



**UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE  
DE GUAYAQUIL**

**DEPARTAMENTO DE POSGRADO  
MAESTRÍA EN INGENIERÍA CIVIL CON MENCIÓN EN  
GESTIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

**PORTADA**

**TRABAJO DE TITULACIÓN**

**PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE  
MÁSTER EN INGENIERÍA CIVIL MENCIÓN GESTIÓN DE LA  
CONSTRUCCIÓN**

**TEMA**

**“ESTANDARIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS  
PARA EL DISEÑO DE URBANIZACIONES EN LOS GOBIERNOS  
AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS CANTONALES”**

**AUTOR**

**ING. INGRID LIZBETH MOROCHO VERA**

**TUTOR**

**MGTR. DAVID OCTAVIO RUGEL GONZALEZ**

**GUAYAQUIL**

**2024**

## **CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL TUTOR**

Guayaquil, 23 de octubre del 2023

Certifico que el trabajo titulado “ESTANDARIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL DISEÑO DE URBANIZACIONES EN LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS CANTONALES” ha sido elaborado por INGRID LIZBETH MOROCHO VERA bajo mi tutoría, y que el mismo reúne los requisitos para ser defendido ante el tribunal examinador que se designe al efecto.



Firmado electrónicamente por:  
DAVID OCTAVIO RUGEL  
GONZALEZ

.....  
Mgt. David Octavio Rugel González

<b>REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA</b>		
<b>FICHA DE REGISTRO DE TESIS</b>		
<b>TÍTULO Y SUBTÍTULO:</b> Estandarización de los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales.		
<b>AUTOR/ES:</b> Ing. Morocho Vera Ingrid Lizbeth	<b>REVISORES O TUTORES:</b> Mgr. David Octavio Rugel González	
<b>INSTITUCIÓN:</b> Universidad Laica Vicente Rocafructe de Guayaquil	<b>Grado obtenido:</b> Máster en Ingeniería Civil mención Gestión de la Construcción	
<b>DEPARTAMENTO DE POSGRADO:</b> Maestría en Ingeniería Civil con mención en Gestión de la Construcción	<b>COHORTE:</b> II	
<b>FECHA DE PUBLICACIÓN:</b> 2024	<b>N. DE PÁGS:</b> 102	
<b>ÁREAS TEMÁTICAS:</b> Ingeniería, industria y construcción		
<b>PALABRAS CLAVE:</b> Procedimientos administrativos, urbanizaciones, gobiernos autónomos, tramites.		
<b>RESUMEN:</b> La rápida urbanización en Ecuador ha llevado a un incremento en la construcción de urbanizaciones cerradas, las cuales buscan ofrecer mayor seguridad y calidad de vida a sus residentes. Sin embargo, la falta de estandarización en los procedimientos administrativos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GADs) cantonales dificulta la obtención de permisos para estas urbanizaciones. El presente estudio tuvo como objetivo diseñar un procedimiento administrativo estandarizado para la construcción de urbanizaciones en los GADs de Los Ríos. Mediante un método deductivo y encuestas a profesionales involucrados, se evaluaron los procedimientos actuales y su nivel de cumplimiento con el COOTAD y normas INEN. Se identificaron dificultades como la falta de claridad en requisitos según el GAD, y el incumplimiento de disposiciones legales. La estandarización busca brindar coherencia entre GADs, simplificar trámites, transparentar procesos y asegurar la calidad de las urbanizaciones. Esta requiere detallar todos los aspectos técnicos, garantizar servicios esenciales e involucrar profesionales especializados. La implementación de procedimientos claros y consistentes, alineados con la normativa, es esencial para un desarrollo urbano planificado y sostenible.		
<b>N. DE REGISTRO (en base de datos):</b>	<b>N. DE CLASIFICACIÓN:</b>	
<b>DIRECCIÓN URL (tesis en la web):</b>		
<b>ADJUNTO PDF:</b>	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>

<b>CONTACTO CON AUTOR/ES:</b> Ing. Morocho Vera Ingrid Lizbeth	<b>Teléfono:</b> 0992479167	<b>E-mail:</b> <a href="mailto:imorochov@ulvr.edu.ec">imorochov@ulvr.edu.ec</a>
<b>CONTACTO EN LA INSTITUCIÓN:</b>	Mg. Eva Marjoriet Guerrero López, PhD. Teléfono: (04)2596500 Ext. 170 E-mail: <a href="mailto:eguerrero@ulvr.edu.ec">eguerrero@ulvr.edu.ec</a> Directora del Departamento de Posgrado Mg. Ing. Civil Kleber Alberto Moscoso Riera Teléfono: (04)2596500 Ext. 170 E-mail: <a href="mailto:kmoscosor@ulvr.edu.ec">kmoscosor@ulvr.edu.ec</a> Coordinador de maestría	

## **DEDICATORIA**

Quiero dedicar esta tesis a Dios y a mi amada familia, quienes han sido mi fuente de inspiración y apoyo incondicional a lo largo de todo este proceso. A Dios, agradezco por darme la sabiduría y fortaleza necesaria para enfrentar los desafíos que encontré en el camino. Tú has sido mi guía, mi luz en los momentos de oscuridad y mi compañero constante. Sin tu amor y bendición, este logro no hubiera sido posible. A mi familia, a quienes considero mi pilar fundamental, gracias por su paciencia, comprensión y amor incondicional. Ustedes han estado a mi lado, brindándome su apoyo en cada paso que he dado. Han sido mi motivación constante, impulsándome a dar lo mejor de mí mismo. Cada logro alcanzado es también un triunfo suyo, y por eso les dedico este trabajo.

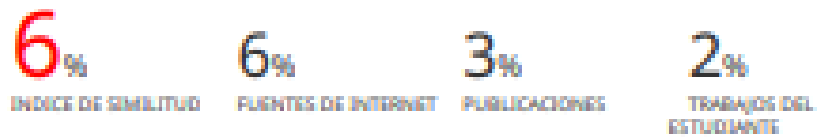
## **AGRADECIMIENTO**

A la Universidad LAICA, agradezco por brindarme la oportunidad de adquirir conocimientos, desarrollar habilidades y crecer como persona. Gracias a los recursos y las instalaciones proporcionadas, he podido llevar a cabo este proyecto de investigación y alcanzar mis metas académicas. Además, valoro enormemente el enfoque en la excelencia académica y la formación integral que esta institución promueve. A mis profesores, quienes han sido mentores y guías en mi camino educativo, quiero expresar mi más profundo agradecimiento. Gracias por compartir su experiencia, conocimientos y pasión por la enseñanza. Sus enseñanzas han dejado una huella duradera en mí y han contribuido significativamente a mi crecimiento intelectual. Agradezco su paciencia, dedicación y disposición para aclarar mis dudas y brindarme orientación en cada etapa de mi formación.

# CERTIFICADO DE ANTIPLAGIO ACADÉMICO

## TESIS MOROCHO

### INFORME DE ORIGINALIDAD



### FUENTES PRIMARIAS

<b>1</b>	<b>www.gob.ec</b> Fuente de Internet	<b>3%</b>
<b>2</b>	<b>es.scribd.com</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>3</b>	<b>docplayer.es</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>4</b>	<b>archive.org</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>5</b>	<b>hdl.handle.net</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>6</b>	<b>Submitted to Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil</b> Trabajo del estudiante	<b>1%</b>

Excluir citas: Apagado      Excluir coincidencias: < 1%  
Excluir bibliografía: Apagado



Firmado electrónicamente por:  
DAVID OCTAVIO RUGEL  
GONZALEZ

.....  
Mgtr. David Octavio Rugel González

## **DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES**

La estudiante egresado ING. INGRID LIZBETH MOROCHO VERA, declara bajo juramento, que la autoría del presente Trabajo de Titulación, “ESTANDARIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL DISEÑO DE URBANIZACIONES EN LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS CANTONALES”, corresponde totalmente a la suscrita y me responsabilizo con los criterios y opiniones científicas que en el mismo se declaran, como producto de la investigación realizada.

De la misma forma, cedo los derechos patrimoniales y de titularidad a la Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil, según lo establece la normativa vigente.

Autor



Firmado electrónicamente por:  
**INGRID LIZBETH  
MOROCHO VERA**

ING. INGRID LIZBETH MOROCHO VERA

C.I. 1204363863



## **CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL DOCENTE TUTOR**

En mi calidad de docente Tutor del Trabajo de Titulación “ESTANDARIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL DISEÑO DE URBANIZACIONES EN LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS CANTONALES”, designado(a) por el Consejo Directivo de la Facultad de DEPARTAMENTO DE POSGRADO MAESTRÍA EN INGENIERÍA CIVIL MENCIÓN GESTIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN de la Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil.

### **CERTIFICO:**

Haber dirigido, revisado y aprobado en todas sus partes el Trabajo de Titulación, titulado: “ESTANDARIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL DISEÑO DE URBANIZACIONES EN LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS CANTONALES”, presentado por el (los) estudiante (s) ING. INGRID LIZBETH MOROCHO VERA como requisito previo, para optar al Título de MÁSTER EN INGENIERÍA CIVIL MENCIÓN GESTIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN, encontrándose apto para su sustentación.



Firmado electrónicamente por:  
DAVID OCTAVIO RUGEL  
GONZALEZ

MGTR. DAVID OCTAVIO RUGEL GONZALEZ

C.C. 0919364174

## RESUMEN

La rápida urbanización en Ecuador ha llevado a un incremento en la construcción de urbanizaciones cerradas, las cuales buscan ofrecer mayor seguridad y calidad de vida a sus residentes. Sin embargo, la falta de estandarización en los procedimientos administrativos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GADs) cantonales dificulta la obtención de permisos para estas urbanizaciones. El presente estudio tuvo como objetivo diseñar un procedimiento administrativo estandarizado para la construcción de urbanizaciones en los GADs de Los Ríos. Mediante un método deductivo y encuestas a profesionales involucrados, se evaluaron los procedimientos actuales y su nivel de cumplimiento con el COOTAD y normas INEN. Se identificaron dificultades como la falta de claridad en requisitos según el GAD, y el incumplimiento de disposiciones legales. La estandarización busca brindar coherencia entre GADs, simplificar trámites, transparentar procesos y asegurar la calidad de las urbanizaciones. Esta requiere detallar todos los aspectos técnicos, garantizar servicios esenciales e involucrar profesionales especializados. La implementación de procedimientos claros y consistentes, alineados con la normativa, es esencial para un desarrollo urbano planificado y sostenible.

**Palabras Claves:** Procedimientos administrativos, urbanizaciones, gobiernos autónomos, tramites.

## ABSTRACT

Rapid urbanization in Ecuador has led to an increase in the construction of gated communities, which seek to offer greater security and quality of life to their residents. However, the lack of standardization in the administrative procedures of the cantonal Autonomous Decentralized Governments (GADs) makes it difficult to obtain permits for these developments. The objective of this study was to design a standardized administrative procedure for the construction of housing developments in the GADs of Los Ríos. Using a deductive method and surveys to professionals involved, the current procedures and their level of compliance with COOTAD and INEN standards were evaluated. Difficulties were identified, such as lack of clarity in requirements according to the GAD, and non-compliance with legal provisions. Standardization seeks to provide consistency between GADs, simplify procedures, make processes transparent and ensure the quality of the developments. It requires detailing all technical aspects, guaranteeing essential services and involving specialized professionals. The implementation of clear and consistent procedures, aligned with regulations, is essential for planned and sustainable urban development.

**Key words:** Administrative procedures, urbanizations, autonomous governments, formalities.

## ÍNDICE GENERAL

CAPÍTULO I: MARCO GENERAL DE LA INVESTIGACIÓN .....	1
1.1. Tema. ....	1
1.2. Planteamiento del Problema. ....	1
1.3. Formulación del Problema.....	2
1.4. Sistematización del Problema. ....	2
1.5. Delimitación del problema de investigación.....	3
1.6. Línea de Investigación .....	3
1.7. Objetivos.....	3
1.7.1 Objetivo General .....	3
1.7.2 Objetivos Específicos.....	3
1.8. Justificación de la investigación .....	4
1.9. Idea a defender.....	6
1.10. Variables de Investigación.....	6
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO.....	7
2.1. Antecedentes .....	7
2.2. Gestión Organizacional.....	9
2.3. Procesos .....	11
2.3.1 Procesos específicos.....	12
2.3.2 Procesos ISO .....	20
2.4. Los procedimientos administrativos .....	22
2.4.1 Las Ordenanzas Municipales .....	24
2.4.2 La construcción en urbanizaciones .....	25
2.4.3 Procedimientos relacionados a la gestión de la calidad .....	26
2.4.4 Requisitos previos a la obtención de permiso de construcción.....	29
2.4.5 Procedimientos administrativos para permiso de construcción de urbanizaciones en cantón Baba .....	34
2.4.6 Informes requeridos dentro de los trámites para la construcción.....	34
2.4.7 Ejemplo de Urbanización en la provincia Los Ríos.....	38
2.5. Marco conceptual.....	39
2.5.1 Uso del suelo .....	39
2.5.2 Zonificación de una lotización .....	40

2.5.3 Urbanizaciones cerradas.....	41
2.5.4 Vivienda segura.....	41
2.5.5 Regulación Urbana.....	42
2.6. Marco Legal.....	42
<b>CAPÍTULO III: METODOLOGÍA / ANÁLISIS DE RESULTADOS Y DISCUSIÓN</b>	<b>47</b>
3.1. Enfoque de la Investigación.....	47
3.2. Tipo de Investigación.....	48
3.3. Métodos y Técnicas de Investigación.....	49
3.4. Población.....	50
3.5. Muestra.....	51
3.6. Operacionalización de las Variables.....	53
3.7. Análisis, interpretación y discusión de resultados.....	53
3.8. Resultados.....	55
<b>CAPÍTULO IV: PROPUESTA</b> .....	<b>68</b>
4. Tema: La estandarización de procedimientos administrativos para la obtención de los permisos de construcción.....	68
4.1. Objetivo General.....	68
4.2. Justificación.....	68
4.3. Descripción de la Propuesta.....	69
4.4. Factibilidad de la Propuesta.....	77
4.5. Beneficiarios.....	78
4.6. Conclusiones.....	80
4.7. Recomendaciones.....	82
4.8. Referencias Bibliográficas.....	83
4.9. Anexos.....	86

## **CAPÍTULO I: MARCO GENERAL DE LA INVESTIGACIÓN**

### **1.1. Tema.**

Estandarización de los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales.

### **1.2. Planteamiento del Problema.**

En la actualidad se está incrementando la construcción de urbanizaciones cerradas en Ecuador, debido al aumento de inseguridad que se está viviendo en los diferentes sectores del país. Las urbanizaciones cerradas ofrecen a sus residentes un nivel de seguridad alto, mejor calidad de vida y habitabilidad, permitiéndolos vivir en una vivienda adecuada y segura. La construcción de urbanizaciones cerradas genera un aumento en la economía del país, debido a que en el proceso de diseño y constructivo brinda oportunidades de trabajo en diferentes campos profesionales, en especial al sector de la construcción.

Es lamentable no poder decir que la construcción de urbanizaciones trae solo efectos positivos para el país, sino que también posee sus desventajas, debido a que el aumento de estas edificaciones se la está realizando de una forma no organizada, problemática que se está generando puesto existen construcción de urbanizaciones cerradas que no cumplen con los requerimientos establecidos por las leyes vigentes, además de la falta de control por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GADs) cantonales.

Ciertos GADs cantonales no cuentan con una base de procedimientos administrativos que se deben de exigir al momento de que las inmobiliarias requiera permiso de construcción de este tipo de obra, y los GADs que tienen sus reglamentos establecidos muchas veces no están acorde a las normativas vigentes de la ley, tales como el Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD), y las Normas mínimas de urbanización establecidos en las guías prácticas del Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN).

Los GADs al no disponer de procedimientos administrativos acordes a la ley y los que si poseen cada uno cuenta con sus reglamentos no estandarizados, hacen engorroso la solicitud de permiso de construcción para el gremio de constructores, debiéndose

investigar cuales son los requisitos que los gobiernos cantonales exigen según la ciudad donde van a construir.

Además de los problemas mencionados anteriormente, también existen otras dificultades en el proceso de diseño y construcción de urbanizaciones cerradas. En primer lugar, el proceso de urbanización en sí mismo puede contribuir a la degradación del medio ambiente debido a la expansión de áreas urbanizadas, lo que conlleva a la pérdida de áreas verdes y de biodiversidad. Asimismo, la construcción desorganizada puede generar conflictos en el uso de los recursos hídricos y la distribución de servicios básicos como electricidad, agua potable y alcantarillado.

Otro aspecto importante es la falta de coordinación entre las diversas entidades gubernamentales, como los GADs cantonales, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y el INEN, lo que genera dificultades en la implementación de políticas públicas y la supervisión del cumplimiento de normativas. Además, la falta de capacitación y actualización de los funcionarios en los GADs cantonales puede dificultar aún más la aplicación efectiva de los procedimientos administrativos y las leyes.

La ausencia de una planificación urbana adecuada también puede generar problemas de movilidad y accesibilidad, debido a que las urbanizaciones cerradas suelen estar ubicadas en áreas periféricas de las ciudades, lo que genera una mayor dependencia del uso del automóvil y aumenta la congestión vehicular.

Por último, la falta de una estandarización en los procedimientos administrativos puede dar lugar a prácticas de corrupción y favoritismo, lo que afecta negativamente la transparencia y la equidad en el otorgamiento de permisos de construcción y pone en riesgo la calidad de vida de los residentes de las urbanizaciones.

### **1.3. Formulación del Problema.**

¿De qué manera la estandarización de los procedimientos administrativos aporta en el diseño de urbanizaciones en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales?

### **1.4. Sistematización del Problema.**

¿Qué componentes esenciales deben incluirse en un procedimiento administrativo estandarizado que facilite la obtención de permisos de construcción de urbanizaciones cerradas en la provincia de Los Ríos?

¿Cuáles son las principales diferencias y similitudes en los procedimientos administrativos empleados por los GADs cantonales en la tramitación de permisos de construcción para urbanizaciones cerradas en la provincia de Los Ríos?

¿Cuál es el nivel de cumplimiento de lo establecido en el COOTAD y, el INEN referente a los procesos administrativos para la obtención de permiso de construcción de urbanizaciones cerradas?

¿Cuáles son los principales desafíos y obstáculos que enfrentan los GADs, constructoras e inmobiliarias en el proceso de obtención de permisos y diseño de urbanizaciones cerradas en la provincia de Los Ríos?

### **1.5. Delimitación del problema de investigación**

El presente estudio se enfoca en analizar y evaluar los procedimientos administrativos relacionados con la obtención de permisos de construcción de urbanizaciones cerradas en la provincia de Los Ríos, Ecuador. Se estudiarán los procesos llevados a cabo por los 13 Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) cantonales en dicha provincia.

### **1.6. Línea de Investigación**

Urbanismo y ordenamiento territorial aplicando tecnología de construcción eco-amigable, industria y desarrollo de energías renovables.

### **1.7. Objetivos**

#### **1.7.1 Objetivo General**

Analizar la situación actual de los procedimientos administrativos empleados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) Cantonales en la provincia de Los Ríos, en el proceso de diseño y aprobación de urbanizaciones cerradas, identificando las principales áreas de mejora, discrepancias con las normativas vigentes, y el impacto de estas prácticas en la eficiencia, transparencia y coherencia del proceso de permisos de construcción.

#### **1.7.2 Objetivos Específicos**

Identificar las bases teóricas y mejores prácticas nacionales e internacionales sobre la estandarización de procedimientos administrativos en el diseño de urbanizaciones, enfocándose en la gestión organizacional, procesos constructivos, y



marcos normativos aplicables, para establecer un marco teórico que respalde la implementación de prácticas estandarizadas en los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) Cantonales de la provincia de Los Ríos.

Evaluar la efectividad y coherencia de los procedimientos administrativos actuales para el diseño y aprobación de urbanizaciones en los GADs cantonales de la provincia de Los Ríos, identificando los niveles de cumplimiento con las normativas del COOTAD y las normas INEN, y proponiendo mejoras basadas en los hallazgos para optimizar estos procesos hacia una estandarización efectiva y eficiente.

Desarrollar una guía estandarizada de procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones en los GADs cantonales de la provincia de Los Ríos, con el fin de optimizar la eficiencia, transparencia y sostenibilidad de estos procesos, asegurando la coherencia en la aplicación de normativas, la simplificación de trámites y la mejora en la calidad de los desarrollos urbanísticos.

### **1.8. Justificación de la investigación**

La presente investigación se justifica en la necesidad de analizar y estandarizar los procedimientos administrativos en la obtención de permisos de construcción de urbanizaciones cerradas en la provincia de Los Ríos, Ecuador, en concordancia con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y las normativas del Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN).

En primer lugar, el estudio busca indagar cómo los GADs cantonales están llevando a cabo el proceso de aprobación del permiso de construcción de urbanizaciones cerradas dentro de sus respectivos cantones y cuáles son las consecuencias que genera la falta de un sistema estandarizado en el procedimiento administrativo. La investigación se fundamenta en la premisa de que, al establecer procedimientos administrativos estandarizados para la obtención de permisos de construcción en los GADs, estos podrán exigir a los propietarios de las urbanizaciones el cumplimiento de la ley y garantizar una distribución adecuada de áreas urbanizadas según lo establecido en el COOTAD (2010).

Además, la estandarización de los procedimientos administrativos permitirá dinamizar la tramitología para la obtención de los permisos de construcción, beneficiando a la comunidad de constructores e inmobiliarias dedicadas a la construcción de urbanizaciones cerradas. Al contar con un proceso uniforme en todos los cantones, las

empresas podrán llevar a cabo sus proyectos de manera más ágil y eficiente, lo cual podría fomentar la inversión y el desarrollo en la provincia de Los Ríos.

Por otro lado, esta investigación pretende identificar las principales dificultades y desafíos que enfrentan las partes involucradas (GADs, constructoras e inmobiliarias) en el proceso de obtención de permisos y diseño de urbanizaciones cerradas en la provincia de Los Ríos. Conocer estos obstáculos y proponer estrategias para superarlos contribuirá a mejorar la eficiencia y transparencia en el proceso de diseño y construcción de urbanizaciones cerradas.

Adicionalmente, la investigación busca analizar y Evaluar las prácticas y metodologías aplicadas por las empresas constructoras e inmobiliarias en el desarrollo de urbanizaciones cerradas en la provincia de Los Ríos. Al identificar las mejores prácticas y áreas de mejora, se podrá proporcionar a las partes involucradas un marco de referencia para optimizar sus procesos y garantizar la calidad en la construcción de urbanizaciones cerradas.

La estandarización de los procedimientos administrativos también podría facilitar la colaboración y comunicación entre los GADs cantonales, las constructoras e inmobiliarias, y otros actores relevantes, como los organismos de control y supervisión. Esto, a su vez, podría generar un ambiente de confianza y entendimiento mutuo que facilite la toma de decisiones y la solución de problemas en el ámbito de la construcción de urbanizaciones cerradas.

Además, al desarrollar un procedimiento administrativo estandarizado que incorpore las mejores prácticas y que se ajuste a las regulaciones y normativas vigentes, se estará fomentando la adopción de un enfoque sostenible y responsable en el diseño y construcción de urbanizaciones cerradas. Esto podría contribuir a la preservación del medio ambiente, la conservación de recursos naturales y la promoción del bienestar social en las comunidades donde se desarrollen estos proyectos.

En conclusión, la presente investigación es relevante y necesaria, ya que busca optimizar y estandarizar los procedimientos administrativos en la obtención de permisos de construcción de urbanizaciones cerradas en la provincia de Los Ríos, Ecuador. Los resultados del estudio podrían beneficiar a los GADs cantonales, las constructoras e inmobiliarias, así como a la población en general, al promover el desarrollo de

urbanizaciones cerradas seguras, sostenibles y de calidad en la provincia y, potencialmente, en todo el país.

### **1.9. Idea a defender**

La implementación de una guía estandarizada de procedimientos administrativos es fundamental para mejorar la eficiencia en la gestión de proyectos de urbanización. Esta guía proporciona un marco claro y unificado que simplifica y agiliza el proceso administrativo, facilitando la toma de decisiones y minimizando los retrasos en la aprobación y ejecución de proyectos. Al estandarizar los procedimientos, se reduce la variabilidad y la incertidumbre en la gestión de proyectos, lo que conduce a una planificación más coherente y a la ejecución eficiente de urbanizaciones. Esto, a su vez, contribuye a un desarrollo urbano más sostenible y equitativo, mejorando la calidad de vida de los ciudadanos y fomentando un crecimiento socioeconómico armónico. Por lo tanto, la guía estandarizada actúa como una herramienta clave para los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, permitiéndoles enfrentar los desafíos contemporáneos de urbanización de manera más efectiva.

### **1.10. Variables de Investigación**

En la investigación se identificaron las siguientes variables clave a partir del instrumento de recolección de datos empleado:

Implementación de una Guía Estandarizada de Procedimientos Administrativos.

Eficiencia en la Gestión de Proyectos de Urbanización.

Estas variables fueron seleccionadas por su relevancia para este estudio y se derivaron directamente del análisis del instrumento utilizado para la recolección de datos. La selección se enfocó en identificar aspectos críticos que influyen en la gestión de proyectos de urbanización y en la estandarización de procedimientos administrativos dentro de los GADs cantonales.

## CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

### 2.1. Antecedentes

Según Galindo (2017) es de gran importancia contar con los procesos administrativos de obtención de permiso de construcción de urbanizaciones estandarizados para los diferentes GAD Cantonales que conforman el país, permitiéndonos realizar este tipo de trámite de una manera fácil y rápida, ahorrando los recursos económicos y el tiempo estipulado para esta tramitología, puesto que minimizará el tiempo que se necesita para obtener respuesta del permiso de construcción para las inmobiliarias o personal de construcción encargada de realizar este proceso.

Acevero y Conde (2013) en el tema de investigación presentado como trabajo de titulación en el proyecto establece una metodología para el diseño, estandarización y mejoramiento de procesos en una empresa prestadora de servicio, indica que la metodología planteada donde priorizan las variables de tiempo y métodos utilizado para el modelamiento de los procedimientos permite desarrollar nuevas opciones de mejora para la empresa y aconseja implementarlos de forma progresiva a la misma.

En el trabajo de investigación de Leiva, Elmer y Benita (2019) orientada a la Gestión urbana y construcción segura, propone revisar y actualizar el formato de permisos de construcción en la Alcaldía de Managua Distrito VI periodo 2020, implementando un formato digital de permiso de construcción que les permita a los funcionarios encargados de aprobar estos permisos simplificar la metodología utilizada.

En los últimos años, el crecimiento urbano en varios países ha llevado a la necesidad de desarrollar procesos eficientes y estandarizados en el diseño de urbanizaciones, especialmente en el ámbito de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales [GAD] (Pérez y García, 2020). La estandarización de los procedimientos administrativos en este contexto es fundamental para garantizar un desarrollo urbano sostenible y eficiente, que beneficie tanto a los residentes como al entorno natural (Gómez y Romero, 2019).

Uno de los principales desafíos en la estandarización de procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones es la diversidad de regulaciones y normas existentes en diferentes jurisdicciones (Fernández y Sánchez, 2021). La armonización de estas normas es fundamental para garantizar la calidad y sostenibilidad de los proyectos de urbanización, así como para facilitar la cooperación y coordinación

entre diferentes entidades gubernamentales y privadas involucradas en el proceso (Fernández y Sánchez, 2021).

Además, la participación ciudadana es un aspecto clave en el proceso de estandarización de procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones (Martínez y López, 2018). Incluir a los ciudadanos en la toma de decisiones y en el diseño de proyectos urbanísticos puede ayudar a garantizar que las urbanizaciones satisfagan las necesidades y expectativas de la comunidad local, promoviendo así un desarrollo urbano más inclusivo y equitativo (Martínez y López, 2018).

Por otro lado, la incorporación de tecnologías de la información y comunicación (TIC) en la gestión de proyectos de urbanización también es un factor relevante en la estandarización de procedimientos administrativos (Jiménez y Navarro, 2020). La utilización de sistemas de información geográfica (SIG), herramientas de modelado 3D y otras tecnologías digitales puede ayudar a mejorar la eficiencia y precisión en el diseño y planificación de urbanizaciones, así como en la comunicación y coordinación entre las partes interesadas (Jiménez y Navarro, 2020).

En conclusión, la estandarización de los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones en los GAD Cantonales es esencial para promover un desarrollo urbano sostenible y eficiente. La armonización de normas y regulaciones, la participación ciudadana y la incorporación de tecnologías de la información son aspectos clave para tener en cuenta en este proceso.

Otro aspecto relevante en la estandarización de los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones en los GAD Cantonales es la formación y capacitación de los funcionarios públicos encargados de la planificación y gestión de proyectos urbanísticos (Pérez y García, 2020). La formación continua y el intercambio de experiencias entre diferentes entidades y profesionales pueden contribuir a la mejora de las prácticas y a la adopción de enfoques innovadores en la planificación y diseño de urbanizaciones (Pérez y García, 2020).

Asimismo, la evaluación y seguimiento de los proyectos de urbanización es fundamental para garantizar que se cumplan los objetivos de sostenibilidad, calidad y equidad en el desarrollo urbano (Gómez y Romero, 2019). La implementación de sistemas de monitoreo y evaluación basados en indicadores claros y objetivos puede ayudar a identificar áreas de mejora y a ajustar los procedimientos administrativos en

función de las necesidades y desafíos específicos de cada contexto (Gómez y Romero, 2019).

Finalmente, la colaboración interinstitucional y la creación de redes de trabajo entre los GAD Cantonales y otros actores relevantes en el ámbito del desarrollo urbano, como universidades, organizaciones no gubernamentales y empresas privadas, pueden contribuir a la generación de conocimientos, innovación y buenas prácticas en la estandarización de los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones (Fernández y Sánchez, 2021).

La estandarización de los procedimientos administrativos en el diseño de urbanizaciones en los GAD Cantonales requiere abordar diversos aspectos, como la formación de funcionarios públicos, la evaluación y seguimiento de proyectos, y la colaboración interinstitucional. La adopción de enfoques integrales y participativos puede contribuir al logro de un desarrollo urbano sostenible, inclusivo y eficiente en el ámbito de los GAD Cantonales.

## **2.2. Gestión Organizacional**

La gestión organizacional es un componente crucial en la estandarización de los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales. La gestión organizacional se refiere al proceso mediante el cual se coordina, planifica, organiza y controla los recursos y actividades de una organización para lograr sus objetivos y metas (Robbins y Coulter, 2018). Uno de los principales desafíos en la gestión de organizaciones públicas, como los GAD Cantonales, es garantizar una asignación eficiente de recursos y una gestión adecuada de los procesos internos para alcanzar los objetivos de desarrollo urbano sostenible y equitativo.

Un aspecto clave en la gestión organizacional es la planificación estratégica, que permite a las organizaciones definir sus objetivos a largo plazo y establecer las acciones y recursos necesarios para alcanzarlos (Mintzberg, 2018). En el contexto de los GAD Cantonales, la planificación estratégica puede incluir la definición de políticas y regulaciones para el diseño de urbanizaciones, así como la identificación de áreas prioritarias para la intervención y el desarrollo de proyectos (Mintzberg, 2018).

La toma de decisiones es otro elemento importante en la gestión organizacional, ya que implica la elección de cursos de acción entre diversas alternativas para resolver problemas o aprovechar oportunidades (Simón, 2019). La toma de decisiones en los GAD

Cantones puede ser influenciada por diversos factores, como la disponibilidad de recursos, las necesidades de la población y los objetivos de desarrollo a nivel local y nacional. Además, la toma de decisiones puede ser apoyada por herramientas y metodologías que permitan evaluar y evaluar las diferentes opciones disponibles (Simón, 2019).

La gestión del cambio organizacional es otro aspecto relevante en la gestión organizacional, especialmente en el contexto de la estandarización de los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones (Kotter, 2018). La implementación de nuevas regulaciones y prácticas puede requerir cambios en la estructura, la cultura y los procesos internos de los GAD Cantones. Para gestionar el cambio de manera efectiva, es importante identificar y abordar las barreras y resistencias al cambio, así como promover la participación y el compromiso de los empleados y otros actores involucrados (Kotter, 2018).

La gestión organizacional es un componente fundamental en la estandarización de los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones en los GAD Cantones. La planificación estratégica, la toma de decisiones y la gestión del cambio organizacional son aspectos clave que deben ser abordados para garantizar una implementación exitosa de las políticas y prácticas en este ámbito.

La comunicación efectiva es otro aspecto esencial de la gestión organizacional en el proceso de estandarización de los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones en los GAD Cantones. La comunicación efectiva implica intercambiar información de manera clara, precisa y oportuna entre los miembros de la organización y los diversos actores involucrados, como ciudadanos, empresas constructoras y otras instituciones públicas (Daft, 2018). La comunicación efectiva puede facilitar la toma de decisiones, la coordinación y la colaboración entre los diferentes actores, y ayudar a prevenir conflictos y malentendidos.

La evaluación y monitoreo del desempeño organizacional también juegan un papel fundamental en la gestión organizacional de los GAD Cantones en el contexto del diseño de urbanizaciones (Drucker, 2018). La evaluación del desempeño implica medir y analizar el progreso de la organización hacia la consecución de sus objetivos, identificando áreas de mejora y oportunidades para la innovación. El monitoreo del desempeño puede incluir la utilización de indicadores clave de desempeño (KPI) y

sistemas de información gerencial para supervisar y evaluar el progreso de los proyectos y programas relacionados con el diseño de urbanizaciones (Drucker, 2018).

La gestión del conocimiento es otro aspecto importante de la gestión organizacional en el contexto de los GAD Cantonales y el diseño de urbanizaciones (Nonaka y Takeuchi, 2019). La gestión del conocimiento se refiere al proceso de creación, almacenamiento, transferencia y aplicación del conocimiento en una organización, con el objetivo de mejorar su capacidad para tomar decisiones y resolver problemas. En el caso de los GAD Cantonales, la gestión del conocimiento puede involucrar la identificación y difusión de buenas prácticas y lecciones aprendidas en el diseño de urbanizaciones, así como la promoción de la colaboración y el aprendizaje entre los diferentes actores involucrados (Nonaka y Takeuchi, 2019).

La comunicación efectiva, la evaluación y monitoreo del desempeño y la gestión del conocimiento son aspectos adicionales de la gestión organizacional que deben ser considerados en el proceso de estandarización de los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones en los GAD Cantonales. Estos elementos pueden contribuir a mejorar la eficiencia y efectividad de las políticas y prácticas en este ámbito.

### **2.3. Procesos**

Los procesos constructivos son el conjunto de actividades, técnicas y métodos utilizados en la construcción de edificaciones, infraestructuras, obras civiles y otros tipos de proyectos de ingeniería. Estos procesos involucran diversas etapas que abarcan desde la planificación y diseño hasta la ejecución y mantenimiento de las construcciones.

Algunos de los principales componentes de los procesos constructivos incluyen:

**Planificación:** Consiste en determinar los objetivos, alcance, tiempo y recursos necesarios para llevar a cabo el proyecto. Incluye la realización de estudios previos, evaluación de riesgos y elaboración de un plan de trabajo detallado.

**Diseño:** Esta etapa involucra el desarrollo de planos, especificaciones y cálculos técnicos necesarios para la construcción del proyecto. Puede incluir diseño arquitectónico, diseño estructural, diseño de instalaciones eléctricas, mecánicas y de plomería, entre otros.



Obtención de permisos: Antes de iniciar la construcción, es necesario obtener las autorizaciones y permisos correspondientes de las entidades gubernamentales y cumplir con las normativas y regulaciones aplicables.

Contratación y adquisición de recursos: Seleccionar y contratar a los contratistas, proveedores y profesionales que participarán en la ejecución del proyecto, así como adquirir los materiales y equipos necesarios.

Ejecución de la obra: Incluye todas las actividades de construcción propiamente dichas, como movimientos de tierra, cimentación, estructuras, albañilería, instalaciones, acabados y paisajismo.

Control de calidad: Durante la construcción, se llevan a cabo inspecciones y pruebas para asegurar que los materiales y la ejecución de la obra cumplan con los estándares de calidad y las especificaciones del proyecto.

Supervisión y seguimiento: La administración y supervisión de todas las actividades relacionadas con el proyecto, incluida la gestión de cambios, solución de problemas y coordinación entre diferentes actores involucrados.

Entrega y puesta en marcha: Una vez finalizada la construcción, se realiza la entrega formal de la obra al cliente y se lleva a cabo la puesta en marcha de las instalaciones.

Mantenimiento y operación: La etapa final en el ciclo de vida de una construcción, que incluye todas las actividades necesarias para garantizar el correcto funcionamiento, conservación y prolongación de la vida útil de la edificación o infraestructura.

Cada proyecto constructivo es único y puede requerir procesos específicos según su naturaleza, complejidad y entorno. Estos procesos pueden variar entre diferentes países y regiones debido a las diferencias en las regulaciones, condiciones climáticas y prácticas de construcción locales.

### **2.3.1 Procesos específicos**

#### **Evaluación y aprobación de proyectos de urbanización**

La evaluación y aprobación de proyectos de urbanización es un proceso crítico que garantiza la calidad del diseño y la conformidad con las normas establecidas. Según Sager (2011), "la evaluación del proyecto es un instrumento para mejorar el diseño de los

proyectos y para garantizar que cumplan con los objetivos y requisitos establecidos" (p. 195).

En este proceso, se revisan y analizan aspectos como la distribución de los espacios, la dotación de servicios básicos y la integración con el entorno. De acuerdo con Guadalupe (2014), "la evaluación debe considerar criterios técnicos, sociales y económicos, para asegurar un desarrollo equilibrado y sostenible" (p. 112).

La aprobación de proyectos de urbanización es una función de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, según lo establece la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (2016). Esta responsabilidad implica un alto grado de control y supervisión, para garantizar que los proyectos cumplan con las normas y objetivos establecidos.

La Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (2016) también establece la obligatoriedad de realizar audiencias públicas y consultas ciudadanas, como parte del proceso de aprobación de proyectos de urbanización. Estas instancias permiten a la comunidad conocer y opinar sobre los proyectos, y a los responsables del proceso considerar sus inquietudes y propuestas.

La transparencia y la participación ciudadana son fundamentales en el proceso de evaluación y aprobación de proyectos de urbanización, como señala Iracheta (2009): "La incorporación de la sociedad en el proceso de toma de decisiones permite una mejor comprensión de las necesidades y expectativas de la población, así como una mayor legitimidad y aceptación de las decisiones tomadas" (p. 76).

La evaluación y aprobación de proyectos de urbanización es un proceso dinámico y sujeto a cambios. Por ello, es necesario contar con mecanismos de seguimiento y actualización de las normas y procedimientos, como señala Fernandes (2013): "La revisión periódica de las normas y procedimientos es esencial para adaptarse a los cambios sociales, económicos y tecnológicos, y para mejorar la eficiencia y efectividad del proceso" (p. 103).

### **Planificación de infraestructuras y servicios básicos**

La planificación de infraestructuras y servicios básicos es esencial para garantizar una adecuada calidad de vida en las urbanizaciones. Según Jordán (2010), "una buena planificación de infraestructuras y servicios básicos asegura la disponibilidad de recursos

y la adecuada provisión de servicios a la población, contribuyendo al desarrollo sostenible y a la equidad social" (p. 32).

En este proceso, se deben considerar aspectos como el abastecimiento de agua potable, el saneamiento, la energía eléctrica, la movilidad y el acceso a equipamientos y espacios públicos. Como señala Silva (2017), "la planificación de infraestructuras y servicios básicos debe ser integral y coordinada, para evitar la duplicidad de esfuerzos y la falta de recursos" (p. 64).

La planificación de infraestructuras y servicios básicos es una función de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, según lo establece la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (2016). Esta responsabilidad implica una estrecha colaboración con otros niveles de gobierno y con la sociedad civil, para asegurar la eficacia y eficiencia de la planificación.

La participación ciudadana en la planificación de infraestructuras y servicios básicos es fundamental, como señala Gutiérrez (2015): "La incorporación de la comunidad en la planificación permite identificar necesidades y prioridades, y asegurar una mejor distribución de los recursos y una mayor equidad en el acceso a los servicios" (p. 51).

La estandarización de los procedimientos administrativos en la planificación de infraestructuras y servicios básicos facilita la coordinación y el intercambio de información entre los diferentes actores involucrados. Según Pérez (2012), "la estandarización de procedimientos permite establecer criterios comunes y compartir buenas prácticas, mejorando la calidad y la eficacia de la planificación" (p. 99).

La planificación de infraestructuras y servicios básicos es un proceso dinámico y sujeto a cambios. Por ello, es necesario contar con mecanismos de seguimiento y actualización de las normas y procedimientos, como señala Ramírez (2018): "La revisión periódica de las normas y procedimientos es esencial para adaptarse a los cambios sociales, económicos y tecnológicos, y para mejorar la eficiencia y efectividad del proceso" (p. 87).

En conclusión, la estandarización de los procedimientos administrativos en la planificación de infraestructuras y servicios básicos es fundamental para asegurar la calidad y sostenibilidad de las urbanizaciones. Como señala Vargas (2019), "la estandarización permite simplificar y agilizar el proceso, y asegurar que las

urbanizaciones cuenten con los servicios e infraestructuras necesarios para el bienestar de sus habitantes" (p. 120).

### **Establecimiento de normas urbanísticas y de edificación**

El establecimiento de normas urbanísticas y de edificación es un componente clave en el proceso de diseño de urbanizaciones. Según García (2015), "las normas urbanísticas y de edificación establecen los criterios y parámetros que deben seguirse en el diseño y construcción de las urbanizaciones, garantizando la calidad, seguridad y sostenibilidad de los espacios construidos" (p. 46).

Las normas urbanísticas y de edificación deben considerar aspectos como la densidad, la altura, los usos del suelo, los espacios públicos y los requisitos de accesibilidad. De acuerdo con Rojas (2017), "las normas deben ser flexibles y adaptarse a las características y necesidades de cada contexto, promoviendo la diversidad y la inclusión" (p. 52).

La definición y actualización de las normas urbanísticas y de edificación es una función de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, según lo establece la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (2016). Esta responsabilidad implica un alto grado de control y supervisión, para garantizar el cumplimiento de las normas y objetivos establecidos.

La participación ciudadana en el establecimiento de normas urbanísticas y de edificación es fundamental, como señala Maldonado (2016): "La incorporación de la comunidad en la definición de las normas permite una mejor comprensión de las necesidades y expectativas de la población, así como una mayor legitimidad y aceptación de las normas establecidas" (p. 66).

La estandarización de los procedimientos administrativos en el establecimiento de normas urbanísticas y de edificación permite mejorar la eficiencia y efectividad del proceso. Según Castillo (2014), "la estandarización de procedimientos facilita la implementación y el control de las normas, y permite compartir buenas prácticas y aprendizajes entre diferentes contextos" (p. 93).

La revisión y actualización periódica de las normas urbanísticas y de edificación es esencial para adaptarse a los cambios sociales, económicos y tecnológicos, y para mejorar la calidad y sostenibilidad de las urbanizaciones. Como señala Rueda (2011), "la

revisión de las normas permite incorporar nuevas tecnologías y enfoques, y adaptarse a las dinámicas y desafíos del entorno" (p. 75).

En conclusión, la estandarización de los procedimientos administrativos en el establecimiento de normas urbanísticas y de edificación es fundamental para garantizar la calidad y sostenibilidad de las urbanizaciones. Como señala Martínez (2019), "la estandarización permite simplificar y agilizar el proceso, y asegurar que las urbanizaciones cumplan con los requisitos y objetivos establecidos" (p. 104).

### **Implementación de políticas de vivienda y desarrollo social**

La implementación de políticas de vivienda y desarrollo social en el diseño de urbanizaciones es esencial para garantizar la equidad y el bienestar de la población. Según Sánchez (2013), "las políticas de vivienda y desarrollo social contribuyen a la provisión de viviendas adecuadas, accesibles y asequibles, y al fortalecimiento de la cohesión social y la integración de grupos vulnerables" (p. 42).

En este proceso, se deben considerar aspectos como la provisión de viviendas de interés social, la promoción de la participación ciudadana y la inclusión de grupos vulnerables. De acuerdo con Torres (2015), "las políticas de vivienda y desarrollo social deben ser integrales y adaptarse a las características y necesidades de cada contexto, para asegurar una mayor equidad y sostenibilidad" (p. 54).

La implementación de políticas de vivienda y desarrollo social es una función de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, según lo establece la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (2016). Esta responsabilidad implica una estrecha colaboración con otros niveles de gobierno y con la sociedad civil, para asegurar la eficacia y eficiencia de las políticas.

La participación ciudadana en la implementación de políticas de vivienda y desarrollo social es fundamental, como señala Navarro (2016): "La incorporación de la comunidad en la definición y ejecución de las políticas permite identificar necesidades y prioridades, y asegurar una mejor distribución de los recursos y una mayor equidad en el acceso a la vivienda y los servicios" (p. 59).

La estandarización de los procedimientos administrativos en la implementación de políticas de vivienda y desarrollo social facilita la coordinación y el intercambio de información entre los diferentes actores involucrados. Según Romero (2012), "la

estandarización de procedimientos permite establecer criterios comunes y compartir buenas prácticas, mejorando la calidad y la eficacia de las políticas" (p. 71).

La implementación de políticas de vivienda y desarrollo social es un proceso dinámico y sujeto a cambios. Por ello, es necesario contar con mecanismos de seguimiento y actualización de las normas y procedimientos, como señala Ortega (2018): "La revisión periódica de las normas y procedimientos es esencial para adaptarse a los cambios sociales, económicos y tecnológicos, y para mejorar la eficiencia y efectividad del proceso" (p. 83).

En conclusión, la estandarización de los procedimientos administrativos en la implementación de políticas de vivienda y desarrollo social es fundamental para garantizar la equidad y sostenibilidad de las urbanizaciones. Como señala López (2019), "la estandarización permite simplificar y agilizar el proceso, y asegurar que las urbanizaciones cumplan con los requisitos y objetivos establecidos en materia de vivienda y desarrollo social" (p. 125).

### **Evaluación y seguimiento del impacto ambiental y social**

La evaluación y seguimiento del impacto ambiental y social en el diseño de urbanizaciones es fundamental para garantizar la sostenibilidad y la equidad en el desarrollo urbano. Según Vidal (2014), "la evaluación del impacto ambiental y social permite identificar y mitigar los efectos negativos de los proyectos de urbanización, y promover el uso racional de los recursos y la preservación del medio ambiente" (p. 38).

En este proceso, se deben considerar aspectos como la reducción de la huella ecológica, la mitigación de riesgos naturales, la promoción de la eficiencia energética y la protección de la biodiversidad. De acuerdo con Díaz (2016), "la evaluación del impacto ambiental y social debe ser integral y adaptarse a las características y necesidades de cada contexto, para asegurar un desarrollo sostenible y equitativo" (p. 47).

La evaluación y seguimiento del impacto ambiental y social es una función de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, según lo establece la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (2016). Esta responsabilidad implica un alto grado de control y supervisión, para garantizar el cumplimiento de las normas y objetivos establecidos en materia ambiental y social.

La participación ciudadana en la evaluación y seguimiento del impacto ambiental y social es fundamental, como señala Ruiz (2017): "La incorporación de la comunidad en

la evaluación y seguimiento permite identificar preocupaciones y propuestas, y asegurar una mayor transparencia y legitimidad en el proceso" (p. 61).

La estandarización de los procedimientos administrativos en la evaluación y seguimiento del impacto ambiental y social facilita la coordinación y el intercambio de información entre los diferentes actores involucrados. Según Palacios (2015), "la estandarización de procedimientos permite establecer criterios comunes y compartir buenas prácticas, mejorando la calidad y la eficacia de la evaluación y seguimiento" (p. 78).

La evaluación y seguimiento del impacto ambiental y social es un proceso dinámico y sujeto a cambios. Por ello, es necesario contar con mecanismos de actualización de las normas y procedimientos, como señala González (2018): "La revisión periódica de las normas y procedimientos es esencial para adaptarse a los cambios sociales, económicos y tecnológicos, y para mejorar la eficiencia y efectividad del proceso" (p. 92).

En conclusión, la estandarización de los procedimientos administrativos en la evaluación y seguimiento del impacto ambiental y social es fundamental para garantizar la sostenibilidad y equidad en el diseño de urbanizaciones. Como señala Pérez (2020), "la estandarización permite simplificar y agilizar el proceso, y asegurar que las urbanizaciones cumplan con los requisitos y objetivos establecidos en materia ambiental y social" (p. 107).

### **Objetivo de estandarización**

Los principales beneficios de la estandarización de los procesos son los siguientes (ADE, 2012):

Mejora la experiencia de tus clientes. Si las experiencias positivas de tus clientes son las mismas, vez tras vez, y cliente tras cliente, podrás generar más fácilmente una base de clientes leales que recomendarán a otros, tus bienes o servicios. No hay nada más efectivo que la publicidad de boca en boca.

Alcanza la eficiencia operativa. Las operaciones arrojarán los mismos resultados de una manera consistente, lo que se traduce en una optimización y control de la operación.

A través de esta optimización de tus procesos, podrás conocer tus tiempos y costos de una manera más exacta

### **Mapeo de actividades**

Basados en Galloway (1998) el mapa de procesos o diagrama de bloques es útil para entender cómo se relacionan los distintos departamentos, unidades operativas, etc., ante un determinado proceso.

Los procesos de una organización se pueden agrupar en tres tipos, como se representa en el gráfico:

Procesos estratégicos: son aquellos que proporcionan directrices a todos los demás procesos.

Son aquellos que influyen en la gestión de una organización. Incluyen procesos relativos a la planificación estratégica, establecimiento de políticas, fijación de objetivos, provisión de comunicación, aseguramiento de la disponibilidad de recursos necesarios y revisiones por la dirección; así como aquellos procesos necesarios para medir y recopilar datos para realizar el análisis del desempeño y la mejora de la eficacia y la eficiencia.

Incluyen procesos de medición, seguimiento de auditoría, acciones correctivas y preventivas, y son una parte integral de los procesos de gestión, gestión de los recursos y realización.

- Procesos clave: atañen a diferentes áreas del servicio y tienen impacto en el cliente creando valor para éste. Son las actividades esenciales del servicio, su razón de ser.

- Procesos de soporte: dan apoyo a los procesos fundamentales que realiza un servicio.

Dan soporte a actividades primarias, y garantizan el funcionamiento de la empresa; pero no dan valor al cliente externo. Aquí podemos encontrar: recursos humanos, mantenimiento, compras. En síntesis, incluyen todos aquellos procesos de apoyo necesarios para la gestión de una organización. Soportan el desarrollo de los demás procesos, introduciendo las herramientas requeridas en la organización.



### 2.3.2 Procesos ISO

La ISO 9001 es una norma internacional elaborada por la Organización Internacional para la Estandarización (ISO) que se aplica a los Sistemas de Gestión de Calidad de organizaciones públicas y privadas, independientemente de su tamaño o actividad empresarial. Se trata de un método de trabajo excelente para la mejora de la calidad de los productos y servicios, así como de la satisfacción del cliente.

Tal como menciona la norma ISO 9001 (2008) esta Norma Internacional promueve la adopción de un enfoque basado en procesos cuando se desarrolla, implementa y mejora la eficacia de un sistema de gestión de la calidad, para aumentar la satisfacción del cliente mediante el cumplimiento de sus requisitos.

Según la Escuela Europea de Excelencia (2015) estandarizar mediante un proceso es importante porque:

- Nos permite planificar la calidad en las organizaciones.
- Ayuda a mejorar la productividad, gracias al mapeo de las actividades de cada área de trabajo.
- Permite priorizar las actividades de la organización.
- Posibilita la identificación de las actividades en que participan más personas.

En este sentido, Sierra (2022) menciona que la norma ISO 9001 de estandarización de procesos indica los parámetros que toda organización debe acatar para tener un correcto sistema de control de gestión de calidad. En el caso de las firmas, esto no solo aumenta la efectividad de los abogados, sino que además garantiza la calidad del trabajo y la satisfacción de los clientes y los socios.

Por ello, cuando se realiza de manera adecuada la automatización de procesos bajo estos parámetros, todos los involucrados logran obtener un mayor desempeño laboral, pudiendo brindar así un mejor y más rápido servicio a los clientes.

La norma ISO 9001 no es un proceso constructivo en sí, sino un sistema de gestión de calidad que puede aplicarse a cualquier tipo de organización, incluidas las que trabajan en el ámbito de las urbanizaciones.

La planificación y diseño de urbanizaciones es un proceso crucial que abarca la concepción y organización de espacios urbanos, incluyendo la distribución de áreas

residenciales, comerciales, recreativas y de servicios (Fainstein, 2014). Al aplicar la norma ISO 9001 en este proceso, las empresas pueden mejorar la calidad y eficiencia en el diseño, asegurando que los proyectos cumplan con los requisitos y expectativas de los clientes, así como con las regulaciones y normativas aplicables (ISO, 2015).

La construcción de infraestructuras urbanas es un aspecto fundamental en la creación de urbanizaciones, incluyendo la construcción de carreteras, redes de agua y saneamiento, electricidad, telecomunicaciones y transporte público (Fainstein, 2014). La implementación de la norma ISO 9001 en este proceso puede contribuir a mejorar la calidad de las infraestructuras, reducir costos y tiempos de construcción, así como prevenir fallos y defectos en las obras (ISO, 2015).

La gestión y mantenimiento de urbanizaciones es un proceso clave para garantizar la sostenibilidad y calidad de vida en estas áreas a largo plazo (Fainstein, 2014). La aplicación de la norma ISO 9001 en este ámbito puede ayudar a las empresas a establecer sistemas de gestión de calidad efectivos y eficientes, garantizando el buen funcionamiento y conservación de las urbanizaciones y sus infraestructuras (ISO, 2015).

Entre las normas ISO que hacen relación a la gestión de calidad de urbanizaciones están:

ISO 14001: esta norma se centra en los sistemas de gestión ambiental y ayuda a las organizaciones a identificar, gestionar y controlar los aspectos ambientales de sus actividades, productos y servicios (ISO, 2015). En el contexto de las urbanizaciones, la implementación de la ISO 14001 puede contribuir a la reducción del impacto ambiental, promoviendo la sostenibilidad y el uso eficiente de los recursos naturales en la construcción y operación de infraestructuras urbanas.

ISO 45001: esta norma aborda la gestión de la seguridad y salud ocupacional en el trabajo, estableciendo requisitos para prevenir accidentes laborales y enfermedades profesionales (ISO, 2018). En el sector de la construcción y urbanización, la aplicación de la ISO 45001 puede mejorar las condiciones de trabajo y reducir los riesgos laborales en las obras, protegiendo la salud y seguridad de los trabajadores.

ISO 37120: esta norma se enfoca en el desarrollo sostenible de las ciudades y comunidades, estableciendo indicadores para medir y Evaluar la calidad de vida, servicios e infraestructuras en áreas urbanas (ISO, 2018). La implementación de la ISO 37120 en las urbanizaciones puede ayudar a mejorar la planificación, gestión y evaluación del

desempeño de las ciudades y comunidades, fomentando el desarrollo sostenible y la resiliencia urbana.

ISO 19650: esta serie de normas se relaciona con la gestión de la información en proyectos de construcción utilizando Building Information Modeling (BIM), un enfoque digital y colaborativo para el diseño, construcción y operación de edificaciones e infraestructuras (ISO, 2018). La adopción de la ISO 19650 en proyectos de urbanización puede mejorar la comunicación, coordinación y eficiencia en la gestión de la información, optimizando la toma de decisiones y reduciendo los errores y costos en la construcción.

ISO 50001: esta norma se enfoca en los sistemas de gestión de la energía, estableciendo requisitos para mejorar el rendimiento energético y reducir el consumo de energía, costos y emisiones de gases de efecto invernadero (ISO, 2018). En el ámbito de las urbanizaciones, la implementación de la ISO 50001 puede contribuir a la eficiencia energética y sostenibilidad en la construcción y operación de edificaciones e infraestructuras, así como en la generación y distribución de energía en áreas urbanas.

ISO 31000: esta norma proporciona directrices para la gestión de riesgos, ayudando a las organizaciones a identificar, analizar, evaluar y tratar los riesgos en sus actividades, proyectos y decisiones (ISO, 2018). En el contexto de las urbanizaciones, la aplicación de la ISO 31000 puede mejorar la resiliencia y adaptabilidad frente a riesgos y cambios en el entorno, así como la toma de decisiones informadas y la gestión de incertidumbres en la planificación, construcción y mantenimiento de ciudades y comunidades.

#### **2.4. Los procedimientos administrativos**

Al procedimiento administrativo podemos conceptualizarlo como un mecanismo de formación de la voluntad administrativa. Se trata de un conjunto secuencial de actuaciones y trámites que se desarrollan y ejecutan por parte de órganos de una administración pública, en ejercicio de la función administrativa, con sujeción al ordenamiento jurídico aplicable, con la finalidad de adoptar una decisión motivada en procura del interés público, sin menoscabar los derechos de los particulares.

Así, para emitir un acto administrativo, celebrar un contrato e incluso para expedir una norma, la administración pública generalmente sustancia en forma previa un procedimiento (trámite) administrativo, que concluye precisamente con la emisión del acto, la formalización del contrato o la expedición de la norma, aunque en muchos casos

el procedimiento puede concluir sin esos productos, por diversas circunstancias que se analizarán más adelante. También existen casos en los que la administración emite actos y normas sin que medie un procedimiento administrativo.

En la ciudad de Babahoyo se vienen realizando políticas públicas de mejoramiento en el desarrollo en el plano urbano, las mismas que tienen tendencia a mejorar el aspecto de la ciudad como a organizar y reorganizar la ciudad, darle un mejor semblante al ornato de Babahoyo y hacerlo lucir como una ciudad debidamente organizada y próspera.

Las ordenanzas municipales son el mecanismo que el Gobierno Autónomo Descentralizado ha utilizado para regular las situaciones diversas dentro de la ciudad entre ellas la organización del comercio informal local.

La inadecuada gestión de los procesos administrativos en los GAD Cantonales induce a que se genere retraso al momento de realizar estos trámites en las instituciones.

Las principales características de los procesos administrativos es la de planificar, estructurar y guiar las acciones que se realicen en una organización, denominados así, puesto que dentro de una empresa permiten ordenar varias actividades fundamentales para cumplir con un objetivo propuesto; estableciendo, definiendo los recursos necesarios, clasificando las actividades y finalmente verificando el cumplimiento de estos. (Ricalde, 2014)

Los GAD Municipales son los encargados de establecer los procesos administrativos que nos permita urbanizar un espacio de la forma correcta, apegados a los reglamentos y normas establecidas los entes reguladores.

El proceso de construir y transformar ciudades se lo denomina urbanizar, edificar ciudades e interferir activamente en espacios para transformarlos dependiendo de las necesidades sociales considerando las normas de control y uso de suelo. Las obras urbanísticas promueven un proceso organizado de construcción de edificaciones, dando las pautas de cómo, donde, y quien debe construir considerando los obligaciones y derechos de los ciudadanos para la ejecución de este tipo de obra. (Aulet, 2007)

El Trámite es solicitado por el propietario del bien inmueble, lo cual debe ser persona natural o jurídica, no sin antes solicitarlo por escrito mediante una solicitud dirigida a la máxima autoridad del Cantón. Para la emisión del respectivo permiso de construcción.

El usuario reúne la documentación o requisitos, los mismos que deben de estar completos, entre ellas la solicitud del trámite dirigido a la máxima autoridad del Cantón. Este trámite debe de ser ingresado por parte del usuario en la oficina de secretaria general para que en sus días hábiles sea despachado.

#### **2.4.1 Las Ordenanzas Municipales**

Las ordenanzas son cruciales para el crecimiento de la autoridad municipal. Son decisiones adoptadas por los ayuntamientos que actúan como corporaciones de derecho público dentro de los parámetros de independencia que les otorga la Constitución.

La doctrina jurídica ha debatido el estatuto jurídico de las ordenanzas (es decir, si son normas o meros actos administrativos) y si es legítimo legal y democráticamente sustituir a los parlamentos en la emisión de "normas", que en algunos casos llegan a representar conductas sancionables (como en el caso de las sanciones municipales).

Las ordenanzas deben ser publicadas para ser jurídicamente vinculantes, lo que significa que la comunidad tiene derecho a una notificación oportuna y adecuada del contenido del acto municipal.

Para entender su origen, también debe investigarse si las ordenanzas municipales son en realidad actos administrativos emitidos por la máxima autoridad en ejercicio de sus funciones.

Toda norma elaborada y expedida por el Concejo Municipal de un Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal que se refiera a temas de interés general de la población y cuya aplicación y cumplimiento se exija a los ciudadanos de un cantón se conoce en Ecuador como ordenanza municipal.

Existen tantas definiciones de "acto administrativo" como sistemas doctrinarios en derecho público, y todas son admisibles siempre y cuando sean coherentes con el marco conceptual en el que se utilizan. El concepto de "acto administrativo" cumple una mera función metodológica y sistematizadora dentro del derecho administrativo, por lo que está desprovisto de caracteres dogmáticos que obliguen a llegar a una determinada definición como la única verdadera y válida.

A pesar de la falta de proyecciones dogmáticas en la discusión sobre cómo definir un acto administrativo, no deja de ser importante aportar algunos conceptos, pues de su grado de perfección y precisión dependerá la facilidad y utilidad con que puedan ser

manejados posteriormente. La definición que se proponga deberá entonces tener en cuenta una metodología adecuada y una sistematización satisfactoria de la realidad administrativa.

Según nuestro ordenamiento jurídico, un acto administrativo es "...una declaración unilateral de voluntad, realizada en el ejercicio de una función administrativa, que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa." Debe producirse por escrito y constar en el expediente administrativo sea físico o digital.

Por tratarse de normas generales, abstractas, generales imperativas y coercitivas dictadas por la Administración, la doctrina denomina reglamentos administrativos a los actos unilaterales generales de la Administración, que materialmente tienen la consideración de leyes.

El ejercicio del poder constituyente, que se origina en el pueblo y desemboca en el poder constituido, es donde se inicia la actuación de los poderes de la administración pública.

"Administración Pública" se asocia típicamente con el gobierno de un país. De forma similar, la Administración Pública es definida como "el Poder Ejecutivo en acción con la finalidad de cumplir y hacer cumplir lo que interesa a la sociedad en las actividades y servicios públicos" en diccionarios de términos jurídicos

#### **2.4.2 La construcción en urbanizaciones**

El concepto de urbanización cerrada presenta variaciones según el país donde se lo utilice; aunque en sus aspectos generales existe una coincidencia en cuanto a estos nuevos productos inmobiliarios, basados en las condiciones de cerramiento, vigilancia privada y separación de la ciudad tradicional.

Es importante destacar lo que menciona Díaz (2017), pues precisa que es de suma importancia que el profesional dedicado a la arquitectura y construcción, tenga una base de conocimientos, acerca de temas de planeación administrativa, debido a que es necesaria e indispensable para la correcta aplicación de los recursos (humanos, físicos y financieros), planes, teorías, principios, objetivos, metas y técnicas que componen en sí un conjunto de conocimientos en respuesta a una necesidad planteada, la cual es proyectada por medio de estudios hacia un resultado satisfactorio, que conforma un proyecto final.

Ello implica, indirectamente la necesidad de que los procedimientos administrativos sean conforme la ley -en este caso- ecuatoriana, pues se necesitan procedimientos claros y simplificados, uniformes y estandarizados con la finalidad de ser más viables para los profesionales el desarrollo del proyecto que se tiene que ejecutar.

En ese sentido, como bien indica Herrera (2021) es notable que el desarrollo urbano ecuatoriano ha estado vinculado a la dinámica de sus padrones de desarrollo económico, sea por sus auges, crisis o por la implementación de políticas públicas. El desarrollo urbano ecuatoriano siempre ha tenido afectación, migraciones masivas y concentración de recursos, que han definido la polarización del sistema urbano existente hasta la actualidad.

Urbanizar una ciudad consiste en dar satisfacción a las necesidades y aspiraciones de una comunidad civilizada. Esto es, atender a la conveniencia bienestar de sus habitantes, contribuyendo a aumentar el valor de sus esfuerzos mancomunados en los órdenes comercial e industrial; intensificando la vida social; fomentando el progreso y desarrollo de la cultura y procurando utilizar las bellezas naturales de la posición que la ciudad ocupe para hacer en ella la vida amena y agradable. Estas son, en sus líneas generales, las funciones que un plan de urbanización debe llenar.

Para Sevilla-Buitrago (2022) la revolución urbana la creciente convergencia de las formas de urbanización en países capitalistas y socialistas. Esta constatación, en todo caso, despierta el interrogante sobre la ambivalencia de ciertos dispositivos espaciales – no solo edificios, sino también, y especialmente, modelos urbanos, infraestructuras, etcétera– como contenedores o canales de determinados contenidos sociopolíticos, y sobre el propio devenir histórico del proyecto socialista en un contexto de incesante expansión de mercados a nivel global.

#### **2.4.3 Procedimientos relacionados a la gestión de la calidad**

En la actualidad la gestión de la calidad es un tema de gran importancia, no sólo a nivel de líneas de producción, sino en la industria en general, específicamente en el área de la construcción este es un aspecto trascendental, en donde debido a la gran competencia en el mercado, el éxito de las empresas radica en lograr la satisfacción de las expectativas del cliente, para lo cual se debe trabajar con los estándares más altos de calidad.

Sallaberry (2002) se refiere a la racionalización administrativa, que busca examinar la organización y su gestión para disminuir la incidencia de los gastos indirectos.

En este sentido, es preciso mencionar a Morocho (2015), cuando indica que la construcción civil es considerada como una actividad de baja productividad por la imprecisión en cuanto a costos, plazos y calidad, esto se debe principalmente a una falta de desarrollo tecnológico del sector.

A este punto, es importante lo que manifiesta Echeverri (2021) sobre la gestión, pues se considera un elemento relevante que implica todos los procesos administrativos, permite conseguir u obtener los resultados deseados, por tanto, requiere de acciones diligentes fundamentadas en la eficiencia, de tal manera que la combinación de los recursos requeridos sea óptima y apunte al objetivo planteado. De esta forma, la gestión implica una capacidad de gestión, según una fuerza o poder basado en el conocimiento para planear, lograr resultados y medirlos, desde una estructura organizacional en interacción con el entorno cambiante.

Por ello, es de suma importancia recalcar lo que manifiesta López Leyva (2015) pues para la ejecución de los servicios de Construcción y Montaje, al iniciar la ejecución de las obras, es imprescindible contar con los avales y permisos de los organismos rectores y con la liberación de los inmuebles o área de la obra; establecer relaciones contractuales que garanticen la secuencia de los trabajos constructivos, acorde al cronograma de la inversión y garantizar otros aspectos técnicos, económicos y financieros que resulten determinantes para lograr la ejecución con la mayor eficacia.

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, [MIDUVI] ente rector de hábitat y vivienda a nivel nacional- formula e impulsa la política habitacional, así como la elaboración de normativa enfocada al desarrollo urbano, la consolidación de las ciudades y el acceso a la vivienda digna.

La Norma Ecuatoriana de Construcción (NEC) (2023) en la Resolución Decimoquinta manifiesta:

*“Los procesos constructivos que inician a partir de la expedición de la presente reforma, deberán obligatoriamente cumplir con las normas ecuatorianas de la construcción que el ente rector en materia de hábitat y asentamientos humanos expedirá*



para el efecto. El alcance específico de su aplicación deberá ser detallado en los capítulos de la misma norma.

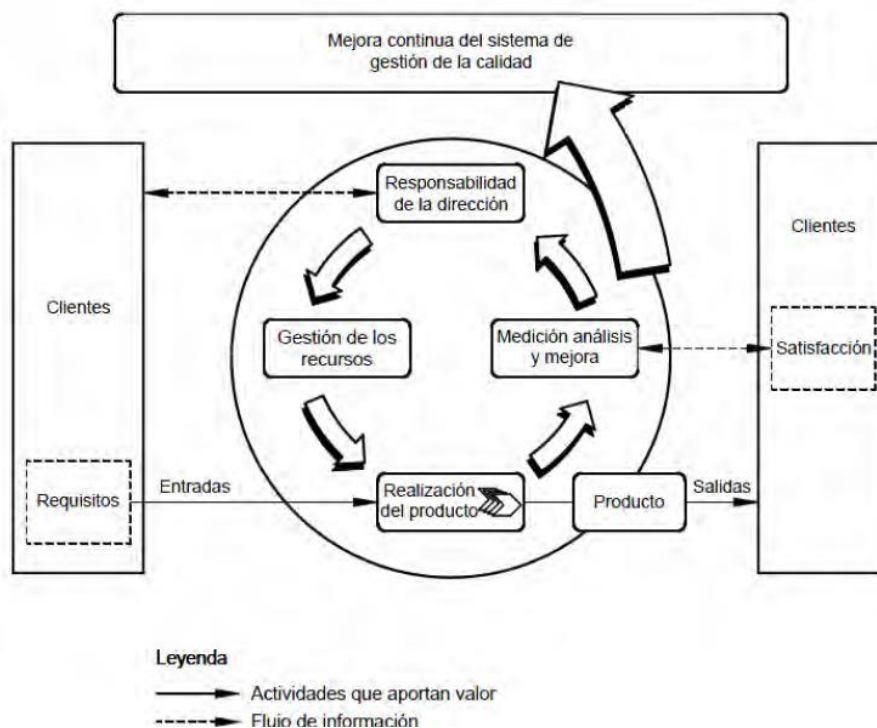
Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en atención a consideraciones particulares del cantón, podrán desarrollar normativa técnica adicional y complementaria que regule los procesos constructivos, siempre que el contenido de estas no contravenga ni sea de menor exigibilidad y rigurosidad que los detallados en las normas ecuatorianas de la construcción” (pag. 120).

Esto potencia las atribuciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, pues para que exista eficacia en la ejecución de los proyectos, deben existir generalidades al momento de aplicar los procedimientos administrativos que permitan en lo posterior iniciar la parte técnica de la obra.

Esto ayudará, como lo dice la figura 1, a que los clientes logren satisfacción en la recepción de la obra pues fluirá la información sin importar el lugar en donde se vaya a desarrollar la construcción.

**Figura 1.**

*Mejora continua del sistema de gestión de la calidad*



**Nota:** La figura muestra la Mejora continua del sistema de gestión de la calidad.

Tomado de Díaz et al., (2019).

## 2.4.4 Requisitos previos a la obtención de permiso de construcción

La municipalidad de Atacames (2019) brinda la información necesaria en su página web para iniciar los procedimientos y realizar el permiso de construcción de las urbanizaciones dentro de su urbe.

**Figura 2.**

*Requisitos Generales del cantón Mera*

REQUISITOS GENERALES		
N°	DOCUMENTACION A ENTREGAR	ESTADO DE LA DOCUMENTACION
1	Especie valorada varios trámites, (Solicitud para realizar el pedido de cambio de uso del suelo al Director de Planificación)	Actualizada
2	Línea de fábrica	Actualizada
3	Copia de escritura o título de propiedad	Actualizada
4	Copia de la cédula de identidad y papeleta de votación del solicitante, o RUC.	Actualizada
5	Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso.	Actualizada
6	Certificado actualizado de gravámenes del predio otorgado por el Registro de la Propiedad actualizado.	Actualizada
7	Certificado de no adeudar al Municipio actualizado.	Actualizada
8	Informe de la Dirección de Avalúos y Catastro (de la clave catastral del inmueble a fraccionar).	Actualizada
	Plano topográfico realizado por profesional competente	Indispensable
10	Del pago de las tasas correspondientes.	Actualizada
12	Información digital de los documentos en PDF.	Actualizada
13	Encarpetado en folder de color verde.	Actualizada

**Nota:** Requisitos del trámite a realizar para la aprobación de urbanizaciones. Tomado de GAD Mera, (2021).

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera (2021) ofrece los requisitos del trámite a realizar para la aprobación de urbanizaciones en la página web del Ministerio de Telecomunicaciones. Entre los cuales se encuentran:

Requisitos Obligatorios:

- Solicitud para la revisión del anteproyecto dirigida al alcalde, con la firma del o de todos los propietarios del predio o de su procurador común, y del arquitecto planificador;
- Certificado de normas particulares o línea de fábrica (aprobada);
- Formulario de solicitud de aprobación de fraccionamiento, firmada por el o los propietarios o por su procurador común (**RECAUDACIÓN**);

- En caso de partición originada en sucesión por causa de muerte o donación legitimaria, se requerirá la sentencia de posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad;
- En caso de juicio de partición entre copropietarios se adjuntará la copia de la demanda debidamente certificada con su respectivo auto de calificación;
- Copia de las escrituras debidamente registrada;
- Certificado del registro de la propiedad actualizado;
- Planimétrico actualizado curvas de nivel;
- Certificado de no adeudar al Municipio;
- 2 copias del anteproyecto de urbanización georreferenciado (copia en cd), a escala 1:1.000, sobre el plano topográfico actualizado conteniendo:
  - Graficación exacta de los linderos del predio que va a urbanizarse, y especificación de los colindantes;
  - Diseño vial, basado en la proyección del trazado vial vigente y del proyectado en el Plan vial;
  - División en lotes conforme a los lineamientos que constan en el informe preliminar, producto del diseño urbanístico;
  - Área comunitaria y áreas verdes conforme lo determina este código;
  - Cuadro de datos en valores absolutos y relativos conteniendo: área total del predio a urbanizarse; área útil de lotes; número total de lotes; áreas de afectación; densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto; área comunal y áreas verdes; con sus porcentajes correspondientes;
  - Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, entre otros.
- Informe municipal de agua potable, que establezca la posibilidad de dotación del servicio, y la densidad máxima que pueda ser atendida en la zona. En el caso de dotación del servicio por autoabastecimiento, el informe establecerá la densidad máxima a servirse con el caudal adjudicado;
- Informe municipal de alcantarillado que establezca la posibilidad de dotación del servicio por medio del sistema de redes de la ciudad y la existencia de ríos y quebradas y su tratamiento; en caso de no contar con informe favorable de las

Jefaturas de Agua Potable y de Alcantarillado, el urbanizador tendrá la obligación de diseñar la planta de tratamiento de aguas servidas;

- Informe de la Empresa Eléctrica que establezca la posibilidad de dotación del servicio y las regulaciones que deben observarse en la urbanización sobre pasos de redes de alta tensión;
- Informe de la Empresa telefónica (CNT) que establezca la posibilidad de dotación del servicio y las regulaciones que deben observarse en la urbanización sobre pasos de redes e instalación;
- En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá: clave catastral, ubicación (parroquia, barrio, calles), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Guayaquil en el portal web (2021), indica el trámite pertinente para la aprobación de proyectos urbanísticos y autorización de inicio de obras, los mismos que son:

- Cédula de ciudadanía y certificado de votación del Propietario, responsable Técnico y Projectista.
- Carta de autorización notariada y copia de cédula de la persona autorizada
- Ruc y Nombramiento en caso de que el propietario sea una compañía
- Escrituras de propiedad del terreno.
- Plano Arquitectónico.
  - Documento digital en formato .DWG (AutoCAD) donde conste: Ubicación geográfica del proyecto, Implantación de la edificación con respecto al terreno, Cubierta de la edificación, Cortes longitudinales, Diseño de fachada.
  - El plano deberá contener un solo proyecto arquitectónico y deberá estar acotado y los ambientes etiquetados.
  - El plano debe estar georreferenciado con sistema de coordenadas UTM DATUM WGS 84 Zona 17S (adjunto en CD).

- 1 juego del plano impreso en formato A1, en el membrete debe indicar el Registro catastral e Identificación predial, nombre del propietario, del responsable técnico, del proyectista, nombre del proyecto, fecha.
- Resumen del registro de empleador
- Carta notariada por responsabilidad técnica por diseño estructural. En casos de que la edificación proyectada tenga 3 o más pisos.
- Carta notariada por responsabilidad técnica por diseño sanitario. En casos de que la edificación proyectada tenga 3 o más pisos.
- Carta notariada por responsabilidad técnica por diseño eléctrico y telefónico. En casos de que la edificación proyectada tenga 3 o más pisos.
- Carta notariada por responsabilidad técnica por estudios de suelo. En casos de que la edificación proyectada tenga 3 o más pisos.
- Póliza de seguro a favor de terceros. En casos de que la edificación proyectada tenga 3 o más pisos.
- Disposiciones técnicas del Cuerpo de Bomberos.
  - TODAS las edificaciones de cualquier uso que tengan más de 4 niveles.
  - TODAS las edificaciones que superen los doce (12) metros de altura.
  - TODAS las edificaciones que tengan sótano (excepto viviendas unifamiliares y bifamiliares).
  - Edificaciones de uso de concentración de público de 300 m<sup>2</sup> en adelante de construcción (culto, establecimientos educativos, auditorios, bibliotecas, cines, salas de uso múltiple, discotecas, clubes sociales, estadios, coliseos, museos, lugares de esparcimiento, terminales aéreas y terrestres y otros).
  - Edificaciones de uso industrial o fabril desde 300 m<sup>2</sup> en adelante de construcción.
  - Edificaciones de uso comercial de 300 m<sup>2</sup> o más de construcción.
  - Edificaciones de uso comercial de dos o más niveles.
  - Edificaciones de uso para oficinas de 300 m<sup>2</sup> en adelante.

- Edificaciones de uso residencial exclusivo, de mínimo 500 m<sup>2</sup> de construcción y de tres unidades habitacionales en adelante (excepto viviendas unifamiliares y bifamiliares).
- TODAS las estaciones de servicio y/o gasolineras.
- TODAS las edificaciones de uso para la salud y rehabilitación (hospitales, clínicas, centros de salud, laboratorios clínicos, centros de rehabilitación, geriátricos y orfanatos).
- TODAS las edificaciones de uso para alojamiento tipo hoteles, moteles, hostales, pensiones, hosterías, residenciales, residencias, albergues, etc.
- Edificaciones de almacenamiento desde 200 m<sup>2</sup> en adelante.
- Edificaciones de uso mixto de 300 m<sup>2</sup> en adelante y/o más de un nivel.
- Carta notaria de Responsabilidad Técnica por movimiento de tierra y estructuras de contención y protección del terreno. Debidamente notariada cuando el terreno tenga una pendiente de 10% o más.
- Carta notariada de autorización de adosamiento y/o acercamiento, debidamente notariado correspondiente a la carta de autorización de acercamiento o adosamiento (según aplique) en caso de no cumplir con los retiros mínimos a los predios vecinos.
- Delimitación de zona de playa y bahía otorgado por la Dirección Nacional de Espacios Acuáticos (DIRNEA). En caso de delimitación del predio con un espacio acuático
- Documentación de afectación de agua potable y/o alcantarillado, cuando aplique
- Memorias técnicas para desechos sólidos no peligrosos. En edificios residenciales con más de 10 unidades de vivienda o en proyectos de uso distinto al residencial con área de construcción mayor o igual a 200 m<sup>2</sup>.
- Licencia Ambiental para edificaciones industriales calificables como de mediano, alto impacto o peligrosas

#### **2.4.5 Procedimientos administrativos para permiso de construcción de urbanizaciones en cantón Baba**

Los Requisitos obligatorios para los permisos de construcción de urbanizaciones en el Cantón Baba (2023), dentro de los cuales constan:

Requisitos Obligatorios:

- Dos especies valoradas una para la solicitud dirigida para la máxima autoridad y otra para la impresión del título.
- Copia de cedula y certificado de votación.
- Copia del recibo actualizado de pago de planilla de agua.
- Copia del recibo actualizado de los pagos de predios urbanos.
- Copia de escrituras del propietario (registrada y catastrada).
- Planos arquitectónicos, eléctricos, sanitarios, estructurales completos en tamaño **INEN-A1**. Con planilla de hierro, niveles de diseño, acotamiento, cortes – detalles, implantación general – ubicación, fachadas, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias.
- Copia de cedula de identidad y carnet profesional del responsable.
- Copia del certificado del registrador de la propiedad (actualizado).
- Valores unitarios de la obra y firmado por un ingeniero o arquitecto.
- Certificado de no adeudar al GADMC-BABA.
- Todos los documentos serán entregados en tres carpetas con vinchas.

#### **2.4.6 Informes requeridos dentro de los trámites para la construcción**

##### **Informes de factibilidad de agua potable y alcantarillado**

Para obtener el informe de factibilidad el personal encargado del diseño de la urbanización cerrada deberá entregar a la empresa pública de agua los planos de los sistemas de alcantarillado pluvial, alcantarillado sanitario y agua potable donde constará el estudio o sistema que empleará el urbanizador para cubrir estos servicios, para su respectiva revisión.

El informe de factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado es entregado por la empresa pública de agua el cual, una vez revisado la información

entregada por el usuario, nos certifica que el diseño de alcantarillado y de agua potable diseñado para la construcción de las urbanizaciones cumple con los requerimientos establecidos en la ley vigente. (Certificado de factibilidad técnica de agua potable rural, 2022)

### **Informes de factibilidad de servicio de energía eléctrica**

El urbanizador deberá entregar a la corporación nacional de electricidad (CNEL) los planos y memorias de cálculo para las redes ya sea subterránea o aéreas que nos permitirá el abastecimiento de energía eléctrica a la urbanización. Para posterior a su respectiva revisión CNEL se encargará de entregar la factibilidad del servicio de energía eléctrica el cual nos indica que el diseño presentado por el urbanizador cuenta con el diseño correcto de acuerdo con la ley vigente. (Rocafuerte, 2021)

### **Informe de factibilidad del servicio de telecomunicaciones**

El informe de factibilidad del servicio de telecomunicaciones el cual es entregado por la corporación nacional de telecomunicaciones (CNT), una vez que el urbanizador entregue el diseño establecido para la red de comunicaciones y este cumpla con lo establecido con la ley es vigente. (Rocafuerte, 2021)

### **Permisos ambientales**

Para el caso de permisos ambientales en la construcción de urbanizaciones cerradas se requiere la licencia ambiental el cual es un permiso ambiental obligatorio para la ejecución de actividades o proyectos que generen mediano o alto impacto ambiental, este informe ambiental o licencia ambiental es emitido por los GADs municipales a través de la secretaría de ambiente en calidad de autoridad ambiental, esta licencia ambiental es emitida por un consultor ambiental individual o empresa consultora que se encuentre acreditado por ministerio del ambiente, agua y transición ecológica (MAE).

### **Certificado del Registro de la Propiedad**

El certificado de riesgo de propiedad es emitido por el gobierno cantonal, quien acredita el derecho de dominio de determinada persona sobre determinado terreno, estableciendo la propiedad del predio en el cual se ejecutará la urbanización. (Registro de la Propiedad , 2020)

### **Planos topográficos**



Los planes topográficos son dibujos que muestran las características físicas del terreno que por lo general son dibujados en AutoCAD el cual nos permite conocer y localizar los linderos de los terrenos, vías circundantes, ríos o canales existentes cerca del área, líneas de transmisión eléctricas, sistemas de aguas servidas, sistemas de agua potable y sistemas de telecomunicaciones que se encuentran en el terreno a urbanizar, el propósito de localizar los linderos de las propiedades y las construcciones que se contiene es para conocer detalladamente su extensión, su valor y los derechos de la propiedad (Rincón et al., 2011).

### **Planos arquitectónicos**

También se denominan planos constructivos utilizados para la representación gráfica de obras de construcción. Estos planos servirán como guía para los constructores para la ejecución de obra. Por esta razón, el plan de construcción debe incluir todos los detalles y especificaciones necesarias para que los constructores puedan realizar los trabajos de construcción (Oficial, 2019).

### **Planos estructurales**

Los planos estructurales son la representación gráfica de los detalles de lineamientos de una estructura, su excelente detalle permitirá una interpretación fácil lo que implica un gran peso para una construcción exitosa; Los planos contienen cálculos los cuales están apegados a las normas vigentes de la construcción, estos planos detallan los valores de distribución, armaduras, tipo de cimentación, losa, viga y otros elementos estructurales teniendo como finalidad indicar las características únicas de la construcción el cual me permitirá controlar el proceso conforme se va realizando la obra (Mora, 2019).

### **Planos de Redes de alcantarillado sanitario**

Los planos de redes de alcantarillados nos permiten conocer cómo se distribuirán las distintas tuberías del sistema sanitario tales como la acometida principales y secundarias el cual me permitirá recolectar el agua servida proveniente de las viviendas y re y conducir las a la planta de tratamiento de la urbanización. Dicho plano debe contener las cuotas, longitudes y diámetros de tubería con sus respectivas pendientes para de esta manera agitar el proceso de construcción (Hidrotec, 2016).

### **Planos de redes de agua potable**

Nos permite conocer la red de distribución de agua potable el cual consiste en un conjunto de tubos y accesorios que conducen el agua desde el tanque de servicio o de distribución hasta la toma domiciliaria (CONAGUA, 2007).

### **Planos de sistema de aguas lluvias**

Nos permite conocer cómo van a ser evacuadas las aguas provenientes de las precipitaciones, Estos planos contienen información como pendientes de vías ubicaciones de cunetas diseño de tuberías diámetro y longitud para evacuación de las aguas lluvias como también sumideros los cuales serán conectados a cámaras principales de la urbanización los mismos que se conectarán a la red de alcantarillado pluvial de la ciudad.

### **Planos eléctricos**

Los planos eléctricos son las representaciones graficas de diferentes circuitos que componen y define las características de una instalación eléctrica, en donde se detallan las particularidades de los materiales y dispositivos existentes.

Los planos eléctricos se pueden representar como varios diagramas eléctricos normalizados y estandarizados, entendidos como un conjunto unificado de conexiones eléctricas relacionadas a través de símbolos que forman parte de un sistema eléctrico (TECNOLOGICA, 2020).

### **Planos del sistema contra incendios**

Los planos del sistema contra incendios nos permiten conocer la distribución de los rociadores y las áreas de cobertura para el sistema contra incendios, así como también la colocación de los extintores (Castillos Cuevas et al., 2011).

### **Estandarización de procesos**

Para Fuentes (2020) la estandarización de tareas y procesos es uno de los fundamentos de la mejora continua”, esto mediante la reducción de la variabilidad en un proceso, a través de la documentación y capacitación del personal acerca de la mejor forma para desarrollar sus actividades.

Dentro del Plan Nacional de Desarrollo (2021-2025) indica que uno de los objetivos para el cumplimiento de los fines gubernamentales en el Ecuador es considerar la densidad poblacional y las condiciones territoriales en el diseño e implementación de

las prestaciones públicas, para su sostenibilidad en el tiempo, manteniendo estándares de calidad.

Por su parte, De la Cruz (2017) se denomina estandarización al proceso de unificación de características en un producto, servicio, procedimiento, etc. Este implica en muchas ocasiones la redacción de normas de índole prescriptiva que deben seguirse con la finalidad de conseguir el objetivo de la empresa.

Estandarización, según Galindo (2017) consiste en consolidar los procedimientos ejecutados dentro de una empresa que manejan varias modalidades para un mismo proceso. Definiendo, comunicando, estableciendo y suministrando una mejora perenne a un estándar planteado. Sirviendo como modelo o guía con base en la cual se realizará los controles, permitiendo disminuir la variabilidad en los procedimientos.

Estandarizar los procesos administrativos en las alcaldías nos permitirá optimizar recursos para la obtención de los permisos de construcción de urbanizaciones dentro de cada Cantón.

El objetivo principal de las compañías que trabajan brindando servicios al público, advierte Alvarado (2012) es obtener la satisfacción de los clientes, satisfacción estará determinada por apreciación que tenga el cliente del servicio receptado. Por esta razón, es necesario implementar sistemas de gestión establecido mediante procedimientos cuantificables, permitiendo trabajar de una manera organizada y establecer mejoras perenes al sistema, este tipo de mejoras se las denomina optimización.

Los métodos viables para la estandarización de procesos es la de analizar la metodología utilizada por las organizaciones y verificarla el estándar que se desea proponer, una vez identificada las diferencias en metodologías y elaborar los cambios necesarios se debe de experimentar el nuevo método a implementar, documentarlo y finalmente aplicarlo (Estandarización, 2015).

#### **2.4.7 Ejemplo de Urbanización en la provincia Los Ríos**

**Tabla 1.**

*Urbanizaciones de la provincia los Ríos*

<b>Nombre</b>	<b>Calificación</b>	<b>Dirección</b>
<b>Urbanización Ciudad El Valle</b>	4.2	5F4C+RFP
<b>Urbanización Ximena 4</b>	3.9	5FC2+G92, Vía Guaranda

<b>Residencia Ciprés</b>	4.4	5F92+2WR
<b>Urbanización XIMENA7</b>	-	5F84+X6
<b>ARÉVALO</b>	5.0	5GM4+W2
<b>Ricaurte y Malecón</b>	-	5FX8+64G
<b>Caída del sol</b>	-	5GR7+7P
<b>BABAHOYO</b>	4.5	y la e, Babahoyo
<b>Voluntad de DIOS N° 2</b>	-	5FPQ+775
<b>URBANIZACIÓN XIMENA 7</b>	-	5F83+G4X
<b>ENTRADA</b>		
<b>Urbanización Ciudad El Valle</b>	-	KM 1.5 VIA MATA DE CACAO
<b>Urbanización VALLE VERDE 1</b>	4.6	Km. 2 vía a Mata de Cacao...
<b>CDLA VALLE VERDE</b>	4.5	5F5C+674
<b>Familia Pisco Carriel</b>	-	6F36+MF4
<b>Cada</b>	-	6F2J+9CG
<b>Nuevo Babahoyo</b>	3.0	5GV6+FV8, Calle F
<b>LOS MONTECE</b>	-	5FX8+64G
<b>BABAHOYO</b>	4.2	Olmedo y
<b>Urbanización Ximena 5</b>	-	5FC2+86W, 5

*Nota:* Urbanizaciones registradas en el internet de la provincia los Ríos.

Tomado de Google Maps (2023).

## 2.5. Marco conceptual

### 2.5.1 Uso del suelo

Antes de considerar la construcción de cualquier tipo de proyecto se debe tener en conocimiento el uso del suelo estipulado por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, de esta manera, no tener inconvenientes al momento de la proyección de la urbanización. Para conocer el uso del suelo correspondiente al predio donde se construirá la urbanización se debe ingresar un oficio en GAD municipal perteneciente al cantón donde se va a construir la urbanización, el cual nos dará a conocer si el uso del suelo en ese sector es urbano residencial. (Mejía, 2015)

El tipo de uso de suelo residencial son los suelos que tienen como actividad principal la construcción de viviendas el cual permite desarrollar equipamientos y actividades complementarias de comercio y de servicios compatible.

El uso de suelo residencial se clasifica en 5 tipos, pero para el desarrollo de este tema de investigación vamos a citar los que se podrían desarrollar dentro de la construcción de urbanizaciones cerradas:

**Residencial y urbano 1:** es la zona de uso residencial el cual nos permite desarrollar áreas limitadas de equipamiento, comercios y servicios a nivel barrial y sectorial.

**Residencial urbano unifamiliar o bifamiliar:** es la zona de uso residencial en la que se condiciona la construcción de edificaciones a una o dos viviendas por lote, en el que se permite un desarrollo limitado de equipamientos, comercios y servicios a nivel barrial (GAD Quito, 2017).

### **2.5.2 Zonificación de una lotización**

En las planificaciones urbanas es de gran importancia primero conocer el uso del suelo, esto nos permitirá evitar desequilibrios futuros entre las edificaciones y los servicios de la infraestructura, es por este motivo que se deben de establecer los requisitos de parcelamientos, según la edificación y la densidad habitacional que tendrán la urbanización.

Para evitar un diseño rígido de las ciudades a través de una lotización muy estricta se debe establecer categorías suficientemente amplias que permita variaciones en el diseño urbano. A continuación, se presenta una gráfica en el que me indica una proforma del nuevo ordenamiento de densidades urbanas y lotizaciones de la ordenanza vigente en 1978 de Quito.

Los requisitos generales para la localización juntamente con los requisitos de densidad, la lengua nacional o municipal debe establecer los requisitos adicionales que eviten molestia entre los lotes adosados, en hileras o agrupaciones de patios entre otros.

Se debe establecer reglamentos sobre los siguientes asuntos:

La construcción de paredes adyacente al borde del otro lote privado, únicamente si el lote se encuentra vacío debe de tener aberturas de ventanas y puertas que puedan ser cerradas cuando se construya la edificación en el lote vecino.

Las paredes que no se encuentren juntas a lote vecino debe de tener un retiro mínimo de 3m.

Se debe considerar la altura de edificaciones y distancia entre ellos, como la posición de las plantaciones con el fin de evitar la pérdida de asoleamiento o ventilación para viviendas ubicadas sobre las viviendas que tienen lote sin jardín. (Instituto Ecuatoriano de Normalización, pág. 66)

### **2.5.3 Urbanizaciones cerradas.**

Las urbanizaciones cerradas son conjuntos residenciales cerrados por muros rejas o barreras que incluyen viviendas unifamiliares o muchas veces edificios multifamiliares además de contar con áreas privadas para el uso colectivo de los habitantes de la urbanización, también cuentan con servicios de seguridad los cuales son diseñados para brindar seguridad a sus residentes y evitar el paso de las personas que no habitan dentro de la organización. Las organizaciones cerradas privatizan el uso del espacio público tales como áreas verdes y calles el cual cada organización posee un código de convivencia el reglamento de construcción.

Las urbanizaciones cerradas cuentan con infraestructura y servicios en su interior tales como instalaciones deportivas, instalaciones comerciales las cuales están destinadas para certificación las necesidades de la población del conjunto referencial, instalaciones de salud y educativas. Estos servicios e infraestructura están directamente ligados según el nivel socioeconómico de la población debido al costo que se debe invertir para brindar este tipo de servicio e infraestructura (Roitman, 2016).

### **2.5.4 Vivienda segura**

El término vivienda segura nos permite crear espacios adecuado para garantizar la salud, la integridad y la vida de las personas. Tomando en consideración las leyes vigentes para la construcción de vivienda.

Para que una vivienda sea considerada segura debe contener los siguientes aspectos:

**Asequibilidad:** el costo de la vivienda no debe poner en peligro los derechos humanos o las necesidades básicas del mismo.

**Habitabilidad:** la vivienda debe proporcionar a sus habitantes espacio suficiente, debe ser segura para vivir y dar protección a los habitantes ya sea de elementos naturales como es el calor la lluvia el frío u otras amenazas de salud o riesgos estructurales.

**Accesibilidad:** los seres humanos deben tener acceso a una vivienda segura, en especial los grupos considerados vulnerables como son adultos mayores, niños, personas con discapacidad, personas con enfermedades terminales y catastrófica.

**Ubicación:** La construcción de urbanizaciones deben encontrarse en lugares que permita el fácil acceso a los servicios de educación, salud, empleo y transporte sin que esto implique el aumento del presupuesto familiar, la ubicación de las viviendas debe estar lejos de lugares que presenten peligros a sus habitantes y fuentes de contaminación. (STECSDI, 2018)

### **2.5.5 Regulación Urbana**

Es un documento que contiene las normas de zonificación urbana y/o rural de un predio, documento que informa a los usuarios si existe afectación sobre el predio por proyecciones viales o proyectos públicos de acuerdo con la planificación cantonal establecida por los GADs Municipales (CONGOPE, 2021).

## **2.6. Marco Legal**

La Constitución Ecuatoriana de 2008 establece en su Art. 30, Capítulo I, sección sexta, el derecho de la población a un entorno seguro y saludable, incluida una vivienda digna, sin importar su situación socioeconómica. Los Artículos 375 y 376 afirman que el Estado garantiza este derecho y tiene la obligación de proporcionar información para desarrollar programas de vivienda, políticas de hábitat y financiamiento, respetando el medio ambiente. El Texto Unificado de Legislación Secundaria del MIDUVI, en su Capítulo II, Artículos 15 y 17, describe incentivos y subsidios para adquirir viviendas con el propósito de mejorar las condiciones de vida. El Capítulo IV presenta instrucciones para registrar programas de vivienda de interés social.

La Ley de Desarrollo de Vivienda de Interés Social establece, en su Art. 5, que estas viviendas deben ser adquiridas por personas sin vivienda y con bajos recursos económicos, con precios no superiores a 50 salarios mínimos. A partir del 18 de junio de 2018, se propone reemplazar esta ley con la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social

(LOVIS), que se enfoca en la planificación, ejecución, construcción, mantenimiento, regulación y control de viviendas, incluyendo incentivos para el desarrollo de proyectos.

Los Artículos 5 y 6 de la LOVIS describen las responsabilidades y atribuciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados en la planificación de proyectos de vivienda de interés social, en concordancia con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. El Código Orgánico del Ambiente establece, en su Art. 9, principios ambientales que deben ser la base para todas las decisiones y actividades públicas o privadas, promoviendo prácticas sostenibles en diseño, producción, intercambio y consumo, con el objetivo de prevenir o reducir la contaminación y optimizar el uso de recursos naturales. El Art. 252 del mismo Código señala la obligación de todos los niveles de gobierno y sectores del estado de incorporar criterios de mitigación y adaptación al cambio climático en sus procesos de planificación, planes, programas y proyectos. Además, indica que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales deben incluir medidas para abordar los efectos del cambio climático en sus políticas e instrumentos normativos.

De la constitución podemos extraer algunos apartados relevantes que brindan soporte y amplían la base del conocimiento aprovechado en la investigación:

Título II – Derechos - Capítulo segundo, Derechos del buen vivir, Sección sexta Hábitat y vivienda

Art. 30.- Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Capítulo cuarto, Derechos de las comunidades, pueblos y nacionalidades, Capítulo sexto Derechos de participación

Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas:



2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad y otros servicios sociales necesarios.

15. El derecho a desarrollar actividades económicas, en forma individual o colectiva, conforme a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental

#### Capítulo noveno Responsabilidades

Art. 83.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:

7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir.

#### Título VII, Régimen Del Buen Vivir, Sección cuarta Hábitat y vivienda

Art. 375.- El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:

1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.

3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.

4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial.

5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.

El COOTAD se aplica a la administración del suelo, su ocupación y administración de asentamientos, así como también faculta a los municipios de los cantones donde se construyen estos proyectos de vivienda a emitir ordenanzas que regulan un sinnúmero de aspectos técnicos y cotidianos en el Cantón Daule. Pero se pueden extraer así mismo algunas partes clave aportantes al conocimiento del presente trabajo:

### Capítulo III

#### Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Sección Primera

##### Naturaleza Jurídica, Sede y Funciones

Artículo 54.- Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

- a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;
- o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres.

El 15 de septiembre de 2011 se reformó la Ley, con el fin de adaptarla a las demandas del medio actual, es gracias a esta normativa que las asociaciones de residentes, por ejemplo, se pueden conformar.

En Ecuador, las normas INEN (Instituto Ecuatoriano de Normalización) son un conjunto de regulaciones técnicas que buscan garantizar la calidad, seguridad y eficiencia de los productos y servicios. Estas normas son aplicables a diversos campos, incluyendo la construcción y urbanización. Algunas de las normas INEN relacionadas con la urbanización incluyen:

INEN 2266:2015 - Código de práctica para la urbanización de terrenos.

Esta norma establece los requisitos mínimos para la urbanización de terrenos, incluyendo aspectos como el diseño, la infraestructura y los servicios públicos.

INEN 2140:2018 - Accesibilidad de las personas con discapacidad al entorno construido.

Esta norma promueve la accesibilidad de las personas con discapacidad en áreas urbanas, estableciendo directrices para el diseño y construcción de espacios accesibles y la adaptación de entornos ya existentes.

INEN 1772:2018 - Requisitos para la gestión de los residuos sólidos generados en la construcción.

Esta norma establece los requisitos para la gestión de los residuos sólidos generados durante las actividades de construcción y demolición, incluyendo la clasificación, almacenamiento, transporte y disposición final de los residuos.

## CAPÍTULO III: METODOLOGÍA / ANÁLISIS DE RESULTADOS Y

### DISCUSIÓN

#### 3.1. Enfoque de la Investigación

El enfoque de la investigación se ha diseñado de manera mixta, combinando metodologías cuantitativas y cualitativas, para proporcionar una comprensión más completa de la eficacia y eficiencia de los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones en los GADs cantonales.

Inicialmente, el enfoque cuantitativo fue seleccionado debido a su capacidad para proporcionar datos objetivos y medibles que pueden ser analizados estadísticamente. Este enfoque permitió examinar relaciones, evaluar grupos y analizar tendencias, lo que fue fundamental para la estandarización de los procedimientos administrativos. A través de la cuantificación de variables de interés, facilitó la comparación entre diferentes GAD cantonales e identificación de patrones y tendencias, apropiado para estudiar fenómenos complejos y multifactoriales.

Sin embargo, para enriquecer el análisis y abordar la recomendación de realizar un análisis comparativo entre normativas, se incorporó el enfoque cualitativo. Este enfoque complementario permite explorar en profundidad las percepciones, experiencias y motivaciones de los individuos involucrados en los procedimientos administrativos, y cómo estas influyen en la estandarización de dichos procedimientos. Mediante el análisis de documentos, entrevistas y grupos focales, se busca comprender no solo el "cómo" y el "cuánto" proporcionados por el enfoque cuantitativo, sino también el "por qué" detrás de las prácticas administrativas.

La combinación de estos enfoques proporciona una base más sólida y rigurosa para la recolección y análisis de datos, permitiendo no solo generalizar resultados a contextos similares, sino también adaptar las recomendaciones a las particularidades de cada GAD cantonal. El enfoque mixto, por tanto, incrementa la calidad y relevancia de la investigación, mejorando su potencial para informar y optimizar la estandarización de los procedimientos administrativos en los GADs cantonales.

A través de este enfoque mixto, la investigación establece un diálogo entre los datos cuantitativos y cualitativos, permitiendo identificar no solo los factores que influyen en la estandarización de los procedimientos administrativos, sino también las dinámicas subyacentes y las diferencias entre las normativas. Esto es crucial para formular

recomendaciones más precisas y efectivas para su mejora.

Con este enfoque ampliado, esperamos proporcionar insights más detallados y aplicables para la planificación y gestión de urbanizaciones en los GADs cantonales, contribuyendo significativamente al cuerpo de conocimiento sobre la estandarización de procedimientos administrativos y su impacto en el desarrollo urbano (Creswell & Plano Clark, 2017).

### **3.2. Tipo de Investigación**

El tipo de investigación que se empleó para esta tesis fue el descriptivo exploratorio. Esta metodología fue particularmente útil cuando se buscó comprender un fenómeno o contexto en profundidad y obtener un panorama general. La investigación descriptiva se utilizó para describir las características de un fenómeno o la relación entre variables, mientras que la investigación exploratoria se utilizó cuando el problema de investigación no estaba claro o no se había investigado mucho.

El componente descriptivo de la investigación permitió detallar y explicar los procedimientos administrativos actuales para el diseño de urbanizaciones en los GADs cantonales. Así, se pudieron definir las variables clave y describir sus interacciones y tendencias. Este enfoque descriptivo proporcionó una imagen clara de la situación actual y sirvió como punto de partida para explorar y analizar las posibilidades de estandarización.

El componente exploratorio, por su parte, se centró en investigar las áreas que no estaban bien comprendidas en el contexto de los GADs cantonales. Permitiendo descubrir nuevas ideas y posibles relaciones que pudieran no ser evidentes a primera vista. Neuman (2013) sugirió que la investigación exploratoria era adecuada para comprender el contexto de la investigación, generando hipótesis para futuros estudios y/o identificando las áreas de mayor potencial para la implementación de la estandarización (p. 48).

El uso de la investigación descriptiva exploratoria permitió, en el caso de esta tesis, identificar las oportunidades y desafíos inherentes a la estandarización de los procedimientos administrativos en los GADs cantonales. Este tipo de investigación fue vital para proporcionar una base sólida y rigurosa sobre la cual se pudieron desarrollar futuras iniciativas de investigación y acción.

La investigación descriptiva exploratoria fue altamente flexible y pudo adaptarse a medida que se desarrollaba el estudio. Esto fue particularmente relevante en un contexto como el de los GADs cantonales, que podía ser complejo y estar en constante cambio.

Esta flexibilidad permitió a los investigadores abordar de manera efectiva la diversidad y la dinámica de los GADs cantonales.

Con la investigación descriptiva exploratoria, la tesis se benefició de la capacidad para obtener una imagen completa y detallada de la situación actual de los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones. Esta visión global permitió a la investigación formular recomendaciones basadas en evidencia empírica sólida y relevante.

### **3.3. Métodos y Técnicas de Investigación**

En esa investigación, se utilizó un método deductivo, combinado con técnicas de encuestas, para recolectar los datos necesarios. El enfoque deductivo implicó partir de teorías o conceptos generales y formular hipótesis específicas que pudieran ser sometidas a prueba (Trochim, 2006). En ese caso, se partió de las teorías existentes sobre la estandarización de procedimientos administrativos en el diseño de urbanizaciones para generar hipótesis y evaluar su aplicabilidad en los GADs cantonales.

La utilización de técnicas de encuestas, como cuestionarios estructurados, permitió recopilar datos de una muestra representativa de los actores involucrados en los GADs cantonales. Estas técnicas proporcionaron información cuantitativa sobre las percepciones, opiniones y experiencias de los participantes en relación con los procedimientos administrativos y la estandarización en el diseño de urbanizaciones.

Las encuestas permitieron obtener datos de manera eficiente y estandarizada, lo que facilitó el análisis y la comparación de los resultados. Además, las técnicas de encuestas brindaron la oportunidad de recopilar datos de manera sistemática y objetiva, garantizando la validez y la confiabilidad de la información recopilada (Bryman, 2016).

La utilización de un enfoque deductivo permitió vincular las teorías existentes con la realidad empírica en los GADs cantonales. Se formularon hipótesis específicas y se recopilaron datos para evaluar su validez y poder confirmar o refutar las suposiciones iniciales.

La combinación del enfoque deductivo y las técnicas de encuestas brindar una base sólida para el análisis de los datos. Se pudieron realizar comparaciones y contrastes sistemáticos entre los diferentes GAD cantonales y las percepciones de los actores involucrados, lo que permitió obtener una imagen completa y detallada de la situación.

La investigación utilizó un diseño de encuesta que contempló preguntas estructuradas y cerradas, lo que permitió obtener datos cuantitativos que se pudieron analizar estadísticamente. Esto facilitó la identificación de patrones y tendencias en relación con los procedimientos administrativos y la estandarización en los GADs cantonales.

Por otro lado, para cumplir el objetivo de evaluar el nivel de cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y las normativas del Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN) en relación con los procesos administrativos para la obtención de permisos de construcción de urbanizaciones cerradas en los GADs cantonales de la provincia de Los Ríos, se desarrolló una ficha de observación donde se mostraron los parámetros de cumplimiento y lo que se cumplió en los GADs.

### **3.4. Población**

La población objetivo de esa investigación estuvo compuesta por los 13 Gobiernos Autónomos Descentralizados (GADs) cantonales ubicados en la provincia de Los Ríos. Estos GADs representaron las entidades administrativas descentralizadas a nivel cantonal en la provincia, y fueron responsables de la planificación y gestión del desarrollo urbano en sus respectivos territorios.

La elección de los 13 GAD cantonales de Los Ríos como población se debió a la relevancia de su papel en el diseño de urbanizaciones y en la implementación de procedimientos administrativos. Estos GADs tuvieron la autoridad y la responsabilidad de establecer normas, regular los procesos de urbanización y velar por la adecuada planificación y desarrollo urbano en sus jurisdicciones.

Al considerar a los 13 GADs cantonales de Los Ríos como población, se buscó obtener una representación completa de los distintos contextos y realidades presentes en la provincia. Cada GAD tuvo sus particularidades en términos de tamaño, densidad poblacional, características geográficas y socioeconómicas, lo que permitió analizar la diversidad y la variabilidad existente en los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones.

La elección de esta población también permitió focalizar el estudio en un ámbito geográfico específico y delimitado, facilitando la recopilación de información y la realización de análisis más detallados y contextualizados.

### **3.5. Muestra**

Para seleccionar la muestra en este estudio, se aplicó un método no probabilístico, concretamente una muestra por conveniencia. Esta modalidad de muestra se definió por su accesibilidad y practicidad, prescindiendo de criterios aleatorios o estadísticos.

Dado que la población de interés abarcó los 13 GAD cantonales de Los Ríos, los integrantes de la muestra fueron escogidos entre aquellos funcionarios y agentes que participaron en los procedimientos administrativos relacionados con el diseño de urbanizaciones en esos GADs. La elección de la muestra se hizo en función de la accesibilidad y disponibilidad de los candidatos en cada GAD.

Se optó por la muestra por conveniencia debido a las restricciones de tiempo y recursos en el estudio. Esta técnica facilitó el proceso de elección de los participantes y aceleró la recolección de datos.

Aunque seleccionar una muestra por conveniencia pudo haber generado ciertas limitaciones respecto a la representatividad, esto se balanceó recolectando información de varios GADs cantonales. Además, se intentó integrar una variedad de puntos de vista y experiencias en la muestra, ofreciendo así una visión amplia y diversa de los procedimientos administrativos ligados al diseño de urbanizaciones.

Es crucial señalar que los resultados derivados de esta muestra no pudieron proyectarse a toda la población de GADs cantonales de Los Ríos, pero proporcionaron datos de valor y puntos de vista importantes sobre la estandarización de dichos procedimientos.

Esta modalidad de muestra permitió reunir datos pertinentes y ajustados al contexto, contribuyendo al alcance de los objetivos del estudio y al análisis profundo de los procedimientos en los GADs cantonales de Los Ríos.

La muestra del estudio estuvo compuesta por 33 profesionales en arquitectura, ingeniería civil y campos relacionados con la construcción. Estos individuos estuvieron vinculados al diseño de urbanizaciones en los 13 GADs cantonales de Los Ríos.

Esta muestra fue definida atendiendo a la accesibilidad y disponibilidad de los candidatos. El criterio primordial para su inclusión fue su involucramiento directo en el diseño de urbanizaciones en los GADs cantonales de Los Ríos. Así, se esperaba que los participantes poseyeran un conocimiento exhaustivo y una experiencia relevante en los procedimientos de diseño.



El número de candidatos escogidos en cada cantón se fijó teniendo en cuenta la densidad poblacional y la actividad urbanística en cada GAD. Además, se intentó asegurar una representación variada y balanceada de los diferentes escenarios y realidades de la provincia.

Así, la distribución de los 33 profesionales consultados en los 13 GADs cantonales de Los Ríos fue la siguiente:

**Tabla 2**

*Distribución de la muestra*

<b>Cantón</b>	<b>Número de Profesionales Encuestados</b>	<b>Porcentaje</b>
Baba	1	3.03%
Babahoyo	9	27.27%
Buena Fe	1	3.03%
Mocache	1	3.03%
Montalvo	2	6.06%
Palenque	1	3.03%
Puebloviejo	1	3.03%
Quevedo	6	18.18%
Quinsaloma	1	3.03%
Urdaneta	3	9.09%
Valencia	2	6.06%
Ventanas	4	12.12%
Vinces	1	3.03%
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>100%</b>

Elaborado por: Morocho (2024)

Esta distribución permitió garantizar una representación equitativa de los diferentes cantones y, al mismo tiempo, reflejó la densidad poblacional y la actividad de urbanización en cada uno de ellos.

Es crucial mencionar que la selección de la muestra se llevó a cabo de manera no

probabilística. A pesar de que esta metodología pudo tener ciertas limitaciones en cuanto a representatividad estadística, la diversidad y el detallado contenido de la información recolectada compensaron dichas restricciones.

En última instancia, los resultados derivados de esta muestra ofrecieron una valiosa perspectiva sobre las percepciones, opiniones y experiencias de los profesionales en lo que respecta a los procedimientos administrativos y la estandarización en el diseño de urbanizaciones en los GADs cantonales de Los Ríos.

### **3.6. Operacionalización de las Variables**

En este estudio, las variables se han definido para comprender mejor la relación entre la estandarización de procedimientos administrativos y la eficiencia y calidad en el proceso de normativas de los GADs para el diseño y construcción de urbanizaciones. Las variables de interés se clasifican en dependientes e independientes:

**Variable Dependiente:** Estandarización de Procedimientos Administrativos.

**Variable Independiente:** Eficiencia y calidad en el proceso de Normativas de los GADs para el diseño y construcción de urbanizaciones.

La operacionalización detallada de estas variables, incluyendo sus definiciones, dimensiones e indicadores, se ha trasladado a los anexos para una consulta más exhaustiva. Este movimiento busca simplificar la presentación en el cuerpo principal del texto y centrar la atención en las variables críticas del estudio, mientras se proporciona una referencia completa en los anexos para aquellos lectores interesados en los aspectos metodológicos detallados.

### **3.7. Análisis, interpretación y discusión de resultados**

La escala de Likert fue una escala de medición psicométrica empleada en cuestionarios que midió el grado de acuerdo o desacuerdo del encuestado respecto a una afirmación específica. Esta escala usualmente contaba con 5 o 7 niveles. En esta investigación, para simplificar la interpretación de los resultados, se utilizó una escala de 5 niveles. A continuación, se detalló cada nivel:

**Totalmente en desacuerdo:** Esta opción representó una fuerte oposición a la afirmación presentada, indicando que el encuestado no estuvo en absoluto de acuerdo con la afirmación.

**En desacuerdo:** Esta opción señaló que el encuestado, por lo general, no estuvo de acuerdo

con la afirmación, pero pudo haber tenido algunas excepciones o reservas.

Neutral: Esta opción reflejó que el encuestado no se inclinó ni a favor ni en contra de la afirmación.

De acuerdo: Esta opción mostró que el encuestado, en general, estuvo de acuerdo con la afirmación, pero pudo haber tenido algunas excepciones o reservas.

Totalmente de acuerdo: Esta opción indicó una fuerte concordancia con la afirmación.

El encuestado debía seleccionar el número que mejor representó su grado de acuerdo o desacuerdo con cada enunciado.

A continuación, se presenta la encuesta reformulada utilizando una escala de Likert:

#### Categoría 1: Existencia de Manuales o Guías de Procedimientos

1. El GAD Cantonal cuenta con un manual o guía de procedimientos para el diseño de urbanizaciones.
2. Para usted en los municipios un manual o guía de procedimientos es utilizado regularmente en el proceso de diseño de urbanizaciones.
3. Los procedimientos descritos en el GAD son claros y comprensibles para los responsables de su aplicación.

#### Categoría 2: Grado de Uniformidad en los Procesos Administrativos

1. Los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones son similares entre los diferentes GAD Cantonales.
2. Se han realizado esfuerzos para armonizar y estandarizar los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones.
3. La diversidad de los procedimientos administrativos ha generado dificultades en el diseño de urbanizaciones.

#### Categoría 3: Uso de Formularios y Documentación Estandarizada

1. Se utilizan formularios estandarizados en los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones en los GADs.
2. La documentación requerida en los procedimientos administrativos sigue un formato estandarizado.
3. El uso de formularios y documentación estandarizada ha agilizado el proceso de

diseño de urbanizaciones.

#### Categoría 4: Cumplimiento de Normativas en el Diseño de Urbanizaciones

1. Los GAD Cantonales cumplen en su totalidad con las normativas vigentes en el diseño de urbanizaciones.
2. Hay dificultades para el cumplimiento de las normativas en el diseño de urbanizaciones.
3. La falta de cumplimiento de las normativas ha generado impactos negativos en la calidad y sostenibilidad de las urbanizaciones.

Por cada afirmación, por favor indique su grado de acuerdo usando la siguiente escala:

1. Totalmente en desacuerdo
2. En desacuerdo
3. Neutral
4. De acuerdo
5. Totalmente de acuerdo

### 3.8. Resultados

Las respuestas parten de la siguiente encuesta con su escala estos datos se presentan a continuación:

**Tabla 3**

*Distribución de la muestra para la pregunta: "El GAD Cantonal cuenta con un manual o guía de procedimientos para el diseño de urbanizaciones."*

<b>Respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
Totalmente en desacuerdo	12	36.36%
En desacuerdo	9	27.28%
Neutral	7	21.21%
De acuerdo	3	9.09%
Totalmente de acuerdo	2	6.06%
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>100%</b>

Elaborado por: Morocho (2024)

## **Análisis e Interpretación**

Al analizar la distribución de las respuestas a la pregunta "El GAD Cantonal cuenta con un manual o guía de procedimientos para el diseño de urbanizaciones", es evidente que hay una inclinación negativa por parte de los encuestados.

Más de la mitad de los encuestados (63.64%) están en desacuerdo o totalmente en desacuerdo con la afirmación de que los GADs Cantonales tienen un manual o guía de procedimientos para el diseño de urbanizaciones. Esta respuesta resalta una posible carencia en la disponibilidad de tales manuales o guías en los GADs. Estos datos son una señal de alerta, ya que la estandarización y existencia de manuales de procedimiento son vitales para un proceso administrativo coherente y eficiente en la planificación urbana.

Por otro lado, sólo el 15.15% de los encuestados (sumando las respuestas "De acuerdo" y "Totalmente de acuerdo") cree que los GADs Cantonales tienen tal manual o guía, lo que respalda aún más la percepción negativa dominante.

El 21.21% restante se mostró neutral, lo que podría indicar que no están seguros de la existencia de estos manuales, o quizás no han tenido suficiente interacción con el proceso para formar una opinión definitiva.

En resumen, estos resultados sugieren que puede haber una necesidad urgente de revisar y posiblemente implementar manuales o guías de procedimientos en los GADs Cantonales para el diseño de urbanizaciones, si es que realmente no existen o no están siendo utilizados adecuadamente. Asimismo, si tales manuales ya existen, puede ser necesario hacerlos más accesibles o difundir mejor su disponibilidad y uso.

### **Tabla 4**

*Distribución de la muestra respecto a la percepción de la regularidad de uso de un manual o guía de procedimientos en los municipios para el diseño de urbanizaciones*

<b>Respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
1. Totalmente en desacuerdo	10	30.30%
2. En desacuerdo	9	27.28%
3. Neutral	7	21.21%

4. De acuerdo	4	12.12%
5. Totalmente de acuerdo	3	9.09%
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>100.00%</b>

Elaborado por: Morocho (2024)

### **Análisis e Interpretación**

Para la declaración "Para usted, en los municipios un manual o guía de procedimientos es utilizado regularmente en el proceso de diseño de urbanizaciones", la mayoría de los encuestados tienden a estar en desacuerdo con la afirmación, con un 30.30% seleccionando "Totalmente en desacuerdo" y un 27.28% seleccionando "En desacuerdo".

Sólo un 21.21% de los encuestados se mantuvo neutral, lo que puede indicar una falta de familiaridad con el tema, o que tienen tanto aspectos positivos como negativos en la afirmación.

La proporción de encuestados que estuvo "De acuerdo" o "Totalmente de acuerdo" fue relativamente baja, con un 12.12% y un 9.09% respectivamente. Esto sugiere que solo una pequeña proporción de los encuestados cree que los manuales o guías se utilizan regularmente.

En resumen, parece haber una percepción general de que los manuales o guías de procedimientos no se utilizan regularmente en los municipios para el diseño de urbanizaciones. Este hallazgo podría tener implicaciones importantes para el funcionamiento de los GADs Cantonales y sugiere que puede ser necesario fomentar un uso más frecuente y sistemático de estos manuales o guías de procedimientos.

### **Tabla 5**

*Distribución de la muestra respecto a la claridad y comprensibilidad de los procedimientos descritos en el GAD para los responsables de su aplicación*

<b>Respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
1. Totalmente en desacuerdo	5	15.15%
2. En desacuerdo	7	21.22%
3. Neutral	8	24.24%
4. De acuerdo	8	24.24%

5. Totalmente de acuerdo	5	15.15%
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>100.00%</b>

Elaborado por: Morocho (2024)

### **Análisis e Interpretación**

Para la declaración "Los procedimientos descritos en el GAD son claros y comprensibles para los responsables de su aplicación", la distribución de las respuestas fue bastante equilibrada entre los diferentes grados de acuerdo y desacuerdo. Un 15.15% de los encuestados seleccionaron "Totalmente en desacuerdo" y un 21.22% seleccionaron "En desacuerdo". Por otro lado, un 24.24% de los encuestados estuvo "De acuerdo" y otro 15.15% estuvo "Totalmente de acuerdo".

Un 24.24% de los encuestados se mantuvo neutral, lo que indica que no tenían una opinión fuerte sobre el asunto o que tenían una mezcla de opiniones positivas y negativas.

Por tanto, los resultados indican una mezcla de percepciones sobre la claridad y comprensibilidad de los procedimientos descritos en el GAD. Este hallazgo sugiere que puede ser útil revisar y potencialmente mejorar la claridad de estos procedimientos para facilitar su comprensión y aplicación por parte de los responsables.

### **Tabla 6**

*Distribución de la muestra respecto a la similitud de los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones entre los diferentes GAD Cantonales*

<b>Respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
1. Totalmente en desacuerdo	8	24.24%
2. En desacuerdo	9	27.27%
3. Neutral	6	18.19%
4. De acuerdo	6	18.18%
5. Totalmente de acuerdo	4	12.12%
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>100.00%</b>

Elaborado por: Morocho (2024)

### **Análisis e Interpretación**

Para la declaración "Los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones son similares entre los diferentes GAD Cantonales", una mayoría de los encuestados expresó desacuerdo. Un 24.24% seleccionó "Totalmente en desacuerdo" y un 27.27% seleccionó "En desacuerdo".

Por otro lado, el 18.19% de los encuestados se mantuvo neutral, y la misma proporción estuvo "De acuerdo". Solo el 12.12% estuvo "Totalmente de acuerdo".

Estos resultados sugieren que hay una percepción de variabilidad en los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones entre los GAD Cantonales. Esto puede presentar desafíos para la estandarización y podría ser un área de enfoque para mejorar la uniformidad en los procedimientos de diseño de urbanizaciones en toda la provincia de Los Ríos.

### **Tabla 7**

*Distribución de la muestra respecto a los esfuerzos realizados para armonizar y estandarizar los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones*

<b>Respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
1. Totalmente en desacuerdo	6	18.18%
2. En desacuerdo	7	21.21%
3. Neutral	8	24.24%
4. De acuerdo	7	21.22%
5. Totalmente de acuerdo	5	15.15%
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>100.00%</b>

Elaborado por: Morocho (2024)

### **Análisis e Interpretación**

La afirmación "Se han realizado esfuerzos para armonizar y estandarizar los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones" recibió respuestas más equilibradas entre los encuestados. Un 18.18% de los encuestados se mostró "Totalmente en desacuerdo", mientras que el 21.22% seleccionó "En desacuerdo".

Por otro lado, el 24.24% de los encuestados se mantuvo neutral, mientras que otro 21.21% estuvo "De acuerdo". Finalmente, el 15.15% de los encuestados estuvo "Totalmente de



acuerdo".

Esto puede indicar la necesidad de mejorar la comunicación y los esfuerzos de estandarización en la provincia de Los Ríos.

### **Tabla 8**

*Distribución de la muestra respecto a si la diversidad de los procedimientos administrativos ha generado dificultades en el diseño de urbanizaciones*

<b>Respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
1. Totalmente en desacuerdo	4	12.12%
2. En desacuerdo	5	15.15%
3. Neutral	5	15.15%
4. De acuerdo	10	30.31%
5. Totalmente de acuerdo	9	27.27%
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>100.00%</b>

Elaborado por: Morocho (2024)

### **Análisis e Interpretación**

La afirmación "La diversidad de los procedimientos administrativos ha generado dificultades en el diseño de urbanizaciones" recibió una respuesta mayormente de acuerdo entre los encuestados. Un 12.12% de los encuestados se mostró "Totalmente en desacuerdo", mientras que el 15.15% seleccionó "En desacuerdo".

Por otro lado, el 15.15% de los encuestados se mantuvo neutral, mientras que un 30.31% estuvo "De acuerdo" y un significativo 27.27% estuvo "Totalmente de acuerdo".

Estos resultados indican una percepción generalizada de que la diversidad de procedimientos administrativos en diferentes GAD Cantonales puede ser un desafío, y que este desafío puede estar afectando negativamente el diseño de urbanizaciones. Esta retroalimentación puede ser útil para los GADs para considerar estandarizar y simplificar los procedimientos administrativos.

**Tabla 9**

*Distribución de la muestra respecto a si se utilizan formularios estandarizados en los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones en los GADs*

<b>Respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
1. Totalmente en desacuerdo	2	6.06%
2. En desacuerdo	4	12.12%
3. Neutral	8	24.24%
4. De acuerdo	11	33.33%
5. Totalmente de acuerdo	8	24.24%
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>100.00%</b>

Elaborado por: Morocho (2024)

### **Análisis e Interpretación**

La afirmación "Se utilizan formularios estandarizados en los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones en los GADs" recibió una respuesta con una tendencia hacia el acuerdo entre los encuestados. Un 6.06% de los encuestados se mostró "Totalmente en desacuerdo", mientras que el 12.12% seleccionó "En desacuerdo".

En la posición neutral, encontramos al 24.24% de los encuestados, mientras que un 33.34% estuvo "De acuerdo" y un significativo 24.24% estuvo "Totalmente de acuerdo".

De esta manera hay una percepción generalizada de que se utilizan formularios estandarizados en los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones en los GADs. Sin embargo, también hay una proporción significativa de encuestados que se mantuvo neutral o que no estuvo de acuerdo con esta afirmación. Esto podría indicar cierta variabilidad en la implementación de formularios estandarizados en los diferentes GADs.

**Tabla 10**

*Distribución de la muestra respecto a si la documentación requerida en los procedimientos administrativos sigue un formato estandarizado*

<b>Respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
1. Totalmente en desacuerdo	4	12.12%
2. En desacuerdo	5	15.16%
3. Neutral	9	27.27%

4. De acuerdo	8	24.24%
5. Totalmente de acuerdo	7	21.21%
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>100.00%</b>

Elaborado por: Morocho (2024)

### **Análisis e Interpretación**

La afirmación "La documentación requerida en los procedimientos administrativos sigue un formato estandarizado" recibió respuestas variadas. Un 12.12% de los encuestados se mostró "Totalmente en desacuerdo" y un 15.16% seleccionó "En desacuerdo".

Un 27.27% de los encuestados se posicionó de forma neutral, mientras que un 24.24% estuvo "De acuerdo" y un 21.21% estuvo "Totalmente de acuerdo".

En este sentido la percepción variada entre los encuestados sobre si la documentación requerida en los procedimientos administrativos sigue un formato estandarizado. Aunque una proporción mayoritaria de encuestados se inclinó hacia el acuerdo o la neutralidad, una cantidad considerable también se mostró en desacuerdo.

### **Tabla 11**

*Distribución de la muestra respecto a si el uso de formularios y documentación estandarizada ha agilizado el proceso de diseño de urbanizaciones*

<b>Respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
1. Totalmente en desacuerdo	6	18.18%
2. En desacuerdo	7	21.21%
3. Neutral	7	21.21%
4. De acuerdo	6	18.19%
5. Totalmente de acuerdo	7	21.21%
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>100.00%</b>

Elaborado por: Morocho (2024)

### **Análisis e Interpretación**

La afirmación "El uso de formularios y documentación estandarizada ha agilizado el proceso de diseño de urbanizaciones" mostró una distribución bastante equitativa entre

todas las respuestas.

Tanto "Totalmente en desacuerdo", "En desacuerdo", "Neutral" y "Totalmente de acuerdo" tuvieron la misma frecuencia, con un 21.21% de los encuestados seleccionando cada uno de estos. Mientras, un 18.19% se mostró "De acuerdo".

Estos resultados reflejan opiniones muy variadas en cuanto a si el uso de formularios y documentación estandarizada ha agilizado el proceso de diseño de urbanizaciones. Esta variedad de percepciones puede reflejar diferencias en las experiencias y prácticas entre los diferentes GADs.

### **Tabla 12**

*Distribución de la muestra respecto a si los GAD Cantonales cumplen en su totalidad con las normativas vigentes en el diseño de urbanizaciones*

<b>Respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
1. Totalmente en desacuerdo	5	15.15%
2. En desacuerdo	8	24.24%
3. Neutral	6	18.18%
4. De acuerdo	8	24.25%
5. Totalmente de acuerdo	6	18.18%
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>100.00%</b>

Elaborado por: Morocho (2024)

### **Análisis e Interpretación**

La afirmación "Los GAD Cantonales cumplen en su totalidad con las normativas vigentes en el diseño de urbanizaciones" muestra una distribución balanceada de las respuestas. La frecuencia más alta se encuentra en la opción "En desacuerdo" y "De acuerdo" (24.25% cada una), seguida de "Neutral" y "Totalmente de acuerdo" (18.18% cada una), y finalmente "Totalmente en desacuerdo" (15.15%).

Los resultados reflejan un consenso limitado entre los encuestados en torno a la afirmación. Algunos están de acuerdo en que los GAD Cantonales cumplen totalmente con las normativas, mientras que otros no lo creen así. Esto puede ser indicativo de la variabilidad en el cumplimiento de las normativas entre los diferentes GAD Cantonales

y la percepción de los encuestados sobre este cumplimiento.

**Tabla 13**

*Distribución de la muestra respecto a si hay dificultades para el cumplimiento de las normativas en el diseño de urbanizaciones*

<b>Respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
1. Totalmente en desacuerdo	3	9.09%
2. En desacuerdo	5	15.15%
3. Neutral	7	21.21%
4. De acuerdo	10	30.30%
5. Totalmente de acuerdo	8	24.25%
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>100.00%</b>

Elaborado por: Morocho (2024)

### **Análisis e Interpretación**

La afirmación "Hay dificultades para el cumplimiento de las normativas en el diseño de urbanizaciones" tiene una mayor frecuencia en las respuestas "De acuerdo" (30.30%) y "Totalmente de acuerdo" (24.25%), seguidas de "Neutral" (21.21%), "En desacuerdo" (15.15%), y finalmente "Totalmente en desacuerdo" (9.09%).

Así existe una percepción notable de que hay dificultades en el cumplimiento de las normativas para el diseño de urbanizaciones en los GAD Cantonales. Es decir, una parte significativa de los encuestados percibe que existen obstáculos o desafíos para cumplir completamente con las normativas de diseño de urbanizaciones.

**Tabla 14**

*Distribución de la muestra respecto a si la falta de cumplimiento de las normativas ha generado impactos negativos en la calidad y sostenibilidad de las urbanizaciones*

<b>Respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
1. Totalmente en desacuerdo	2	6.06%
2. En desacuerdo	4	12.12%

3. Neutral	6	18.18%
4. De acuerdo	11	33.33%
5. Totalmente de acuerdo	10	30.31%
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>100.00%</b>

Elaborado por: Morocho (2024)

### **Análisis e Interpretación**

La afirmación "La falta de cumplimiento de las normativas ha generado impactos negativos en la calidad y sostenibilidad de las urbanizaciones" tiene una mayor frecuencia en las respuestas "De acuerdo" (33.33%) y "Totalmente de acuerdo" (30.31%), seguidas de "Neutral" (18.18%), "En desacuerdo" (12.12%), y finalmente "Totalmente en desacuerdo" (6.06%).

Esto sugiere que existe una percepción notable de que la falta de cumplimiento de las normativas está generando impactos negativos en la calidad y sostenibilidad de las urbanizaciones. En otras palabras, una parte significativa de los encuestados percibe que cuando no se siguen las normativas de diseño de urbanizaciones, puede resultar en problemas de calidad y sostenibilidad en dichas urbanizaciones.

### **Ficha de observación**

Para cumplir el objetivo sobre Evaluar el nivel de cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y las normativas del Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN) en relación con los procesos administrativos para la obtención de permisos de construcción de urbanizaciones cerradas en los GADs cantonales de la provincia de Los Ríos. A continuación, se presenta los resultados:

### **Tabla 15**

*Evaluación del Cumplimiento de Disposiciones en Procesos Administrativos de Urbanizaciones Cerradas en los GADs Cantonales de la Provincia de Los Ríos*

<b>Parámetros</b>	<b>COOTAD</b>	<b>Normas INEN (Arquitectura y Urbanismo)</b>	<b>GADs (Datos Genéricos)</b>	<b>Cumplimiento en GADs (Sí/No)</b>
Desarrollo sustentable	Promover desarrollo sustentable	el -	Promoción de políticas sustentables	Sí

Políticas de equidad e inclusión	Diseñar e implementar políticas de equidad e inclusión	-	Diseño de políticas inclusivas	Sí
Régimen de uso del suelo	Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico	Normas de zonificación	Definición clara de áreas de uso	No
Bienes de uso público	Bienes cuyo uso por particulares es gratuito	Estándares de áreas públicas	Registro de bienes públicos	Sí/No
Urbanización y áreas verdes/comunitarias	Obligación de habilitar áreas verdes y comunitarias	Diseño de áreas verdes	Creación y mantenimiento de áreas verdes	No
Expropiación	Posibilidad de expropiación por razones de utilidad pública	-	Procedimientos de expropiación	No
Fraccionamiento o reestructuración de lotes	Posibilidad de reestructuración de lotes	Normas de subdivisión de lotes	Procedimientos de reestructuración	No
Suspensión de autorizaciones	Capacidad de suspender autorizaciones para estudiar actualizaciones en planificación	-	Periodos de suspensión	No
Transferencia de dominio a favor de municipalidades	Procedimientos para transferencias de dominio de áreas públicas	-	Procesos de transferencia	Sí
Fraccionamiento agrícola	Restricciones para fraccionamientos en zonas rurales y ecológicamente sensibles	Limitaciones en zonas agrícolas	Procedimientos y restricciones de fraccionamiento	Sí
Superficie mínima de predios	Definición de superficies mínimas en fraccionamientos	Dimensiones mínimas de lotes	Establecimiento de dimensiones mínimas	Sí

Elaborado por: Morocho (2024)

### **Análisis e Interpretación:**

Es evidente que el COOTAD establece un marco normativo sólido que promueve el desarrollo sustentable, equidad y una planificación territorial adecuada. Estos principios son fundamentales para cualquier proceso de urbanización y edificación.

Las normas INEN, centradas en arquitectura y urbanismo, ofrecen directrices técnicas que garantizan estándares de calidad y seguridad en los proyectos. Esto resalta la importancia de la interacción entre las políticas públicas y los estándares técnicos en la construcción de urbanizaciones.

Al comparar las disposiciones del COOTAD y las normas INEN con las prácticas en los GADs, es crucial identificar posibles brechas o inconsistencias. Esta comparativa puede ayudar a los GADs a alinear sus prácticas con las mejores normativas y estándares.

Las áreas verdes y comunitarias destacan como un punto clave. Ambas normativas enfatizan la necesidad de espacios públicos de calidad. Es crucial evaluar cómo los GADs están asegurando estos espacios y si están en línea con las directrices establecidas.

La expropiación, aunque es una herramienta poderosa para la planificación urbana, debe manejarse con cuidado. Las disposiciones del COOTAD refuerzan la importancia de una justa compensación y transparencia en estos procesos.

Es fundamental que los GADs cantonales tengan mecanismos robustos para evaluar y aprobar los proyectos de fraccionamiento o reestructuración de lotes. Estos procesos impactan directamente en la calidad de vida de los ciudadanos y en el uso adecuado del suelo.

La suspensión de autorizaciones resalta la proactividad en la planificación. Si bien puede verse como un mecanismo restrictivo, su objetivo es asegurar que la planificación territorial esté alineada con las necesidades y objetivos a largo plazo.



## **CAPÍTULO IV: PROPUESTA**

### **4. Tema: La estandarización de procedimientos administrativos para la obtención de los permisos de construcción**

#### **4.1. Objetivo General**

Desarrollar y establecer una guía integral de procedimientos administrativos estandarizados para el diseño de urbanizaciones en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales (GADs).

#### **4.2. Justificación**

La gestión y desarrollo urbanístico de un país está intrínsecamente ligado a su progreso socioeconómico. Las ciudades y sus estructuras, en especial las urbanizaciones, son testimonio de cómo una nación visualiza su futuro, proporcionando a sus habitantes espacios adecuados para vivir y crecer. En este contexto, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales (GAD Cantonal) desempeñan un papel esencial, siendo responsables directos de la planificación y diseño de las urbanizaciones en sus respectivas jurisdicciones.

En un mundo en constante cambio y evolución, la urbanización se presenta como una de las manifestaciones más claras del desarrollo. Sin embargo, este crecimiento, si no está bien gestionado y estructurado, puede conducir a desbalances urbanos, resultando en áreas que carecen de sostenibilidad y habitabilidad. Para evitar tales escenarios, es vital que los GADs Cantonales operen bajo parámetros claramente definidos y estandarizados.

La propuesta de estandarizar los procedimientos administrativos en el diseño de urbanizaciones surge como respuesta a los desafíos presentados por la rápida urbanización. Esta estandarización busca no solo simplificar trámites, sino también asegurar que todas las urbanizaciones cumplan con criterios de calidad, sostenibilidad y coherencia con el entorno.

Los procedimientos no estandarizados pueden derivar en confusión, demoras y ambigüedades en la interpretación o aplicación de normativas. La estandarización busca, por tanto, ofrecer un marco unificado, simplificando procesos y eliminando ambigüedades, lo que favorece la toma de decisiones coherente y homogénea entre los diferentes GADs Cantonales.

A nivel global, la tendencia hacia la estandarización en diversos campos es un reflejo del deseo de optimizar procesos, garantizar calidad y fomentar la transparencia. En el ámbito del diseño de urbanizaciones, esta uniformidad se traduce en beneficios tangibles para las autoridades, desarrolladores y, por supuesto, para los ciudadanos.

Un enfoque estandarizado no significa necesariamente una solución única para todos, sino más bien la identificación y adopción de las mejores prácticas y criterios que se adaptan a diferentes contextos y necesidades, promoviendo así la excelencia en la gestión y desarrollo urbanístico.

Para el ciudadano, una gestión estandarizada se traduce en claridad y eficiencia. La transparencia en los procesos y criterios facilita la comprensión de los requisitos y expectativas, al tiempo que garantiza que las urbanizaciones se desarrollen bajo estándares de calidad y sostenibilidad.

Esta propuesta se presenta como una herramienta y guía, buscando promover la reflexión y diálogo en torno a la optimización de los procedimientos administrativos en el diseño de urbanizaciones en los GADs Cantonales. Representa un paso hacia un futuro urbanístico más coherente, estructurado y en beneficio de todos.

### **4.3. Descripción de la Propuesta**

#### **Requisitos y Documentación Obligatoria para Urbanizaciones:**

##### **1. Solicitudes y Firmas Requeridas:**

- Antes de proceder con cualquier proceso urbanístico, es esencial garantizar la legitimidad y la aprobación de las partes interesadas. Esto significa que el anteproyecto debe ser revisado y firmado por todos los propietarios del terreno, así como por un arquitecto planificador. Esta etapa garantiza que el proyecto sea coherente con las expectativas y requerimientos de quienes tienen un interés directo en la propiedad.

**Tabla 16**

*Estandarización de los Procedimientos Administrativos para el Diseño de Urbanizaciones*

Etapa	Responsable	Descripción
1.	Revisión Propietarios del	Antes de proceder con cualquier proceso

Preliminar	terreno y urbanístico, es esencial garantizar la legitimidad y la aprobación de las partes interesadas. Esto implica que el anteproyecto debe ser revisado inicialmente por todas las partes interesadas.
Arquitecto planificador	
2. Aprobación del Anteproyecto	Arquitecto planificador La documentación y el diseño propuesto deben ser firmados y aprobados por un arquitecto planificador, garantizando que el proyecto sea coherente con las expectativas y requerimientos técnicos y legales.
3. Validación de Propietarios del terreno	Propietarios del terreno Todos los propietarios del terreno en cuestión deben dar su aprobación y firma, asegurando que el proyecto tenga un consenso y evitando posibles disputas futuras.

**Nota:** Esta tabla resume las etapas clave y los responsables involucrados en la estandarización de procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones. Es vital para garantizar un proceso urbanístico eficiente y en concordancia con las regulaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales. Es recomendable consultar con autoridades locales y expertos para garantizar el cumplimiento total de estos procedimientos.

Elaborado por: Morocho (2024)

## 2. Certificaciones y Normativas:

- Un aspecto crucial del proceso es garantizar que todos los certificados estén en regla. Esto incluye certificados que validen normas particulares, y una confirmación de que no hay deudas pendientes con el municipio. Estas certificaciones garantizan que el proyecto cumple con los estándares legales y normativos vigentes y evita problemas regulatorios a futuro.

### Tabla 17

#### *Estandarización de Certificaciones y Normativas para el Diseño de Urbanizaciones*

Etapas	Responsable	Descripción
1. Revisión de	Equipo de diseño y	Es fundamental revisar todas las

Normativas	Arquitecto planificador	normativas aplicables al diseño de urbanizaciones para asegurar el cumplimiento de estándares y regulaciones.
2. Obtención de Certificados Particulares	Departamento técnico o legal de la urbanizadora	Se deben adquirir certificados que validen el cumplimiento de normas particulares, asegurando que el proyecto se adhiere a todos los estándares requeridos.
3. Verificación de Deudas Municipales	Tesorería o departamento financiero de la urbanizadora	o Antes de avanzar, es necesario confirmar que no existen deudas pendientes con el municipio, lo cual podría complicar o detener el proceso de aprobación de la urbanización.

**Nota:** Es esencial asegurarse de que todas las certificaciones y normativas listadas sean revisadas y cumplidas. Estos pasos aseguran que el proyecto cumple con los estándares legales y normativos vigentes, evitando complicaciones y problemas regulatorios en el futuro. La consulta con expertos o autoridades municipales es recomendable para una correcta estandarización de procedimientos.

Elaborado por: Morocho (2024)

### 3. Aspectos Técnicos del Proyecto:

- La elaboración de un proyecto urbanístico requiere una serie de especificaciones técnicas. Estas incluyen la presentación de planos georreferenciados, un diseño vial, la división en lotes, áreas comunitarias, entre otros. Es esencial que estos planos y diseños reflejen la realidad topográfica y las necesidades de la comunidad.

**Tabla 18**

*Estandarización de Aspectos Técnicos para el Diseño de Urbanizaciones*

Etapa	Responsable	Descripción
1. Elaboración de Planos	Arquitecto planificador	La presentación de planos y georreferenciados es esencial para reflejar

Georreferenciados	Topógrafo	la realidad topográfica del terreno y garantizar que el diseño de la urbanización esté en concordancia con las características geográficas.
2. Diseño Vial	Ingeniero Civil y Arquitecto planificador	El diseño vial debe contemplar la movilidad dentro de la urbanización, asegurando la fluidez del tráfico y la seguridad de los residentes.
3. División en Lotes	Arquitecto planificador	Esta etapa se refiere a la división adecuada del terreno en lotes, considerando el tamaño, la forma y la ubicación de cada uno, optimizando el uso del espacio.
4. Diseño de Áreas Comunitarias	Arquitecto planificador y Diseñador de Espacios Públicos	Es crucial definir y diseñar áreas comunitarias que atiendan las necesidades de recreación, socialización y servicios para la comunidad, considerando la densidad poblacional y las características específicas de la urbanización.

**Nota:** La atención meticulosa a los aspectos técnicos en la etapa de diseño es crucial para garantizar una urbanización exitosa y sostenible. Cada detalle, desde los planos georreferenciados hasta el diseño de áreas comunitarias, debe ser considerado con precisión y profesionalismo para reflejar tanto la realidad topográfica como las necesidades de la comunidad. Es recomendable involucrar a expertos en cada etapa para asegurar el éxito del proyecto.

Elaborado por: Morocho (2024)

#### 4. Informes de Viabilidad y Servicios:

- Previo al inicio de cualquier urbanización, es fundamental analizar la viabilidad de servicios esenciales. Esto involucra la evaluación de la disponibilidad de agua potable, electricidad y telecomunicaciones. Estos informes garantizan que la urbanización podrá ser adecuadamente servida y mantenida una vez esté habitada.

**Tabla 19***Estandarización de Informes de Viabilidad y Servicios para el Diseño de Urbanizaciones*

Etapa	Responsable	Descripción
1. Evaluación de Agua Potable	Ingeniero Sanitario o Hidráulico	Antes de iniciar la urbanización, se debe evaluar la disponibilidad y calidad del agua potable en la zona. Esto garantiza que los residentes tendrán acceso a agua limpia y segura.
2. Evaluación de Electricidad	Ingeniero Electricista	Es fundamental analizar la infraestructura eléctrica existente y determinar si puede soportar la demanda de la nueva urbanización. Esto puede involucrar tanto la conexión a la red existente como la creación de nuevas infraestructuras si es necesario.
3. Evaluación de Telecomunicaciones	Ingeniero en Telecomunicaciones	Este informe se encarga de analizar la disponibilidad y calidad de servicios de telecomunicaciones, asegurando que la urbanización tenga acceso a servicios como internet, telefonía, entre otros.

**Nota:** La viabilidad y disponibilidad de servicios esenciales es una piedra angular para el éxito y sostenibilidad de cualquier proyecto de urbanización. Estos informes no solo aseguran que la urbanización pueda ser adecuadamente servida en su inicio, sino que también garantizan que pueda ser mantenida y soportada a largo plazo una vez esté habitada. Es vital consultar con expertos en cada área de servicio para obtener evaluaciones precisas y detalladas.

Elaborado por: Morocho (2024)

**5. Identificación y Detalles del Proyecto:**

- Para una correcta identificación y trazabilidad del proyecto, cada plano debe contener detalles específicos como la clave catastral, ubicación, y las firmas de los responsables. Esta información permite una rápida identificación y claridad en los procedimientos administrativos y técnicos.

**Tabla 20***Estandarización de Identificación y Detalles del Proyecto para el Diseño de Urbanizaciones*

Etapa	Responsable	Descripción
1. Inclusión de Clave Catastral	Topógrafo o Departamento Catastral	En cada plano se debe especificar la clave catastral correspondiente, lo que permite identificar de forma única el terreno y la urbanización propuesta en el sistema catastral del municipio o entidad correspondiente.
2. Especificación de Ubicación	Arquitecto planificador y Topógrafo	La ubicación exacta del proyecto debe estar claramente detallada en los planos, incluyendo referencias geográficas y coordenadas para garantizar una precisa identificación geoespacial.
3. Firmas de responsables	Todos los involucrados en el diseño y aprobación del proyecto	Las firmas de todos los profesionales y responsables involucrados en la elaboración, revisión y aprobación del proyecto deben estar presentes en cada plano. Esto da validez y autenticidad a los documentos, y garantiza la responsabilidad de las partes involucradas.

**Nota:** La correcta identificación y especificación de detalles en los planos y documentos del proyecto es esencial para garantizar una trazabilidad efectiva y una comunicación clara en todas las fases del proceso urbanístico. Estos detalles no solo facilitan los procedimientos administrativos, sino que también aseguran la integridad y transparencia del proyecto. Es crucial mantener la precisión y coherencia en toda la documentación presentada.

Elaborado por: Morocho (2024)

## **Diseño y Elaboración de la Guía Estandarizada:**

### **1. Establecimiento de criterios y directrices:**

- Al crear una guía estandarizada, es vital basarla en las mejores prácticas urbanísticas, adaptándola a las necesidades locales y regionales. Esto asegura su relevancia y aplicabilidad.

## **2. Incorporación de feedback:**

- Para que una guía sea efectiva, debe ser adaptativa. Es esencial recoger y analizar feedback de diferentes regiones y adaptar la guía en consecuencia, garantizando que sigue siendo relevante a medida que cambian las circunstancias o surgen nuevos desafíos.

## **Capacitación y Adaptación de los GADs Cantonales:**

### **1. Diseño de programas de formación:**

- Para implementar efectivamente cualquier guía o política nueva, es crucial que los responsables estén adecuadamente formados. Los programas de capacitación deberían abordar los aspectos técnicos, legales y operativos de la guía estandarizada.

### **2. Estrategias de adaptación gradual:**

- La implementación de nuevas políticas o guías puede ser un desafío. Por ello, es útil desarrollar una estrategia de adaptación gradual, permitiendo que los GADs cantonales se adapten a la nueva normativa a su propio ritmo, garantizando la calidad y coherencia del proceso.

## **Evaluación y Monitoreo del Impacto de la Estandarización:**

### **1. Definición de indicadores de éxito:**

- Es esencial determinar qué se considerará un "éxito" en el proceso de estandarización. Estos indicadores permiten evaluar la eficacia de la guía y realizar ajustes cuando sea necesario.

### **2. Feedback continuo:**

- La urbanización y las necesidades de las comunidades son dinámicas. Por ello, es esencial mantener un sistema de feedback constante, permitiendo que la guía se adapte y evolucione según las circunstancias cambiantes y las lecciones aprendidas.



**Tabla 21***Guía de Requisitos Obligatorios para Urbanizaciones*

<b>Categoría</b>	<b>Subcategoría</b>	<b>Descripción</b>	<b>Indicadores</b>
<b>Solicitudes</b>	Anteproyecto	Dirigido al alcalde, firmado por propietarios y arquitecto planificador	Número de firmas validadas
<b>Certificaciones</b>	Normas Particulares	Certificado de normas aprobadas	Fecha de aprobación
	Formulario	Solicitud de aprobación de fraccionamiento firmada	Estado de solicitud
	Propiedad	Copia de escrituras registradas y certificado del registro actualizado	Número de registro
	Adeudos	Certificado de no adeudo al Municipio	Fecha de emisión
<b>Antecedentes</b>	Sucesión o Donación	Sentencia de posesión efectiva inscrita	Fecha de inscripción
	Copropietarios	Copia certificada de la demanda con auto de calificación	Fecha de certificación
	<b>Detalles Técnicos</b>	Planimétrico	Actualizado con curvas de nivel
	Anteproyecto	2 copias georreferenciadas con detalles específicos	Escala y número de copias
<b>Informes de Viabilidad</b>	Agua Potable	Posibilidad de dotación y densidad máxima servible	Densidad máxima
	Alcantarillado	Posibilidad de dotación y tratamiento de aguas	Tipo de tratamiento
	Electricidad	Informe de Empresa Eléctrica sobre dotación y regulaciones	Regulaciones cumplidas

---

	Telecomunicaciones	Informe de Empresa	Redes
		Telefónica sobre dotación	instaladas
		y regulaciones	
<b>Identificación</b>	Planos	Clave catastral,	Complejidad de
		ubicación, firmas de	datos
		responsabilidad	

---

**Nota:** Esta guía es esencial para facilitar la comprensión de los requisitos necesarios al iniciar un proceso urbanístico. Recomiendo encarecidamente revisar todos los puntos detallados y consultar a las entidades correspondientes para cualquier clarificación. La adecuada preparación y presentación de estos requisitos facilitará el proceso y asegurará el cumplimiento de todas las normativas y expectativas de las partes involucradas.

Elaborado por: Morocho (2024)

#### 4.4. Factibilidad de la Propuesta

La propuesta de establecer una guía estandarizada de requisitos para urbanizaciones representa un esfuerzo por simplificar, clarificar y agilizar los procedimientos administrativos en el ámbito urbanístico. A continuación, se detallan los aspectos que determinan la factibilidad de esta propuesta:

##### 1. Factibilidad Técnica:

- **Automatización y Digitalización:** La propuesta permite la transición a sistemas digitales, reduciendo la carga manual y agilizando los procesos.
- **Unificación de Criterios:** Al establecer una guía estandarizada, se minimizan las interpretaciones variadas de los requisitos, resultando en procedimientos más uniformes y menos margen de error.
- **Capacitación:** Aunque la propuesta requiere una capacitación inicial, esta inversión de tiempo y recursos se recupera rápidamente a través de la eficiencia ganada.

##### 2. Factibilidad Económica:

- **Reducción de Costos a Largo Plazo:** Si bien la implementación puede incurrir en costos iniciales, como el desarrollo de sistemas digitales o capacitaciones, se espera que a largo plazo los costos operativos

disminuyan.

- **Incentivos para Urbanizadores:** Al tener claridad sobre los requisitos, los urbanizadores pueden planificar mejor, lo que podría traducirse en ahorros significativos en el desarrollo de proyectos.

### 3. Factibilidad Legal:

- **Cumplimiento Normativo:** La propuesta se basa en requisitos y normativas ya existentes, facilitando su aceptación y adaptación.
- **Transparencia:** Al tener un sistema estandarizado y claro, se promueve la transparencia en los procedimientos, lo cual puede ayudar a reducir las irregularidades y fomentar la confianza en el sistema.

### 4. Factibilidad Social:

- **Accesibilidad para la Ciudadanía:** Una guía clara y estandarizada significa que la información es más accesible para el público general, lo que podría traducirse en una mayor participación ciudadana.
- **Expectativas Claras:** Tanto urbanizadores como ciudadanos tendrán expectativas claras y definidas sobre el proceso, reduciendo malentendidos y frustraciones.

### 5. Factibilidad Ambiental:

- **Promoción de Estándares:** Al tener requisitos claros sobre aspectos como el tratamiento de aguas y áreas verdes, se promueve el desarrollo sostenible y amigable con el medio ambiente.

## 4.5. Beneficiarios

La estandarización y clarificación de requisitos en el ámbito urbanístico no solo facilita procesos, sino que también genera beneficios tangibles para múltiples actores. A continuación, se detallan los principales beneficiarios de esta propuesta:

### 1. Urbanizadores y Promotores Inmobiliarios:

- **Claridad Procedimental:** Entenderán con precisión qué se espera de ellos, eliminando ambigüedades que pueden conducir a retrasos y costos adicionales.

- **Eficiencia en Procesos:** Una guía estandarizada reduce el tiempo invertido en averiguar requisitos, preparar documentos y corregir errores.

## 2. Entidades Municipales y Gubernamentales:

- **Optimización de Procesos:** Menor tiempo en la revisión de documentos gracias a la uniformidad y cumplimiento de estándares.
- **Transparencia y Gobernanza:** La estandarización disminuye el margen para interpretaciones erróneas o decisiones discrecionales, lo que puede mejorar la imagen y confianza en las instituciones.

## 3. Profesionales del Sector (arquitectos, ingenieros, planificadores):

- **Definición de Responsabilidades:** Sabrán con exactitud qué se espera en cada fase del proyecto y cuáles son sus obligaciones.
- **Formación Continua:** La estandarización puede conducir a programas de capacitación que mejoren las habilidades y conocimientos de estos profesionales.

## 4. Ciudadanía en General:

- **Acceso a Información:** Una guía clara permite que cualquier ciudadano pueda comprender los requisitos y procesos para urbanizaciones, facilitando la participación y vigilancia ciudadana.
- **Desarrollos de Calidad:** La estandarización promueve urbanizaciones que cumplan con estándares de calidad, lo que se traduce en mejor infraestructura y servicios para la comunidad.

## 5. Medio Ambiente:

- **Desarrollos Sostenibles:** Una guía estandarizada que incluye aspectos ambientales garantiza que los nuevos desarrollos urbanos sean más respetuosos con el entorno, protegiendo recursos naturales y promoviendo espacios verdes.

## 6. Inversores y Entidades Financieras:

- **Minimización de Riesgos:** La claridad en requisitos y procesos reduce incertidumbres, facilitando la toma de decisiones para inversiones en proyectos urbanísticos.

#### 4.6. Conclusiones

1. El Capítulo I destaca la necesidad urgente de estandarizar los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones en los GADs cantonales de Ecuador, enfocándose en superar desafíos como la construcción desorganizada, el incumplimiento de normativas y la falta de eficiencia en la tramitación de permisos. Al proponer una guía estandarizada, se busca facilitar un desarrollo urbanístico ordenado y sostenible que responda a las exigencias legales y mejore la calidad de vida, evidenciando la importancia de esta estandarización para un progreso socioeconómico armónico y seguro en la provincia de Los Ríos y potencialmente en todo el país.
2. El Capítulo II proporciona un análisis exhaustivo del marco teórico que sostiene la estandarización de los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, destacando su importancia para optimizar la gestión organizacional, mejorar los procesos constructivos, y garantizar la calidad y sostenibilidad de las urbanizaciones. A través de la revisión de antecedentes, gestión organizacional, y los procesos específicos requeridos para la planificación y ejecución de proyectos urbanísticos, este capítulo subraya la necesidad de armonizar normativas y prácticas, incorporar la participación ciudadana, y utilizar tecnologías de la información para facilitar la toma de decisiones y la coordinación entre los diferentes actores involucrados. Además, pone de relieve el marco legal que respalda estas actividades, evidenciando el compromiso con el desarrollo sostenible y la calidad de vida de los habitantes.
3. La investigación cuantitativa descriptiva exploratoria sobre la estandarización de procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones en los GADs cantonales de la provincia de Los Ríos ha evidenciado una diversidad de prácticas y niveles de cumplimiento de normativas que afectan la eficacia y eficiencia de estos procesos. A través de la aplicación de encuestas y el análisis de los datos recogidos, se ha observado que existe una percepción generalizada de falta de uniformidad en los procedimientos administrativos y una necesidad urgente de estandarización para mejorar la calidad y sostenibilidad de las urbanizaciones. La investigación sugiere que, aunque algunos GADs han hecho esfuerzos por armonizar y estandarizar los procedimientos, todavía hay áreas significativas que

requieren atención y mejora. Este estudio subraya la importancia de implementar prácticas estandarizadas y coherentes en todos los GADs para facilitar un desarrollo urbano más sostenible, equitativo y eficiente.

4. La propuesta de desarrollar y establecer una guía integral de procedimientos administrativos estandarizados para el diseño de urbanizaciones en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales (GADs) presenta una solución estratégica y multifacética para optimizar la planificación urbana. Al armonizar los procesos, no solo se facilita la eficiencia operativa y se promueve la transparencia en la gestión de proyectos urbanísticos, sino que también se asegura la sostenibilidad ambiental, la calidad de vida de los ciudadanos, y se fortalece la confianza en las instituciones públicas. Este enfoque estandarizado implica una colaboración estrecha entre urbanizadores, profesionales del sector, entidades municipales y la ciudadanía, garantizando que el desarrollo urbano avance de manera cohesiva, sostenible y adaptada a las necesidades contemporáneas y futuras de la sociedad.

#### **4.7. Recomendaciones**

1. Desarrollar programas de capacitación continuos para funcionarios de los GADs, urbanizadores y profesionales del sector de la construcción, centrados en la comprensión y aplicación efectiva de la guía estandarizada.
2. Implementar plataformas digitales que faciliten la gestión de permisos y la presentación de proyectos de manera electrónica.
3. Establecer un mecanismo de evaluación y retroalimentación para medir la efectividad de la guía estandarizada y realizar ajustes basados en resultados concretos.

#### 4.8. Referencias Bibliográficas

- Acevero, A., y Conde, L. (2013). Metodología para el diseño, estandarización y mejoramiento de procesos en una empresa prestadora de servicio. Bogotá.
- Alcaldía de Atacames. (2019). Recuperado de [https://www.municipiodeatacames.gob.ec/images/planificacion/0.4.-\\_DE\\_LAS\\_URBANIZACIONES\\_EN\\_SUELO\\_URBANO\\_Y\\_RURAL.pdf](https://www.municipiodeatacames.gob.ec/images/planificacion/0.4.-_DE_LAS_URBANIZACIONES_EN_SUELO_URBANO_Y_RURAL.pdf)
- Alejandro Vergara, F. A. (15 de noviembre de 2016). Ordenanzas municipales: límites, legitimidad democrática, problemas, y propuestas. Estudio de caso: aguas, bienes de uso público y sanciones. Chile.
- Alvarado, B. A. (2012). Optimización de Procesos de Servicio. Académica Española.
- Aulet, M. X. (2007). Guía básica de la práctica del urbanismo. Barcelona: Icaria.
- Baba, G. A. (03 de marzo de 2023). Recuperado de <https://www.gob.ec/gadmc-baba/tramites/permisos-construccion>
- Castro Herrera, M. P. (2021). La urbanización en Ecuador y la importancia de la planificación estatal en la creación de una ciudad intermedia (2007-2017): el caso de Milagro. Territorios, 1-29. Recuperado de <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario>
- Certificado de factibilidad técnica de agua potable rural. (2022). Recuperado de <https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/1354-certificado-de-factibilidad-tecnica-de-agua-potable-rural>
- Código Orgánico de Organización Territorial. (2010). COOTAD, 128. Ecuador.
- Constituyente, A. N. (2008). Constitución de la República del Ecuador. Montecristi: Lexis.
- Cuenca et al., 2020. (La referencia completa no está proporcionada para poder ordenarla adecuadamente)
- Doket, A. (2016). Uncovering the wall surrounding the castle of the constitution. Canadá: Emmett Macfarlane.



- Ecuador, G. d. (03 de marzo de 2023). MIDUVI. Recuperado de <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/presentacion-norma-ecuatoriana-de-la-construccion/>
- Estandarización, O. I. (2015). Norma ISO 9001.
- EVER ÁNGEL FUENTES ROJAS MBA, F. A. (2020). Estandarización de procesos administrativos del área de gestión humana, seguridad y salud en el trabajo en una entidad oncológica1. *Rev. Ingeniería, Matemáticas y Ciencias de la Información* Vol. 7 / Núm. 14 / julio - diciembre de 2020; 77-93.
- Excelencia, E. E. (28 de enero de 2015). Escuela Europea de Excelencia. Obtenido de <https://www.nueva-iso-9001-2015.com/2015/01/iso-9001-procesos>
- Ministerio de Ambiente, Ecuador. (2020). Evaluación de Impacto Ambiental en Proyectos de Urbanización. Recuperado de: <https://www.ambiente.gob.ec/>
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Ecuador. (2020). Normativas de Urbanización. Recuperado de: <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/>
- Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información. (2021). Recuperado de <https://www.gob.ec/gadmcm/tramites/aprobacion-urbanizaciones>
- Montes, F. V. (2006). Acto administrativo y acto de administración. México D.F.
- Mora, M. S. (2019). Consurbanes. Recuperado de <https://www.consurbanes.com/post/la-importancia-de-un-plano-estructural?locale=es>
- Morocho, T. (2015). Gestión de la calidad en los procesos constructivos, situación actual de la mano de obra civil ecuatoriana. *Revista Ciencia* Vol.17,
- Castillos Cuevas, Angel., Tedde, Claudio., & Et.Al. (2011). *Instalación Contra Incendios*. 42-49.
- CONAGUA. (2007). Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento Diseño de Redes de Distribución de Agua Potable. En *Comisión Nacional del Agua*.

- Díaz, L., Oliveira, M. de, Pucharelli, P., & Pinzón, J. (2019). Integración entre el sistema last planner y el sistema de gestión de calidad aplicados en el sector de la construcción civil. *Revista ingeniería de construcción*, 34(2), 146-158.
- Mejía, P. L. Y. (2015). *Planificación y diseño del proyecto de urbanización con tipología de conjunto de vivienda, El Portal de La Campiña en la ciudad de Ibarra, Ecuador*.
- Quito, C. M. de. (2017). Proyecto De Segunda Reforma Del Anexo: Plan De Uso Y Ocupación Del Suelo-Puos. *Ordenanzas Metropolitanas*, 5-6.
- Rincón, M., Vargas, W., & Gonzáles, C. (2011). Conceptos y Aplicaciones. *Topografía Conceptos Y Aplicaciones*, 22.

#### 4.9. Anexos



**UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE  
DE GUAYAQUIL  
DEPARTAMENTO DE POSGRADO  
MAESTRÍA EN INGENIERÍA CIVIL MENCIÓN GESTIÓN DE LA  
CONSTRUCCIÓN  
ENCUESTA**

Esta encuesta consta de una serie de afirmaciones que refieren a varios aspectos relacionados con la estandarización de los procedimientos administrativos y el diseño de urbanizaciones en los GAD cantonales. Les pedimos que lean con atención cada una de ellas y elijan la opción en la escala de Likert que mejor refleje su punto de vista. La escala de Likert es un sistema de valoración numérica que varía de 1 (Totalmente en desacuerdo) a 5 (Totalmente de acuerdo).

Su participación en este estudio es completamente voluntaria y todas las respuestas serán tratadas de manera confidencial. No existen respuestas correctas o incorrectas, lo más importante es su perspectiva personal.

Nuevamente, agradecemos su tiempo y colaboración en este importante proyecto de investigación. Su participación es esencial para mejorar los procedimientos de diseño de urbanizaciones en nuestro país.

#### **DESARROLLO**

Categoría 1: Existencia de Manuales o Guías de Procedimientos 1.1. El GAD Cantonal cuenta con un manual o guía de procedimientos para el diseño de urbanizaciones. (1. Totalmente en desacuerdo - 2. En desacuerdo - 3. Neutral - 4. De acuerdo - 5.

Totalmente de acuerdo)

1.2. Para usted, en los municipios un manual o guía de procedimientos es utilizado regularmente en el proceso de diseño de urbanizaciones. (1. Totalmente en desacuerdo - 2. En desacuerdo - 3. Neutral - 4. De acuerdo - 5. Totalmente de acuerdo)

1.3. Los procedimientos descritos en el GAD son claros y comprensibles para los responsables de su aplicación. (1. Totalmente en desacuerdo - 2. En desacuerdo - 3. Neutral - 4. De acuerdo - 5. Totalmente de acuerdo)

Categoría 2: Grado de Uniformidad en los Procesos Administrativos 2.1. Los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones son similares entre los diferentes GAD Cantonales. (1. Totalmente en desacuerdo - 2. En desacuerdo - 3. Neutral - 4. De acuerdo - 5. Totalmente de acuerdo)

2.2. Se han realizado esfuerzos para armonizar y estandarizar los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones. (1. Totalmente en desacuerdo - 2. En desacuerdo - 3. Neutral - 4. De acuerdo - 5. Totalmente de acuerdo)

2.3. La diversidad de los procedimientos administrativos ha generado dificultades en el diseño de urbanizaciones. (1. Totalmente en desacuerdo - 2. En desacuerdo - 3. Neutral - 4. De acuerdo - 5. Totalmente de acuerdo)

Categoría 3: Uso de Formularios y Documentación Estandarizada 3.1. Se utilizan formularios estandarizados en los procedimientos administrativos para el diseño de urbanizaciones en los GADs. (1. Totalmente en desacuerdo - 2. En desacuerdo - 3. Neutral - 4. De acuerdo - 5. Totalmente de acuerdo)

3.2. La documentación requerida en los procedimientos administrativos sigue un formato estandarizado. (1. Totalmente en desacuerdo - 2. En desacuerdo - 3. Neutral - 4. De acuerdo - 5. Totalmente de acuerdo)

3.3. El uso de formularios y documentación estandarizada ha agilizado el proceso de diseño de urbanizaciones. (1. Totalmente en desacuerdo - 2. En desacuerdo - 3. Neutral - 4. De acuerdo - 5. Totalmente de acuerdo)

Categoría 4: Cumplimiento de Normativas en el Diseño de Urbanizaciones 4.1. Los GAD Cantonales cumplen en su totalidad con las normativas vigentes en el diseño de urbanizaciones. (1. Totalmente en desacuerdo - 2. En desacuerdo - 3. Neutral - 4. De

acuerdo - 5. Totalmente de acuerdo)

4.2. Hay dificultades para el cumplimiento de las normativas en el diseño de urbanizaciones. (1. Totalmente en desacuerdo - 2. En desacuerdo - 3. Neutral - 4. De acuerdo - 5. Totalmente de acuerdo)

4.3. La falta de cumplimiento de las normativas ha generado impactos negativos en la calidad y sostenibilidad de las urbanizaciones. (1. Totalmente en desacuerdo - 2. En desacuerdo - 3. Neutral - 4. De acuerdo - 5. Totalmente de acuerdo)

**Tabla 22**

*Operacionalización de Variables*

<b>Variable</b>	<b>Definición</b>	<b>Dimensión</b>	<b>Indicadores</b>
Dependiente	Estandarización de Procedimientos Administrativos	Nivel de estandarización	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Existencia de manuales o guías de procedimientos.</li> <li>- Grado de uniformidad en los procesos administrativos.</li> <li>- Uso de formularios y documentación estandarizada.</li> <li>- Nivel de consistencia en la aplicación de los procedimientos.</li> </ul>
Independiente	Eficiencia y calidad en el proceso de Normativas de los GADs para el diseño y construcción de urbanizaciones	Cumplimiento de normativas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grado de cumplimiento de las normas de urbanización.</li> </ul>

- 
- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
|                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>- Adecuación de la infraestructura urbana a las necesidades.</li><li>- Satisfacción de las demandas de la comunidad.</li></ul>   |
| Sostenibilidad ambiental          | <ul style="list-style-type: none"><li>- Incorporación de prácticas sostenibles en el diseño.</li><li>- Protección de recursos naturales y biodiversidad.</li><li>- Eficiencia energética y uso de energías renovables.</li></ul> |
| Equidad y participación ciudadana | <ul style="list-style-type: none"><li>- Acceso equitativo a servicios e infraestructura.</li><li>- Participación ciudadana en el diseño y toma de decisiones.</li></ul>  |
-