

Dinámicas socio-espaciales urbanas. Una exploración desde las lotizadores irregulares de Quito, negociantes de la pobreza.

Raúl Moscoso Rosero

Sociólogo con especialidad en Ciencia Política

Investigador

Instituto de la Ciudad del Municipio del Distrito metropolitano de Quito

Correo electrónico: raulmoscosor@gmail.com

Resumen: La ciudad de Quito ha registrado un incremento demográfico importante en los diez últimos años en base a procesos de migración interna. La situación de las personas que llegan a la ciudad no siempre es la óptima, y las condiciones a las que acceden a su derecho a una vivienda propia son precarias y están envueltas por lógicas informales que constantemente victimizan a las capas más pobres de la ciudad de Quito. La constante en la ciudad no son las invasiones, sino las lotizaciones irregulares en las que los habitantes han pagado por los terrenos en los que construyeron sus casas, sin embargo en muchos casos no han logrado un título de propiedad. El municipio de Quito ha tomado cartas en el asunto y entró en un proceso de regularización intensivo que ha rendido buenos frutos, sin embargo queda mucho trabajo por hacer para evitar la expansión de lotizaciones irregulares y para asegurar vivienda digna a todos los ciudadanos que viven y que vivirán en el distrito.

Introducción y objetivos.-

El Instituto de la Ciudad ha dedicado parte de sus esfuerzos de estos últimos 2 años al análisis de los procesos de lotización irregular en la ciudad de Quito obteniendo interesantes datos empíricos acerca de estas prácticas que han marcado el crecimiento desordenado de la ciudad y la vulneración de derechos de amplios sectores de la sociedad. La ponencia se basa en dos procesos investigativos que ha llevado adelante el Instituto de la Ciudad a través de dos equipos de investigadores. Ellos estuvieron conformados por: Paula Castello Stankoff, Raúl Moscoso, Melissa Moreano, Ana Carrillo, Sonia Cueva, Oscar Ospina, María Gabriela Navas. Producto de estos procesos investigativos salieron dos informes internos titulados: “Etnografía urgente sobre lotizadores irregulares en la ciudad de Quito: Tres casos emblemáticos” (noviembre, 2010), e; “Informalidad, asentamientos humanos irregulares y planificación urbana en el Distrito Metropolitano de Quito” (julio 2011).

Los resultados de las investigaciones muestran ciertas continuidades en los procesos de lotización irregular tanto en las características de quienes las habitan, como de quienes lucran de este negocio. También se ha hecho un análisis-evaluación de la institucionalidad: la legislación ecuatoriana y municipal, los métodos de sanción; las formas que se han

ideado los lotizadores irregulares para evadirlas; y, la caracterización socio-económica de los ciudadanos que han “caído” en el juego de las lotizaciones irregulares.

Finalmente se plantean algunas sugerencias de política pública local y se comentará sobre la propuesta de regularización de barrios a través de una unidad especializada en el tema que creó la administración municipal de la ciudad de Quito como estrategia para resolver este problema. Los logros han sido inmensos en cuanto al número de barrios que han sido legalizados, cerca de 200 barrios en dos años (de aproximadamente 650 irregulares). Una lectura crítica de éste proceso permitirá fortalecer esta herramienta y traducirse en una experiencia positiva de observancia y replica internacional.

Metodología

Las dos investigaciones llevadas adelante por el Instituto de la Ciudad han seguido métodos cualitativos y cuantitativos. Los métodos cualitativos utilizados fueron las entrevistas a profundidad y la observación participante. Se planteó directamente una etnografía rápida en cada barrio, se llevaron a cabo pocas visitas a cada uno por parte de un equipo de 5 etnógrafos que planteaban entrevistas a profundidad con los informantes en cada barrio. Esta metodología respondió a una necesidad de preservar la seguridad de los investigadores, puesto que el tema es bastante delicado y las redes de los lotizadores irregulares están presentes en los sitios de investigación.

Otros informantes privilegiados fueron los funcionarios municipales que trabajan en distintas instancias que de alguna forma u otra están implicados en procesos de sanción a los lotizadores, de mediación de conflictos y de legalización de barrios.

En cuanto a los métodos cuantitativos se levantaron estadísticas y se recolectó información previamente generada en el Municipio de Quito, se hicieron encuestas en los barrios y se generaron datos a partir de los registros archivados en diferentes instancias municipales y se han revisaron y sistematizaron datos del censo 2010.

1. Lotización irregular en Quito, realidad histórica diferenciada

A diferencia de lo que ocurre en muchas ciudades latinoamericanas, en Quito las personas que viven en las lotizaciones irregulares han pagado por sus predios¹. El crecimiento de la ciudad está marcado, por lo tanto, por una tendencia creciente de acceso masivo al mercado informal de tierras. Este fenómeno tiene explicaciones históricas que ayudan a entender el fenómeno. La ciudad se ha caracterizado por la tenencia particular de las tierras desde la época de las haciendas huasipungueras. Los grandes propietarios de las tierras de los alrededores de Quito de los siglos XVIII, XIX y XX eran la iglesia católica y familias latifundistas quiteñas. A partir de la reforma agraria de 1964 muchos de los grandes latifundistas se vieron forzados a vender sus tierras y una estrategia importante fue la

¹ Aunque se dieron históricamente casos como el del barrio Comité del Pueblo en la década de 1970 al norte de la ciudad, o la Lucha de los Pobres al Sur de la ciudad en la década de 1980, en los que se pretendió entrar en procesos de toma de tierras, pero que finalmente terminaron negociando pagos con los dueños de los predios (Bravo, 1980; Godard 1988)

lotización de los terrenos. Las estrategias fueron numerosas y han marcado el rumbo que tiene el mercado irregular de tierras en la ciudad de Quito hasta la actualidad.

Quito registra un crecimiento urbano y demográfico más intensivo hacia el nororiente (Administración Zonal Calderón) y hacia el sur (Administración Zonal Quitumbe). A pesar de la existencia de proyectos de vivienda popular del municipio y del gobierno provincial en estos dos sectores de la ciudad, el crecimiento a través del sistema de lotización irregular ha tenido un despunte en los últimos 20 años, registrando en la actualidad alrededor de 450 lotizaciones irregulares. “Aunque entre barrios legalizados y urbanizaciones aprobadas sumen un 55% (del total de datos de uso y ocupación del suelo entre 2001 y 2008), es evidente la primacía del crecimiento informal de la ciudad, en la medida en que si bien los barrios legalizados forman parte de la ocupación formal del suelo en el presente, nacieron como procesos informales.”²

Quito crece sobre todo a través de los asentamientos humanos irregulares, si se toma en cuenta el crecimiento de la mancha urbana de la ciudad, vemos que los sectores hacia donde esta se ha expandido son las zonas en las que se registra mayor presencia de lotizaciones irregulares. Si vemos los datos de 2008, la administración zonal en la que más lotizaciones regulares se registraron fue Quitumbe con 100, seguida por Calderón con 74, mientras que otros sectores de la ciudad más centrales y con barrios consolidados como Eugenio Espejo (25), o Eloy Alfaro (34) presentan una tendencia mucho menor de crecimiento a través de la lotización informal.

La afirmación de que las personas que habitan en estos asentamientos humanos han pagado por sus tierras no quiere decir que sean personas con buenas condiciones económicas, por el contrario se ha registrado que existe una relación directa entre situación pobreza y la adquisición de un lote a través de metodologías irregulares. Como veremos más adelante las lotizaciones son por lo general el destino de la población más vulnerable de la ciudad, que carece de acceso a crédito y de fuentes de trabajo estables, los migrantes internos.

La oferta gubernamental, municipal y la privada no tienen alternativas reales para que la población más pobre del distrito pueda acceder a vivienda propia. Los diferentes sistemas de acceso a crédito requieren de garantes, trabajo estable y/o de afiliación al seguro social, requisitos inalcanzables para un gran porcentaje de la población de la ciudad. Sin siquiera haber accedido a un crédito formal para la compra del lote, se hace inimaginable el acceso a crédito para la construcción, por lo que vemos que existe la preponderancia de la autoconstrucción en las lotizaciones: “Si bien la construcción informal no logra los estándares de hábitat adecuados porque depende de otras dinámicas económicas, es preciso reflexionar sobre éstas prácticas constructivas que transforman de manera característica y significativa el espacio urbano pues en esa dinámica opera un proceso cultural que se materializa en el espacio.” (Ospina, Navas, Cueva, 2011)

² **Etnografía urgente sobre lotizadores irregulares en la ciudad de Quito: Tres casos emblemáticos (Instituto de la Ciudad 2010)**, se ve que desde el año 2002 apenas un 10% de lotizaciones habían seguido los procesos regulares de construcción, los otros 45% fueron legalizados por el municipio después de haber sido lotizaciones irregulares.

La tendencia generalizada de construcción es la autónoma, en todos los barrios consultados más del 50% de las construcciones son construidas por los dueños de los lotes. En muchos de ellos las personas se “prestan la mano” haciendo mingas para la construcción de “medias aguas”. Aunque se registra un alto porcentaje de población que está ocupada en el sector de la construcción esto no garantizaría necesariamente la solidez en la construcción. Que las estructuras estén elaboradas en hormigón armado, o que el lote adquirido se encuentre en una zona más o menos segura dependen directamente de los recursos económicos del poseionario. Así, aquellos que tienen mayor poder adquisitivo adquieren terrenos en las zonas más planas y accesibles de la lotización y pueden incluso contratar a un ingeniero o arquitecto que dirija el proceso de construcción; mientras que aquellos que carecen de capital monetario compran su lote en los terrenos más peligrosos (en quebradas, pendientes o zonas de protección ecológica) y construyen con materiales de menor calidad y resistencia.

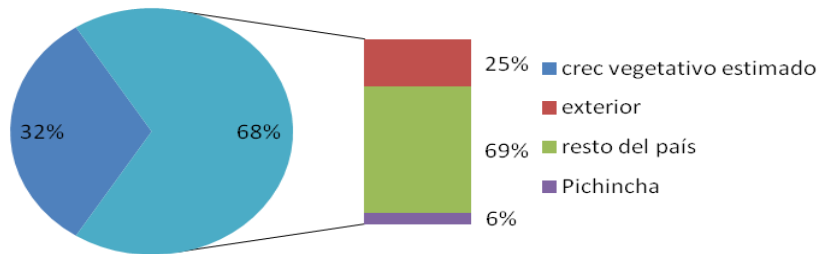
La autoconstrucción activa sistemas solidarios de trabajo y fortalece redes sociales, sin embargo la escasez de recursos marca altos niveles de vulnerabilidad. Por lo general en las lotizaciones más nuevas los materiales con los que se elabora la media agua serán de peor calidad, se han llegado a registrar muchas viviendas en las que el bloque ha sido incorporado como material estructural, constituyendo a estas viviendas en lugares peligrosos para la sobrevivencia.

Las lotizaciones irregulares se constituyen así en la única alternativa que tiene la gente más pobre del distrito para acceder a su casa propia. Este hecho abre muchas preguntas acerca del porqué muchos habitantes de Quito entran en esta lógica irregular, y cuáles son las estrategias de aquellos que han desarrollado la capacidad de negociar con esta necesidad y derecho de los quiteños.

2. Crónicas de una estafa, acceso a vivienda en zonas marginales de Quito

Los pobladores que se asientan en las lotizaciones irregulares de Quito son por lo general población inmigrante que proviene de diferentes partes del país, sobre todo sierra norte y centro. Si tomamos en cuenta los datos arrojados por el Censo de Población y Vivienda 2010, podemos observar una ligera tendencia hacia el envejecimiento de la población quiteña en relación al 2001. Esto quiere decir que el fenómeno migratorio sigue siendo de especial importancia en el crecimiento de la ciudad. Puesto que a pesar de que, al parecer, los quiteños tienden a tener menos hijos, la ciudad ha crecido en un 22% en los últimos 10 años. Si se hace un cálculo sobre las formas de crecimiento demográfico de los últimos 5 años en la ciudad de Quito podemos ver que apenas un 32% de la población nueva de la ciudad es nacida en el cantón, lo que nos da un 68% de población migrante en el DMQ (ver figura 1).

Crecimiento vegetativo y por migración 2005-2010



Fuente: CPV 1990, 2001, 2010
Elaboración: Instituto de la Ciudad

Figura 1

Las zonas que registran mayor crecimiento poblacional son Calderón (79%) hacia el nororiente, y Quitumbe (68%) hacia el sur de la ciudad. Coincidentemente con ello podemos ver que la mayor concentración de lotizaciones irregulares se encuentra en estas zonas de la capital, registrándose más de 100 en Quitumbe, y 72 en Calderón de las 357 que se registraron en el año 2008 en todo el Distrito (Instituto de la Ciudad 2010). Este fenómeno implica que el crecimiento de la ciudad está directamente relacionado con la migración que se produce del campo, o de ciudades más pequeñas, a Quito. Podemos desprender de los datos del censo 2010 que los migrantes internos de los 5 últimos años que poseen una casa están asentados preponderantemente en las zonas en las que se concentran las lotizaciones irregulares de la ciudad (ver figura 2)

El trabajo de campo realizado complementa los datos estadísticos, casi todos los entrevistados afirman ser migrantes. Ellos por lo general son personas que viven de lo que ganan en las ventas ambulantes callejeras, como obreros de la construcción, como empleadas domésticas y en mucha menos medida como trabajadores privados o públicos con contrato. La situación laboral de estas personas se caracteriza por sus malas condiciones: peligro de sufrir accidentes laboral, sin acceso a seguro social y a todos los derechos laborales que promueve la constitución del país, sin acceso a crédito formal. La situación, por ejemplo de aquellos que trabajan en el sector informal se caracteriza por condiciones de precariedad, las familias no tienen capacidad de ahorro y en múltiples ocasiones requerirán de la ayuda de sus niños como complemento para la economía familiar.

Localización de población migrante de los últimos 5 años que es propietaria de vivienda

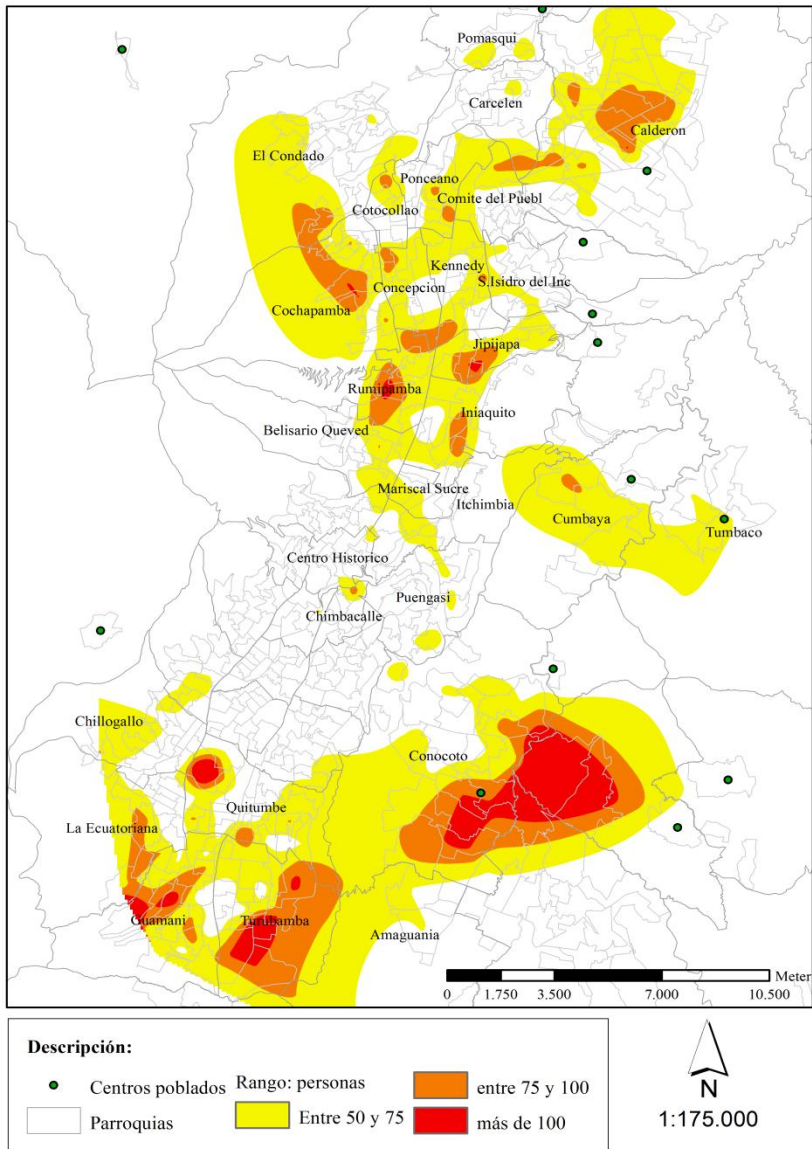


Figura 2

La situación de vulnerabilidad extrema que sufren muchos de los migrantes recién llegados irá aplacándose con el paso del tiempo en muchos casos, esto incluso se evidencia en el mejoramiento de sus viviendas (en materiales, dimensiones y aspecto) y en la capacidad que tienen de proveer a sus hijos de capital cultural, llegando algunos de ellos a graduarse de la universidad. Por supuesto que este proceso de ascenso social no significa un cambio radical en las condiciones estructurales de estas familias.

Aquellos que están dispuestos a comprarse un lote ya tienen por lo general una trayectoria en la ciudad, han vivido alquilando durante varios años y cuando sienten que tienen un poco más de capacidad adquisitiva emprenden la búsqueda de lotes en algún sector de la ciudad. Por lo general se enteran de la presencia de terrenos en venta en lugares públicos

masivos como mercados, allí se encuentran con hojas volantes y anuncios de terrenos de venta. El siguiente paso es hacer contacto con los lotizadores irregulares, o con sus ayudantes, para conocer lotes en precios bastante accesibles y con facilidades de pago. Incluso existen casos en los que los lotizadores brindan transporte gratuito y refrigerio a sus futuros clientes.

En cuanto al perfil de los lotizadores irregulares y sus estrategias también se encuentra algunos repertorios de acción. Ellos conocen profundamente la cultura de sus potenciales clientes y tienen un espíritu de liderazgo que parecen ir desarrollando mientras más años han practicado. Si uno revisa los expedientes de denuncias que han realizado los pobladores de las lotizaciones, podemos observar que hay algunos nombres que se repiten constantemente, precisamente estos lotizadores más curtidos en el negocio son los que han desarrollado herramientas más eficientes y seductoras frente a los posibles compradores. Obtuvimos testimonios en los que la gente relata que los lotizadores se constituían en una especie de párrocos que hacían rezar a los feligreses para después pasar a hablar de las reivindicaciones sociales de la gente pobre, de los derechos que ellos tienen a una vivienda propia, de su misión espiritual y solidaria al brindar a las personas pobres la posibilidad de acceder a una vivienda propia, un sueño que jamás han cumplido los gobiernos central o municipal. Los niveles de carisma de estos “líderes” llegan a producir pasiones que más tarde se verán reflejadas en los niveles de conflictividad entre quienes se mantienen fieles a ellos y quienes se oponen después de haber encontrado irregularidades en el proceso de venta de lotes.

Los lotizadores aparentan legalidad durante todo el proceso de estafa. Siempre muestran a los compradores los planos de una urbanización, con múltiples sellos municipales, en los que están los lotes que podrían ser adquiridos; los supuestos cómodos precios y las bajas cuotas a pagar. El detalle es que estos lotes nunca fueron aprobados por la administración municipal y a consecuencia de ello no tendrán servicios básicos como agua, luz, alcantarillado que son provistos por empresas del gobierno local. La política pública que se refiere a la dotación de estos servicios obliga a que los barrios tengan una situación legal para poder dotarlos de estos servicios básicos.

Los lotizadores se dedican a lucrar de sus clientes a través de pagos y cobros que se realizan sin registros adecuados; y, que no se corresponden solamente al valor del predio sino a todo supuesto gasto relacionado con la implementación de obras de infraestructura, al acceso a servicios básicos o a la tramitología para la legalización del el barrio. Normalmente las obras no se concretan o se van dando muy lentamente y esto a la larga traerá conflictos dentro del barrio. Los afectados luego de años de “este juego” y de no recibir los títulos de propiedad de los terrenos inician procesos de reclamo que traen disputas internas, represalias y frustraciones.

Otra característica de la informalidad con la que operan estos negocios se refiere al traspaso antojadizo de lotes de un propietario a otro. Parece existir una lógica, cuando algún socio de la lotización ha fallado en el pago de cuotas de lo que adeuda, el lotizador tiene la facultad de transferir el dominio de la propiedad a un nuevo socio. Esta situación de varios dueños de un mismo lote es bastante común dentro de los asentamientos humanos

irregulares, para evitar perder el terreno adquirido los socios deben hacer cerramientos, cultivar algo en su terreno o construir una media agua.

Así es la lógica que opera dentro de las lotizaciones irregulares, la reflexión que cabe al respecto es el porqué la gente ha accedido a este sistema de adquisición de lotes en lugar de buscar sistemas “convencionales” de acceso a la vivienda. La respuesta es sencilla, porque es la única forma en la que pueden acceder a los mismos. Esta especie de complicidad entre lotizadores irregulares y compradores tiene razones estructurales de fondo. Una persona que no tiene un trabajo formal, ni seguridad social difícilmente podrá obtener créditos que del sistema crediticio nacional. El lotizador por lo tanto facilita el acceso a vivienda propia a las personas de escasos recursos económicos. El problema se registra en los abusos en el que este incurrirá sobre sus clientes a los cuales no parecería ampararles ninguna instancia legal.

3. Nuevas estrategias municipales: logros, desafíos, estrategias. A manera de conclusión

El Municipio de Quito y el gobierno nacional tienen algunas herramientas jurídicas que permiten establecer un control y sanción para los lotizadores irregulares³, sin embargo estas no se logró una sanción efectiva hasta el año 2011, debido a procesos de apelación que realizaron los infractores en diferentes instancias. Primero apelan dentro del Municipio, y finalmente, si perdieron en todas las instancias municipales, acuden al poder judicial nacional, allí varios casos fueron desestimados. Recién se dictó sentencia de 4 años contra uno de los lotizadores más grandes de la ciudad en el año 2011.

Sin embargo la estrategia no ha ido únicamente del lado de la sanción, la nueva administración municipal se ha puesto como reto la legalización de los 650 barrios registrados como irregulares. Los habitantes de estos asentamientos y la mejoría de su calidad de vida se constituyeron en prioridad y para tal efecto creo la **Unidad Regula Tu Barrio** que ha tenido interesantes logros regularizando a alrededor de 200 barrios en sus tres años de existencia. El reto de la actual administración municipal es legalizar a la totalidad de barrios del Distrito Metropolitano hasta el año 2014.

Los principales mecanismos que respaldan a esta estrategia de regularización acelerada están contenidos en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD)⁴. Esta herramienta jurídica y política que busca un nuevo ordenamiento territorial en todo el país, dota a los gobiernos locales algunas facultades especiales para que puedan llevar adelante el control y planificación del territorio. El artículo 486, por ejemplo, faculta al gobierno local para realizar una partición administrativa de *asentamientos humanos de hecho*, en los cuales los lotizadores han entregado los terrenos en derechos y acciones a sus clientes pero no respetaron la zonificación. Esto quiere decir que en zonas en las que, por ejemplo, el municipio permite

³ Ley orgánica de Régimen Municipal art. 69, 208, 209, 435,436; en el código penal, art. 563; Capítulo IV de la ordenanza 255, párrafo 2do de Infracciones y Sanciones Aplicables para la Habilitación Ilegal del Suelo.

⁴ Emitido por el Ministerio de Coordinación Política y Gobiernos Autónomos Descentralizados del Gobierno ecuatoriano.

una fragmentación de terrenos de un mínimo de 1000 metros cuadrados, el lotizador retacea y vende lotes de 200 metros a través de la figura de derechos y acciones. Un gran porcentaje de las lotizaciones irregulares de la ciudad han sido concebidas en esta modalidad. Esta figura permitirá al Municipio legalizar los lotes de aquellos que compraron sus lotes bajo esta figura: “la resolución administrativa de petición y adjudicación se protocolizará ante notario público y se inscribirá en el registro de la propiedad del cantón, la misma que, sin otra solemnidad, constituirá el título de dominio del beneficiario.”⁵ Sin embargo desde la URTB buscan generar un candado jurídico que impida la venta de lotes bajo la figura de derechos y acciones, caso contrario se facilitará el trabajo de los lotizadores, quienes en la actualidad evaden las normas teniendo amparo jurídico.

En el caso de los barrios en los que el lotizador no dio título de propiedad a los clientes, el COOTAD dispone en el artículo 596: “Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho, y consolidados, en suelo urbano o de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo podrán declarar estos predios de utilidad pública.”⁶ Este artículo faculta al gobierno local a expropiar terrenos de los lotizadores en donde existen asentamientos de hecho. Los valores de los terrenos corresponden al “precio justo”, el cual está pensado en evitar la ganancia del lotizador por la especulación con los terrenos. El precio justo significa que los terrenos pierden su valor comercial, la plusvalía que han adquirido, se procurará volver al valor original de los mismos antes de que la lotización sea construida, y en base a este valor se compensará al lotizador y se venderá a los dueños de la vivienda. Los precios ciertamente son mucho más bajos al actual, sin embargo quienes fueron víctimas de la estafa deberán volver a pagar por sus predios. Esta estrategia permite legalizar las lotizaciones, sin embargo parece que vuelve a victimizar a los perjudicados del proceso de lotización irregular y da una compensación al estafador.

La administración municipal está propendiendo a articular acciones con las empresas municipales de dotación de servicios. La URTB pasa informes mensuales a las empresas con planos geo referenciados para que estas puedan aplicar planes de dotación de servicios. Sin embargo los recursos no son los suficientes y la administración debe apelar constantemente al apoyo monetario de los moradores para que puedan acceder a los servicios básicos. Por ejemplo, la iniciativa 50/50 plantea que los moradores inviertan en el 50% del valor del adoquinamiento de la calle que pasa en frente de su casa, esto trae múltiples problemas debido a la escasez de recursos económicos de los moradores, o a las divisiones y pugnas comunitarias.

Por otra parte existe una necesidad de fortalecer el tejido social dentro de las lotizaciones, existen muchas pugnas y conflictos internos en los que los lotizadores se han constituido en actores importantes. El municipio deberá ejercer una suerte de mediación y fortalecimiento de la comunidad utilizando las herramientas que se generan dentro de las mismas. La conflictividad interna del barrio genera desmovilización social que atenta contra la reivindicación de derechos y la construcción de ciudadanía proactiva. Para ello también

⁵ COOTAD, Capítulo IV, art. 486, literal D

⁶ COOTAD, Capítulo VI, art. 596

hacen falta campañas masivas de información que permitan a los ciudadanos estar al tanto de las estrategias de los lotizadores irregulares.

Finalmente, un tema que debe ser tomado en cuenta por su gran importancia e implicancia en el tema de lotizaciones irregulares tiene que ver con la oferta inmobiliaria que deben brindar los gobiernos central y de la ciudad. La vivienda popular debe ser masiva, digna, de buena calidad y en lugares centrales que eviten el empobrecimiento crónico de los sectores más vulnerables. Como se dijo anteriormente los lotizadores ofertan terrenos baratos y con facilidades de pago a las personas que no pueden acceder a sistemas legales de crédito. El gobierno local debe absorber esta demanda existente en el distrito a través de facilidades de crédito barato y acceso a programas de vivienda con visión social. La gente que habita en el distrito ha demostrado una predisposición a pagar por los lotes en los que se asientan, este indicador es positivo para el diseño de políticas públicas. Una de las reformas pertinentes implicaría un sistema de expropiación planificado en sectores en los que se podrían construir proyectos urbanísticos populares.

Bibliografía

- Godard H. (1988), *Quito, Guayaquil, evolución en ocho barrios populares*, Quito: Ciudad
- Bravo G. (1980), *Movimientos sociales urbanos en Quito "El comité del pueblo"*, (tesis para optar en el grado de máster en ciencias sociales con mención en estudios del desarrollo), FLACSO, sede Quito
- Equipo de Investigación (2010), *Etnografía urgente sobre lotizadores irregulares en la ciudad de Quito: Tres casos emblemáticos*, Quito: Instituto de la Ciudad
- Ospina O., Navas M., Cueva S (2011), *Informalidad, asentamientos humanos Irregulares y planificación urbana en el DMQ*, Quito, Instituto de la Ciudad
- Ordenanza Metropolitana 0255, de régimen de suelo para el Distrito Metropolitano de Quito. Concejo Metropolitano de Quito (2008).
- Ordenanza Metropolitana 0267, de promoción de suelo y vivienda nueva de interés social. Concejo Metropolitano de Quito (2008).
- Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Ministerio de Coordinación Política y Gobiernos Autónomos Descentralizados (2011)