorial del cantón. Una de sus labores abarca la supervisión de construcciones y la promoción de un desarrollo urbano seguro, sostenible y en armonía con las necesidades y deseos de la comunidad local. Sin embargo, el comportamiento de los ciudadanos es de vital importancia para el cumplimiento de las normativas de construcción de hábitat seguro en la planificación territorial. En el presente trabajo se analiza la incidencia de las normativas de construcción de hábitat seguro en la planificación territorial. Para ello se utiliza la población propietaria de construcciones ubicadas en el casco urbano del cantón Montecristi, y se aplica la investigación descriptiva-experimental, de enfoque documental, de origen secundario, aunque también se manejaron datos de leyes, reglamentos y normativas existentes y se efectuó entrevista a varios dueños de construcciones y a personeros del GAD Cantonal. Se obtuvo como resultado que los ciudadanos desconocen acerca de las normativas de hábitat seguro, y no cumplen con el proceso de solicitar los permisos correspondientes para iniciar su proceso constructivo, lo cual es inobservado por el municipio, justamente por la carencia de recursos económicos y materiales para realizar las inspecciones en el casco urbano del cantón.

Palabras Clave: *GAD cantonal de Montecristi, hábitat seguro, planificación territorial, incidencia.*

## Incidence of safe habitat construction regulations in territorial planning. Montecristi urban area.

## Abstract

The Decentralized Autonomous Governments have the function of overseeing the territorial planning of the canton, one of their tasks includes the supervision of constructions and the promotion of safe, sustainable urban development and in harmony with the needs and desires of the local community. However, the behavior of citizens is of vital importance for compliance with the regulations for the construction of a safe habitant in territorial planning. This paper analyzes the incidence of safe habitat construction regulations in territorial planning. For this, the population that owns buildings located in the urban area of the Montecristi canton is used, and descriptive-experimental research is applied, with a documentary approach, of secondary origin, although data from existing laws, regulations and regulations were also handled and carried out interview with various building owners and representatives of the cantonal GAD. It was obtained as a result that citizens are unaware of the safe habitat regulations, and do not comply with the process of requesting the corresponding permits to start their construction process, which is not observed by the municipality, precisely due to the lack of economic and material resources. To carry out inspections in the urban area of the canton.

Keywords: *Montecristi Cantonal GAD, Safe habitat, Territorial Planning, Incidence.*

## 1. Introducción

Existen diversidad de publicaciones sobre la construcción en hábitat seguro en la planificación territorial, así como de las normativas aplicadas en las mismas. Según Valencia (2019): *“la razón del aspecto normativo radica en la búsqueda de mecanismos de planificación que conlleven a un adecuado desarrollo del territorio, con esta premisa la confrontación entre la exigencia normativa con la materialización de la misma cobra relevancia”* (p. 12).

Además, el ciudadano, está en la obligación de cumplir con lo que establece la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social (2022) donde se señala que *“todas las personas tienen el deber de proteger el medio ambiente, los recursos naturales, el patrimonio cultural, y de conservar y usar racionalmente los espacios y bienes públicos y privados”* (Art. 16).

La planificación de las ciudades de forma sostenible, sólo se puede lograr pensando en la convivencia entre sus habitantes y el medio ambiente, por tanto, la sociedad tendrá la responsabilidad de ejercer a cabalidad sus funciones y con mucho tino cumplir con las normas y leyes correspondientes a la seguridad del conglomerado social, en consecuencia, la construcción de un hábitat seguro es de gran importancia para la población en general.

Fernández (2015) comenta que durante el transcurso del tiempo *“el hombre ha pasado de vivir dentro de cuevas, al interior de gigantes de acero y hormigón. En este proceso se ha desarrollado técnicas y tecnologías constructivas, utilizando como material compositivo la madera, tierra, piedra, entre otros”* (p.54) por lo cual se han creado normativas sobre construcción, dejando claro la exposición de riesgos, lo cual obliga a establecer una relación entre autoridades correspondientes, la gestión de riesgo y el ordenamiento del territorio; surgiendo dificultades municipales respecto a compromisos de cumplir las leyes en materia de su desarrollo físico espacial.

De allí, que este trabajo de investigación contribuirá en la visión de todas las alternativas para la ejecución de hábitat seguros, aplicando lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del GAD Montecristi en el casco urbano y las leyes relacionadas, con lo cual se van a beneficiar, no solo el dueño del predio en construcción, sino toda la ciudadanía, al verse el cumplimiento de los derechos humanos y la Constitución de la República de Ecuador (2008) que establecen que toda persona tiene derecho a un nivel de vida digna, que le asegure entre otros, el derecho a la vivienda adecuada. Las buenas prácticas en la ejecución de los proyectos inmobiliarios aseguran que las viviendas no pongan en riesgo a sus futuros ocupantes, gracias a la implementación de las normas de construcción.

Con la presente investigación se persigue analizar la incidencia de las normativas de construcción de hábitat seguro como estrategia en la planificación territorial del casco urbano del cantón Montecristi; identificar a través de una revisión sistemática la implementación de normativas de construcción de hábitats seguros como estrategia de planificación territorial en el casco urbano del cantón Montecristi; examinar el nivel de cumplimiento de las diferentes normativas de construcción de hábitat seguro en la planificación territorial del cantón Montecristi; y, generar estrategias que ayuden a la concientización sobre la importancia de aplicar normativas de hábitats seguros a los actores involucrados en el proceso de planificación territorial.

De acuerdo a los objetivos trazados se planteó como preguntas de investigación *¿cuál es el conocimiento que se tiene en el GAD sobre las normativas y el nivel de cumplimiento de éstas? y ¿cuáles son las consecuencias para la planificación territorial del GAD, cuando se incumplen las normativas sobre la construcción de hábitat seguro?* Considerando que hábitat seguro, conforme al Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas (CEPAL, Derecho a la Vivienda, Ecuador., 2020) señala que una *“vivienda adecuada”* es la que cumple con seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios materiales, facilidades e infraestructura, gastos soportables, habitabilidad, asequibilidad, debe de encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales, además de contar con adecuación cultural.

Por otra parte, en el ámbito del desarrollo sostenible, en Ecuador se han tomado decisiones de definir acciones y regular un plan que enfrente los desafíos de la urbanización entre los cuales está la calidad del hábitat y de la vivienda, que según Forero & Castellón (2022) tiene como desafío el diseño de políticas que permitan articular los niveles de gobierno permitiendo el trabajo en conjunto para el desarrollo sostenible del hábitat y cuidado del medio ambiente.

Es de vital importancia la participación ciudadana, con conocimientos sobre su estado de bienestar, por lo cual se pretende lograr que los habitantes del cantón Montecristi se informen sobre las normativas de construcción para que las consideren al momento de tomar la decisión de llevar a efecto una construcción, la cual debe ser segura, tal es el caso de que la Agenda Hábitat (1998) destaca que con frecuencia los desastres son causados por situaciones de vulnerabilidad creadas por la acción del hombre como los asentamientos humanos no sujetos a control o mal planificados, la falta de infraestructura básica y la ocupación de zonas expuestas a desastres.

## 2. Metodología

El trabajo investigativo tiene un enfoque mixto, puesto según Hernández-Sampieri (2023) se combinan los enfoques cuantitativos y cualitativos, en el primero se analiza una realidad objetiva a partir de mediciones numéricas y análisis estadísticos para determinar predicciones o patrones de comportamiento del fenómeno planteado, mientras que en el enfoque cualitativo es un proceso inductivo contextualizado en un ambiente natural, porque la obtención de los datos permite estar en contacto directo con los participantes de la investigación.

La presente investigación es de tipo descriptivo, exploratorio. De acuerdo con lo expresado por Arias (2012) refiere que la técnica es el procedimiento o forma particular de obtener datos o información y que son particulares y específicas de una disciplina, por lo que sirven de complemento al método científico, el cual posee una aplicabilidad general. En consecuencia, la técnica que se aplicó fue la de análisis documental, en donde se recolectaron datos de fuentes secundarias y se procesaron, de tal manera que la observación también formó parte de metodología, al buscar el porqué de los hechos mediante el establecimiento de relaciones causa-efecto” (Arias, 2012), a través de un proceso más complejo, hasta dar a conocer la realidad existente y permitirá saciar el conocimiento sobre las razones de los hechos o fenómenos. Se aplicó la técnica de la entrevista, mediante preguntas cerradas, a los ciudadanos de Montecristi y a los personeros del GAD Cantonal.

También fue necesario utilizar la técnica de análisis documental, porque se utilizó la información que se recolectó a través del GAD de Montecristi, así como de fuentes secundarias tales como libros, folletos, revistas, página web del Municipio, leyes y normativas sobre construcción, entre otros, que contienen información relevante sobre el tema investigado.

Es así como Bernal (2016) señala que con base en esa selección se procede a la revisión detallada de su contenido y a registrar de forma organizada la información relevante obtenida para proceder a su análisis en función de los objetivos del estudio, por lo cual se procede a efectuar la clasificación, registro, tabulación y codificación de ser necesario, de los datos obtenidos y presentarlos y procesarlos mediante el programa Excel.

Mientras que para Bernal (2016) la población es “*el conjunto de todos los elementos a los cuales se refiere la Investigación, aunque también se puede definir como el conjunto de todas las unidades de muestreo*”, en la investigación se considera como la población al conjunto de elementos o individuos que tienen características similares, y que están representadas por las 120 viviendas construidas en el casco urbano del cantón Montecristi, habiendo aplicado los criterios de inclusión a través de una muestra no probabilística, representada por las viviendas de dos plantas del casco urbano del mismo cantón, y como criterio de exclusión, aquellas viviendas que no sean de dos plantas y que no se encuentren en el casco urbano de Montecristi y que se encuentren en el lapso de tiempo de este estudio que corresponde a los años 2021-2022 (36 viviendas) (Figura 1).



Figura 1: (a) Vista del catastro de predios urbanos del Cantón Montecristi. (b) Vista del número de edificaciones en el casco urbano del cantón Montecristi. Información proporcionada por el GAD Cantonal de Montecristi

### 3. Resultados

Los resultados siguientes corresponden a los hallazgos y descubrimientos encontrados durante la Investigación, teniendo en cuenta cada uno de los objetivos propuestos:

Conforme a la revisión sistemática sobre la implementación de normativas de construcción de hábitat seguros como estrategia de planificación territorial en el caso urbano del cantón Montecristi, se encontraron diversas leyes que sustentan las normativas emitidas, siendo el caso:

*Constitución de la República del Ecuador*, como rectora en todas las actividades del País, en su Art. 30 establece el derecho de todo ciudadano a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

*Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD)* en el Art. 140 señala sobre el ejercicio de la competencia de gestión de riego, en el que incluye ordenanzas que reglamenten la aplicación de normas de construcción y prevención.

*Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial PDyOT* vigente, del Cantón Montecristi, así como también las leyes y normas que regulan la construcción de hábitat seguro en el país.

*Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social* que tiene como objetivo establecer un régimen jurídico para la rectoría, planificación, regulación, control y producción de un hábitat seguro y saludable, y garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada en todos sus segmentos.

*Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, uso y gestión de suelo del Ecuador* que tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio;

*Plan del Buen Vivir 2017-2021* que presenta estrategias del territorio nacional, en favor de los ciudadanos ecuatorianos.

*Normas Ecuatorianas de la Construcción*, NEC en las que se especifican una serie de normativas de obligatorio cumplimiento a nivel nacional, por las cuales se establecen los requisitos mínimos de seguridad y calidad que deben cumplir las edificaciones a nivel nacional en todas las etapas del proceso constructivo.

Así mismo, existen leyes, normativas y declaraciones internacionales como la Declaración Universal de los Derechos Humanos, garantiza el hábitat seguro y saludable del hombre y el derecho a la vivienda adecuada y digna.

De todas estas leyes y normativas es importante indicar que al examinar el nivel de cumplimiento de las mismas se logró determinar que no se cumplen conforme a lo que estas determinan, objetivo y resultado que se pudo comprobar

mediante la verificación de los permisos de construcción emitidos por el municipio, que no han sido solicitados por los dueños de los predios urbanos, así como también mediante la visita aleatoria a una muestra de viviendas, registrando los criterios en la ficha de observación en donde se hizo constar preguntas referentes a la aprobación de los planos, que no se ha desarrollado, así como también se pudo verificar el comportamiento estructural y cumplimiento de las normativas, encontrando el cumplimiento de las mismas (Tabla 1).

Tabla 1: Resultados de la encuesta a los habitantes

Preguntas	Si	No	Total
¿Conoce o ha escuchado sobre las normativas de construcción de hábitat seguro?	15	21	36
¿Ha recibido inducción sobre las normas de construcción de hábitat seguro por parte de algún funcionario o técnico especialista del Municipio de Montecristi?	6	30	36
¿Le gustaría que sea dirigido su construcción por un profesional en la rama que tenga conocimiento y le explique lo importante de construir con las normativas de hábitat seguro?	25	11	36
¿En los proyectos aprobados por el Municipio de Montecristi existen visitas técnicas: antes, durante existen visitas técnicas antes, intermedio y de habitantes en el proceso de construcción?	2	34	36
¿De ser de su preferencia le gustaría construir su proyecto de vivienda con un profesional de la de la rama o con un maestro (albañiles) de su confianza?	16	20	36

Además, los dueños de predios afirman que el Municipio de Montecristi, no hace un seguimiento antes, durante, o después del inicio de la construcción, lo cual los lleva a contratar a personas no profesionales, sino más bien, a albañiles o maestros constructores. Sin embargo, los personeros del municipio si tienen conocimiento de las normativas de construcción de hábitat seguro, han recibido capacitaciones sobre las mismas, pero consideran que no son aplicadas en la construcción de viviendas, a pesar de que no contralan el proyecto de construcción para que sea elaborado por un profesional de la rama.

Como resultados para el objetivo tres planteado, se realizó un tríptico informativo de las normas de construcción, en el que consta el mapa de zonificación sísmica (Alto, moderado, alto) y las normativas de hábitat seguro.

El nivel de cumplimiento de las diferentes normativas de construcción para un hábitat seguro en la planificación territorial del cantón Montecristi, estuvo bastante complicado establecerla, debido a que este GAD cantonal,

dispone de un departamento de Planificación Territorial, sin embargo, por ser los recursos materiales y económicos muy escasos no salen a hacer recorridos de observación para verificar si cada construcción ha procedido conforme a la planificación territorial del cantón; y por ende no se pudo determinar el nivel de cumplimiento con información municipal, que de manera escueta indica que para el año 2022 existían 1.443 viviendas, con lo cual deja ver claramente la situación de vulnerabilidad, tanto para las condiciones de vida de los ciudadanos como para la seguridad habitacional, pero en cambio, en observación directa en el casco urbano del cantón, realizada por el investigador, se visualizó una falta casi total de permisos de construcción, ya que este requisito debería estar a la vista de la ciudadanía en un lugar de la construcción, y no se visualizó en ningún momento Tabla 2.

Tabla 2: Preguntas de la Ficha Técnica de Contrastación de Información del plano con la estructura física construida y visitada.

Preguntas
¿Se cumple con los metros cuadrados de construcción presentados en los planos aprobados por el Municipio?
¿Se cumple con el estudio de suelo y estudio estructural solicitado por el municipio?
¿Se cumple con el sistema sanitario planteado en los planos presentados?
¿Se cumple con el sistema eléctrico presentados y las distribuciones de la vivienda?
¿Se cumple con la cuantía mínima de hierro del estudio estructural?

Sin embargo, mediante la visita aleatoria a un modelo de viviendas en construcción, (considerando las 1.443) se logra determinar tentativamente un 28 % de viviendas que han solicitado en algún momento sus permisos de construcción, sin tener claro en qué año lo han solicitado. De las viviendas en proceso constructivo, varios ciudadanos, dueños de construcciones, específicamente cinco de los que están edificando, contaban con el permiso correspondiente, y por ello colaboraron con esta investigación, registrando los criterios en la ficha de observación, en donde se hizo constar preguntas referentes a la aprobación de los planos ,al proporcionar voluntariamente acceso a su construcción y por ende a la observación del plano, lo que permitió contrastar lo dibujado o proyectado, con lo que realmente se construye.

Los hallazgos determinaron que aquellas construcciones que sí cumplen con la obtención del permiso de construcción y poseen el plano correspondiente, cumplen con las normativas establecidas por las leyes estatales y cantonales. A pesar de que una de las construcciones, presentaba un plano muy diferente al ejecutado, puesto que, en su diseño

arquitectónico, se mostraba una variación muy grande en cuanto al reparto de sus habitaciones y en la ubicación de la escalera de acceso a la segunda planta.

Para el alcance del tercer objetivo, se generan estrategias que ayuden a la concientización sobre la importancia de aplicar normativas de hábitat seguro, entre las cuales está principalmente la comunicación continua, bien sea de manera oral o escrita, utilizando la tecnología muy en boga hoy en día, es decir la implementación de campañas de sensibilización y educación a nivel local que llegue a los ciudadanos y les haga conocer los beneficios de los hábitat seguros y los riesgos que conlleva su no cumplimiento. De igual manera se realizó un tríptico informativo de las normas de construcción, en el que consta el mapa de zonificación sísmica (alto, moderado, alto) y las normativas de hábitat seguro, con lo que se busca concientizar a la ciudadanía de las razones por las cuales debe de cumplir con las normativas de construcción segura.

#### 4. Discusión

¿Cuál es el conocimiento que se tiene en el GAD sobre las normativas y el nivel de cumplimiento de éstas y cuáles son las consecuencias para la planificación territorial del GAD, cuando se incumplen las normativas sobre la construcción de hábitat seguro? Fue la pregunta planteada para la investigación. Ahora bien, los resultados demuestran que los personeros del GAD Cantonal si poseen conocimientos sobre las normativas, y uno que otro ciudadano también, sin embargo, estas normativas no se cumplen al momento de realizar la obra constructiva, y es más el municipio como ente regulador de la planificación territorial del cantón, no cuenta con los recursos económicos ni materiales para salir a realizar las inspecciones correspondientes.

En consecuencia, tal como lo señala Enrique Vélez Gómez, Director de Planificación Municipal, se “*observa un crecimiento desequilibrado de la población actual, es decir, demasiada concentración en unos sitios y muy baja en otros, además de la mezcla de usos del suelo; viviendas en medio de industrias, unidades educativas entre bares y discotecas, etc.*” (Vélez, 2018).

Además, debido al descontrol se construyen casas en el casco urbano, sin considerar los permisos necesarios, que bien pudieran determinar si son zonas de riesgos o no, tal como lo manifiesta Guerrero et al (2020) al afirmar que “*Montecristi es un territorio irregular y, debido a ello se ha identificado sectores que sufren movimientos de masas e inundaciones, constituyéndose así en zonas vulnerables*” (p. 48) con lo cual es indispensable que se ejecuten viviendas de hábitat seguro.

Y es que la falta de control y seguimiento de las normativas de construcción por parte del GAD Municipal, tienen implicaciones en la planificación territorial, a largo plazo,

debido a que el casco urbano de Montecristi crecerá, sin control, ni planificación, por la construcción sin técnicos que la dirijan, lo que afecta de manera negativa no solo la cohesión y la estética urbana, sino los peligros que representan las edificaciones que no cumplen con las normativas constructivas que permitan tener una vivienda de hábitat seguro.

La inobservancia de las normativas de construcción segura, conlleva un sinnúmero de problemas que pudieran presentarse, debido a que el territorio del cantón Montecristi, “*está afectado por un conjunto de fallas menores que surcan el territorio en el sentido NS-SW que se cortan de manera paralela y perpendiculares, siendo su potencial sísmico calculado según varios procedimientos geofísicos*”, (Baque, 2018) y de esta manera también queda claro la incidencia de las normativas de construcción de hábitat seguro en la planificación territorial, lo que conlleva pensar en los términos de seguridad y de desarrollo urbano sostenible y buscar intervenciones efectivas que promuevan la aplicación rigurosa de las normativas de construcción.

## 5. Conclusiones

Una vez culminado el trabajo investigativo sobre la Incidencia de las Normativas de Construcción de Hábitat Seguro en la Planificación Territorial. Casco Urbano del Cantón Montecristi, se pudo llegar a las siguientes conclusiones:

El Gad Cantonal de Montecristi, es un Municipio con escasos recursos económicos y por ende sus empleados no pueden cubrir sus obligaciones laborales, saliendo a los recorridos de inspección de obras en ejecución y el cumplimiento de obtención de los permisos correspondientes y la ejecución de viviendas de hábitat seguro; tal como lo señala su PDOT vigente (GAD de Montecristi, 2020) al señalar que:

*No se cuenta con procesos claves en la gestión institucional para el mejoramiento de la estructura del territorio, el territorio requiere de políticas y acciones integrales, coordinadas y de largo alcance, que impliquen a todos los agentes y sistemas que intervienen en la configuración y del paisaje urbano y rural. (p. 228)*

El Municipio del Cantón Montecristi, lamentablemente es un organismo estatal que en lo concerniente a la Planificación Territorial y construcciones de hábitat seguro, no tiene un catastro que pueda proporcionar información para establecer cuántos ciudadanos cumplen y cuántos no, con la obtención del permiso de construcción y por ende con los demás requisitos que se requieren para ello, como es el caso de la aprobación del plano constructivo, lo que es corroborado en el PDOT del cantón: (GAD de Montecristi, 2020) “*No se cuenta con una coherencia entre las ambiciones de la*

*planificación institucional y la estructura territorial existente*” (p. 234)

A pesar de estar conscientes de la ineficacia del departamento de Planificación Territorial y Gestión Ambiental, no se toman medidas correctivas que permitan mejorar la situación de control de las construcciones y hábitat seguro, al menos en el casco urbano del cantón Montecristi, al encontrarse en el PDOT (GAD de Montecristi, 2020) que “*las condiciones fisiográficas del territorio como una condición fundamental de ordenamiento territorial y urbano ha ocasionado problemas en la planificación, porque no ha sido vista como una condición esencial del desarrollo y el ordenamiento territorial de Montecristi*”.(p. 229)

La ciudadanía está escasa de información acerca de que deben cumplir con ciertos requisitos para poder empezar a construir sus viviendas, y mucho menos conocen que es hábitat seguro, y sobre la importancia de la contratación de un profesional del ramo, para ejecutar la construcción de su vivienda, aunque si les gustaría contar con información y visitas por parte de los personeros del GAD cantonal.

Los personeros municipales están conscientes de la imperiosa necesidad de tener conocimientos sobre el hábitat seguro, por lo cual han respondido que no poseen estos conocimientos y que así mismo, reciben capacitación sobre el tema, pero al no contar con los recursos económicos y materiales necesarios, no salen a realizar las inspecciones de obras, por lo cual “*la expansión urbana ha estado en conflicto con la planificación, causando problemática en la estructura del territorio, generando un territorio sin definición ni límites legibles*” (GAD de Montecristi, 2020, pág. 237).

## Referencias

- Arias, F. (2012). El Proyecto de Investigación. Introducción a la Metodología Científica. Caracas: Ediciones El Pasillo.
- Asamblea Nacional. (marzo de 2022). Ley de Vivienda de Interés Social. Obtenido de <https://n9.cl/c18oj>
- Asamblea Nacional del Ecuador. (octubre de 2008). Constitución de la República del Ecuador. Obtenido de <https://n9.cl/mcxwq>
- Asamblea Nacional del Ecuador. (16 de enero de 2015). COOTAD. Obtenido de <https://n9.cl/0jxo9>
- Asamblea Nacional del Ecuador. (marzo de 2022). Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social. Obtenido de <https://n9.cl/d47es>
- Baque, B. S. (2018). Propuesta de Zonificación de Uso del Suelo en el Cantón Montecristi, como Síntesis de Desarrollo Socioeconómico y Ambiental, Después del

terremoto del 16 de Abril del 2016. Obtenido de [https://dspace utpl.edu.ec](https://dspace.utpl.edu.ec)

Bernal, C. A. (2016). Metodología de la Investigación Para Administración y Economía. Colombia: PEARSON.

CEPAL (2020). Derecho a la Vivienda, Ecuador. Obtenido de <https://plataformaurbana.cepal.org/es/derecho-la-vivienda-ecuador>

Fernández, J. (2015). Análisis de las Ventajas y Desventajas de las Técnicas no Convencionales en la Construcción de Edificaciones Frente a un evento Sísmico. Revista Digital Universidad Central del Ecuador., 53-71.

Forero, E., & Castellón, A. (Diciembre de 2022). La Vivienda y el Hábitat como Pilares de la Recuperación Económica. Obtenido de <https://n9.cl/gt793>

GAD de Montecristi. (2020). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Obtenido de <https://n9.cl/gfti0>

Norma Ecuatoriana de la Construcción (2016). NEC. NEC-SE-DS. Obtenido de <https://www.obraspublicas.gob.ec/norma-ecuatoriana-de-la-construccion-nec-se-ds/>

Guerrero, O. A., Camargo, M. G., Baque-Solís, B. S., & Guerrero, C. O. (2020). Amenazas y Riesgos Socionaturales del Cantón Montecristi: Base del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial. AXIOMA, 45-50.

Habitat, C. d. (1998). La Declaración de Estambul y la Agenda Hábitat con índice temático. Obtenido de <https://n9.cl/o6u2ws>

Hernández-Sampieri, R., Fernández, C., & Baptista, L. M. (2023). Metodología de la Investigación. Las Rutas Cuantitativas, Cualitativas y Mixtas. España: Mc Graw Hill.

Naciones Unidas; CEPAL; ILPES. (junio de 2016). Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo de Ecuador. Obtenido de <https://n9.cl/ggabv>

Valencia, M. F. (2019). Incorporación de la Gestión de Riesgos en los Planes de Ordenamiento Territorial - Contexto Normativo y Realidad. Universidad Abierta y a Distancia UNAD. Obtenido de <https://repository.unad.edu.co/bitstream/handle/10596/30183/1053824594.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

### Contribución de los autores

Conceptualización, Análisis formal de datos, Investigación, Metodología, Recursos materiales, Redacción-borrador original, Redacción-revisión y edición: J.V.-M., A.R.-G. Todos los autores han leído y aceptado la versión publicada del manuscrito.

### Conflicto de intereses

Los autores han declarado que no existe conflicto de intereses en esta obra.



Derechos de autor 2024. Revista Científica FINIBUS - ISSN: 2737-6451.

Esta obra está bajo una licencia: Internacional Creative Commons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0

