

Recuperación de plusvalías: herramienta impositaria para Gobiernos Autónomos.

EL CASO ECUATORIANO

CAPITAL GAINS
RECOVERY: TAX TOOL
FOR AUTONOMOUS
GOVERNMENTS.

The Ecuadorian case

RECUPERAÇÃO DE
GANHOS DE CAPITAL:
FERRAMENTA FISCAL
PARA OS GOVERNOS
AUTÔNOMOS.

O caso equatoriano

RECOUVREMENT DES
GAINS EN CAPITAL:
OUTIL FISCAL POUR
LES GOUVERNEMENTS
AUTONOMES.

Le cas équatorien

Mario Andrés Contreras-Jaramillo¹

Doctorando en Economía y Empresa
 Universidad Técnica Particular de Loja
 macontreras@utpl.edu.ec
<https://orcid.org/0000-0002-9227-5452>

Jean Franklin Ojeda-Alejando²

Economista
 Universidad Técnica Particular de Loja
 jfojeda@utpl.edu.ec

Recibido: 02 de mayo de 2017

Aprobado: 04 de junio de 2018

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v29n1.64548>

Cómo citar este artículo: CONTRERAS JARAMILLO, M. A. y OJEDA ALEJANDO, J. F. (2019). "Recuperación de plusvalías: herramienta impositaria para Gobiernos Autónomos. El caso ecuatoriano". *Bitácora Urbano Territorial*, 29 (1): 101 - 108 .

- ¹ Economista, Magíster en Desarrollo Económico y Políticas Públicas, y Doctorando en Economía y Empresa de la Universidad Autónoma de Madrid, España. Docente del Departamento de Economía del Instituto de Investigaciones Económicas de la Universidad Técnica Particular de Loja, con experiencia en investigación sobre el crecimiento económico, las políticas públicas, el bienestar social.
- ² Economista de la Universidad Técnica Particular de Loja. Asistente de Servicios Bancarios del Banco de Loja.

Resumen

El artículo aborda a la Recuperación de Plusvalías como una herramienta impositiva de autofinanciamiento para los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales. Para esto, se expone la experiencia de algunos países latinoamericanos que han aplicado esta herramienta con buenos resultados y, a partir de ello, se toman los lineamientos principales de cada caso para explicar los beneficios que traería esta medida en el escenario ecuatoriano.

Palabras clave: impuesto, suelo, gobiernos, política, localidad.

Resumo

O artigo aborda a Recuperação de Ganhos de Capital como ferramenta de imposição autofinanciada para os Governos Municipais Autônomos Descentralizados, para isso, o artigo mostra a experiência de alguns países latino-americanos que aplicaram essa ferramenta e experimentaram bons resultados, a partir desta, as principais diretrizes de cada caso são tomadas para mostrar quão benéfica seria essa medida no cenário equatoriano

Palavras-chave: fiscal, terra, governo, política, localização.

Abstract

The article addresses the Recovery of Capital Gains as a self-financing imposition tool for the Autonomous Decentralized Municipal Governments, for this, the article shows the experience of some Latin American countries that have applied this tool and have experienced good results, from this, the main guidelines of each case are taken to show how beneficial this measure would be in the Ecuadorian scenario.

Keywords: tax, soil, governments, politics, locality.

Résumé

L'article traite de la récupération des gains en capital en tant qu'outil d'imposition autofinancé des gouvernements municipaux autonomes décentralisés. Il présente l'expérience de certains pays d'Amérique latine qui ont appliqué cet outil et en ont obtenu de bons résultats. Les principales lignes directrices de chaque cas visent à montrer l'utilité de cette mesure dans le scénario équatorien

Mots-clés: impôt, terre, gouvernements, politique, localité.

Introducción

La Recuperación de Plusvalías es una herramienta fiscal que busca recaudar el plusvalor generado por entidades públicas en propiedades privadas, la cual, casi siempre, es manejada por los Gobiernos Autónomos de las ciudades.

Este artículo evidencia el proceso de indagación bibliográfica con base analítica y crítica sobre la posibilidad de que la Recuperación de Plusvalías sea una herramienta idónea de recaudación del plusvalor del suelo privado para los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GADS) de Ecuador. Para cumplir este objetivo fue preciso hacer una revisión teórica de los diversos enfoques del mercado de suelo y su traslación a conceptos del suelo urbano, y de las herramientas de recaudación del plusvalor, al igual que estudiar la experiencia de los países latinoamericanos con mejores resultados en la integración de esta herramienta, identificando los problemas, costos o beneficios que han generado en cada uno de ellos.

Revisión bibliográfica y evidencia empírica

Topalov (1979) asegura que los mercados del suelo no se refieren netamente al comercio de las parcelas, estos son el lugar social en el que se intercambian terrenos que sufrirán un cambio de uso o una mejora edilicia que cambia el concepto de dicha parcela. Por otra parte, la plusvalía es el valor del trabajo no pagado que el obrero asalariado crea por encima del valor de su fuerza de trabajo y del que se apropia gratuitamente el capitalista (Boríssov, Zhamin y Makárova, 1965).

Con base en las definiciones anteriores se puede conjeturar que los dueños del suelo utilizan la plusvalía como una manera de incrementar el valor del suelo para, posteriormente, obtener mayores ganancias en su comercialización. Este mecanismo, en principio, no parece ser perverso, pero, al conocer que la plusvalía utilizada como medio de ganancia es generada por el sector público, se convierte en un problema, más cuando el valor concedido a los dueños del suelo no es redistribuido al gobierno local. Por esta razón existen impuestos a la plusvalía que, mayormente, son de carácter recaudatorio. De esta forma, el impuesto a las tierras privadas logra que su valor unitario sea elástico en las nuevas valorizaciones cuando se produce una intervención pública cercana a la localización del bien privado (Maletti y Alborno, 2009).

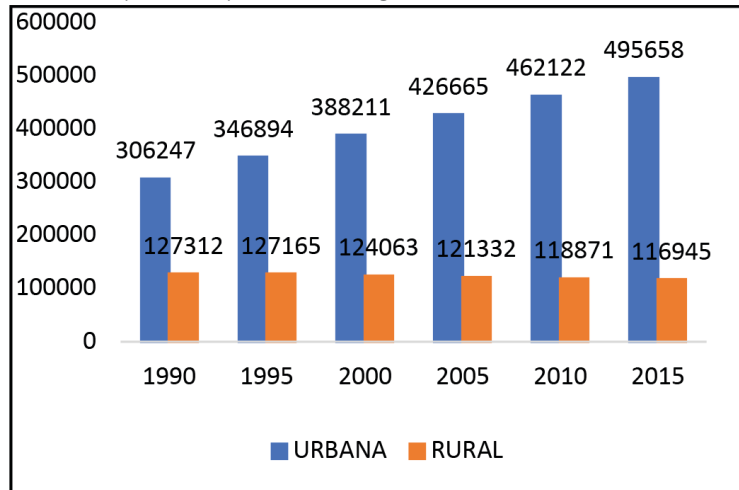
Pese a que los impuestos a la plusvalía recuperan el plusvalor, este es ínfimo y, muchas veces, no cumple con la recolección

verdadera del valor, sino que genera un estado de control del mercado por un corto periodo de tiempo. Por eso se contempla a la recuperación de la plusvalía como un proceso en el cual el total o una parte del plusvalor de la tierra es recuperado por el sector público, ya sea mediante impuestos, contribuciones u otros mecanismos fiscales para realizar mejoras para el beneficio de la comunidad (Smolka y Amborski, 2003).

Así, la recuperación de plusvalías se origina como una medida correctiva a problemas urbanísticos, principalmente a las alteraciones en el valor del comercio del suelo. Algunos de los problemas que puede solucionar esta herramienta son:

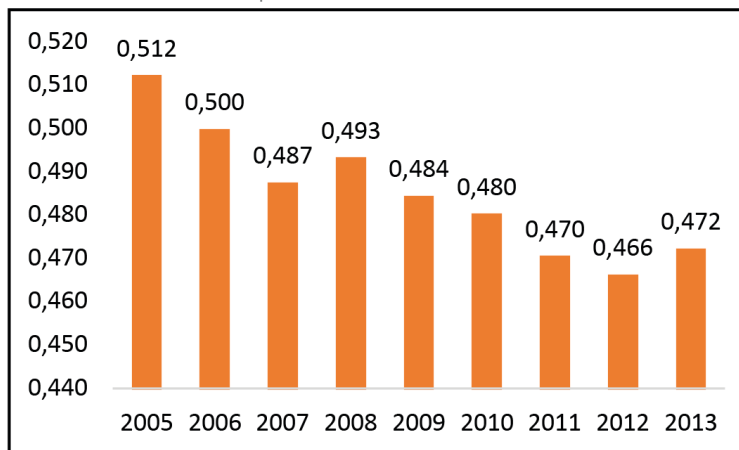
- Demografía regional. Por siglos, la mayoría de la población latinoamericana habitaba en las áreas rurales y se dedicaban a la producción agrícola. Desde mediados del siglo XX comienza un fenómeno migratorio, en donde gran parte de la población cambia el sector rural por el urbano en busca de una mejor calidad de vida. Esto produciría la desregularización y la escasez del suelo (véase Gráfico 1).
- Inequidad urbana. El coeficiente de Gini urbano de Latinoamérica presenta una tendencia negativa, lo que significa un beneficio económico y social para la región. Este elemento macroeconómico es una de las causas principales de las disparidades territoriales, las cuales han conllevado al empleo de la Recuperación de Plusvalías como un método de corrección y control del plusvalor, y de los mercados de suelos (véase Gráfico 2).
- Ganancias inmerecidas por el comercio del suelo. Se establecen como el beneficio económico que recibe una persona natural o jurídica en una transacción y se le conoce como el plusvalor por el comercio del suelo. Muchas veces la ganancia del plusvalor es apoyada indirectamente por los gobiernos locales o nacionales, apoyo que se genera cuando las entidades gubernamentales emplean políticas sociales y urbanistas, recurriendo a la ampliación de la zona urbana (Quiero y Downey, 2002).
- Imperfecciones del mercado. El mercado del suelo, en su conceptualización neoliberal, consta de imperfecciones debido a que las características propias del suelo, que siempre serán diferenciadas pese a su ubicación similar. No existe la escasez temporal o relativa del suelo urbano, ya que este es persistentemente escaso, producto de sus peculiaridades individuales, la inexistencia de muchos compradores, de los cuales, ninguno tiene el poder suficiente para influir en los precios, y el bajo número de dueños del suelo –u ofertantes–, en comparación a la cantidad de demandantes que, muchas veces, no cuentan con posibilidad de acceso comercial a ella –en el sentido de compra para vivienda o uso– (Torres, 2006).

Gráfico 1. Comportamiento poblacional de la región latinoamericana



Fuente: CEPAL, 2000.

Gráfico 2. Índice de Gini urbano para Latinoamérica



Fuente: CEPAL, 2000.

Luego de revisar los conceptos básicos y los problemas generales que originaron el desarrollo y la aplicación de la Recuperación de Plusvalías es preciso conocer la experiencia de algunos países latinoamericanos en la utilización de esta herramienta.

Según Duarte y Bear (2013), debido a la inflexibilidad jurídica argentina, la Recuperación de Plusvalías fue modificada metodológicamente y se estableció como una Contribución por Mejoras. Gracias a esto, se logró una expansión del área urbana –cerca del 80% de las zonas territoriales con un gran potencial de recaudación de impuestos– y, con ello, se dio lugar a un procedimiento de parcelación como objetivo de control del uso del suelo y de su mercado. Es decir, que con la aplicación de la Recuperación de Plusvalías por Contribución de Mejoras se generó una forma para hacer mayores recaudaciones, se estableció un control del uso del

suelo urbano y se estandarizó el comercio del suelo, ya que, al ser el GADS quien parcela los terrenos, se comercializan por un valor más accesible a los dueños del suelos, obligando a que bajen sus precios y a que el mercado obtenga un equilibrio eficiente entre oferta y demanda, sin incrementos exagerados en el valor de suelo.

El caso de Brasil es, quizá, uno de los ejemplos más conocidos de cómo los marcos jurídicos y políticos pueden impedir la corrección de problemas alarmantes. De acuerdo con Moura (2000), independientemente de la localidad en la cual se estableciera el proyecto, la legislación brasileña era muy inflexible, al punto de restringir la creación o modificación anticipada de impuestos. Esta traba generó que la Recuperación de Plusvalías no lograra pasar de la etapa de diseño, un hecho plenamente trágico desde el punto de vista económico urbanista.

Desarrollo

La Recuperación de Plusvalías en Chile se aplicó de forma apresurada en Santiago debido a los crecientes y constantes problemas urbanos de la ciudad. La dificultad principal de aplicación de esta herramienta fue el Código Urbano, el cual daba derechos muy puntuales a los dueños de los suelos, que imposibilitaban un impuesto a sus ganancias, por ello fue necesario reformar ciertos artículos que, en lo posterior, generarían un comercio del suelo justo, una cultura fiscal creciente, nuevos límites de la zona urbana de Santiago, así como la aplicación y el fortalecimiento de la Recuperación de Plusvalías (Saavedra Sáenz y Contreras Carvajal, 2007).

En el caso colombiano, el proyecto fue planteado para la ciudad de Bogotá y analizado por Vejarano (2007) por su particularidad legal y su resultado. La dificultad surgió al momento de elegir quién podía aplicar y hacerse cargo de esta herramienta, por lo que fue necesario hacer cambios legislativos y de ordenanzas. Tras este proceso el ejecutor fue el GAD de Bogotá. Aquí, la Recuperación de Plusvalías ha servido no solo como un medio de recaudación pública, sino como una herramienta de control del impuesto a la vivienda y del mercado del suelo, así como de delimitación fiscal de zonas urbanas y rurales con precios semifijos.

De acuerdo con Arellano Ramos y Roca Cladera (2014), la dificultad más resaltante para implementar la Recuperación de Plusvalías en México fue la rigidez legislativa que, al igual que en Argentina, debió cambiar su forma metodológica para convertirse en una Contribución de Mejoras, aunque, en este caso, incluía zonas no urbanas y no delimitadas por el anillo urbano. La Contribución de Mejoras ayudó a una extensión urbana con parcelación de áreas públicas donde se pudo controlar el precio del mercado, el cual era un problema grande en Guadalajara, ciudad donde se aplicó el proyecto. Con este cambio también se logró un ingreso mayor para la conservación del centro histórico.

Para el caso peruano, según Gamarra Huayapa (2001), la Recuperación de Plusvalías no tuvo mayores inconvenientes en su aplicación ya que el Gobierno Autónomo contaba con bastos años de experiencia en esta rama, al igual que en la Contribución por Mejoras, especialmente por las municipalidades de Cuzco, Trujillo y Huancayo. La herramienta ayudó a la actualización de los márgenes entre los precios estimados municipales y los reales, a la modificación de las ordenanzas municipales y a la planificación de reordenamiento urbano.

Venezuela, por su parte, contaba con experiencias previas de la Recuperación de Plusvalías, la Contribución de Mejoras o Contribución Especial por Plusvalía (CEP), como se le conoce en dicho país. La aplicación de esta herramienta fue sencilla en Caracas, debido a que la Constitución defendía la propiedad patrimonial de las personas, al igual que el derecho de las instituciones a cobrar un valor por estos patrimonios. En consecuencia, se hicieron pocas reformas legislativas a los códigos urbanos para realizar de forma óptima la aplicación de la CEP, la cual generó un incremento en las recaudaciones públicas y un control al precio de compra-venta de las parcelas urbanas (Vilaboy y Ornés, 2007).

Con el fin de corregir los problemas de inequidad de los precios del comercio del suelo, la disparidad social, las afecciones al mercado o la elevación del valor de subsistencia muy por encima de los estándares estimados, los elaboradores de políticas públicas plantearon la Recuperación de Plusvalías.

De acuerdo con Maldonado (s.f.), para la elaboración de la Recuperación de Plusvalías es necesario tener en cuenta los siguientes lineamientos:

- Horizonte de la política. En este caso, la Recuperación de Plusvalías funge como una herramienta de autofinanciamiento de los GADS a través de la plusvalía generada por la intervención pública en las zonas urbanas y rurales.
- Personas obligadas al pago. Se trata de los dueños de las parcelas de terreno urbanas y rurales, ya que los gobiernos autónomos municipales están encargados de operar en estas áreas, generando beneficiando a los dueños de suelos.
- Hecho generador. Se refiere a los participantes en la Recuperación de Plusvalías que, en primera instancia, son los GADS.
- Criterios y reglas. Determinan cuáles valores se generan por la intervención pública y cuáles deben ser recuperados.
- Tarifa como porcentaje de plusvalía. Debe ser pagado anualmente, el cual, en el contexto latinoamericano, ha sido guiado a través de un levantamiento catastral histórico, el análisis de la inflación, del sector constructor y de bienes raíces, así como de la situación económica de los dueños de suelos.
- Exigibilidad y proceso de liquidación. Son los medios de cobranza del impuesto en caso de resistencia al pago y la forma como este valor va a llegar a las arcas públicas.
- Destinación de los recursos. Dirigidos a la reinversión pública en modificación arquitectónica, embellecimiento, y mantención de las zonas urbanas y rurales.

Una vez analizado del contexto general de lo que implica la Recuperación de Plusvalías a nivel de Latinoamérica, es importante considerar el caso de Ecuador y determinar si esta herramienta puede considerarse como una medida favorable para los intereses de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, para los territorios y para la sociedad.

Para conocer si la herramienta podría aplicarse en el escenario nacional, es preciso analizar los artículos de la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) que sean referentes a la herramienta impositiva.

Tabla 1. Recolección y análisis de artículos de la Constitución

Artículo	Análisis
Art. 85. La formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas y servicios públicos están regulados por: La orientación efectiva al buen vivir y el principio de solidaridad Debe pregonar el interés general sobre el interés particular El Estado garantizará la distribución equitativa y solidaria del presupuesto para la ejecución de políticas públicas	El Estado es el encargado de generar nuevas cargas tributarias, como la Recuperación de Plusvalías. Los GAD pueden generar tasas o modificarlas siempre y cuando sirvan como medio recaudatorio de la contribución por mejoras. Dado que la Recuperación de Plusvalías es un nuevo impuesto, los GAD no tienen la potestad para generarlo, por lo tanto, esta es una responsabilidad del poder Ejecutivo. La generación, aprobación y establecimiento de la Recuperación de Plusvalías cumple con los estándares del art. 300 para la formulación de políticas. La Recuperación de Plusvalías ha sido administrada en los países latinoamericanos por las municipalidades, esencialmente, porque son instituciones públicas y porque manejan políticas recaudatorias similares para su propio autofinanciamiento.
Art. 226. Las instituciones del Estado tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.	
Art. 261. El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: 5. Las políticas económica, tributaria, aduanera, arancelaria; fiscal y monetaria; comercio exterior y endeudamiento.	
Art. 264. Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanza, tasas y contribuciones especiales de mejoras.	
Art. 270. Los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.	
Art. 300. La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables.	

Fuente: Asamblea Constituyente, 2008.

Tabla 2. Recolección y análisis de artículos del COOTAD

Artículos	Análisis
Art. 55. Los GADM tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales por mejoras. j) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.	El COOTAD es un código para los GAD y se basa en los lineamientos de organización territorial establecidos por la Constitución, dejando un ligero margen de libertad para las instituciones públicas a las que rige el código. Los GAD deben contar con autonomía financiera, la cual puede basarse en impuestos o recaudaciones creados por los mismos, siempre y cuando no incurra en un tributo nuevo no contemplado por el Ejecutivo. Estas cargas tributarias deben ceñirse a las líneas constitucionales de equidad social, económica, desarrollo, sustentabilidad, entre otros. El margen de acción que deja el COOTAD a los GAD es el de crear impuestos recaudatorios por acciones básicas de este organismo público y muy cerradamente del efecto multiplicador de la plusvalía que genera. Para ello se establecen las Contribuciones Especiales de Mejoras, impuesto que debe ser administrado únicamente por los GAD y que se utiliza para la intervención del sector público en obras –enlistadas en el artículo 577–. Este cobro se basa en el costo de la obra y lo pagan las personas que se ven beneficiadas con la intervención. También se estipula que, ante la participación de los GAD en obras de construcción, se debe hacer una revaloración del catastro para no desajustar el cobro de la contribución por mejoras y las otras cargas impositivas.
Art. 163. De conformidad con lo previsto en la Constitución, los GAD's generarán sus propios recursos financieros y, como parte del Estado, participarán de sus rentas.	
Art. 166. Las tasas y contribuciones especiales de mejoras, generales o específicas, establecidas por acto normativo de los GAD's ingresarán necesariamente a su presupuesto.	
Art. 172. Ingresos propios de la gestión. Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros.	
Art. 182. Contribuciones especiales de mejoras. Las contribuciones especiales de mejoras serán recaudadas por el GAD hasta diez anualidades contadas desde la terminación respectiva de la obra. Al concluirse una obra realizada por el gobierno provincial, que aumente el valor de las propiedades particulares, este gobierno determinará el valor que adquieren los predios ubicados en las zonas de intervención para establecer el valor de contribución de mejoras que deben de pagar los particulares beneficiados.	
Art. 185. Impuestos municipales. Los gobiernos municipales y distritos autónomos metropolitanos, además de los ingresos propios que puedan generar, serán beneficiarios de los impuestos establecidos en la ley.	
Art. 577. Obras y servicios atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras. Se establecen las siguientes contribuciones especiales de mejoras por: Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase; Repavimentación urbana; Aceras y cercas; Obras de alcantarillado; Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable; Desecación de pantanos y relleno de quebradas; Plazas, parques y jardines; y; Otras obras municipales que determinen mediante ordenanzas, previo el dictamen legal pertinente.	
Art. 578. Base del tributo. La base de este tributo será el costo de la obra respectiva, prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establezca en las respectivas ordenanzas.	


Fuente: Ministerio de Coordinación de la Política y Gobiernos Autónomos Descentralizados, 2011.

Conclusiones

La Recuperación de Plusvalías a lo largo de la presente investigación ha sido considerada como una herramienta eficiente del autofinanciamiento para los Gobiernos Autónomos, dado que se centra en la recaudación del plusvalor. Por sus variaciones metodológicas ha logrado generar beneficios económicos como la reactivación e impulso del comercio del suelo en la región norteamericana, consistiendo en una relación silenciosa de continua inversión, incremento del plusvalor y valor recaudado entre gobiernos locales y comerciantes del suelo; beneficios sociales, entre los que se puede citar el caso argentino, el cual, al legalizar y urbanizar las ocupaciones ilegales del suelo ha logrado elevar los niveles de vida de los sectores alejados a la urbe, incluyendo a la Contribución por Mejoras para que los gobiernos locales recauden parcialmente el costo del beneficio social; beneficios culturales, refiriéndose al caso chileno, específicamente de la Comuna de Santiago, en la cual, mediante una reforma legislativa, se logra la aplicación del impuesto al plusvalor a los dueños de suelos, estableciendo una cultura “obligada” a la declaración de impuestos por el plusvalor que generan los suelos urbanos; y beneficios financieros, como en el caso argentino, en donde no solo se legalizó la ocupación ilegal de suelos, sino que se empleó un modelo de parcelación en la frontera urbana de las ciudades, estableciendo un negocio de prestación

por parte de la banca pública y privada mediante fideicomiso para la compra y derecho de uso del suelo parcelado, con ello se crearon retribuciones a la Contribución por Mejoras, y ganancias en interés a la banca pública y a la banca privada internas en el fideicomiso.

Algunos países latinoamericanos han seguido una serie de pasos muy similares para la aplicación de la Recuperación de Plusvalías, lo que ha establecido un proceso de apoyo-ejemplo simultáneo entre ellos. La elaboración y aplicación de este impuesto ha tenido una participación activa de las entidades gubernamentales, orientándolos al beneficio común, a la creación de la cultura tributaria y social con base en la equidad y en la distribución de ingresos.

La Recuperación de Plusvalías en Ecuador podría tener un efecto similar a lo que ocurre en Norteamérica, es decir, si la herramienta de autofinanciamiento es aplicada de forma íntegra, tendría las funciones de parcelación, control de comercio, regulación de catastros, regulación de los precios de compra-venta y control especulativo con afección inflacionaria. Esto llevaría a los GAD a ser socios silenciosos del sistema privado, estableciendo un efecto positivo de reinversión pública continua en zonas urbanas y rurales, generando un aumento del plusvalor por el comercio del sector privado y, así, incrementar el valor porcentual rescatado de la base imponible de la Recuperación de Plusvalías. 

Bibliografía

- ARELLANO RAMOS, B. y ROCA CLADERA, J. (2014). "Plusvalías y regeneración urbana: el caso de estudio del Centro Histórico de Guadalajara. 1083-1097". Roma: Università degli Studi Roma Tre, ponencia presentada en el 9° Congresso Città e Territorio Virtuale, octubre 2-4.
- ASAMBLEA CONSTITUYENTE. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Consultado en: <http://www.wipo.int/edocs/lexdocs/laws/es/ec/eco3oes.pdf>
- BORÍSOV, O., ZHAMIN, A. y MAKÁROVA, F. (1965). *Diccionario de economía política*. Ciudad de Guatemala: Universidad de San Carlos de Guatemala.
- CEPAL. (2000). *Juventud, población y desarrollo en América Latina y el Caribe. Problemas, oportunidades y desafíos*. Santiago de Chile: Naciones Unidas.
- DUARTE, J. y BAER, L. (2013). *Recuperación de plusvalías a través de la contribución por mejoras en Trenque Lauquen, Provincia de Buenos Aires - Argentina*. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy.
- GAMARRA HUAYAPA, M. (2001). *Experiencias de contribución de mejoras en el Perú*. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy.
- MALDONADO, M. M. (s.f.). *Elementos básicos para la aplicación de la participación en plusvalías en Colombia*. Consultado en: http://www.institutodeestudiosurbanos.info/dmdocuments/cendocieu/1_Docencia/Profesores/Maldonado_Maria_Mercedes/Ineditos/Elementos_Basicos-Maldonado_Mercedes.pdf
- MALETTI, M. y ALBORNOZ, J. (2009). "Captación de plusvalías en el planeamiento urbano". *[áDA Ciudad*, 279-292.
- MINISTERIO DE COORDINACIÓN DE LA POLÍTICA Y GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS. (2011). *Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización*. Quito: V&M.
- MOURA, L. (2000). *Mecanismos de Recuperación de Plusvalía urbana derivada de acciones públicas*. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy.
- OCHOA, O. B. (2013). "Plusvalías urbanas: generación y administración". En: D. A. Erba (org.), *Definición de políticas de suelo urbano en América Latina: teoría y práctica*. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy, pp. 119-131.
- QUIERO, G. C. y DOWNEY, F. S. (2002). "Recuperación de plusvalías: reflexiones sobre su posible aplicación en las ciudades chilenas". *Urbano*, 5 (6): 56-61.
- SAAVEDRA SÁENZ, M. y CONTRERAS CARVAJAL, C. (2007). "Recuperación de plusvalías... una intención pendiente: evaluación de la propuesta de desarrollo para la Avenida Santa Isabel, área centro-sur de la Comuna de Santiago en la ciudad de Santiago, Región Metropolitana (1995)". En: M. Vejarano Alvarado (ed.), *Mobilización social de la valorización de la tierra: casos latinoamericanos*. Bogotá: Lincoln Institute of Land Policy, pp. 261-281.
- SMOLKA, M. y AMBORSKI, D. (2003). "Recuperación de plusvalías para el desarrollo urbano: una comparación inter-americana". *Eure*, XXIX (88): 55-77.
- TOPALOV, C. (1979). *La urbanización capitalista*. México: Ecológica.
- TORRES, M. (2006). "Recuperación de la renta urbana: una tarea ética pendiente". *Revista INVI*, 21 (58): 42-70.
- VEJARANO, M. (2007). "Bogotá, D.C. primera experiencia de recuperación de la plusvalía urbana para la colectividad, en el marco de la Ley de Desarrollo Territorial". *ACE, Architecture, City and Environment*, 3: 79-106.
- VILABOY, M. y ORNÉS, S. (2007). "La contribución especial por plusvalía en materia de urbanismo. Caso de estudio: municipio Baruta, Caracas-Venezuela". En: M. Vejarano Alvarado (ed.), *Mobilización social de la valorización de la tierra: casos latinoamericanos*. Bogotá: Lincoln Institute of Land Policy, pp. 322-352.