

**FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES
SEDE ECUADOR**

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO, AMBIENTE Y TERRITORIO
CONVOCATORIA 2012-2014**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE MAESTRÍA EN DESARROLLO
TERRITORIAL RURAL**

**“EXTRANJERIZACIÓN DE LA TIERRA AGRÍCOLA
EN EL CANTÓN COTACACHI”
ESTUDIO DE CASO: COMUNIDAD EL BATÁN**

MARCELO LIZARDO CRESPO ENRÍQUEZ

DICIEMBRE, 2014

**FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES
SEDE ECUADOR**

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO, AMBIENTE Y TERRITORIO
CONVOCATORIA 2012-2014**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE MAESTRÍA EN DESARROLLO
TERRITORIAL RURAL**

**“EXTRANJERIZACIÓN DE LA TIERRA AGRÍCOLA
EN EL CANTÓN COTACACHI”
ESTUDIO DE CASO: COMUNIDAD EL BATÁN**

MARCELO LIZARDO CRESPO ENRÍQUEZ

ASESORA DE TESIS: MYRIAN PAREDES

LECTORAS: ROBERTA CURIAZI, OLGA MAYORGA

DICIEMBRE, 2014

DEDICATORIA

Dedico este trabajo en primer lugar a Dios, por ser la luz y la guía en mi camino. A mi padres Marcelo y Norma por su gran ejemplo de lucha y constancia. A mis hermanas Karol y Paola quienes día a día me han impulsado a seguir adelante. A mis pequeños sobrinos Guillermo, Paolita Anaí, y Briana que se han convertido en mi mayor alegría.

Al más grande amor de mi vida María Dolores y a su pequeña hija Emiliana por sus grandes muestras de cariño y apoyo incondicional. Por último, dedico este trabajo a todos aquellos que se han adelantado en este pequeño viaje que es la vida, que si bien no están, sé que en algún lado me estarán esperando para recibirme con los brazos abiertos...

AGRADECIMIENTOS

Quiero agradecer a todas y cada una de las personas que generosamente compartieron conmigo sus conocimientos y saberes. En especial, a las personas de la Comunidad "El Batán" para quienes va dirigido este trabajo. Espero sinceramente haber recogido adecuadamente cada una de sus voces e inquietudes en esta investigación.

También quiero agradecer a todas las personas que en algún momento han leído esta tesis y que han contribuido con su conocimiento a enriquecerla, en especial a la profesora Myriam Paredes por sus oportunos y atinados comentarios que han direccionado y enriquecido este trabajo.

ÍNDICE

Contenido	Páginas
RESUMEN	8
1.1. Introducción.....	9
1.2. Antecedentes.....	10
1.3. Análisis de la problemática	12
1.4. Objetivos de la investigación.....	13
1.5. Presentación de los capítulos	13
CAPÍTULO I.....	14
MARCO TEÓRICO	14
2.1. Origen del concepto de territorio.....	14
2.2. Características de los territorios	16
2.3. Cambios y transformaciones en el territorio: “Territorialización Desterritorialización-Reterritorialización y Multiterritorialidad”	16
ESTADO DEL ARTE	19
3.1. Globalización y Mercado de tierras.....	19
3.2. Nuevas Formas de Movilidad Residencial	23
3.2.1. Turismo residencial o “Second Home Tourism”	23
3.2.2. Migración Internacional de retirados.....	27
3.3. Impactos del Turismo Residencial	28
ESTRATEGIA METODOLÓGICA	30
4.1. Introducción.....	30
4.2. Fase de pre-campo	31
4.3. Fase de campo	31
4.4. Fase de post-campo	33
CAPÍTULO II.....	35
CONTEXTO DE LA ZONA DE ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA DINÁMICA AGRÍCOLA Y OCUPACIONAL DE LA COMUNIDAD "EL BATÁN"	35
5.1. Localización del área de estudio.....	35
5.2. Principales actividades agrícolas	37
5.3. Uso del Suelo en la Comunidad "El Batán"	37
5.4. Cambios en el uso del suelo	39

5.5. Tamaño de las parcelas.....	40
5.6. Tenencia de la tierra en la Comunidad "El Batán"	44
5.7. Identificación de los sistemas productivos locales.....	46
CAPÍTULO III	52
LLEGADA DE LOS MIGRANTES JUBILADOS A COTACACHI Y CONSECUENCIAS DE LA EXTRANJERIZACIÓN DE LA TIERRA.....	52
6.1. Introducción.....	52
6.2. Impactos económicos	57
6.2.1. Especulación del precio del suelo.....	57
6.3. Impactos Ambientales	61
6.3.1. Control y Manejo del agua: Concesión de agua de una vertiente de la Comunidad "El Batán"	61
6.4. Transformaciones Culturales y Sociales.....	64
6.4.1. Convivencia y Participación.....	64
6.4.2. Soberanía alimentaria y pérdida de la vocación agrícola	68
6.5. Impactos territoriales	69
6.5.1. Cambios en el uso del suelo y procesos de fragmentación del territorio: "El casos de la Hacienda Ocampo"	69
CAPÍTULO IV	77
CONCLUSIONES.....	77
BIBLIOGRAFÍA	81
DOCUMENTOS	87
ENTREVISTAS REALIZADAS	88
ANEXOS.....	89

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla No. 1. Categorías de uso del suelo "Comunidad El Batán".

Tabla No. 2. Upas del Cantón Cotacachi según el tamaño.

Tabla No. 3. Tenencia de la tierra "Comunidad El Batán".

Tabla No. 4. Principales sistemas productivos "Comunidad El Batán".

Tabla No. 5. Resumen de la Tipología de Productores "Comunidad El Batán".

Tabla No. 6. Ranking de los mejores países para retiro.

Tabla No. 7. Superficie de Tierra Vendida, Origen de los Compradores y Destino de la Inversión "Hacienda Ocampo".

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura No. 1. Mapa de ubicación del área de estudio.

Figura No. 2. Mapa de uso del suelo "Comunidad El Batán".

Figura No. 3. Mapa de uso de la tierra cantón Cotacachi : 1963.

Figura No. 4. Mapa de uso de la tierra cantón Cotacachi : 2000.

Figura No. 5. Mapa de tenencia de la tierra "Comunidad El Batán".

Figura No. 6. Mapa de Sistemas de Producción "Comunidad El Batán".

Figura No. 7. Precio de la tierra por hectárea.

Figura No. 8. Cambios en el uso del suelo "Hacienda Ocampo" (Periodo: 1963-2000).

Figura No. 9. Porcentaje de tierra vendida – Hacienda Ocampo.

Figura No.10. Mapa de Fragmentación de la Comunidades.

LISTADO DE ACRÓNIMOS

IEE: Instituto Espacial Ecuatoriano (EX-CLIRSEN).

INEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

MAGAP: Ministerio de Agricultura, Acuacultura, Ganadería y Pesca.

MIR: Migración Internacional de Retirados.

PDOT: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

PROCASUR: Programa Regional de Capacitación en Desarrollo Rural.

SANREM: Programa de Agricultura Sostenible y Manejo de Recursos Naturales.

SIPAE: Sistema de Investigación sobre la problemática agraria en el Ecuador.

UNORCAC: Unión de Organizaciones Campesinas Indígenas de Cotacachi.

UPAS: Unidades Productivas Agropecuarias.

RESUMEN

La presente investigación se enmarca en el ámbito de los estudios del desarrollo territorial rural, específicamente dentro de los estudios de mercado de tierras, migración internacional de jubilados y cambios en el territorio, constituyendo de esta forma, una temática que a nivel local ha sido poco abordada, a pesar de su enorme importancia en temas de desarrollo y del auge de este fenómeno.

La pregunta de investigación que dirige esta tesis plantea: *¿Cómo la comercialización de tierras agrícolas destinadas a la construcción de urbanizaciones para extranjeros está afectando al desarrollo del territorio?* La investigación se centra en una pequeña comunidad indígena del cantón Cotacachi, localizada en una zona de alta vocación agrícola y que, en estos últimos años, se ha visto amenazada por la construcción de lujosos complejos residenciales destinados a extranjeros. Se responde a esta pregunta a través del análisis de datos de tipo *cualitativo-cuantitativo*, a partir de la recopilación de una serie de indicadores sociales ligados al tema agrario, así como del uso de herramientas metodológicas como entrevistas semi-estructuradas, mapeos participativos y elaboración de mapas temáticos generados durante la fase de campo.

Es así que, ante este fenómeno, se vislumbran una serie de problemas sociales que atentan contra el desarrollo del territorio. En especial problemas relacionados con altos precios imputados a la tierra, afectación a la seguridad y soberanía alimentaria, fragmentación de los territorios comunales, así como influencia de nuevos valores que alteran las formas de convivencia campesina, merecen el centro de atención de este estudio. Dicho proceso está generando cambios en la estructura sociocultural, económica y ambiental en el territorio.

1.1. Introducción

El proceso de compra de tierras en América Latina no es un fenómeno nuevo, sino que al contrario, en estos últimos años, ha cobrado mucho impulso debido a la adopción de políticas neoliberales en la región. "La liberalización de los mercados de tierras en diversas formas alentó los movimientos internacionales de capital y la reducción de obstáculos al comercio, lo que a su vez ocasionó la transformación del sector agrícola" (Teubal, Domínguez y Sabatino 1995; Deere y de León 2001; Kay 2002; Spoor 2002; Gwynne y Kay 2004; Zoomers y van de Haar 2004; Hecht 2005; Eguren 2006 citado en Borras, et al., 2012: 408).

Zoomers (2010), frente a este tema, sostiene que el denominado proceso de "acaparamiento de la tierra" sería el resultado de la combinación de una serie de factores dentro de los cuales se encuentra la globalización, la liberalización de los mercados y el crecimiento de la inversión extranjera directa.

Es así, que hoy en día un gran número de gobiernos, actores económicos, sectores empresariales, etc., están adquiriendo con gran interés tierra en distintos lugares del mundo a fin de asegurar la "demanda de alimentos" y la producción de biocombustibles. Países que tienen un excedente de capital están invirtiendo en países que tienen un excedente de tierras. Según Borras (2011), la inversión es de forma cuantiosa y se ha incrementado en estos últimos años en los países de América Latina y el Caribe.

Sin embargo, la concentración de tierra no solamente se da a nivel de la producción de biocombustibles o producción de alimentos para exportación, como la soya, maíz o caña de azúcar, sino que también, en estos últimos años, se ha evidenciado un crecimiento acelerado del mercado de tierras en torno a otro tipo de actividades y usos tales como: la inversión inmobiliaria y el turismo residencial donde se han comprado grandes espacios que han sido destinados a la construcción de lujosos complejos residenciales para albergar a gente extranjera.

Van Noorloos (2013), al respecto sostiene que "el turismo residencial y la inversión inmobiliaria externa han crecido de manera acelerada en la última década en varios países de Latinoamérica, África y Asia. Para el caso del Ecuador, Martínez caracteriza a este proceso como una "extranjerización de la tierra" (Martínez, 2011).

En el Ecuador la venta de tierras para residencias de extranjeros se puede identificar de forma más creciente en ciudades como Cuenca, Vilcabamba y Cotacachi; ciudades donde la inversión inmobiliaria ha crecido de manera acelerada en esa última década, albergando así a un gran número de extranjeros residentes, que ven en estos lugares una serie de características atractivas para establecerse. Es en este marco, que esta tesis presenta un estudio acerca de la compra de tierras para residencias de extranjeros en el cantón Cotacachi.

1.2. Antecedentes

En términos históricos, la distribución de la tierra en el cantón Cotacachi ha estado marcada por fuertes procesos de concentración. Guerrero, refiriéndose a un estudio realizado en este cantón, sostiene que "una característica general de la distribución de la tierra ha sido su concentración en pocas manos. En efecto, en 1974, el 1,1% de los propietarios quienes poseían 50 y más hectáreas controlaba el 57% de la tierra. Mientras que el 92% de los propietarios que tenían apenas entre 0,1 a 5 hectáreas, controlaban el 23% de la tierra" (Guerrero, 2004).

En la actualidad, este tipo de distribución ha cambiado muy poco. Según datos de un estudio realizado por el Sistema de Investigación sobre la Problemática Agraria en el Ecuador (SIPAE). "El 63,5% de las UPA's¹ de menos de 5 hectáreas controlan el 4,3% de la superficie, en tanto que, las propiedades de más de 100 hectáreas correspondientes al 2% de las UPA's, controlan el 35,2% de la superficie" (SIPAE, 2012: 7). Esto nos permite constatar claramente, que se sigue manteniendo la inequidad en el acceso a la tierra.

¹ UPA's: Unidades de producción agropecuaria

En términos generales, se pueden identificar al menos tres momentos claves: un primer momento caracterizado por el predominio de grandes haciendas, bajo formas de arrendamiento en condiciones precarias; un segundo momento, donde se produce una fractura del sistema hacendatario producto de la reforma agraria de 1974 con resultados muy limitados; y un tercer momento, que acontece en estos últimos años y que merece el centro de atención del presente estudio, donde se ha evidenciado un aumento notable en la venta de tierras agrícolas a gente extrajera en algunas comunidades indígenas del cantón. Muchas de estas tierras han sido comercializadas en su gran mayoría a gente extranjera, sobre todo jubilados quienes compran estos terrenos destinados principalmente para vivienda.

Según el ex alcalde de Cotacachi, Auki Tituaña, "el arribo masivo de los foráneos se inició hace algunos años atrás, debido a una serie de características que brinda la ciudad, tales como: ser una ciudad intercultural, tranquila y dotada de servicios básicos" (EL COMERCIO, 2012), además de los innumerables premios internacionales que han sido otorgados a la ciudad². Todo lo anterior parece haber atraído la llegada de los jubilados norteamericanos. Dichos factores culturales y de promoción han hecho de Cotacachi un sitio para invertir y vivir en él. Proceso que ha venido acompañado de una fuerte campaña publicitaria que oferta a través de páginas web la venta de dichos terrenos³, y que ha sido reforzado a través de medios de comunicación internacional especialistas en el sector turístico⁴, donde se reconoce al Ecuador como uno de los destinos preferidos para retiro, debido a sus bajos costos de vida, acceso a servicios médicos, excelentes condiciones climáticas, buen trato, entre otras cosas.

Es en este contexto, donde el Cantón Cotacachi es considerado hoy por hoy como uno de los mejores lugares para retiro por los jubilados de los países del norte.

2 En el año 2000 fue declarado «cantón ecológico», debido a la conservación de su flora y fauna a través de la Reserva Ecológica Cotacachi Cayapas. En el 2002 recibió el premio «Ciudades por la paz» otorgado por la Unesco. El 23 de abril de 2005, Cotacachi fue declarado «primer territorio libre de analfabetismo en el Ecuador» y recibe una medalla de la Unesco, y en el 2007 recibe el Premio «Ciudades Digitales» otorgado por AHCET. Ver el enlace: http://es.wikipedia.org/wiki/Cotacachi_%28ciudad%29

3 Empresas como: Cotacachi Real Estate, El Encanto o RE/MAX, publicitan a través de páginas web la venta de todo tipo de propiedades para gente extranjera. Ver los enlaces: <http://cotacachirealestate.net> <http://elencantocotacachi.com> ó <http://www.remax.com.ec/propiedades-en-cotacachi>

4 Según la revista "International Living". El Ecuador ha sido nombrado como el mejor país del mundo para retiro. Ver el enlace :<http://www.telegrafo.com.ec/actualidad/item/revista-califica-a-ecuador-como-mejor-lugar-de-retiro.htm>

1.3. Análisis de la problemática

Respecto al mercado de tierra en el cantón Cotacachi, Guerrero (2004) sostiene que el éxito y la viabilidad de las actividades industriales conducen a pensar que en el futuro cercano la demanda de tierras se acrecentará. Estudios realizados por SIPAE (2012) indican que el fenómeno de compra de tierras por extranjeros en Cotacachi ha comenzado a tener consecuencias de orden económico, social y ambiental; y los estudios de PROCASUR⁵ et al. (2009) muestran la existencia de un débil marco legal respecto de la tenencia de tierras por los pobladores locales.

Es frente a este escenario, que la presente tesis plantea estudiar la problemática de la venta de tierra para la construcción de complejos residenciales destinados a extranjeros como un fenómeno creciente en el país. La particularidad del estudio es que indaga este proceso en una zona rural (peri-urbana) con población mayoritariamente indígena y con el enfoque de los estudios territoriales. Para ello se toma como referencia una de las comunidades del cantón Cotacachi en donde la venta de tierras se observa con mayor intensidad. Una serie de preguntas giran alrededor de la problemática. Por ejemplo, el estudio trata de identificar los sitios en donde está concentrada la venta de tierra rural para la construcción de complejos residenciales, quiénes son los actuales vendedores y compradores de la tierra para construcción de residencias. Se pretende caracterizar el fenómeno de la extranjerización de tierras en Cotacachi ya sea como turismo residencial, doble residencia, establecimiento definitivo de jubilados o una relación entre varias condiciones. De manera más profunda, es interés del presente estudio abordar los cambios que se dan en el espacio a raíz de la venta de tierras, determinar de qué manera se han producido y en qué forma dichas transformaciones afectan al territorio. Para el estudio de esta problemática se realizan varios tipos de indagaciones sobre la información existente y se trata de entender el punto de vista de los pobladores locales.

5 Programa Regional de Capacitación en Desarrollo Rural

1.4. Objetivos de la investigación

Objetivo general:

Analizar las implicaciones de la extranjerización de la tierra en el desarrollo del territorio.

Objetivos específicos:

- Realizar un análisis de la dinámica agrícola de la zona de estudio.
- Identificar en manos de quien está concentrada la tierra.
- Localizar los territorios donde se encuentran ubicadas las residencias de los extranjeros.
- Identificar los efectos económicos, sociales y ambientales ocasionados a raíz de la venta de tierra.

1.5. Presentación de los capítulos

La tesis se encuentra dividida en cuatro capítulos que recogen el camino que ha seguido esta investigación.

El primer capítulo presenta el marco teórico que ha servido de sustento para este trabajo, recoge las tendencias más recientes en temas de mercados de tierras y nuevas formas de movilidad residencial y describe cual ha sido la estrategia metodológica utilizada.

El capítulo dos caracterizado por ser de tipo cuantitativo, muestra los resultados obtenidos en la investigación, a través de una serie de datos e indicadores relacionados al tema agrario. Hace un análisis general sobre el proceso de concentración de tierra en la comunidad, utilizando para esto mapas temáticos generados durante la fase de campo.

El capítulo tres analiza las consecuencias de la extranjerización de la tierra, a través del análisis de variables en los ejes económico, ambiental y social. Como a la vez identifica los efectos de este fenómeno en el territorio.

Por último, el capítulo cuarto presenta las conclusiones generales en donde se retoma la pregunta de investigación, los objetivos planteados, así como los aportes del marco teórico que enriquecieron esta reflexión. La tesis termina con la bibliografía consultada, el listado de personas entrevistadas, formatos utilizados para las entrevistas y los anexos.

CAPÍTULO I

MARCO TEÓRICO

Este capítulo se encuentra dividido en tres partes: una primera parte que presenta el marco teórico que ha servido de sustento para esta investigación, donde se analizan diferentes puntos de vista y aproximaciones teóricas respecto a los orígenes conceptuales del término territorio; para posteriormente, discutir los principales procesos de cambio y transformaciones territoriales que interesan a este estudio.

Una segunda sección presenta el estado del arte donde se recogen las tendencias más recientes frente al mercado de tierras en América Latina y su relación con los procesos globalizadores, posteriormente, se analizan las nuevas formas de movilidad residencial como son: el turismo residencial y la migración internacional de jubilados, para finalmente describir los impactos relacionados ante este fenómeno.

Por último, se describe cual ha sido la estrategia metodológica utilizada en este trabajo, así como uso de los distintos métodos de análisis empleados en la fase de campo.

2.1. Origen del concepto de territorio

El origen del concepto de territorio tiene varias formulaciones desde sus inicios. Una de las más importantes e influyentes es la propuesta por Friedrich Ratzel⁶. De acuerdo con Ratzel el concepto de territorio se centraba en el poder del Estado. Sin embargo, de acuerdo con Schneider, "esta visión vendría a ser un tanto limitada debido a que considera al territorio bajo una forma "unidimensional", es decir, el territorio que es definido exclusivamente por el poder estatal" (Schneider, 2006).

Un primer autor a superar esa limitación, es el geógrafo francés Claude Raffestin.

Según Raffestin, una evidencia clara de ese exceso del poder estatal en Ratzel está en la caracterización de los conflictos que serían solamente aquellos entre Estados – guerra entre Estados – mientras, otras formas de conflictos no serían considerados relevantes. Raffestin defiende la existencia de múltiples poderes que se manifiestan en las estrategias regionales y locales. Así, se coloca en prominencia una geografía del poder o de los poderes (Schneider, 2006: 4).

⁶ Geógrafo alemán fundador de la geografía humana, es considerado como uno de los mayores exponentes de la geopolítica. Ver el enlace: http://es.wikipedia.org/wiki/Friedrich_Ratzel

"En la perspectiva de Raffestin, el territorio se entiende como la manifestación espacial del poder fundamentada en relaciones sociales, relaciones estas determinadas, en diferentes grados, por la presencia de energía – acciones y estructuras concretas – y de información – acciones y estructuras simbólicas"(Ibid, 2006:5). Según Raffestin, el territorio se genera a partir del espacio y es el resultado de la acción de los distintos agentes sobre este. Es decir, hace referencia a un territorio conformado por múltiples componentes, en el cual existe una combinación compleja de fuerzas y acciones.

De acuerdo con Schneider (2006), "esta comprensión permite pensar en procesos mucho más complejos, como por ejemplo en la “territorialización-desterritorialización-reterritorialización”, basado sobre todo en el grado de accesibilidad a la información; en otras palabras, la información, o no, de símbolos y/o de significados puede favorecer nuevos territorios (territorialización), destruir (desterritorialización) o reconstruir (reterritorialización)" (Ibid, 2006: 5).

Por otro lado, Robert Sack (1986) considera a la territorialidad como la base del poder. Para Sack, "la territorialidad es una tentativa, o estrategia, de un individuo o de un grupo para alcanzar, influenciar o controlar recursos y personas a través de la delimitación y del control de áreas específicas – los territorios" (Sack, 1986 citado en Schneider, 2006: s/r).

El geógrafo brasileño Marcelo Lopes de Souza (1995) parece haber elaborado una definición bastante acertada del concepto de territorio que es, al mismo tiempo condicionada (por la idea de poder) y amplia por la posibilidad de considerar varias dimensiones (como la social, política, cultural y económica). Para Souza "el territorio es el espacio determinado y delimitado por y a partir de relaciones de poder, que define, así, un límite y que opera sobre un sustrato referencial; en definitiva, el territorio es definido por relaciones sociales" (Souza, 1995 citado en Schneider, 2006: s/r).

Por último para Haesbaert:

El territorio envuelve siempre, al mismo tiempo [...], una dimensión simbólica, cultural, a través de una identidad territorial atribuida por los grupos sociales, como forma de ‘control simbólico’ sobre el espacio donde viven (siendo también por tanto una forma de apropiación), y una dimensión más concreta, de carácter político disciplinar: una apropiación y ordenación del espacio como forma de dominio y disciplinamiento de los individuos (Haesbaert, 2004: 93-94).

2.2. Características de los territorios

Una de las principales características de los territorios es que son espacios dinámicos, territorialidades flexibles y móviles que pueden ser utilizadas como un territorio en un determinado momento o dejar de serlo en otro.

Sack (1986) sostiene que la mayoría de los territorios pueden moverse y de esta forma constituirse en “territorios móviles”. La perspectiva de Sack implica el reconocimiento de que los territorios no son fijos, ni se definen de una vez y para siempre ya que, en tanto "dependen de un esfuerzo constante para mantener las estrategias para influenciar y controlar el acceso a través de sus límites" (Sack, 1986).

De acuerdo con Schneider (2006), "además de estos también existen los territorios de baja definición, que son espacios caracterizados por la superposición de diferentes territorios en un mismo espacio, lo que puede provocar el surgimiento de relaciones de poder adicionales e incluso nuevos territorios" (Schneider, 2006: s/r).

En esa línea, según Santos:

Hoy, la movilidad se hizo prácticamente una regla. El movimiento se sobrepone al reposo. La circulación es más creadora que la producción. Los hombres cambian de lugar, como turistas o como emigrantes. Pero también los productos, las mercancías, las imágenes, las ideas. Todo vuela. De ahí la idea de desterritorialización. Desterritorialización es, frecuentemente, otra palabra para significar extrañamiento, que es también desculturización (Santos, 1999: 262 citado en Schneider, 2006: s/r).

"En definitiva, el territorio puede asumir las más diversas escalas, formas y manifestaciones, desde pequeños territorios – un barrio en una ciudad o una villa rural – hasta un territorio-red de una gran multinacional que posee sus ramificaciones en varios países" (Schneider, 2006: s/r).

2.3. Cambios y transformaciones en el territorio: “Territorialización Desterritorialización-Reterritorialización y Multiterritorialidad”

La necesidad de contar con nuevas categorías que den cuenta de las transformaciones sociales que acontecen en el territorio ha puesto de moda dentro de las ciencias sociales el uso de determinados conceptos como el de “territorialización - desterritorialización y reterritorialización”.

Un concepto de vital importancia en este trabajo constituye el término de “desterritorialización”, al que se define como "desenraizamiento que se desdobra en el plano de la producción (la fábrica global), de la tecnología (medios de comunicación) y de la cultura" (Ortiz, 2002: 108; citado en Herner, 2009: 169-170).

Deleuze y Guattari (1997) sostienen que:

En la medida que los territorios comportan siempre dentro de sí vectores de desterritorialización o de reterritorialización. Mucho más que una cosa u objeto, un territorio es un acto, una acción, una relación, un movimiento concomitante de territorialización y desterritorialización, un ritmo, un movimiento que se repite y sobre el cual se ejerce un control (Deleuze y Guattari, 1997 citado en Herner, 2009: 167).

Herner (2009), por su parte afirma que:

La desterritorialización habla de manifestaciones simultáneas y transversales, y supera todo determinismo económico: no se trata sólo de los capitales que “fugan” y “fluyen”, ni de los recursos naturales privatizados, ni de la distribución en diferentes lugares del globo de la cadena de producción de las empresas transnacionales. La desterritorialización implica, además, la desarticulación del referente clave de las culturas: el territorio, espacio común donde se materializan las prácticas, que marca las fronteras entre “nosotros” y los “otros” (los de “adentro” y los de “afuera”) (Herner, 2009: 170).

Herner (2009) considera a la desterritorialización como "un movimiento por el cual se abandona el territorio, una operación de líneas de fuga, y por ello es una reterritorialización y un movimiento de construcción del territorio" (Ibid, 2009: 168).

Moraes (2009) sostiene que "la desterritorialización está asociada con un sin fin de representaciones, como: con la separación del individuo de la tierra y aparece como sinónimo de hibridación cultural e identidades múltiples" (Moraes, 2009).

En definitiva, tal como sostiene Haesbaert,

Lo que muchos llaman desterritorialización es en realidad una nueva forma de territorialización, la multiterritorialidad: es decir, un proceso concomitante de destrucción y construcción de territorios mezclando diferentes modalidades territoriales (como los ‘territorios-zona’ y los ‘territorios-red’), en múltiples escalas y nuevas formas de articulación territorial (Haesbaert, 2004: 32 en Schneider, 2006: s/r).

"La multiterritorialidad es la posibilidad de tener la experiencia simultánea y/o sucesiva de diferentes territorios, reconstruyendo constantemente el propio" (Haesbaert, 2013: 35)

Haesbaert identifica varios tipos de multiterritorialidad. Por un lado, aquella multiterritorialidad que implica una movilidad física entre diferentes territorios, y toma como ejemplo el caso de lo que el sociólogo Ulrich Beck (1999), llama "topoligamia" (o casamiento con varios lugares).

Este autor habla de una mujer alemana que tiene una casa en Kenia, donde vive durante seis meses (en el invierno europeo) y otra en Alemania, donde vive otros seis meses (en el verano); de este modo construye una multiterritorialidad sucesiva que implica una movilidad física de desplazamiento.

Y, otro, aquel tipo de multiterritorialidad estacionaria, que son aquellos espacios territoriales que tienen potencial para la construcción de multiterritorialidades.

Por ejemplo, un espacio puede tener esa potencialidad, aunque no se actualice, como sería el caso de una gran ciudad global que tiene varios grupos étnicos, de diferentes condiciones sociales, y que por eso mismo favorece virtualmente una multiterritorialidad por la posibilidad de múltiples tránsitos territoriales. (Haesbaert, 2013: 36)

En sentido más estricto, "la multiterritorialidad puede significar la articulación simultánea de múltiples territorios o de territorios en sí mismos múltiples e híbridos, un poco como ocurre cuando los anglosajones hablan del "sentido global del lugar"" (Massey, 2000 citado en Haesbaert, 2013: 37).

Por último, Haesbaert hace una diferenciación en el uso del prefijo multi y tras territorial: "A veces el prefijo "multi" parece que aún connota cosas separadas: múltiples territorios. Por lo que en algunos casos, es preferible utilizar el prefijo "trans", quizá más apropiado para indicar la superposición, la imbricación y la convivencia conjunta de territorios, o ese tránsito tan frecuente para algunos grupos por territorios diferentes" (Haesbaert, 2013: 38).

ESTADO DEL ARTE

Mientras que las políticas neoliberales han creado condiciones de crisis tanto en países del Norte como del Sur global, desencadenado en grandes procesos de transferencia de tierra. Los procesos globalizadores han facilitado grandes migraciones en varios sentidos: migración internacional de mano de obra, migración de retorno, migración internacional de jubilados, migración temporal por turismo, etc. Estas migraciones a su vez crean nuevas territorialidades, de las cuales en este estudio nos interesan en particular las territorialidades generadas a partir del establecimiento residencial de migrantes jubilados en comunidades campesinas e indígenas. Los siguientes apartados dan cuenta de algunos de los debates más recientes alrededor de este y otros fenómenos relacionados.

3.1. Globalización y Mercado de tierras

El acelerado proceso de la compra de tierras se originó a raíz de la “crisis financiera-alimentaria” que se produjo entre los años 2007-2008, “[...] y se debe a múltiples cambios estructurales e institucionales, como el incremento de precios de alimentos a nivel global” Noorloos (2013: 6).

Borras (2010), por su parte, sostiene “que la confluencia de varias crisis globales (financiera, medioambiental, energética, alimentaria) en los últimos años ha contribuido a que exista una dramática urgencia por controlar la tierra”.

Es así que hoy en día, un gran número de actores económicos, sectores empresariales, gobiernos, etc. están adquiriendo con gran interés tierra en distintos lugares del mundo. Tal como afirma, Cotula (2012), “Los inversionistas financieros ahora ven la inversión en tierra y agricultura como una manera de diversificación y una estrategia de gestión de riegos, en particular a partir de la crisis económica” (Cotula, 2012, citado en Noorloos, 2013: 6).

Si bien el mayor debate sobre el “mercado de tierras” se centra en la adquisición de tierras para la producción de cultivos alimentarios y de biocombustibles, existen otros autores que afirman que el debate del acaparamiento de tierras se extiende a otros sectores. Por ejemplo, autores como Saturnino Borras, Cristóbal Kay, Sergio Gómez y

John Wilkinson sostiene "que el acaparamiento, la concentración y extranjerización de la tierra ocurre en varios sectores, no solo en el de los alimentos, en especial el sector de bosques, minerales y conservación, también se observan procesos de acaparamiento de tierras" (Borras et al., 2012: 408-409).

Noorloos (2013), por su parte sostiene que:

La presión sobre los mercados de tierras también tiene importancia en otros continentes; y además no solamente se deben a la agricultura y los biocombustibles, sino que también están relacionados con otros procesos como la urbanización, el crecimiento de la población y el turismo residencial (Noorloos, 2013: 3).

Frente a este último, afirma que "el turismo residencial constituye un claro ejemplo para entender los actuales procesos de movilidad y globalización" (Ibid, 2013:7).

Al respecto señala,

El turismo residencial destaca la complejidad de las migraciones globales (enfocándose en migraciones reversas, de 'Norte' a 'Sur') y las complejas relaciones entre regiones lejanas: además de ser un movimiento migratorio en sí, también encadena otros flujos de migrantes laborales, y estos múltiples flujos migratorios en cambio encadenan nuevas conexiones financieras, materiales y culturales. Por lo tanto, el turismo residencial nos ofrece una buena oportunidad para examinar la globalización y sus efectos locales (Ibid, 2013: 7).

De acuerdo con Giddens (1990), la globalización se entiende como la "intensificación de las relaciones sociales a nivel mundial, que vincula a las localidades lejanas, de tal manera que los acontecimientos locales son modelados por eventos que ocurren a muchas millas de distancia y viceversa" (Giddens, 1990: 64).

Harvey (1990), se refiere a la globalización "como la interconexión, interdependencia y compresión de tiempo-espacio (la disminución de las distancias), que se debe entre otras cosas a las tecnologías modernas de transportes e información - comunicación".

Sin embargo, existen muchos autores que miran a la globalización como un proceso que genera fuertes cambios y desigualdades en el territorio.

González (2012), por ejemplo mira a la globalización como un proceso que genera fuertes cambios en la organización del territorio. Al respecto, Pradilla (2006) sostiene que la crisis del neoliberalismo ha sido la responsable de los cambios sustanciales que acontecen en el territorio, de la nueva organización de los espacios y de los cambios en la vida de sus pobladores. Harvey (2003) afirma que "las políticas neoliberales y procesos globales llevan a una "acumulación por desposesión", la misma que se traduce en la concentración de ganancias en pocas manos". Para Robinson, "la globalización fragmenta las localidades e integra determinadas partes de la población con lo global" (Robinson, 2001: 559 citado en Noorloos, 2013: 7).

Bajo este contexto, la globalización como proceso que trastoca diferentes ámbitos, implica una serie de relaciones dialécticas entre las que se destaca la estrecha relación que existe entre lo "local y global".

De acuerdo con Noorloos (2013), "no hay absoluta separación entre lo local y global: lo 'global' no es un espacio afuera, sino que es directamente producido por lo local. La globalización no es un flujo simple de lo global hacia lo local, en que todos los lugares se mueven en una sola dirección" (Noorloos, 2013: 8).

Massey (2005), por su parte afirma que "debemos ver las localidades como relacionales y sociales, e interconectadas con 'geometrías de poder'".

De esta manera, las localidades no se deben investigar como entidades aisladas, sino que las investigaciones deben enfocarse en los flujos, relaciones e interconexiones entre lugares. En consecuencia, las localidades están cada vez más integradas con otras localidades lejanas, en vez de integrarse solamente a nivel nacional. Un ejemplo de esto son las conexiones de los migrantes internacionales con su lugar de origen, que a menudo producen fuertes interconexiones entre las dos localidades, sin depender mucho del nivel nacional. Por lo tanto, los procesos de desarrollo no se pueden entender por los efectos locales exclusivamente: es necesario tomar en cuenta las cadenas de efectos y los efectos indirectos y extra-regionales (Noorloos, 2013:8).

Por otro lado, si bien el proceso extranjerizador está presente en toda Latinoamérica, las características se dan de forma distinta entre los países: "Parte de la diferencias entre un país y otro depende de la matriz productiva pre-existente, de las decisiones políticas-económicas y de las luchas sociales internas" (Florit y Piedracueva, 2011).

Zoomers (2010), por ejemplo, en su estudio realizado sobre la globalización y la extranjerización del espacio, identifica como una de las tendencias recientes el desarrollo de complejos turísticos de gran escala “Large-scale tourist complexes”. Dicho autor sostiene que existe una creciente inversión extranjera con fines turísticos, trayendo consigo una serie de problemas sociales como desplazamiento de la población local, incremento en el precio de la tierra y generación de “economías de enclave”⁷.

Noorloss (2013), respecto al acaparamiento de tierra, afirma: "En América Latina sobresalen procesos más complejos de control sobre la tierra, y los inversionistas locales y regionales son relativamente importantes" (Peluso & Lund, 2011; Borrás, Franco, Gomez, Kay & Spoor, 2012 citado en Noorloss, 2013: 6).

Para el caso ecuatoriano, Martínez (2011) sostiene que el proceso de concentración de tierras se da bajo dos perspectivas:

En primer lugar, la concentración de tierras es de corte tradicional, y no en relación con el proceso de “acaparamiento” que se da a escala mundial. El mismo que adquiere características específicas de acuerdo a las regiones y territorios. Y en segundo lugar, se producen procesos de “extranjerización de la tierra”, es decir el acaparamiento de tierras destinadas para usos alimenticios, turísticos y otros usos, proceso en el que intervienen empresas nacionales y extranjeras (Martínez, 2011: 233).

Por otro lado, Guerrero (2004), respecto al proceso de fragmentación de las tierras de las unidades familiares campesinas e indígenas (vía herencia y/o ventas), sostiene que se están produciendo dos fenómenos: por un lado, la venta de tierras por parte de unidades familiares campesinas e indígenas a los empresarios vinculados a las actividades turísticas, incluso a las productivas; y, por el otro, las dificultades de las organizaciones comunales para negociar el acceso a tierras en circunstancias en que existen varios demandantes de este recurso.

⁷ Zoomers se refiere a este término para definir como grandes firmas hoteleras fomentan fuertes inversiones en países subdesarrollados con la finalidad de adquirir tierras, contratar mano de obra barata y así aumentar sus niveles de ganancias; favoreciendo el desarrollo económico del país inversor pero imposibilitando la diversificación productiva y la integración del mercado en la población local.

3.2. Nuevas Formas de Movilidad Residencial

3.2.1. Turismo residencial o “Second Home Tourism”

El término «turismo residencial» fue incorporado al debate académico por Francisco Jurdao en 1979, en su libro titulado: *España en venta: Compra de suelo por extranjeros y colonización de campesinos en la Costa del Sol*. "El autor se servía de este término para explicar y criticar los cambios sociales que tenían lugar en Mijas (Málaga) en la década de los años setenta a causa de la venta de suelo agrícola, propiedad de campesinos, a empresarios urbanizadores" (Huete et al.,2008: 102).

Jurdao (1979) argumentaba que:

Estaba ante un nuevo fenómeno: la venta de fincas de campesinos de Mijas a urbanizaciones de extranjeros para su posterior transformación en urbanizaciones particulares turísticas, donde se construían chalets y bungalows, que posteriormente serían adquiridos por extranjeros, casi todos jubilados. A este proceso, que surgía al socaire del turismo hotelero, lo llamé turismo residencial (Jurdao, 1979: 17).

En la literatura anglosajona la utilización de la expresión "turismo residencial" en una traducción literal es poco frecuente, por lo que varios autores suelen utilizar la expresión “Second Home Tourism”, para referirse a la residencia temporal en viviendas secundarias (Huete, 2009: 59).

Autores como Torres Bernier afirman que el turismo residencial "se engloba dentro de la realidad más amplia de las segundas residencias o el denominado turismo residenciado" (Bernier, 2003 citado en Nielsen, 2009: 290).

En ese sentido, Daniel Hiernaux propone que "el turismo de segundas residencias es aquel por el cual las personas acuden a un destino o una localidad que no es forzosamente turística per se, donde tienen la posesión por compra, renta o préstamo de un inmueble" (Hiernaux, 2005).

Pere Salvà (2005a: 282 citado en Nielsen, 2009: 290) define a este fenómeno "como la recolocación de distintos sectores de la población en destinos extranjeros en los que residen largos períodos de tiempo, utilizando básicamente alojamientos no turísticos (se excluyen por lo tanto las estancias en establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos y otros tipos de infraestructuras turísticas)".

Pedro Raya, "en un sentido intuitivo refiriéndose al turismo residencial alude a una tipología de turistas que utilizan, con mayor frecuencia, alojamientos no reglados y cuyas estancias son relativamente mayores que las del turismo vacacional" (Raya, 2001: 494 citado en Huete, 2008: 67).

Van Noorloos (2013), define al turismo residencial como "el fenómeno en que las personas se establecen temporal o permanentemente en un destino turístico y compran una casa, apartamento o un terreno. A menudo se trata de personas de origen europeo o norteamericano que emigran hacia el Sur en busca de un estilo de vida más relajado, menor costo de vida, mejor clima, etc." (Noorloos, 2013: 2).

Existen varias líneas de investigación frente a este tema. Una de estas es la relacionada con el proceso urbanizador, la venta de viviendas y la promoción inmobiliaria.

Noorloos (2013), por ejemplo, afirma: "A diferencia del turismo tradicional de corto plazo, que se enfoca a servicios como alojamiento y restaurantes, el turismo residencial tiene más que ver con inversión inmobiliaria y urbanización (Noorloos, 2013: 3).

Huete (2008), por su parte, sostiene que: "el denominado genéricamente turismo residencial se ha asimilado a la promoción inmobiliaria y a la venta de viviendas, tanto en conjuntos residenciales (urbanizaciones particulares) como en ensanches de núcleos urbanos tradicionales, para acoger a una demanda en continuo crecimiento" (Huete, 2008: 68).

Autores como Mazón y Aledo sostienen que:

El turismo residencial es la actividad económica que se dedica a la urbanización, construcción y venta de viviendas turísticas residenciales que conforman el sector extra-hotelero, cuyos usuarios las utilizan como alojamiento para veranear o residir, de forma permanente o semipermanente, fuera de sus lugares de residencia habitual, y que responden a nuevas fórmulas de movilidad y residencialidad de las sociedades avanzadas (Mazón y Aledo, 2005: 18-19).

Las conclusiones de sus investigaciones les llevaron a concluir que "el turismo residencial se ha caracterizado casi siempre por la ausencia de una debida planificación, tanto turística como urbanística, y por su sometimiento a procesos de especulación del suelo" (ver, por ejemplo, Mazón, 2006a, 2006b citado en Huete et al., 2008: 103).

Según Fajardo (2012), el turismo residencial requiere de una serie de características favorables, tales como:

- Un modelo urbanístico que favorezca la tipología de vivienda demandada.
- La defensa y respeto del entorno natural, medioambiental y paisajístico existente, potenciando la importancia de los valores ecológicos.
- La existencia de infraestructuras y servicios urbanos de calidad y bien dimensionados.
- Dotaciones educativas, sociales y sanitarias adecuadas.
- Buenos equipamientos deportivos.
- Una oferta comercial diversa y adaptada.
- Seguridad ciudadana.
- Una oferta atractiva cultural y de ocio.
- Buenas comunicaciones, con importantes infraestructuras de transporte.

Por otro lado, existen autores que critican si el uso del término "turismo residencial" es adecuado para explicar dicho fenómeno. Tal como sostiene Raquel Huete, "el uso del término puede prestarse para confusiones, debido a que los límites del fenómeno son difusos, entre el residencialismo o la estancia permanente y el turismo" (Huete, 2009: 60).

Nielsen manifiesta "que desde el punto de vista teórico, resulta difícil distinguir entre migración de retirados y turismo de la tercera edad, ya que son dos fenómenos que se mezclan entre sí, por un lado, porque ambos constituyen ejemplos de la movilidad humana" (Nielsen, 2009: 299).

Autores como por ejemplo Mateu i Lladó, poniendo el caso de las Islas Baleares, afirman que:

Lo que se denomina "turismo residencial" se basa en la confusión precisamente entre el "turista" y el "residente". La evolución socioeconómica y política del último decenio como el de Baleares no ha hecho más que confirmar que los límites entre uno y otro van a estar cada vez más difusos" (Mateu i Lladó, 2003: 197).

Phillippe Duhamel, por su parte, bajo una mirada más radical sostiene que "el término turismo residencial no existe y que resulta un término inapropiado para un fenómeno que se relaciona más con la inmigración que con el turismo" (Huete, 2009: 62).

Pere Salvá, profesor de geografía que ha estudiado profundamente el fenómeno de la migración norte-sur en la zona española, sostiene:

El concepto turismo residencial implica problemas de definición en el que se superponen aspectos relativos al turismo, residencia y migración [...]. Por ello la consideración de la residencia como eje de referencia para definir tipologías de movilidad se transforma en un concepto ambiguo, muy especialmente a la hora de tratar temáticas relativas al turismo residencial (Salvá, 20005: 282-283).

Al respecto, Enrique Torres Bernier puntualiza que:

Es preciso comenzar diciendo que este concepto lleva en su propia definición su contradicción más evidente, ya que por su principal característica (la residencia) no debería ser considerado como turismo en la mayoría de los casos, y de hecho así ocurre en numerosos foros académicos e institucionales (Bernier, 2003: 46 citado en Huete, 2009: 65).

Es así que frente a esta disyuntiva, varios autores como (Barretto, 2008; Hall y Müller, 2004; King, 2002; O'Reilly, 2003; Urry, 2007; Williams y Hall, 2002), plantean la necesidad que "se requieren de enfoques más flexibles, capaces de situar a estos procesos en un continuo que recoja una amplia gama de formas de movilidad cuya naturaleza, turística o migratoria, a menudo se torna borrosa" (citado en Huete, 2010: 783).

Bajo este contexto, se vuelve poco apropiado utilizar el término de "turismo residencial" para explicar los procesos de asentamiento de extranjeros para el caso de Cotacachi, debido a que no se trata de un proceso de adquisición de segundas residencias como tal, sino que por el contrario, se trata de un proceso en el que vienen a establecerse en el país por periodos largos de tiempo debido a una serie de factores, como bajos costos de vida y buenas condiciones del lugar para la salud de los nuevos residentes, dejando a un lado su residencia habitual. Es así, que en este caso en particular, se ha optado por buscar un término más apropiado ante esta temática y referirse como "migración residencial o migración internacional de retirados".

3.2.2. Migración Internacional de retirados

La Migración Internacional de Retirados (MIR) constituye un fenómeno que ha sido poco estudiado dentro de Latinoamérica. Sin embargo, la producción científica en Estados Unidos y Europa sobre este tema ha aumentado considerablemente en estos últimos años (Casado, 2001: 50). En gran medida debido al rápido crecimiento que ha experimentado este fenómeno en esos países.

Warnes define a las migraciones "como cambios de residencia de carácter "permanente", entendiendo como permanente una estancia mínima de seis meses, lo que las distinguiría de otras formas de movilidad como por ejemplo, viajes o el turismo" (Warnes, 1994a: 68 citado en Casado, 2001: 53).

"La migración internacional de retirados es un fenómeno que se ha relacionado en varias ocasiones con el turismo residencial (Casado, 2000; Leontidou y Marmaras, 2001; Rodríguez, 2004; Rodríguez y otros 2005; Salvà, 2005a citado en Nielsen, 2009: 285). Sin embargo, tal como afirma Huete: "al profundizar en esta realidad, el investigador se cuestiona la validez de una expresión que tipifica como turistas a personas con intención de permanecer indefinidamente en el «destino turístico» que, a menudo, poseen una vivienda en propiedad y están empadronadas" (Huete, 2010, 782).

Con la migración internacional "se trata de decidir si las personas que residen durante periodos de tiempo más o menos prolongados en viviendas emplazadas en áreas turísticas, o en sus zonas de influencia, movidos por razones que tienen más que ver con la búsqueda de un lugar en el que disfrutar del ocio que con la realización de una actividad económica, han de ser consideradas inmigrantes, turistas residenciales o simplemente residentes (Huete, 2010: 783).

Wiseman (1980) distingue tres tipos de motivación relacionada con la migración de personas mayores de larga distancia para el caso de EEUU:

En primer lugar, estarían los motivos relacionados con la búsqueda de áreas con opciones residenciales atractivas (ya sea por la existencia de actividades recreacionales, o por ejemplo, la presencia de un importante número de retirados); en segundo lugar, la búsqueda de cuidados (bien trasladando su residencia cerca de otros miembros de la familia o cerca de áreas con buena provisión de cuidados médicos y servicios sociales para personas mayores; por último, estarían los motivos relacionados con la "vuelta al hogar", es decir la migración de retorno (Citado en Casado, 2001: 54)

Casado y otros, (2004) por su parte, para el caso Español distinguen que "las principales motivaciones asociadas a este tipo de migraciones son, entre otras, el clima, la salud, la cultura y el estilo de vida mediterráneo, así como ventajas de tipo económico"(Casado y otros, 2004 citado en Nielsen, 2009: 287). De igual forma, sostienen "que la existencia de comunidades de migrantes ya establecidos pueden jugar un papel importante en la selección del destino" (Williams y otros, 2000 citado en Nielsen, 2009: 287).

Para el caso ecuatoriano, autores como Matthew F. Hayes (2013) aseguran que existen otro tipo de motivaciones para vivir fuera de su destino. "Dentro de los principales incentivos de los extranjeros para trasladarse a vivir lejos de su país de origen; se encuentran los bajos precios de las propiedades y los bajos costos de vida".

Al respecto señala que:

"La crisis de los bienes raíces en Norteamérica, que comenzó en el 2007, minó la seguridad financiera de muchos adultos mayores estadounidenses, lo que conllevó al surgimiento de estrategias para asegurar un estilo de vida de 'bajo costo'" (Hayes, 2013: 6).

3.3. Impactos del Turismo Residencial

"El concepto «turismo residencial» se ha utilizado desde finales de los años setenta para explicar los cambios sociales y ambientales causados por el incremento de dos formas de movilidad humana: el turismo y la migración" (Huete y Mantecón, 2010: 782).

Es así que, existen varios autores que reconocen una serie de repercusiones o impactos que conlleva el turismo residencial. Estudios revelan los efectos negativos relacionados con este tema.

Autores como Polanyi y Ballesteros, refiriéndose al rápido proceso urbanizador, sostienen que "el turismo residencial puede causar conflictos de tierras, alto costo de vivienda, uso ineficiente de la tierra, desplazamientos y desposesión, en particular en situaciones de poca regulación e instituciones débiles" (Polanyi, 1994; Magno-Ballesteros, 2000 citado en Noorloss, 2012: 12-13).

Noorloos, por su parte, afirma "que el turismo residencial está fuertemente relacionado con el proceso de especulación de las tierras" (Noorloos, 2013: 5) y que dicho proceso "provoca importantes transferencias de tierra, culminando en un proceso de "extranjerización" de tierras" (Ibid, 2013: 7).

De igual manera, Huete (2008), en un estudio realizado sobre las tendencias del turismo residencial para el caso Mediterráneo⁸, identifica como uno de los principales impactos la revalorización del precio del suelo. Sin embargo, ella considera que "los impactos más negativos se centran en el ámbito medioambiental, los mismos que derivan de la actividad urbanística relacionada con el turismo. Así como también afirma que "el turismo residencial se relaciona con procesos agresivos de aculturación o pérdida de la identidad cultural local" (Huete, 2008: 80).

Blasco (2009), por su parte, "identifica tres tipos de impactos relacionados a la actividad turística: impactos económicos, impactos medioambientales e impactos socioculturales", y considera como uno de los principales impactos socioculturales de este proceso a la "guetización", la cual "consiste en una especie de apartheid (*segregación*) provocado por los propios turistas, de forma que viven aislados y de espaldas a la realidad social y cultural de la población local" (Ibid, 2009: 368).

Al respecto, Huete (2008) afirma "que el turista residencial valora la posibilidad de rodearse de otras familias de su mismo origen y características socioculturales" De esta forma, "no debe extrañar que se conformen unidades residenciales bastante homogéneas en cuanto a su nacionalidad o área cultural, renta, edad, aficiones, etc" (Huete, 2008: 73).

Otra de las líneas de investigación frente a este tema es la relacionada con los cambios socio-espaciales y las transformaciones que acontecen en el territorio. Noorloss (2013) sostiene, en este sentido, "que el turismo residencial causa una múltiple fragmentación del espacio y del mercado inmobiliario" (Noorloss, 2013: 12).

⁸ Ver Huete, Raquel (2008). "Tendencias del turismo residencial: el caso del Mediterráneo Español". El periplo sustentable, No. 14, p. 65-87.

Tal como define Prévôt (2001), el término fragmentación "se asocia a componentes espaciales (desconexión física, discontinuidades morfológicas), dimensiones sociales (repliegue comunitario, lógicas exclusivas), etc" (Prévôt, 2001: 34).

Assis, por su parte, manifiesta que "las segundas residencias (refiriéndose a lo que los complejos residenciales significan para los turistas) intensifican la multiterritorialidad (entre la primera y la segunda residencia), dando lugar a un proceso que integra de forma concomitante una des-territorialización y una re-territorialización" (Assis, 2009: 179).

A lo largo de esta sección se ha realizado una recopilación de los principales aportes teóricos que interesan a este estudio, haciendo un recorrido desde los orígenes conceptuales del término de territorio, hasta llegar a las nuevas formas de movilidad internacional, donde en particular para el caso de estudio interesa la migración internacional de jubilados. Todos y cada uno de los aportes aquí presentados permitirán abordar el problema de la investigación y ahondar en los capítulos de más adelante sobre las implicaciones y causas de la extranjerización de la tierra.

A continuación se presenta el marco metodológico que se ha sido utilizado en esta investigación.

ESTRATEGIA METODOLÓGICA

4.1. Introducción

La metodología utilizada para el presente estudio se basó en la combinación de diferentes tipos de métodos (*cualitativos* y *cuantitativos*) que permitieron entender las distintas perspectivas de los actores sociales frente a la problemática de la extranjerización de la tierra.

La investigación de campo se realizó en la comunidad "El Batán", una comunidad netamente agrícola, considerada como una de las de mayor conflicto frente al tema del mercado y especulación de tierras.

Para una organización sistemática de la metodología, esta fase se dividió en tres partes: una primera parte, llamada *fase de pre-campo*, que involucró actividades de gabinete, donde se revisó y recopiló información relevante a la zona de estudio; una segunda fase, que involucró el *trabajo de campo* como tal, donde se realizaron una serie de actividades metodológicas tales como talleres de mapeo participativo, actividades de lectura del paisaje y entrevistas semi-estructuradas a distintos actores locales; por último, se desarrolló una tercera fase llamada de *post-campo*, que consistió en el procesamiento de la información recopilada a través del uso de distintas herramientas de tipo informático y geográfico.

A continuación se detalla cada una de las fases planificadas:

4.2. Fase de pre-campo

Esta fase comprendió actividades de revisión, recopilación y sistematización de información bibliográfica, estadística y cartográfica existente de la zona de estudio; especialmente relacionada a la temática de uso y tenencia de la tierra.

Para dicho efecto, se realizó una revisión y recopilación de información bibliográfica, de distintas fuentes secundarias, así como de instituciones que han trabajado en el tema de tierras, tales como: MAGAP (Ministerio de Agricultura, Acuicultura, Ganadería y Pesca); SIPAE (Sistema de Investigación sobre la problemática agraria en el Ecuador). Asimismo se revisaron las principales bases de datos estadísticas y censales que existen en el país, tales como el III Censo Nacional Agropecuario y el VII Censo de Población y VI de Vivienda realizado en el año 2010. Información que permitió evaluar y comprender los actuales procesos de concentración de tierra que se están dando a nivel del cantón.

4.3. Fase de campo

Una vez revisada, recopilada y sistematizada toda la información necesaria, se procedió a la fase de campo. Esta fase se centró en dos ejes temáticos: por un lado, en realizar un análisis del uso y la tenencia de la tierra; por otro lado, en identificar los principales impactos a nivel territorial que se están dando producto de la construcción de las nuevas urbanizaciones.

Para dicho efecto se utilizaron prácticos instrumentos de análisis y recolección de datos espaciales. Se realizó un "*taller de mapeo participativo*", el cual consistió en identificar de forma gráfica los territorios en donde se encuentran localizadas las residencias de los extranjeros. Esta actividad se realizó los días 20 y 21 del mes de mayo del 2014 y contó con la participación de varios miembros del cabildo.

Para este propósito se utilizó como herramientas principales el uso de ortofotos⁹ y de cartografía actualizada de la zona de estudio (a escala 1:5.000). Posteriormente, como producto final se elaboró un mapa temático con la ubicación de los complejos residenciales destinados para extranjeros, así como de los territorios ocupados por las antiguas haciendas y de la comunidad.

En este marco, el mapeo participativo constituyó una excelente herramienta de investigación, así como de análisis espacial para identificar, ubicar y describir distintos fenómenos que acontecen en el territorio.

Tal como sostiene Ardón (1998),

El mapeo participativo constituye una modalidad de registrar en forma gráfica y participativa algún tipo de fenómeno que se produce en el espacio. En donde la participación, se da dentro de un proceso de interacción horizontal y de respeto mutuo entre los diferentes actores que intervienen en el territorio (Ardón, 1998: 3).

Por otro lado, se realizaron actividades como "*lecturas del paisaje*". Dicho método consistió en realizar visitas periódicas a la comunidad, a fin de detectar los principales cambios, así como las actuales transformaciones que están ocurriendo en el territorio. Se trató de observar, comprender e interpretar los principales procesos territoriales que tienen lugar, así como determinar los impactos de los mismos en la población local.

Susquets (1993), refiriéndose al uso de esta metodología, sostiene que la "*lectura del paisaje*" dentro de las ciencias sociales "constituye un excelente recurso para la comprensión, no solamente de los fenómenos geográficos, sino de los fenómenos sociales sobre el territorio".

Por último, a fin de analizar las implicaciones del proceso de extranjerización de la tierra en el desarrollo de la población, se realizaron "*entrevistas semi-estructuradas*"

⁹ La ortofoto es un producto cartográfico generado a partir de aerofotografías verticales obtenidas con cámara métrica. En: <http://www.cartesia.org/article.php?sid=409>

a diferentes actores locales. En total se efectuaron 17 entrevistas a distintos miembros de la población involucrada, tales como: autoridades del municipio, líderes comunitarios, miembros de la comunidad, así como de asesores inmobiliarios, entre otros). Para lo cual, se elaboró un listado de preguntas abiertas, cuyas respuestas fueron citadas en la presente investigación. (Ver Anexos 1 y 2)

4.4. Fase de post-campo

Por último, la fase de post-campo consistió en el procesamiento de la información recopilada en campo y en oficina, a través de los distintos mecanismos utilizados. Esta fase comprendió la elaboración de gráficos, cuadros y tablas estadísticas de las variables analizadas, y el análisis de las entrevistas desarrolladas en campo a los distintos grupos de interés, así como la generación de los mapas temáticos de uso y tenencia de la tierra.

Por otro lado, para la identificación de los sistemas productivos de la zona de estudio se utilizó como insumo principal el mapa de sistemas productivos agropecuarios generado por el Instituto Espacial Ecuatoriano (EX-CLIRSEN) realizado en el mes de Junio del 2014, producto que fue elaborado por mi persona cuando trabajé dentro del proyecto “Generación de geoinformación para la gestión del territorio a nivel nacional”.

Para la elaboración de dicho mapa se empleó la metodología de Valoración de Tierras Rurales propuesta por el (MAGAP - PRAT, 2008), con resultados favorables y adaptados a la realidad nacional, la misma que sirvió de línea base y punto de partida para la caracterización de los sistemas productivos locales.

Los criterios utilizados para definir los diferentes sistemas de producción se basaron en la metodología propuesta por Le Chau (1983). Este autor realizó la caracterización de los sistemas de producción agrícola basándose en los siguientes criterios:

- a) Medios de producción (uso de la tierra/aptitud, rubros de cultivo, tenencia de la tierra, capacidad y uso de los medios);
- b) Equipos, mano de obra, capacitación, valoración de recursos y uso de medios de producción;
- c) Producción e intercambio (principales productos, valor agregado para las explotaciones capitalistas, rendimiento y productividad, insumos, intereses);
- d) Redistribución y acumulación (trabajo, servicios, crédito, equipos);
- e) Organización social del trabajo.

- f) Ideología campesina y rol del estado (política agraria, salario y precio, instituciones del estado, relaciones entre estado y organizaciones) (Le Chau, 1983: 31).

Los sistemas se clasifican en cuatro categorías generales que son: *Empresarial*, *Combinado*, *Mercantil* y *Marginal*. A continuación se describen cada una de las categorías contempladas:

Sistema de Producción Empresarial.- Este sistema de producción utiliza predominantemente el capital, en la compra de paquetes tecnológicos que se utilizan en las labores productivas de las áreas: agrícola, pecuaria, acuícola y avícola; emplea mano de obra asalariada permanente (predominante) y ocasional. Su producción se vincula con los productos agroindustriales y de exportación, su objetivo principal es maximizar la tasa de ganancia.

Sistema de Producción Combinado.- Se caracteriza por la aplicación de un paquete tecnológico semi-tecnificado, las relaciones laborales están mayoritariamente sustentadas en la fuerza de trabajo asalariado que se combina con otras formas de remuneración. La producción está destinada generalmente al mercado nacional, en especial para satisfacer la canasta básica familiar. Constituye un sistema de transición hacia uno de producción empresarial.

Sistema de Producción Mercantil.- Este sistema se encuentra articulado con el mercado de consumo, pero su objetivo principal no es la reproducción del capital, dado que la escala de producción que maneja, limita la capitalización de la unidad de producción. Su economía se basa predominantemente en el ámbito del comercio y un porcentaje mínimo para el autoconsumo, mediante el intercambio y compensación de la canasta básica familiar. Principalmente, gira alrededor del productor en cuanto al predominio de la fuerza de trabajo familiar u ocasionalmente asalariada en función de las necesidades.

Sistema de Producción Marginal.- Este sistema se encuentra predominantemente alejado de los efectos del crecimiento económico, pues el intercambio y los excedentes son mínimos. Utiliza mayoritariamente tecnología ancestral tradicional. El ingreso familiar se basa en la mayoría de los casos en rubros extras de la unidad de producción agropecuaria, como la venta de su fuerza de trabajo dentro y fuera de la actividad del agro.

CAPÍTULO II

CONTEXTO DE LA ZONA DE ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA DINÁMICA AGRÍCOLA Y OCUPACIONAL DE LA COMUNIDAD "EL BATÁN"

El propósito de este capítulo es el de contextualizar la zona de estudio desde el punto de vista geográfico, así como el de analizar la dinámica agrícola y ocupacional, a partir de la investigación y recolección de una serie de datos de tipo estadístico, como del uso de entrevistas semi-estructuradas y de elementos cartográficos generados durante la fase de campo.

Para dicho efecto se analizan aspectos relacionados al tema de la estructura agraria, como usos del suelo, tenencia de la tierra, tamaño de parcelas. Asimismo se toman en cuenta actividades no-agrícolas, para por último identificar los principales sistemas productivos locales.

En particular esta sección plantea responder algunas preguntas, tales como: *¿Qué tipo de cambios en el uso del suelo se han producido durante estos últimos años? ¿Cuáles son los principales usos del suelo dentro de la comunidad? Existe un incremento en el uso de tipo residencial comparado con el uso de tipo agrícola? ¿En manos de quién se encuentra concentrada la tierra, está en manos de grandes terratenientes, extranjeros o campesinos? ¿Cuáles son las principales actividades fuera de la granja?, etc.*

5.1. Localización del área de estudio

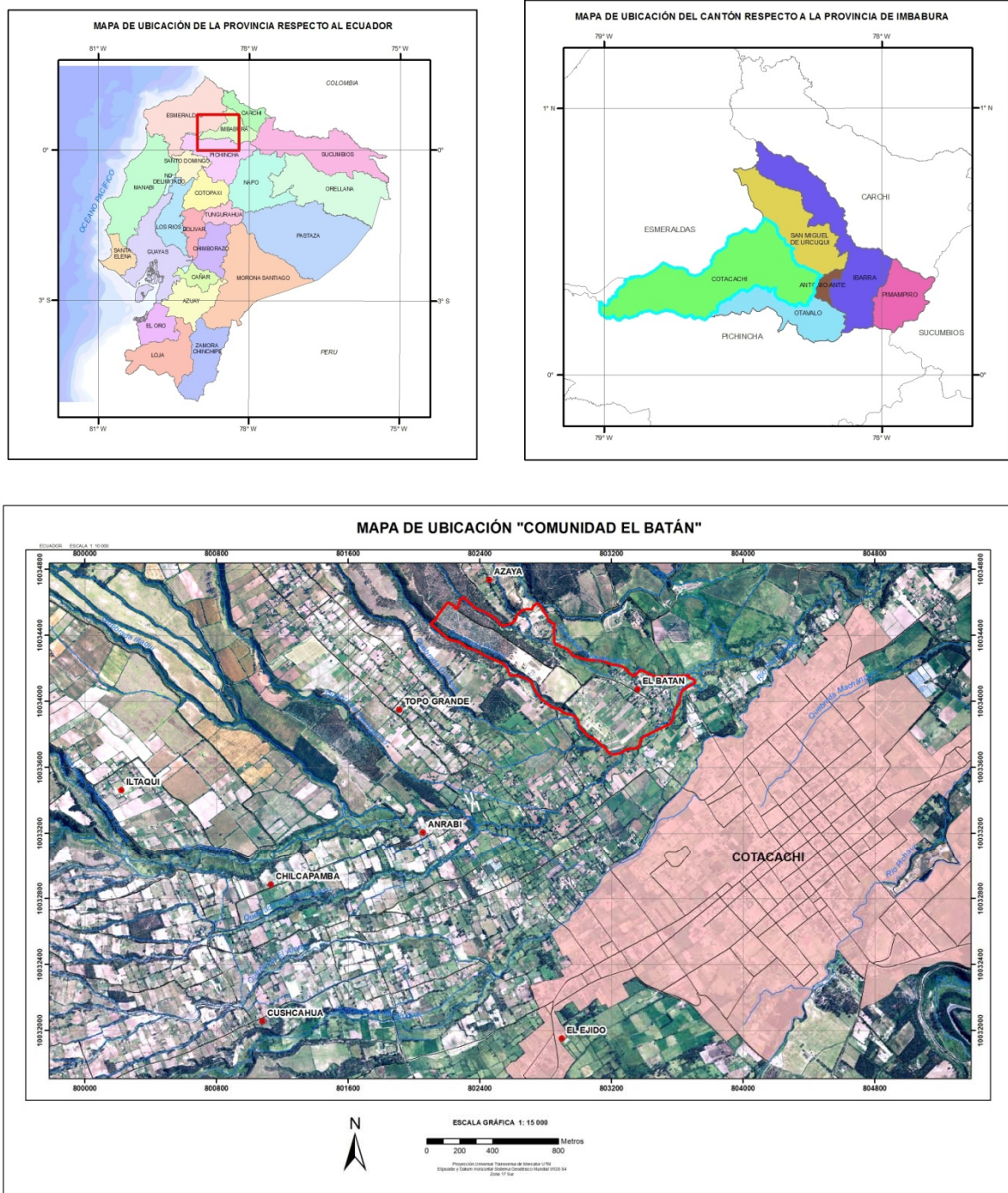
La comunidad "El Batán" se encuentra localizada en la sierra norte del Ecuador, específicamente en la provincia de Imbabura, dentro del cantón Cotacachi (ver figura No.1). La comunidad pertenece a la parroquia urbana de El Sagrario y se encuentra muy próxima al casco urbano de la ciudad.

Se trata de una pequeña comunidad que tiene una superficie de aproximadamente 55 ha y está conformada por 302 habitantes, que en su gran mayoría corresponde a población indígena.

En estos últimos años, esta comunidad ha estado atravesado fuertes procesos de ventas de tierras, lo cual ha ocasionando el paulatino cambio en el uso de suelo.

Convirtiéndose de un territorio con vocación agrícola a un territorio de tipo residencial, destinado hoy en día a la construcción de viviendas para gente extranjera.

Figura No. 1. Mapa de ubicación del área de estudio.



Fuente: Instituto Espacial Ecuatoriano (EX-CLISEN), 2014.
Elaboración: Propia.

5.2. Principales actividades agrícolas

La agricultura constituye la principal actividad dentro de la comunidad. Su producción esta orienta básicamente al auto consumo familiar, donde predominan los cultivos de maíz, fréjol, arveja, así como también cultivos asociados. Sin embargo, dicha actividad se ha visto reducida debido al tamaño de las parcelas, ya que en promedio la mayoría de las familias posee menos de 1 hectárea.

La actividad pecuaria se encuentra en segundo lugar y se caracteriza por la crianza de animales menores tales como gallinas, cuyes, etc., actividad que es de vital importancia pues constituye una parte de la alimentación familiar.

5.3. Uso del Suelo en la Comunidad "El Batán"

La determinación de las distintas unidades de uso del suelo se obtuvo a través de la interpretación visual de ortofotos de la zona de estudio, mediante la utilización de sistemas de información geográfico. Dicha información fue complementada con recorridos efectuados en campo a fin de constatar y verificar las unidades encontradas.

De acuerdo al análisis estadístico obtenido en el mapa de uso del suelo (ver tabla No.1). De la superficie total del área de estudio, el 35,47% está destinado a uso de tipo agrícola, orientado básicamente actividades de auto consumo familiar.

En segundo lugar, se encuentra el uso forestal, destinado a la siembra y comercialización de especies forestales principalmente eucalipto, ocupando aproximadamente 26% de la superficie. De acuerdo con Zapata y Rhoades (2006), en los alrededores de la ciudad el área dedicada a las plantaciones forestales sigue extendiéndose mientras disminuye la cobertura de bosques nativos.

A este uso le sigue el uso residencial, donde se ubican las urbanizaciones para extranjeros, que ocupan el 18,81% de la superficie; superficie que puede seguir en aumento debido al interés de los inversionistas de comprar tierras en este sector.

En cuarto lugar, se encuentra el uso pecuario, con 17,69% destinado a la producción ganadera y conformado por los pastizales de las viejas haciendas. Por último, el 1,31% de la superficie restante corresponde a usos como conservación y protección representados básicamente por vegetación natural como matorrales húmedos

muy alterados que se localizan en zonas de difícil acceso, especialmente pendientes abruptas o quebradas.

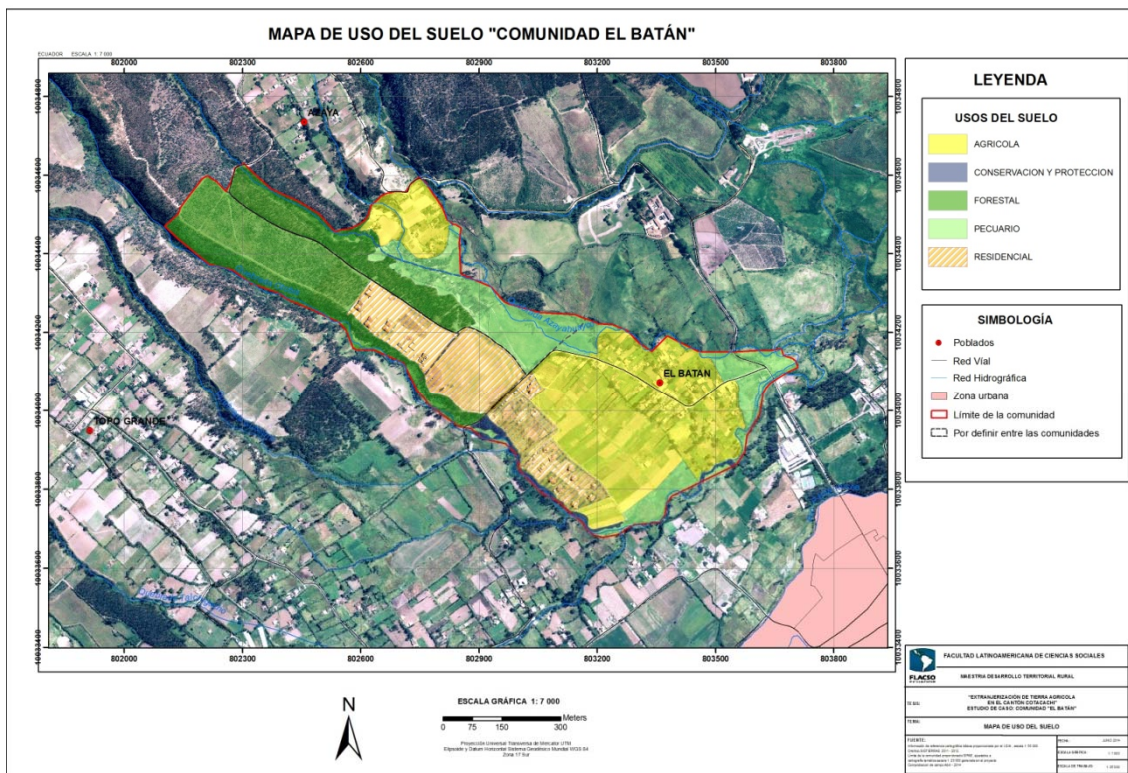
Tabla No. 1. Categorías de uso del suelo "Comunidad El Batán".

USO DE LA TIERRA	AREA (ha)	PORCENTAJE (%)
AGRICOLA	19,47	35,47
FORESTAL	14,66	26,72
RESIDENCIAL	10,33	18,81
PECUARIO	9,71	17,69
CONSERVACION Y PROTECCION	0,72	1,31

Fuente: Mapeo participativo y elaboración propia, 2014.

La distribución espacial de las categorías de uso del suelo encontradas en la comunidad puede observarse en la figura No.2. presentada a continuación. En color naranja se encuentran las residencias para extranjeros definidas como uso de tipo residencial.

Figura No. 2. Mapa de uso del suelo "Comunidad El Batán".

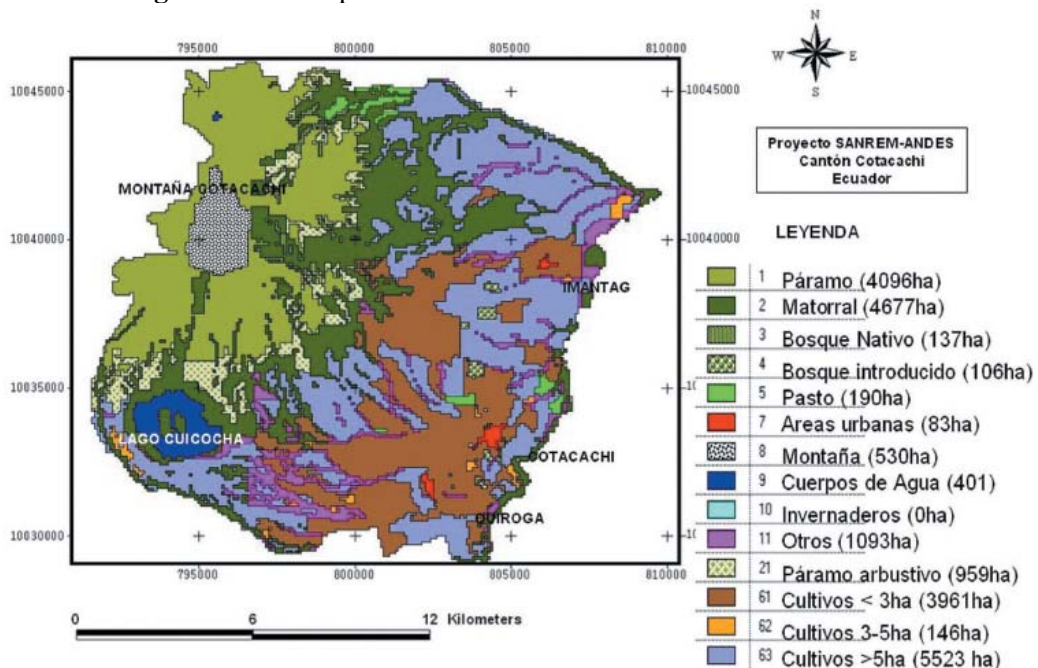


Fuente: Mapeo participativo y elaboración propia, 2014.

5.4. Cambios en el uso del suelo

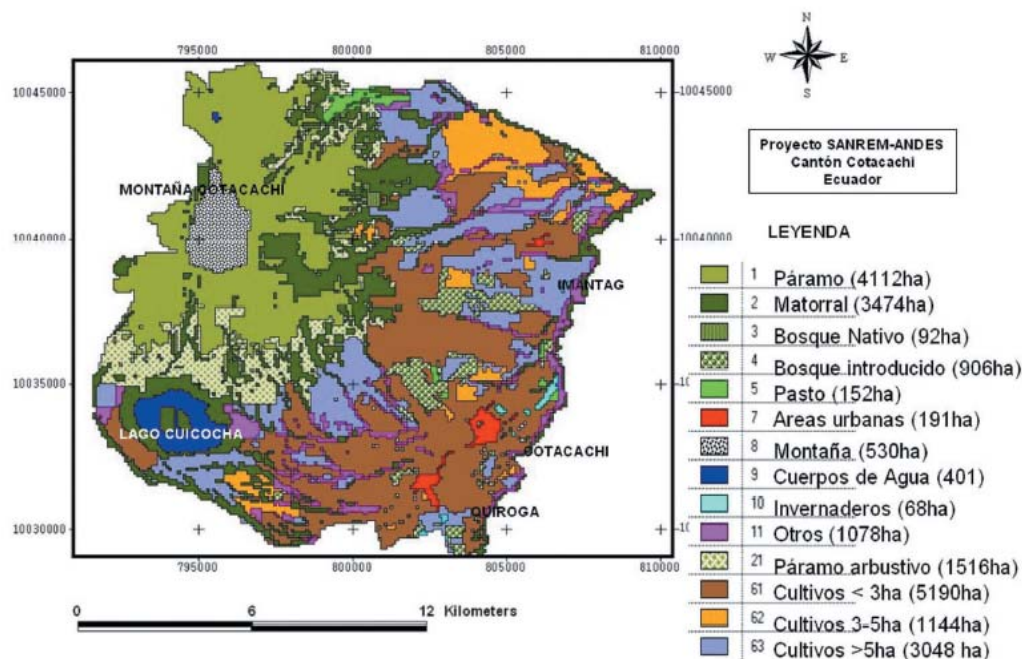
Durante estos últimos años, se han evidenciado cambios significativos en términos de uso del suelo dentro del cantón. De acuerdo a un estudio multitemporal realizado entre los años 1963 y 2000 por el Programa de Agricultura Sostenible y Manejo de Recursos Naturales (SANREM), se constata las fuertes transformaciones que han acontecido en el territorio. Dentro de los cambios más importantes se encuentran en primer lugar el incremento de las plantaciones forestales dentro de zonas agrícolas, especialmente eucalipto y pino. De acuerdo a los resultados obtenidos, la superficie de bosques plantados creció más de 8,5 veces durante este periodo. Pasado de 106 ha en el año 1963 a 906 ha en el año 2000, es decir hubo un incremento de cerca de 800 ha en estas cuatro décadas (Ver figuras 3 y 4). En segundo lugar se observa fuertes procesos de minifundización, sobre todo en las propiedades menores a tres hectáreas. La superficie de cultivos menores a tres hectáreas se incrementó considerablemente pasando de 3.961 ha en año 1963 a 5.190 ha en el año 2000. "Estos cambios han sido producidos principalmente por las reformas agrarias durante las décadas de los sesentas y setentas, como también resultado del sistema tradicional de repartición de herencias" (Zapata et al., 2006). Los mapas presentados en las figuras número 3 y 4 dan cuenta de los cambios en el uso del suelo durante ese periodo.

Figura No. 3. Mapa de uso de la tierra cantón Cotacachi : 1963



Fuente: Zapata et al., 2006.

Figura No. 4. Mapa de uso de la tierra cantón Cotacachi : 2000



Fuente: Zapata et al., 2006.

5.5. Tamaño de las parcelas

De acuerdo con los datos del III Censo Nacional Agropecuario realizado en el año 2000, el 63% de las familias en el cantón Cotacachi posee menos de 5 hectáreas y controlan apenas el 4,32% de la superficie; mientras que por otro lado, las propiedades mayores a 100 hectáreas están en manos de tan sólo el 1,95% de las familias y controlan más del 35% de territorio (ver tabla No.2). Estas cifras dan cuenta de la inequidad en el acceso a la tierra que existe en el cantón.

Tabla No. 2. Upas del Cantón Cotacachi según el tamaño.

Rango	Suma de UPAs	Suma de Hectáreas	% UPA's	% Hectáreas
a) 0-1	2341,7	906,72	38,58	1,017
b) 1-2	955,8	1237,35	15,75	1,388
c) 2-3	286,2	673,52	4,72	0,756
d) 3-5	268,8	1039,48	4,43	1,166
e) 5-10	502,8	3286,86	8,28	3,687
f) 10-20	589,8	7613,88	9,72	8,542
g) 20-50	652,8	19492,78	10,76	21,868
h) 50-100	352,8	23508,17	5,81	26,373
i) 100-200	86,5	11232,44	1,42	12,601
j) >200	32,1	20145,37	0,53	22,601
TOTAL	6069,3	89136,56	100,00	100,00

Fuente: III Censo Nacional Agrario, INEC, 2000.

Elaboración: Propia.

Con respecto a la comunidad, el tema se agrava. De acuerdo a las entrevistas realizadas en campo, la gran mayoría de las familias poseen propiedades menores a 1 hectárea, mientras que en otros casos hay familias que no tienen tierra, por lo cual deben acudir a otros mecanismos como arrendar fuera de la comunidad o sembrar al partir. Por otro lado, los dueños de las grandes haciendas son los que controlan la mayor cantidad de tierra y cuentan con un tamaño promedio de más de 50 hectáreas.

Este problema se ve afectado debido a una serie de factores tanto culturales como demográficos, que ocasionan que se produzca una disminución en el tamaño de la propiedad: "El crecimiento acelerado de la población, sumado a la práctica cultural de herencia, lleva a que cada vez más se fraccione el poco espacio disponible, generando con ello la sobreutilización del suelo, que en corto plazo lleva a su deterioro y menor producción" (SIPAE, 2012: 31).

Tal como afirma Rhoades refiriéndose a un estudio realizado en varias comunidades de Cotacachi,

Se observa una generalización en la reducción del tamaño de los lotes, que se ha agravado por el crecimiento poblacional y el sistema de repartición de herencias. Esto representa un serio problema socio económico ya que la producción en pequeñas superficies de terreno, en la mayoría de los casos, no cubre las necesidades familiares, ni produce excedentes para ser vendidos en el mercado (Rhoades, 2006: 107).

La falta de tierra destinada a la producción agrícola produce dos efectos: por un lado, que la comunidad se encuentre en un proceso de búsqueda permanente de más tierra y, por otro, que la gente tenga que desempeñarse en actividades productivas no-agrícolas fuera de la parcela que les permita obtener un mayor ingreso.

De acuerdo a las entrevistas realizadas se observa un incremento de la población en actividades fuera de la granja, tales como servicios de construcción y venta de mano de obra. Es así que, cuando se les preguntó hacia donde migra la gente, uno de los entrevistado sostuvo que: "los hombres salen hacia las grandes ciudades (Otavalo, Ibarra o Quito) en búsqueda de trabajo ya sea como albañiles o jornaleros" (*H001, entrevista Abril 2014*).

De acuerdo al autodiagnóstico realizado por la Unión de Organizaciones Campesinas Indígenas de Cotacachi (UNORCAC):

La migración en las parroquias de influencia de la UNORCAC es consecuencia directa de la falta de empleo seguro. La economía de las familias indígenas de esta zona se organiza alrededor del jornal y no del producto agrícola generando en la parcela propia, el mismo que ha pasado a cumplir una función complementaria en la conformación de la canasta básica (UNORCAC, 1998: 24).

Bajo este contexto, el papel de la mujer que permanece dentro de la comunidad es clave en términos de subsistencia y cuidado de la familia, "puesto que es ella quien se encarga de todas las actividades agrícolas en la parcela, al quedarse encargada de su familia mientras sus esposos salen a trabajar durante la semana y regresan el fin de semana a la comunidad" (SIPAE, 2012: 53).

Tal como sostiene Vivas (2012), "las mujeres son las principales productoras de comida, las encargadas de trabajar la tierra, mantener las semillas, recolectar los frutos, conseguir agua, cuidar del ganado [...]". "Entre un 60 y un 80% de la producción de alimentos en estos países recae en las mujeres, un 50% a nivel mundial" (FAO: 1996). A esto se suman actividades dentro del hogar como el cuidado y educación de sus hijos, alimentación de sus familias, etc.

Las mujeres campesinas se han responsabilizado, durante siglos, de las tareas domésticas, del cuidado de las personas, de la alimentación de sus familias, del cultivo para el auto-consumo y de los intercambios y la comercialización de algunos excedentes de sus huertas, cargando con el trabajo reproductivo, productivo y comunitario, y ocupando una esfera privada e invisible (Vivas: 2012).

Sin embargo, debido a la reducción en el tamaño de las parcelas y a la falta de ingresos en el hogar, las actividades agrícolas y del cuidado del familia muchas veces han quedado en un segundo plano, obligando a las mujeres a buscar otro tipo de fuentes de ingreso no agrícolas, ya sea realizando artesanías que las comercializan en Otavalo, manejando pequeñas tiendas dentro de la comunidad, trabajando como empleadas domésticas o a su vez haciendo pan para la venta (Ver Fotos 1 y 2).

Tal como sostiene al autodiagnóstico realizado por la UNORCAC (1998):

La migración involucra por lo general a los hombres de 15 a 49 años, pero también a los jóvenes de ambos sexos, los varones para la construcción y algunos para el comercio de artesanías. Las mujeres, de preferencia al trabajo de "servicio doméstico" y a las ventas ambulantes (sector informal). Por último, las mujeres adultas también emigran, pero en menor proporción, de modo que en la comunidad tienen a quedarse solo los niños y los ancianos. (UNORCAC, 1998: 26).

A continuación se presentan registros fotográficos que constatan algunas de las actividades no-agrícolas en las que deben emplearse la mujeres para mejorar sus fuentes de ingresos.



Foto No. 1. Mujeres realizando artesanías.
Fuente: UNORCAC, 2014.



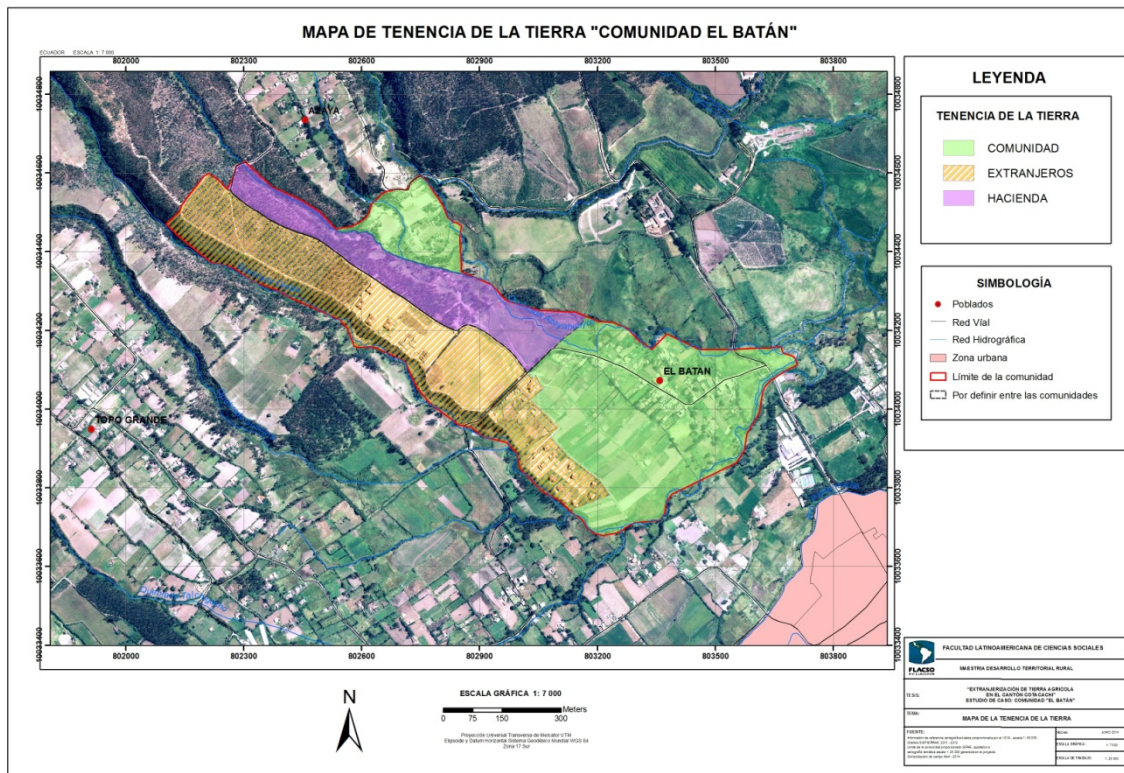
Foto No. 2. Mujeres haciendo pan para la venta, Comunidad "El Batán".
Fuente: Visitas de campo, 2014.

5.6. Tenencia de la tierra en la Comunidad "El Batán"

A fin de identificar en manos de quién se encuentra concentrada la tierra se procedió a realizar un taller de mapeo participativo con varios miembros de la comunidad los días 20 y 21 del mes de mayo del 2014. Dicho taller tuvo por objeto identificar las zonas donde se encuentra localizados los territorios comunales, las residencias para extranjeros, así como los remanentes de las antiguas haciendas.

Como resultado de esta metodología, se obtuvo un mapa temático que se presenta en la figura No.5. Se muestran en *color verde* los territorios que se encuentran ocupados por la comunidad, en *color naranja* las zonas que han sido destinadas para la construcción de residencias para extranjeros y en *color violeta* las zonas que representan los territorios ocupados por las antiguas haciendas y que podrían ser objeto de comercialización en futuros escenarios.

Figura No. 5. Mapa de tenencia de la tierra "Comunidad El Batán".



Fuente: Mapeo participativo y elaboración propia, 2014.

De acuerdo a los datos obtenidos a través del mapa de tenencia de la tierra se pudo constatar que, de la superficie total del área de estudio, más de la mitad del territorio se encuentra concentrada en manos privadas: el 37,38% del territorio está en manos de extranjeros, mientras que el 16,72% está en manos de mestizos, dueños de las que fueron las grandes haciendas; es decir, un pequeño grupo (menos del 8% de la población) concentra más de la mitad del territorio de la comunidad, lo que pone en evidencia el alto grado de concentración e inequidad que existen en la comunidad en términos de acceso a la tierra. De acuerdo con Guerrero, refiriéndose a un estudio realizado en este cantón, sostiene que "una característica general de la distribución de la tierra ha sido su concentración en pocas manos. (Guerrero, 2004).

Tabla No. 3. Tenencia de la tierra "Comunidad El Batán".

TENENCIA	HECTÁREAS (Ha)	PORCENTAJE (%)
Comunidad	25,19	45,90 %
Extranjeros	20,51	37,38 %
Haciendas	9,17	16,72 %
TOTAL	54,88	100 %

Fuente: Mapeo participativo y elaboración propia, 2014.

Por otro lado, se constató en campo que existen marcadas diferencias entre las pequeñas parcelas manejadas por gente de la comunidad y las grandes parcelas manejadas por dueños de las haciendas y los actuales residentes extranjeros. Los grupos que concentran la mayor extensión de tierra se caracterizan por localizarse en zonas aptas para la agricultura y dotadas en su mayoría de riego: "La mayor parte de las tierras fértiles de Cotacachi están en manos de los hacendados, lo que genera en las comunidades serios problemas para producir y auto sostenerse" (PROCASUR et al., 2009: 6). Mientras que, en el caso de la comunidad la situación es distinta, se trata de pequeñas parcelas, de menos de 1 ha, más bien caracterizadas por ubicarse en zonas donde las actividades productivas se producen de forma reducida y donde debido a las condiciones del suelo es más difícil sembrar al tipo de cultivo. "Además, de acuerdo al Censo de Condiciones de Vida realizado por UNORCAC para el año 2005, el 16% de

las familias de comunidades filiales de la organización no cuentan con terrenos para cultivar" (UNORCAC, 2008 citado en PROCASUR, 2009: 6).

La siguiente sección tiene por objeto identificar cuáles son los principales sistemas productivos locales encontrados en la comunidad.

5.7. Identificación de los sistemas productivos locales

Para la identificación de los sistemas productivos se utilizó como insumo principal el mapa de sistemas productivos agropecuarios generado por el Instituto Espacial Ecuatoriano (EX-CLIRSEN) en el año 2014. El análisis considera solo la superficie ocupada bajo del agro; es decir, se excluyen las zonas cubiertas por vegetación natural, especialmente las áreas de matorral que no poseen un uso de tipo agrícola.

Los sistemas de producción que se encontraron se distribuyen de la siguiente manera: en primer lugar, predominan los sistema de producción marginal que representan en términos porcentuales el 42,31%; en segundo lugar, están los sistemas de tipo combinado, con 37,56%; finalmente, está la categoría residencial con 20,13% que componen las áreas donde se localizan las urbanizaciones residenciales (Ver tabla No.4).

Tabla No. 4. Principales sistemas productivos "Comunidad El Batán".

CÓDIGO	CATEGORÍA	ÁREA (ha)	PORCENTAJE (%)
MAr	MARGINAL	23,22	42,31 %
COm	COMBINADO	20,61	37,56 %
NA	RESIDENCIAL	11,05	20,13 %
SUPERFICIE TOTAL		54,88	100,00 %

Fuente: Instituto Espacial Ecuatoriano (EX-CLIRSEN), 2014.

Elaboración: Propia.

Como resultado de la investigación de campo y del mapa de sistemas productivos se pudo determinar la siguiente tipología de productores presentes en la comunidad:

Tabla No. 5. Resumen de la Tipología de Productores "Comunidad El Batán".

Sistemas de Producción	Características Productivas
Empresarial	No se encontraron productores en esta categoría
Combinado	<u>Tenencia de la tierra:</u> Propia <u>Principales productos:</u> Pasto Cultivado y Plantaciones de Eucalipto <u>Manejo fitosanitario:</u> Químicos y orgánicos <u>Semilla:</u> Certificada y Registrada, Seleccionada <u>Maquinaria Agraria:</u> Propia <u>Sistema de riego:</u> Gravedad y aspersión parcial <u>Capacitación:</u> Permanente y/o ocasional privada <u>Mano de Obra:</u> Asalariada permanente y/o ocasional <u>Destino de la Producción:</u> Provincial local
Mercantil	No se encontraron productores en esta categoría
Marginal	<u>Tenencia de la tierra:</u> Propia o Arrendada <u>Principales productos:</u> Maíz, asociación maíz/fréjol, maíz/arveja, papa, etc <u>Manejo fitosanitario:</u> Ninguno <u>Semilla:</u> Seleccionada <u>Maquinaria Agraria:</u> Manual <u>Sistema de riego:</u> Disponen solo en algunos casos <u>Capacitación:</u> No poseen <u>Mano de Obra:</u> Familiar permanente <u>Destino de la Producción:</u> Familiar - Autoconsumo

Fuente: Instituto Espacial Ecuatoriano (EX-CLIRSEN), 2014.

Elaboración: Propia.

A continuación se describen las principales características de cada uno de los sistemas productivos encontrados.

Sistema de producción marginal

Este tipo de sistema es el mayoritario dentro de la comunidad (ver foto No. 3), representando el 42,31% de la superficie total. Está conformado por pequeños productores que cuentan con un promedio de menos de 1 ha para cultivar, que se dedican básicamente a la agricultura familiar de subsistencia.

Uso de la tierra.- La agricultura representa la principal actividad dentro de la comunidad, los cultivos predominantes en este tipo de sistema son: maíz, fréjol, arveja, papas y asociaciones de maíz con fréjol o arveja. Se trata de cultivos destinados en su gran parte para el autoconsumo.

Mano de obra.- Las labores agrícolas dentro de la parcela se realizan exclusivamente con mano de obra familiar: Los ingresos familiares dependen de la venta de fuerza de trabajo en fincas grandes o en actividades no relacionadas con el agro e incluso en ocasiones reciben el bono de desarrollo humano del gobierno, por lo que la producción agropecuaria es netamente de autoconsumo.

Los campesinos que producen para la subsistencia de sus familias trabajan manualmente sus pequeñas parcelas y no aplican fertilizantes debido a la falta de capital.

Ingreso Familiar.- El ingreso familiar muchas veces depende de rubros extras obtenidos fuera de la unidad de producción agropecuaria, como la venta de su fuerza de trabajo dentro y fuera de la actividad del agro. Los hombres se desempeñan mayoritariamente en actividades de construcción, las mujeres se desempeñan en actividades como artesanías o la venta de pan dentro de la comunidad.

Comercialización y destino.- La mayor parte de la producción se destina al autoconsumo. En muy pocos casos se venden los excedentes en las mismas comunidades o en localidades aledañas, por lo que constituye un aporte mínimo a la economía familiar. Esta situación se presenta debido a que se produce en pequeñas parcelas, en suelos con baja fertilidad y falta de agua para riego. Los mínimos o nulos niveles de inversión hacen que los rendimientos sean muy bajos.

Tenencia de la Tierra.- Si bien la mayor parte de las tierras son propias, en algunos casos no se tienen los títulos de propiedad, adicionalmente el tamaño de los terrenos es en su mayoría de menos de 1.000 m², lo que representa una limitante para el acceso a créditos.



Foto No. 3. Cultivo asociado maíz - fréjol (Sistema Agrícola Marginal).
Fuente: Visitas de campo, 2014.

Sistema de producción combinado

El sistema de producción combinado (ver fotos 4 y 5) representa el 37,56% (20,61 ha) y está conformado por medianos productores, dueños de los remanentes de las antiguas haciendas que se dedican a la ganadería de tipo extensivo y la plantación de especies forestales especialmente de eucalipto. Este tipo de productores cuentan con una extensión promedio de 50 ha y disponen en su mayoría de sistemas de riego.

Uso de la tierra.- Su actividad principal se centra en la actividad pecuaria, aunque dedican una buena parte a la plantación de sistemas forestales. Su ganadería se caracteriza por ser de tipo extensivo. El manejo del ganado es por pastoreo.

Semilla.- En este sistema de producción predomina el uso de semillas certificadas y registradas.

Maquinaria y equipos.- La disponibilidad de maquinaria y equipos son propios en algunos casos o en otros alquilados. El ordeño se realiza tanto de forma manual como mecanizada, la forma de reproducción es por inseminación artificial o por monta controlada.

Mano de obra.- La más común es la asalariada permanente, en las épocas de mayor demanda (mantenimiento de pastos) se cubre esta necesidad con mano de obra asalariada ocasional o familiar permanente.

Asistencia técnica.- Es privada permanente, se contratan técnicos especializados para el asesoramiento en el manejo de la ganadería.

Contabilidad.- El registro ganadero y contable en este sistema es permanente, pues la finalidad es llevar un control de las principales actividades e inversiones relacionadas a la producción lechera o de ganado vendido en pie.

Comercialización y destino.- La comercialización de la leche, la realizan a la Industria (Nestlé o Rey Leche), la misma que está dirigida al mercado nacional.

Tenencia de la Tierra.- Son propiedades que cuentan con títulos, lo que les facilita el acceso a crédito a través de diversas instituciones financieras tanto públicas, como privadas.



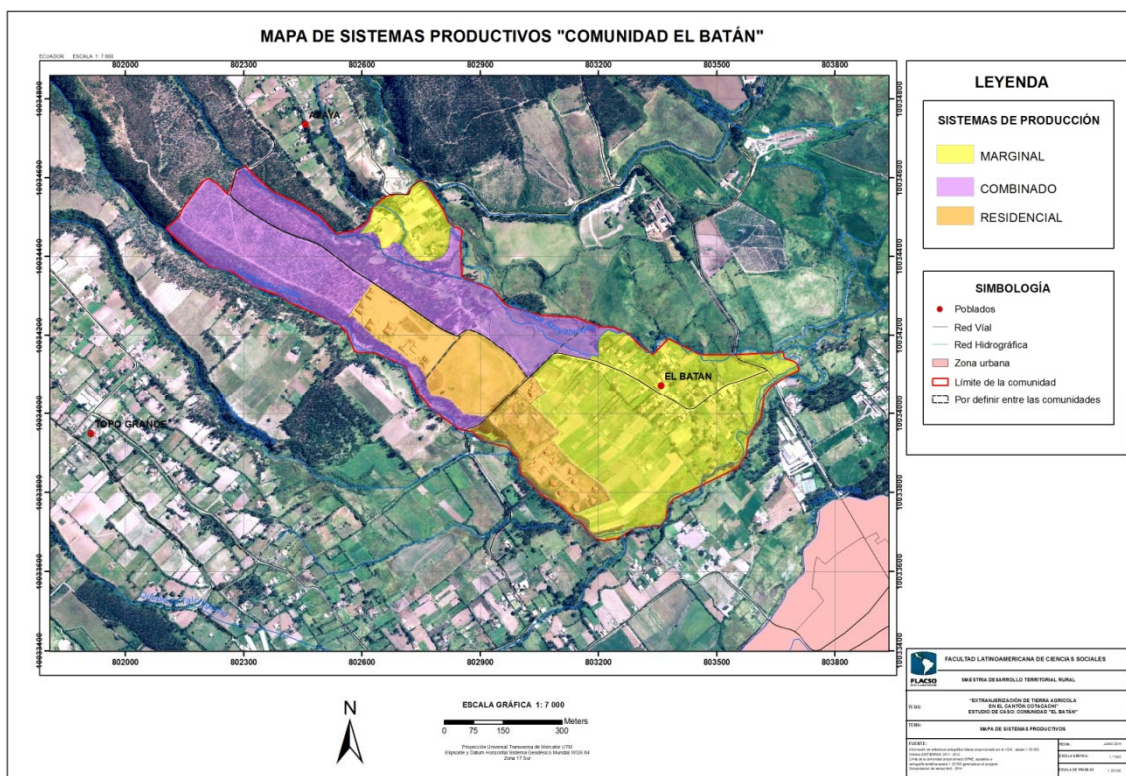
Foto No. 4. Pastizales "Hacienda Ocampo" (Sistema Pecuario-Combinado).
Fuente: Visitas de campo, 2014.



Foto No. 5. Plantaciones de Eucalipto "Hacienda Ocampo" (Sistema Forestal-Combinado).
Fuente: Visitas de campo, 2014.

A continuación se presenta en la figura No.6. el mapa con los diferentes sistemas productivos encontrados en la zona de estudio.

Figura No. 6. Mapa de Sistemas de Producción "Comunidad El Batán".



Fuente: Mapeo participativo y elaboración propia, 2014.

CAPÍTULO III

LLEGADA DE LOS MIGRANTES JUBILADOS A COTACACHI Y CONSECUENCIAS DE LA EXTRANJERIZACIÓN DE LA TIERRA

6.1. Introducción

Cada vez son más los extranjeros jubilados que llegan a países como el Ecuador. "La Organización Internacional para las Migraciones (OIM) reporta 15.000 ciudadanos estadounidenses residiendo en Ecuador" (Herrera et al., 2012: 58), aunque no se conoce que porcentaje de éstos migrantes son jubilados.

En la actualidad ciudades como Cuenca, Vilcabamba y Cotacachi constituyen unos de los principales destinos preferidos de retiro para jubilados. En gran parte debido a los bajos costo de vida y servicios médicos baratos. Tal como afirma Hayes en un estudio realizado en la ciudad de Cuenca: "El bajo costo es reportado frecuentemente dentro las principales razones para mudarse hacia los Andes y permite a destinos como Cuenca, tal como otros destinos en el Ecuador, liderar las listas en las encuestas sobre los principales lugares de retiro" (Hayes, 2013: 5).

En la última década, ciudades como Cotacachi se han convertido en un punto clave para atraer la mirada de los foráneos. La presencia de extranjeros se observa casi en todas partes del casco urbano. Sin embargo, un gran número de ellos prefiere ubicarse en las zonas alejadas o rurales. "Comunidades como: El Batán, La Calera, Tunibamba, San Pedro, Topo Grande, Quitugo, Azaya, Santa Bárbara, y San Ignacio albergan un gran número de extranjeros" (*M001, entrevista Junio 2014*).

Es así, que a partir de la llegada de los extranjeros al cantón se ve un impresionante desarrollo inmobiliario en todo el sector: "Alrededor de una veintena de planes de vivienda se edificaron en zonas alejadas del bullicio" (LA HORA, 2010).

Según datos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), en el cantón Cotacachi existen alrededor de 370 personas extranjeras residiendo en la ciudad (PDOT, 2011). Sin embargo, tal como se afirma en el documento, no se trata de una cifra oficial, por lo que podría existir un mayor número de migrantes viviendo en el cantón.

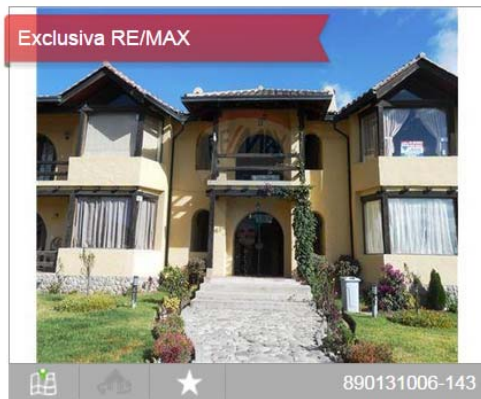
Cuando se les preguntó a los personeros de Municipio si poseen alguna cifra exacta o a su vez cuentan con algún tipo de censo, la gente respondió lo siguiente: "No tenemos un dato exacto del número de extranjeros que viven actualmente en el cantón"(M004, entrevista Junio 2014).

De acuerdo con Hayes (2013),

Es difícil tener cifras exactas, en parte porque muchos países no requieren visas para visitar el país y porque, además, algunos de los migrantes residenciales se convierten en migrantes irregulares en países de Latinoamérica. Otro hecho que dificulta conocer datos exactos es que este tipo de migrantes tiende a moverse de lugar constantemente, o bien retornan a sus países de origen (Hayes, 2013: 5).

De acuerdo a las entrevistas realizadas, la mayoría de los extranjeros son originarios de Estados Unidos y Canadá, pero también hay personas que provienen de otros países como: Francia, Alemania o Australia en menor porcentaje. "Más de un 80% de los extranjeros que residen en Cotacachi son americanos y canadienses" (H013, entrevista Junio 2014). Se trata en su gran mayoría de adultos mayores, personas que tiene una edad promedio entre los 65 y 70 años, la mayoría parejas de jubilados que llegan a adquirir una vivienda, donde sus planes futuros son establecerse de forma definitiva.

Otro aspecto interesante que fue consultado es el relacionado con el precio que están dispuestos a pagar por una propiedad. Al respecto un informante mencionó: "Ellos pagan entre 80.000 a 200.000 dólares" (H013, entrevista Junio 2014). Esto se puede constatar claramente a través de las distintas empresas que publicitan todo tipo de propiedades vía internet. En las fotografías No. 6 y 7 se presentan algunos ejemplos de los precios en el mercado de algunas propiedades que se ofertan en internet:



Beautiful Jahua Pacha Resale
COTACACHI - Colonia El Batán - Cotacachi, Ec...

Apartamento De Venta **115,000 USD**

5 2 2



Casa con 3 dormitorios, master suite y terraza e...
COTACACHI - San Ignacio - Cotacachi, Ecuador

Precio Solicitado

Casa De Venta **110,000 USD**

5 3 2 610.00

Foto No. 6. Precios de las propiedades que se publicitan en internet.
Disponible en: <http://www.remax.com.ec/PublicListingList.aspx?OfficeID=89013&Lang=ENU>
Visita realizada: 10/10/2014.

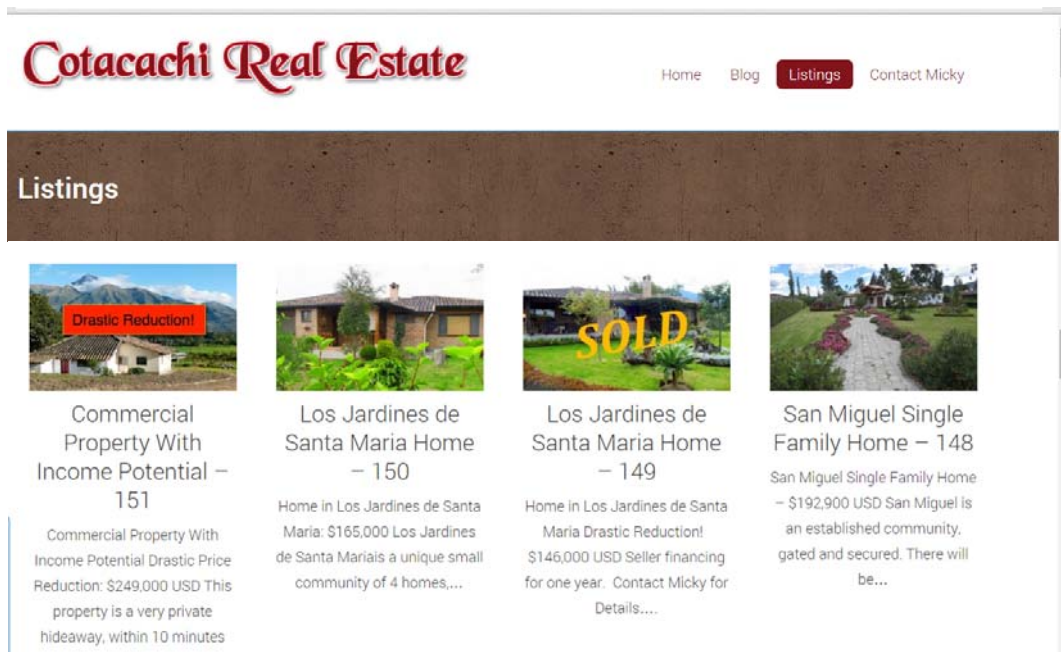


Foto No. 7. Precios de las propiedades que se publicitan en internet.
Disponible en: <http://cotacachirealestate.net/listings/>
Visita realizada: 10/10/2014.

Cuando se preguntó cuál es el valor de la pensión promedio, una de la personas entrevistadas respondió: "La mayoría de los extranjeros llegan con una pensión promedio entre 1.500 y 2.000 dólares [mensuales]" (H013, *entrevista Junio 2014*). Esta cantidad de dinero se considera como un "valor que les dificulta llevar una vida cómoda en Estados Unidos, pero que en nuestra ciudad les sirve para pagar renta, alimentación, salud e incluso para la diversión" (H014, *entrevista Junio 2014*).

Otra de las preguntas que se realizó fue la de identificar cuáles son los principales factores que les motivan a migrar. Casi todos los entrevistados coincidieron que el principal motivo está relacionado con los bajos costos de vida y precios de las propiedades: "Ellos vienen aquí, porque es más barato [...], con ese dinero no les alcanza para comprar una casa allá" (H014, *entrevista Junio 2014*). Otros motivos mencionados incluyen en segundo plano aspectos como buenas condiciones climáticas, estilo de vida más relajado y acceso a servicios de salud más baratos.

Tal como afirma Hayes en su estudio realizado en la ciudad de Cuenca, "Una característica que parece distinguir la migración norte-sur hacia los Andes y que se asocia con un tipo similar de migración en algunas zonas en Centroamérica, tiene que ver con el bajo costo de vida y los bajos precios de las propiedades" (Hayes, 2013: 15).

Por último, se preguntó a través de qué medios conocen de Cotacachi como destino para jubilados. En la mayoría de los casos la información les llega a través de medios digitales, ya sea vía páginas web o por medio de revistas internacionales especializadas en el tema turístico, donde se promociona al cantón como uno de los destinos preferidos para retiro, debido a sus bajos costos de vida, acceso a servicios médicos, excelentes condiciones climáticas, entre otras cosas. Tal como afirma un personero del municipio, "Hay más de mil páginas en internet que publicitan a la ciudad como destino para jubilados" (H007, *entrevista Junio 2014*).

Un claro ejemplo de esto, constituyen medios de comunicación como la revista "internacional living", quienes realizan un estudio minucioso para elaborar un ranking de los mejores países considerados para retiro de jubilados. En su edición publicada en el año 2012, Ecuador fue elegido como el "Mejor destino de retiro del mundo" ocupando el primer lugar con una calificación que alcanzó los 91,1 puntos sobre 100, seguido por Panamá con 90 puntos (ver tabla No 6).

Tabla No. 6. Ranking de los mejores países para retiro.

PAÍS	Bienes Raíces	Beneficios especiales para retirados	Costo de la vida	Integración	Entretimiento y amenidades	Salud	Infraestructura	Clima	Puntaje Final
Ecuador	97	98	100	95	90	85	80	83	91.1
Panamá	95	100	95	96	96	91	82	68	90.4
México	94	91	88	96	96	88	75	89	89.6
Malasia	94	79	95	95	96	87	91	66	87.7
Colombia	93	76	60	92	96	93	84	75	83.7
Nueva Zelandia	87	72	69	90	93	84	86	89	83.6
Nicaragua	92	79	94	89	85	78	63	70	82.6
España	79	68	78	90	93	76	94	81	82.1
Tailandia	90	68	71	91	97	83	76	75	81.4
Honduras	82	89	76	95	96	78	67	63	80.7

Fuente: REVISTA CLAVE, Marzo 2012.

Elaboración: Internacional Living, 2010.

De acuerdo con su última edición lanzada en el 2014, "la lista la encabeza Panamá, por ser un país que ofrece una gran variedad de opciones de estilo de vida; seguido por Ecuador, que encabeza el índice en los últimos cinco años consecutivos" (ECUAVISA, 2014).

Este sinnúmero de características que brinda la ciudad, donde se destacan los bajos precios en las propiedades, así como los bajos costos de vida, han atraído la atención de un alto número de extranjeros que han visto en el cantón Cotacachi uno de los mejores destinos donde establecerse. Sin embargo, con la llegada masiva de extranjeros al cantón se está generado un rápido crecimiento inmobiliario dentro de zonas agrícolas. Es ante este fenómeno, que se vislumbran una serie de problemas que merecen el centro de atención de este estudio y que a continuación se detallan.

La venta de tierras agrícolas destinadas a la construcción de urbanizaciones para gente extranjera está ocasionando una serie de problemas (económicos, sociales y ambientales) que atentan contra el desarrollo del territorio. En especial, se trata de problemas relacionados con altos precios imputados a la tierra, influencia de nuevos valores, privatización y control sobre bienes comunes, así como con temas de soberanía alimentaria. Dichos conflictos están generando no sólo cambios en la estructura sociocultural, económica y ambiental, sino que, a su vez, están revelando cambios y transformaciones a nivel del territorio.

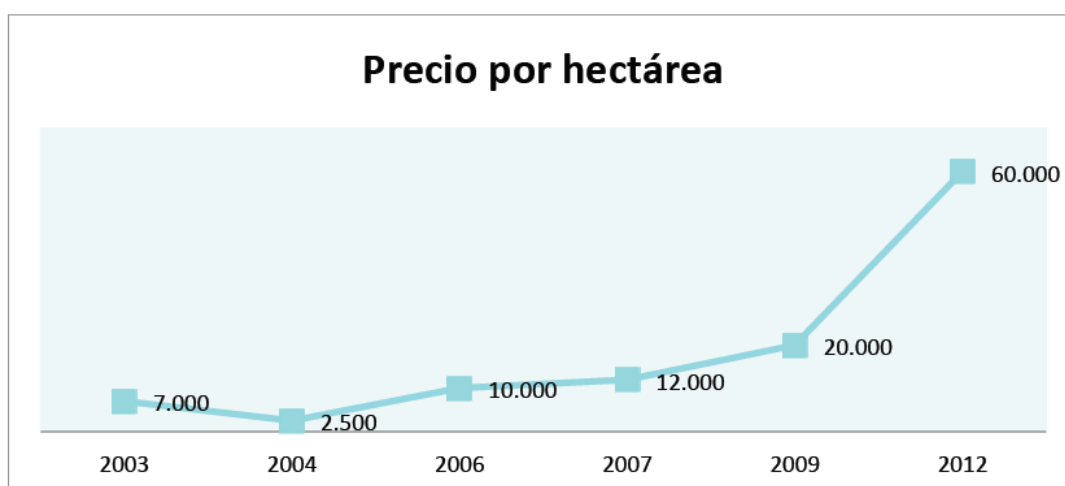
6.2. Impactos económicos

6.2.1. Especulación del precio del suelo

Dentro de los principales impactos económicos que se pueden observar está el relacionado con la especulación del precio del suelo. Durante estos últimos años, el precio de la hectárea de tierra ha aumentado considerablemente pasando de 7.000 dólares la hectárea a 60.000 dólares la hectárea. Según datos recogidos por el SIPAE en su estudio, "en el lapso de 9 años, el costo de la tierra se multiplicó por siete y media veces. Ocasionando que las ganancias por la venta de tierra sean significativas" (SIPAE, 2012: 51). (Ver Figura No. 7)

Pero no solamente se han visto incrementados el costo de los terrenos, sino que también han aumentado el precio de los inmuebles: "Una casa que hace tres o cuatro años se vendía en 20 mil dólares, hoy rebasa los 60 mil" (LA HORA, 2010).

Figura No. 7. Precio de la tierra por hectárea.



Fuente: SIPAE, 2012.





Podría pensarse que los principales beneficiarios de esta revaloración del suelo son los propietarios de estos terrenos; sin embargo, tal como sostiene Huete (2008) refiriéndose a los impactos económicos que presenta el turismo residencial, no siempre es así: "Suelen existir *agentes, nativos, foráneos y mixtos*, que se adelantan a las expectativas adquiriendo fincas, o más frecuentemente estableciendo opciones de compra de potencial uso residencial" (Huete, 2008: 75).

Dicho proceso se evidencia claramente en Cotacachi. A partir de la llegada de los extranjeros al cantón se han desarrollado un sinnúmero de agencias inmobiliarias que promocionan gran variedad de bienes inmuebles, muchos de ellos manejados por gente extranjera. Tal como afirma un entrevistado relacionado con los bienes raíces, "Muchos de los negocios son manejados por gente de afuera, que ha visto en este mercado una oportunidad" (H013, entrevista Junio 2014).

Es así que, a lo largo de la ciudad, es común encontrarse con publicidad que oferta todo tipo de propiedades (desde terrenos en planos para la construcción, casas nuevas o usadas, departamentos, hasta los más sofisticados complejos residenciales que incluyen toda una gama de servicios habitacionales). Por ejemplo, empresas como Pro-Ecuador promocionan verdaderos complejos de lujo. Uno de estos megaproyectos, constituye la "Hacienda de las Flores". Se trata de un proyecto de condominios de primera clase que contempla la construcción de cerca de 70 departamentos en un área de 2,7 hectáreas y que incluye una gran variedad de servicios, tales como centro médico, piscina climatizada, gimnasio, sauna, turco, sala de reuniones y juegos, restaurante orgánico, ascensores, guardianía privada las 24 horas, etc.¹⁰

Las fotos del 8 al 11 presentan algunos de los ejemplos de la publicidad observada durante los recorridos en campo:

¹⁰ Para más información ver el siguiente enlace: <http://www.pro-ecuador.com/retire-in-ecuador-hacienda-de-las-flores.html#sthash.UDrLTQth.dpbs>

	
<p>Foto No. 8. Oficina de Bienes Raíces (Cotacachi Real Estate)</p>	<p>Foto No. 9. Valla Publicitaria ubicada al ingreso de la ciudad de Cotacachi</p>
	
<p>Foto No. 10. Anuncios de Bienes Raíces Calle Principal</p>	<p>Foto No. 11. Oficina de Bienes Raíces (RE/MAX)</p>

Fuente: Visitas de campo, 2014.

En el caso de la comunidad "El Batán", el proceso de especulación de la tierra no es ajeno. Durante estos últimos años se observa un fuerte incremento en el precio de la tierra. Según una entrevista realizada a uno de los miembros de la comunidad "el precio de la hectárea de tierra pasó de 10.000 dólares la hectárea a 24.000 la hectárea" (H006, entrevista Mayo 2014). Al respecto algunos entrevistados afirman: "Ante esos precios nosotros no podemos competir" (H001, entrevista Abril 2014). "Nosotros no podemos pagar precios tan altos" (H006, entrevista Abril 2014).

Tal como sostiene el ex presidente de la UNORCAC, "Muchas de las propiedades de los ex hacendados están ahora en manos de extranjeros, para ellos es fácil pagar lo que el hacendado pida, pero eso dificulta la adquisición de estas tierras por parte de las comunidades" (Arango, 2012 citado en SIPAE, 2012: 8).

El proceso de especulación en el precio de la tierra se da por dos factores: en primer lugar, responde a un "proceso creciente de urbanización", producto de la construcción de nuevos complejos residenciales que optan por ubicarse en zonas con mayor disponibilidad de servicios básicos y acceso a centros poblados. Es el caso de la comunidad "El Batán", que debido a su proximidad con el área urbana constituye hoy en día, una de las zonas con mayor atractivo para la construcción e inversión inmobiliaria-turística.

En segundo lugar, este proceso se da debido a que este tipo de propiedades suelen ser objeto de "múltiples transacciones"; es decir, no se venden una sola vez a un solo propietario, sino que dicho bien puede comercializarse por variadas ocasiones.

El proceso de compra muchas veces se realiza de manera indirecta a través de intermediarios (corredores de bienes raíces o empresas inmobiliarias) que publicitan el bien por medio de páginas web, donde el comprador no tiene la posibilidad de conocer a ciencia cierta toda la información acerca del predio que quiere adquirir, produciendo de esta manera que exista una asimetría en la información y un desconocimiento del predio.

Es así, que al momento de la llegada de los extranjeros a la comunidad se encuentran con un escenario completamente diferente al ofrecido. Los extranjeros que llegan a la comunidad no conocen claramente el sitio donde van a vivir: "Jamás pensaron que estaban entrando a una comunidad indígena, donde existen obligaciones y deben participar" (M001, entrevista Abril 2014).

Las agencias no les informan claramente que las propiedades se encuentran localizadas dentro de una comunidad indígena la misma que tiene estatutos a los cuales deben atenerse: "Nosotros tenemos reglamentos internos que debemos cumplir" (H002, entrevista Abril 2014).

Estos cambios en las expectativas al momento de la compra hacen que este tipo de bienes sean vendidos por varias ocasiones, encareciendo de este modo el precio final del bien no sólo para los futuros compradores extranjeros, sino afectando directamente a los habitantes de la comunidad.

De esta manera, dicho proceso de especulación estaría generando que los actuales campesinos no puedan adquirir un pedazo de tierra debido a sus altos costos y se vean excluidos de este recurso, generándose así una nueva forma de desposesión.

6.3. Impactos Ambientales

6.3.1. Control y Manejo del agua: Concesión de agua de una vertiente de la Comunidad "El Batán"

La comunidad "El Batán" es una de la pocas comunidades andinas de Cotacachi que cuentan con acceso a agua tanto para riego como para consumo humano, en gran parte debido a la cercanía con la cabecera parroquial, lo que la ha permitido beneficiarse de proyectos de mejoramiento para agua potable.¹¹

Sin embargo, uno de los actuales problemas que afronta la comunidad es el relacionado con las nuevas formas de privatización y manejo de este recurso. Está claro, que el desarrollo de este tipo de complejos residenciales demanda de grandes cantidades de agua (sobre todo para consumo humano), por lo que los inversionistas deben buscar distintos tipos de mecanismos para poder acceder a este recurso, existiendo en muchos de los casos conflictos y disputas entre la comunidad. Este es el caso de la concesión de agua de una de las vertientes que ha sido adjudicada al conjunto residencial "Jahua Paccha", que se describe a continuación.

En el mes de febrero del año 2009, la directiva de la comunidad "El Batán" conoce del pedido de concesión de una de las vertientes de la comunidad para que sea atribuida al Sr. Lic. Santiago Guamaní. Ante este pedido, la directiva del cabildo realiza un escrito de "OPOSICION" ante la Secretaria Nacional de Aguas para que se cancele y consiga su liberación a favor de la comunidad. Para la realización de este trámite la Señora Caroline de Poli, a nombre del proyecto "Jahua Paccha" perteneciente a la

¹¹ El 16 de mayo del año 2011, se firma un acta-entrega por un contrato para el mejoramiento del sistema de agua potable de la "Comunidad El Batán".

compañía Montmagic S.A., apoya con el pago del 50% de los honorarios del abogado, con la condición que se le otorgue la concesión de dicha vertiente para uso doméstico, de manera conjunta con la comunidad. De esta forma se firma un "convenio de cooperación" entre la comunidad y el conjunto residencial, en el cual se establece por objeto que se comparta el 50% del agua para las familias de la comunidad, y el otro 50% para el proyecto Jahua Paccha.

Según el ex presidente de la UNORCAC, "nunca este proceso fue consultado a la comunidad, ni se sometió a asamblea en el cabildo" (H001, *entrevista Abril 2014*). Al respecto dos de los miembros entrevistados afirmaron: "Nosotros nunca supimos nada al inicio [...] Nos enteramos luego que nos estaban quitando el agua de la vertiente" (H006, *entrevista Abril 2014*). "Directamente el aguatero con la señora Carolina pactaron la concesión de agua"(H001, *entrevista Abril 2014*).

Se puede observar en el anexo 7, que quienes firmaron este convenio a nombre de la comunidad, fueron el presidente del cabildo y el presidente de la junta administradora del agua potable de la comunidad "El Batán". Sin embargo, las aseveraciones de varios miembros de la comunidad, e incluso del ex presidente de la UNORCAC, podrían indicar que este acuerdo no fue consultado con la asamblea de la comunidad y que posiblemente todos o algunos miembros nunca habían visto el documento firmado por sus representantes o no habían sido debidamente informados sobre el mismo. Sino que por el contrario, se enteraron de este incidente, luego de la firma del acuerdo, lo que demuestra claramente irregularidades en el procedimiento y problemas internos de información y consulta dentro de la comunidad, posiblemente exacerbados por la necesidad de apoyo externo para mejoramiento de la infraestructura, como se describe a continuación. Dentro de los principales compromisos que se establecieron para la construcción de este proyecto figuran:

La empresa Montmagic. S.A. se compromete a suministrar todos los materiales necesarios para transportar el agua desde el origen de la vertiente a ser concesionada hasta la comunidad. Dicho proyecto, incluye la instalación de energía eléctrica, tanque de bombeo, bomba y accesorios, el pago mensual de la luz eléctrica para el bombeo, la construcción de dos lavanderías, y dos grifos de agua en el sitio de la toma.

Por otro lado, con el mismo objeto, la comunidad se comprometa a suministrar toda la mano de obra mediante mingas para todas las obras mencionadas en el párrafo anterior. Adicionalmente, se compromete a no interponer oposición alguna al trámite o proceso de concesión de agua ante la Secretaría Nacional de Aguas de la ciudad de Ibarra (Convenio de Cooperación del Proyecto del Sistema de Agua Potable Las Playas de Utivice, Mayo 2010).

Dicho acuerdo legal se firmó en el mes de mayo del año 2010. El conjunto residencial logró obtener el 50% de los derechos de concesión y así disponer de agua para cada uno de los 48 departamentos que conforman el proyecto. Sin embargo, tal como afirma el actual presidente de la junta de agua "hasta la actualidad la comunidad no ha recibido una sola gota de agua proveniente de esta vertiente" (*H003, entrevista Abril 2014*).

Al respecto otro de los entrevistados sostuvo: "Nosotros si cumplimos, salimos a trabajar en la minga para poner la tubería, pero hasta la fecha no llega agua a la comunidad" (*H003, entrevista Abril 2014*). Según el presidente de la junta de agua "Al parecer el estudio técnico que se realizó no fue bien diseñado " (*H003, entrevista Abril 2014*). Uno de los problemas que se atribuye tiene que ver con la fuerte pendiente y condiciones del terreno, lo cual ha dificultado el transporte y el acceso del agua a la comunidad.

Esto demuestra nuevamente irregularidades en el acuerdo, debido a que la empresa Montmagic. S.A. se comprometió a transportar el agua desde el origen de la vertiente a ser concesionada hasta la comunidad. Sin embargo, hasta la fecha no se ha solucionado el problema, ni se han realizado los ajustes del caso, dejando sin agua a la comunidad.

Si bien la comunidad actualmente no recibe agua de la concesión adjudicada, ésta sí cuenta con acceso a agua tanto para riego como para consumo humano de otros sistemas. Uno de los sistema de donde se abastece es el sistema de agua para riego llamado "Tumauku, Ukucha Pukyu y Guagsarapas", el mismo que beneficia algunas familias.

Por otro lado, la comunidad cuenta con un reglamento específico relacionado al manejo y administración del recurso, donde está estipulado el velar por el buen funcionamiento del agua potable y de riego. Ahí se detallan una serie de derechos y obligaciones que los usuarios de la comunidad deben cumplir y donde recientemente

debido a la llegada masiva de extranjeros se han incorporado nuevos tipos de obligaciones. Así lo demuestra el siguiente párrafo:

Las tarifas en cuanto al uso del agua se pagan mensualmente y están determinadas de acuerdo a la extensión de la tierra y al tipo de propietario, así por ejemplo para una hectárea de terreno comunitario el pago corresponde a 2 dólares, para terrenos en arrendamiento 20 dólares, para terrenos en propiedad de extranjeros la tarifa es única por un valor de 50 dólares. (Reglamento interno de la Junta General de usuarios del sistema Tumauku, Ukucha Pukyu y Guagsarapas).

Lo que queda claro, con la implementación de este tipo de complejos residenciales, es que existe un desbalance de poder económico entre las compañías y propietarios de los complejos residenciales y la comunidad. De esta manera, inversiones esenciales como la construcción de infraestructura para el agua potable, al no ser dotadas por el municipio, pueden ser fácilmente cooptadas por inversores externos y la comunidad local puede incluso perder todo el acceso y control del agua para su consumo. Esto es un claro ejemplo de un proceso de privatización y de despojo de los bienes comunes. Aunque legalmente en el Ecuador el agua no puede ser privatizada y únicamente concesionada, la construcción y control sobre la infraestructura por parte de entes privados se puede convertir en una forma de privatizar la misma y de excluir a otros del uso de este recurso.

El agua constituye un elemento de vital importancia para las comunidades indígenas. Es un elemento fundamental para su alimentación, para el desarrollo de su producción, para su vida misma. Sin embargo, con el desarrollo de este tipo de complejos el uso de este recurso se ve amenazado.

6.4. Transformaciones Culturales y Sociales

6.4.1. Convivencia y Participación

Las comunidades indígenas andinas constituyen espacios ligados a una profunda convicción de convivencia y colaboración. Presentan una fuerte relación con la tierra y poseen fuertes lazos ideológicos y culturales con la naturaleza. Viven en comunidad, bajo prácticas de costumbres colectivas y de solidaridad.

De acuerdo con Rhoades (2006), las comunidades indígenas de Cotacachi emplean una gran variedad de mecanismos sociales representativos. "Estos mecanismos incluyen la reciprocidad como base de la solidaridad grupal, la minga como una forma de trabajo colectivo obligatorio y las celebraciones como una forma de reducir la diferenciación socioeconómica" (Rhoades, 2006: 409). La escasa integración de los extranjeros hacia las mencionadas actividades comunitarias es otro de los problemas que se observa. De acuerdo a las entrevistas realizadas, la participación de los extranjeros residentes en este tipo de actividades es prácticamente nula: "Nunca participan en una minga comunitaria, en una reunión comunitaria, en una fiesta comunitaria" (H001, entrevista Abril 2014). Tal como afirma el ex presidente de la UNORCAC, "Alguna vez con el alcaldía intentamos insértales dentro de la fiesta de la Jora¹², pero eso tampoco se dio. (H001, entrevista Abril 2014).

Dentro de la comunidad existen reglamentos internos, donde se estipulan acciones relacionadas "al tema de colaboración y participación comunitaria", como, por ejemplo, en lo relacionado al tema del agua. Los comuneros deben velar por el buen funcionamiento de los sistemas de agua potable y de riego, cumpliendo con una serie de actividades periódicas como "mingas" a fin de realizar los debidos mantenimientos y así procurar su limpieza. Sin embargo, tal como se constató, a pesar de que los residentes extranjeros disponen actualmente de una fuente de agua que les ha sido adjudicada, no existe el interés por parte de ellos en colaborar con este tipo de prácticas. Si a esto le añadimos los problemas relacionados con la comunicación y el lenguaje, el tema se complica aún más: "Por el idioma¹³ no nos hemos podido comunicar con ellos para poder organizarnos" (M001, entrevista Abril 2014).

De igual manera, estas formas aisladas de convivencia y de integración se ven moldeadas en términos de control y privatización del espacio. Los extranjeros suelen mantenerse aislados dentro sus urbanizaciones, viven en urbanizaciones cerradas, que se asemejan a los "gethos": "No se mezclan con la comunidad, viven entre ellos" (H001, entrevista Abril 2014). Al respecto Huete (2008) sostiene "que el turista residencial

12 La Fiesta de la Jora: Es una de las principales celebraciones de Cotacachi. En homenaje a esta bebida elaborada a base de maíz, la cual se celebra desde la época preincaica, siendo una bebida sagrada utilizada en actos ceremoniales y festejos de las culturas prehispánicas de la zona central andina.

13 Los indígenas de Cotacachi tienen una fuerte conexión con su lenguaje natal (el kichua), a diferencia de otros pueblos indígenas donde se ha ido perdiendo su lengua y ha sido reemplazada por el castellano. De acuerdo, con datos del último censo, el 40,55 % de la población se identifica como indígenas.

valora muy positivamente la posibilidad de rodearse de otras familias de su mismo origen y características socioculturales" (O'Reilly, 2000; Gustafson, 2002; Huete, 2005 citado en Huete, 2008: 73), lo cual podría explicar porque los residentes extranjeros de los complejos residenciales no están interesados en participar en actividades con la comunidad local. "Esto no permite un relacionamiento entre las culturas existentes, es decir el dialogo entre el pueblo kichwa de Cotacachi y los extranjeros" (SIPAE, 2012: 49). Tal como afirma uno de los entrevistados, "Nunca intentan hacer una relación amistosa con el resto de la gente, no sé cómo será con el resto de la gente [...] pero con los indígenas muy poco" (M001, entrevista Abril 2014).

De la misma forma, los extranjeros residentes establecen sus propios lugares de encuentro, donde no tienen por qué preocuparse de hablar español a pesar de llevar muchos de ellos varios años viviendo en la comunidad. Tal como sostiene uno de los entrevistados "ellos tienen sitios específicos donde se reúnen, que ofrecen alimentos de su cultura y hablan su lengua" (M001, entrevista Abril 2014). Otro entrevistado refiriéndose a los alimentos que se ofrece en este tipo de lugar sostuvo "Ni siquiera es comida local, es comida de afuera, para extranjeros" (H001, entrevista Abril 2014).

Por ejemplo, en algunos restaurantes que existen en el área de urbana de Cotacachi se constató que se da atención en inglés y se ofrecen opciones de alimentación acordes a los gustos extranjeros, tales como: hamburguesas, hot dogs, papas fritas, cerveza artesanal, pizza, etc.

Es así que, a partir de la llegada de extranjeros al cantón, se han desarrollado una serie de "servicios específicos" dedicados a atender las necesidades de los foráneos. Entre los servicios más destacados se encuentran: restaurantes, bares, oficinas para trámites legales, agencias bancarias, agencias inmobiliarias, escuelas de español, entre otros. Todos estos servicios son al "estilo americano" y en algunos casos en manos de dueños extranjeros. Tal como sostiene uno de los entrevistados, "Muchos de los negocios son manejados por gente de afuera, que ha visto en este mercado una oportunidad" (H013, entrevista Junio 2014).

Las fotografías del 12 al 15 presentan algunos de los lugares que han aparecido desde la llegada de los extranjeros.



Foto No. 12. Trébol Restaurant
Fecha de apertura: Año 2012



Foto No. 13. Oficina de abogados



Foto No. 14. Bar Serendipity



Foto No. 15. Café Río Intag

Fuente: Visitas de campo, 2014.

Es así que, bajo este nuevo escenario, se observa que la comunidad se enfrentan a valores extraños y a lógicas muy distintas a las suyas, como el control de la propiedad privada con claros límites físicos como los muros alrededor de los complejos residenciales, lo cual a su vez promueve formas aisladas de convivencia y de integración, falta de lazos solidarios con la comunidad local e imposibilidad de comunicación; factores que, sin lugar a dudas, están generando un rompimiento con la comunidad, donde los preceptos de reciprocidad, de colaboración y de convivencia,

entre otros, que son parte fundamental de la cosmovisión andina, se ven enfrentados a criterios de racionalidad donde prima una mirada individualista.

6.4.2. Soberanía alimentaria y pérdida de la vocación agrícola

Uno de los mayores impactos relacionados con la venta de tierra es el ligado con la soberanía alimentaria y la pérdida de la vocación agrícola. Los datos históricos de la tenencia de la tierra en la comunidad "El Batán" demuestran que los campesinos nunca tuvieron acceso a grandes extensiones de tierra aún después de la reforma agraria. Tal como sostienen Moates y Campbell (2006), "lo que se observa hoy en día son pequeñas parcelas de las haciendas, otorgadas por los hacendados o el gobierno durante la reforma agraria de 1963 y 1974" (Moates y Campbell, 2006: 76).

Una gran área de la comunidad siempre estuvo en manos de los ex hacendados, quienes vendieron pequeños lotes a algunos comuneros. Una vez evidenciado el boom inmobiliario los propietarios de grandes extensiones dentro de la comunidad prefieren vender la tierra a precios muy altos a las inmobiliarias y se está evidenciando la demanda cada vez mayor del espacio. De esta manera, no es posible pensar en una expansión o ni siquiera continuidad de la producción agrícola familiar. La escasa tierra agrícola disponible en la comunidad está siendo destinada para la construcción de lujosos complejos residenciales para extranjeros, lo que a su vez está disminuyendo el poco espacio disponible para la producción de alimentos.

La falta de tierra representa un serio problema para las familias, debido a que la producción en pequeños lotes de terreno no permite cubrir la demanda alimenticia interna o, peor aún, producir algún tipo de excedentes para la venta en el mercado. Tal como sostiene Skarbo (2006) refiriéndose a un estudio realizado en esta comunidad, "inclusive si los agricultores maximizaran su producción, la mayoría no podría alimentar a sus familias durante todo el año porque cuentan con una extensión inadecuada de tierra" (Skarbo, 2006: 203).

La falta de espacio para la producción de alimentos no sólo está atentando con la "soberanía alimentaria", sino que a su vez esta ocasionado una serie de problemas como la pérdida de cultivos ancestrales o de variedades nativas como: el camote, la oca, la mashua, la zanahoria blanca, etc.; cultivos que se sembraban en el pasado y que han dejado de sembrarse. Al tener una parcela demasiado pequeña, los campesinos se ven en

la necesidad de escoger lo que deben cultivar; por lo que existe una tendencia hacia la producción de cultivos de ciclo corto como el caso del maíz, fréjol, arveja y papas, considerados de rápido crecimiento: "Si queremos sembrar las antiguas, pero no tenemos terreno para eso. Donde trabaja mi marido hay semillas de camote, pero yo le digo que no traiga, porque no tenemos terreno" (*Campesina de 52 años, tomado de una entrevista realizada por Skarbo, 2006:212*).

Por otro lado, la pérdida de la agrobiodiversidad y de los cultivos tradicionales, sumando a la influencia de la cultura mestiza (y ahora extranjera), ha ocasionado que se produzca un aumento a nivel de sus preferencias alimentarias. Hoy en día, es común ver a la gente consumiendo productos de afuera de la comunidad como arroz, fideos, atún, etc., dejando de lado su dieta basada en alimentos tradicionales andinos. Según una encuesta realizada por Skarbo (2006), a fin de determinar las preferencias alimentarias en las comunidades andinas de Cotacachi se demostró que el consumo de arroz, fideo y carne en las comunidades de zona baja como "El Batán" fue mayor que el de las zonas altas que se dedican a la producción de cereales: "La encuesta que se realizó en el contexto de este estudio indica que el consumo de arroz, fideos, y carne fue mayor en Peribuela, Usghapungo, El Batán, que en Quitungo y San Pedro" (Skarbo, 2006: 215). "La comida de antes hemos cambiado por la comida de hoy, que es de la tienda" (*Campesino de 75 años, tomado de una entrevista realizada por Skarbo, 2006: 214*)

6.5. Impactos territoriales

6.5.1. Cambios en el uso del suelo y procesos de fragmentación del territorio: "El caso de la Hacienda Ocampo"

Durante estos últimos años se han evidenciado cambios significativos en términos del uso del suelo. Pasando de un territorio con vocación netamente agrícola a convertirse en un territorio con un uso de tipo residencial, destinado a la construcción de lujosos complejos residenciales. Las tierras donde antes se asentaban las grandes haciendas que se dedicaban a la producción de cereales y pastizales empezaron a ser fraccionadas por sus dueños, ya sea vía herencia o a través de la venta de lotes para gente extranjera, modificando y alterando el paisaje. Tal es el caso, de una de las principales haciendas que existe en la comunidad conocida con el nombre de " Hacienda Ocampo".

La Hacienda Ocampo es testigo fiel de los fuertes cambios en uso del suelo y transformación del espacio. De acuerdo a un estudio multitemporal realizado por el proyecto SANREM titulado: "Cuatro Décadas de Cambio en uso de la tierra de los Andes de Cotacachi. 1963-200", se constata las transformaciones espaciales de las cuales la hacienda ha sido objeto.

Las figuras a continuación muestran los cambios en el uso del suelo de la hacienda Ocampo en diferentes periodos de tiempo. "La figura del lado izquierdo muestra una gran extensión de la hacienda en el año de 1963 utilizada para cultivos de granos, más probablemente trigo y cebada. Mientras que, la figura del lado derecho, representa la misma parcela, para el año 2000 donde se ha sembrado plantaciones de eucalipto" (Zapata et al., 2006).

Figura No. 8. Cambios en el uso del suelo "Hacienda Ocampo" (Periodo: 1963-2000).



Fuente: Zapata et al., 2006.

Dichos procesos de fragmentación se ha acentuado debido, por un lado, a la repartición de tierra entre sus herederos y, por otro, como producto de los actuales procesos de venta a gente extranjera. Según un estudio realizado por el Historiador Galo Ramón Valarezo, "el obraje Ocampo fue vendido por la familia Larrea y Jijón en 1904 al Sr. Alejandro Cevallos" (Valarezo, 2011: 72). Transcurrido algunos años, la hacienda fue repartida a sus herederos. Uno de ellos fue el Coronel Octavio Cevallos, quien la administró por un tiempo, para luego repartirla a sus cuatro hijos. La otra parte fue

repartida a su hermana Graciela Cevallos quien es dueña de la hacienda conocida como el nombre de “Graciela”. Actualmente la hacienda Ocampo se encuentra en manos del Sr. Francisco Miranda Charvet quien es el arrendatario durante estos últimos 4 años (H008, entrevista, Mayo 2014).

De acuerdo a la entrevista realizada al mayordomo de la hacienda, en estos últimos años han aumentado los procesos de venta de tierras, sobre todo a extranjeros. En un principio la hacienda contaba con 110 hectáreas; en este momento existen alrededor de 38 hectáreas que están en manos del arrendatario. Los actuales herederos han ido vendiendo cada uno su parte de la hacienda que les ha correspondido, tal como se detalla en la tabla a continuación:

Tabla No. 7. Superficie de Tierra Vendida, Origen de los Compradores y Destino de la Inversión "Hacienda Ocampo".

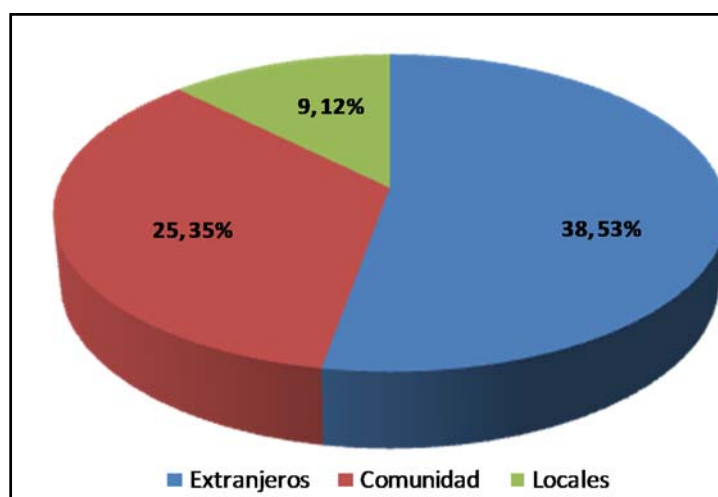
<i>No.</i>	<i>Superficie de Tierra Vendida</i>	<i>Origen de los Compradores</i>	<i>Destino de la Inversión</i>	<i>Observación</i>
1	20 Hectáreas	Extranjero	Proyecto de construcción de 64 viviendas	La comunidad se opuso a la construcción.
2	12 Hectáreas	Extranjero	Construcción del Conjunto Residencial “JAHUA PACCHA”	Conjunto de 32 departamentos
3	6 Hectáreas	Extranjero	Construcción del Conjunto Residencial “OASIS”	Conjunto de 6 casas
4	3 Hectáreas	Local	Construcción del Conjunto Residencial “COLONIAL”	Conjunto de 12 casas
5	Se desconoce la superficie	Extranjero	Se desconoce el destino de la inversión	Reciente Venta
6	6 Hectáreas	Local	Dueño de la clínica “SAN JOSE DE OTAVALO”	
7	16 Hectáreas	Comunidad	Comunidad de San Pedro	Venta de terreno a la comunidad
8	9 Hectáreas	Comunidad	Comunidad El Batán	Venta de terreno a la comunidad
TOTAL	72 Hectáreas	Nota: *Los datos de hectáreas corresponden a datos aproximados, no son valores exactos *		

Fuente: Datos de campo y elaboración propia, 2014.

Según datos del actual arrendatario uno de los hermanos vendió hace 15 días una parte de su herencia a otro gringo (H009, entrevista, Mayo 2014).

Tal como se aprecia en la figura No. 9., del total de tierra con que contaba la Hacienda Ocampo en sus inicios (110 ha), más del 47% de la superficie ha sido vendida a inversionistas tanto locales (9,12%) como extranjeros (38,53%), quienes han designado estos espacios para la construcción de complejos residenciales para jubilados, viendo en la venta de estas propiedades una verdadera actividad lucrativa.

Figura No. 9. Porcentaje de tierra vendida – Hacienda Ocampo.



Fuente: Datos de campo y elaboración propia, 2014.

En la actualidad existen 2 conjuntos residenciales localizados dentro de la comunidad: el conjunto "Jahua Paccha", conformado por 48 departamentos, agrupados en 12 bloques y el conjunto "Colonial" proyecto conformado por 12 casas. Ambos conjuntos se encuentran habitados y cuentan con todos los servicios básicos necesarios. Adicionalmente, existen terrenos que están en manos de personas extranjeras, que han sido vendidos por los herederos de las antiguas haciendas. Tal es el caso, de un terreno de 2 hectáreas que se encuentra en manos de una persona japonesa que vive hace 8 años en el lugar y otro terreno de 4 hectáreas que fue comprado por un extranjero que vive fuera de la comunidad.



Foto No.16. Vista Panorámica
Conjunto Residencial "Jahua Paccha"

Foto No. 17. Vista Frotal
Conjunto Residencial "Colonial"

Fuente: Visitas de campo, 2014.

Por otro lado, las comunidades de la zona andina de Cotacachi han logrado también participar dentro de los procesos de comprar tierra. Se conoce de dos casos de compra de tierra por parte de las comunidades: el primero, realizado por la comunidad de San Pedro, donde se produjo la compra de 16 hectáreas aproximadamente; y el segundo caso, de la comunidad "El Batán", donde se logró comprar 10 hectáreas. En ambos casos, la compra se la realizó a los dueños de antigua hacienda Ocampo.

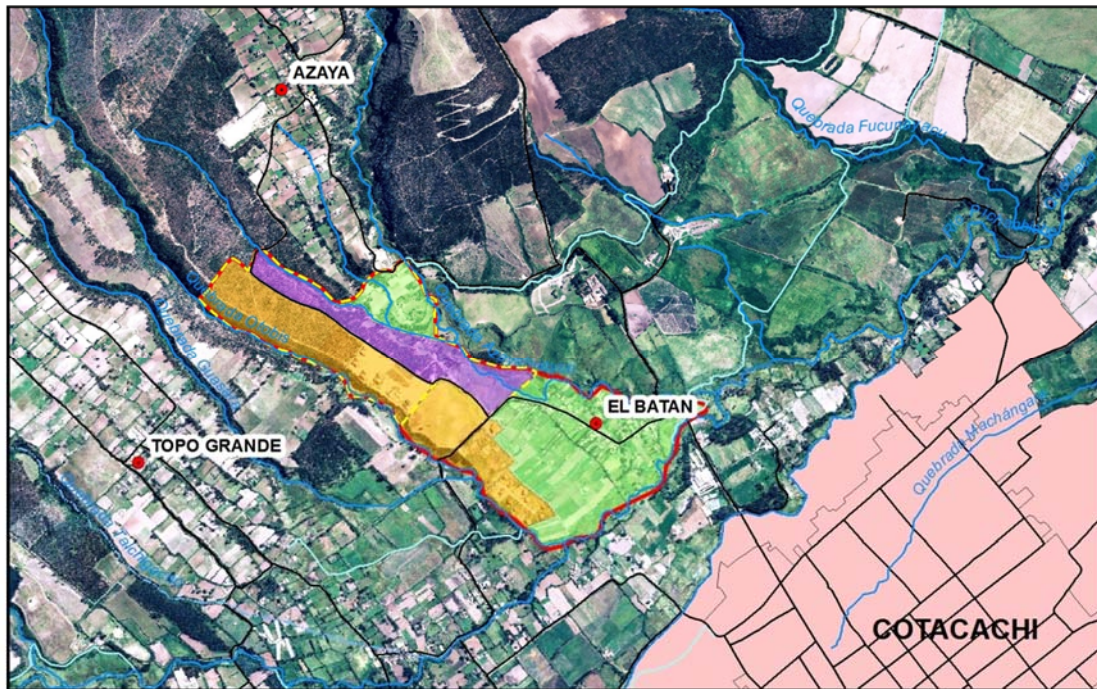
En el caso de la comunidad "El Batán", el proceso de compra se lo realizó hace aproximadamente 10 años, mediante la organización de algunos comuneros que optaron por comprar estas tierras. Sin embargo, cuando se les preguntó en las entrevistas *¿Si sería posible para ustedes comprar la tierra en las actuales condiciones?*, ellos respondieron: que no sería posible. Ya que debido a sus altos costos resulta cada vez más difícil para ellos adquirir un pedazo de tierra: "Nosotros compramos en 10 mil dólares la hectárea, en la actualidad está en 24 mil. Está muy caro" (H006, entrevista Mayo 2014).

6.5.2. Cambios y transformaciones en el territorio: "Procesos de Desterritorialización, Multi y Transterritorialidad y Control del territorio"

La construcción de urbanizaciones residenciales que demandan de mayor espacio, ponen en evidencia cambios territoriales complejos que están afectando al desarrollo de la población, tales como procesos de "desterritorialización" dando como resultado el despojo o la exclusión de los campesinos de sus medios de producción, ocasionando que muchos de ellos tengan que salir a otros sitios en busca de un mejor sustento. De la misma manera, se están observando procesos de "multi y transterritorialidad," debido a que la comunidad indígena se ve influida por prácticas, patrones y costumbres ajenas a sus territorios, donde se crean y reproducen nuevas relaciones sociales, que desencadenan en nuevas formas y territorios complejos. Tal como sostiene Moraes: "la desterritorialización está asociada con un sin fin de representaciones, como: con la separación del individuo de la tierra y aparece como sinónimo de hibridación cultural e identidades múltiples" (Moraes, 2009).

De igual forma, "el establecimiento de conjuntos habitacionales cerrados en territorios indígenas plantea la problemática sobre el ejercicio del control territorial" (SIPAE, 2012: 49). Dicho control, no sólo presupone la privatización del espacio y sus recursos, sino que además involucra una serie de aspectos que afectan al territorio. Por ejemplo: la construcción de este tipo de residencias está generando un proceso de cambio en el paisaje dentro de la comunidad que inicialmente era rural (agropecuario y forestal) y hoy se ve interrumpida por urbanizaciones cerradas. Adicionalmente, la construcción de este tipo de residencias está generando procesos de fragmentación geográfica entre los territorios. Dividiendo espacialmente las comunidades de la zona alta (Azaya, Topo Grande), con la comunidad de la zona baja del "El Batán". La zona de color tomate en la figura No.10 muestran parte de los territorios de lo que fueron las grandes haciendas (hoy en manos de los extranjeros) y que tradicionalmente constituían espacios que eran usados por la comunidad, para diferentes fines: ya sea para arrendar un pedazo de tierra, como un espacio de tránsito entre las comunidades, para pastorear sus animales o inclusive en algunos casos para usar el agua para riego. Sin embargo, con la introducción de dichos complejos estos espacios ya no pueden ser utilizados, rompiendo de esta manera las formas tradicionales de convivencia campesina. Es decir, los lotes adquiridos por los extranjeros generan una ruptura socio - espacial y forman parte de un proceso general de fragmentación del espacio. De esta manera, los espacios de uso agrícola conviven al lado de los de uso residencial, de la misma forma, que las residencias extranjeras coexisten al lado de las viviendas campesinas pero bajo sin ninguna forma de integración social entre las dos comunidades.

Figura No. 10. Mapa de Fragmentación de las Comunidades.



Fuente: Mapeo participativo y elaboración propia, 2014.

Por otro lado, el diseño y la construcción de dichos complejos cerrados ponen en evidencia otro tema crítico, como es la falta de integración y relacionamiento entre estos grupos, ocasionando que exista un distanciamiento con el resto de los habitantes. En la comunidad se pueden observar urbanizaciones que son amuralladas, verdaderos bunkers que cuentan con todas las seguridades del caso (barreras, cercos de alambre, cerramientos, guardianías, cámaras de seguridad, etc.), donde el acceso para un particular resulta complejo. Tal es el caso del muro del conjunto residencial "Jahua Paccha", que se muestra en la foto No. 18.



Foto No. 18. Vista lateral del cerramiento - Conjunto Residencial "Jahua Paccha"
Fuente: Visitas de campo, 2014.

En este sentido, este tipo de complejos representan un nuevo patrón residencial, que no solo fragmenta la comunidad y aumenta los niveles de segregación social, sino que a su vez, se contrapone a las formas de vida campesina y de convivencia que existen en la comunidad local, la cual tradicionalmente no ha tenido muros alrededor de sus propiedades, ha compartido las zonas alrededor de los caminos para pastar sus animales y ha transitando por las antiguas haciendas como un medio de conexión entre ellas.

El rápido proceso urbanizador que se está produciendo en el cantón el Cotacachi y en particular dentro de la comunidad "El Batán" pone en evidencia lo complejo y crítico de este asunto. Con la extranjerización y comercialización de la tierra no sólo se están evidenciando una serie de repercusiones o impactos a nivel económico, social o ambiental, sino que a su vez, se están produciendo una serie de cambios y transformaciones en el territorio.

CAPÍTULO IV CONCLUSIONES

El análisis de la extranjerización de la tierra cobra una vital importancia dentro de los estudios de desarrollo territorial rural, a fin de entender la relación de los procesos migratorios con el actual fenómeno de la compra de tierras y la creciente inversión inmobiliaria.

La continua llegada de extranjeros jubilados al cantón Cotacachi, pone en evidencia que estamos frente a un nuevo tipo de movilidad humana, llamada “Migración Internacional de Jubilados o Migración Residencial”, que responde a otro tipo de patrones y lógicas distintas a las relacionadas con el Turismo residencial. Ya que, definitivamente, la decisión de migrar no radica necesariamente en deseos de hacer turismo o aventura (de carácter temporal), sino que por el contrario, dicho proceso se da en respuesta de la búsqueda de nuevos espacios donde poder establecerse de forma definitiva. Es en este contexto, que la ciudad de Cotacachi se ha convertido, hoy por hoy, en un nuevo escenario preferido por los jubilados del norte debido a una serie de factores donde se destacan sus bajos costos de vida y bajos precios de las viviendas.

La promoción por parte de la industria publicitaria de vender al cantón como uno de los sitios preferidos para retiro y descanso, acompañada de una imagen de ciudad intercultural, ecológica y segura, amparada en una oferta de infraestructura y servicios básicos, han atraído la atención de inversionistas tanto locales como extranjeros que han visto en el tema del mercado de tierras un negocio rentable. Es bajo este contexto, que podemos decir que la tierra se ha convertido en el principal objeto de inversión y especulación para muchos inversionistas, que han visto en el control de este recurso una nueva forma de obtener y atraer capital.

La pregunta de investigación que dirigió esta tesis estuvo encaminada a demostrar cómo la comercialización de tierras agrícolas destinadas a la construcción de urbanizaciones para extranjeros afecta al desarrollo del territorio.

La evidencia empírica obtenida a lo largo de este estudio demuestra que el turismo inmobiliario o turismo residencial no constituye un instrumento de desarrollo local, sino que por el contrario, tal como se ha visto, bajo este fenómeno se están generando una serie de conflictos e impactos que están afectando la vida de los

pobladores locales. Bajo este contexto, la extranjerización y comercialización de la tierra agrícola se traduce más bien en una nueva forma de acaparamiento del espacio, que en una iniciativa capaz de dar mayores oportunidades de crecimiento y mejores condiciones de vida para la población local.

En primer lugar, podemos decir que la extranjerización de la tierra no solamente muestra fuertes procesos de concentración en manos de nuevos actores y con nuevas lógicas, debido a que la tierra ha pasado de estar en manos de los hacendados a estar en manos de los extranjeros, sino que además, evidencia nuevas formas de control sobre el territorio y cambios en el uso del suelo. A medida que avanza el proceso urbanizador se observa una disminución considerable en la superficie agrícola. Si bien no se trata de la superficie agrícola tradicionalmente cultivada por la gente de la comunidad, se está afectando la escasa superficie agrícola disponible la misma que está siendo suplantada para usos de tipo residencial, destinados a la construcción de lujosos complejos para jubilados, dejando completamente fuera la posibilidad de que los pobladores locales adquieran dicha tierra como lo habían hecho en años pasados.

En segundo lugar, la extranjerización de la tierra pone en evidencia un claro ejemplo de procesos de privatización y despojo de los bienes comunes, debido a que los ingresos recibidos por pensiones de retiro en el exterior pueden constituirse en excedentes de capital que son invertidos en este lugar a fin de apropiarse de recursos como la tierra y el agua. Bajo este fenómeno se estaría produciendo lo que Harvey (2007), en uno de sus artículos, denomina “acumulación por desposesión”. Es decir, "Estamos en presencia de un nuevo tipo de imperialismo que ha aparecido con mecanismos completamente nuevos de acumulación por desposesión, dentro de los cuales está la mercantilización de la naturaleza bajo ciertas formas, como la privatización del agua y de la tierra" (Harvey, 2007).

En ese sentido, la falta de acceso a estos recursos está atentando seriamente con aspectos relacionados a la seguridad y soberanía alimentaria y con las formas de producción campesina, ya que al no disponer de un pedazo de tierra los campesinos no pueden producir, ni cosechar sus alimentos: "La pérdida de acceso a recursos naturales como la tierra y el agua continúa siendo una de las principales causas de las violaciones del derecho a una alimentación adecuada" (FIAN, 2012: 12).

En tercer lugar, con la llegada de los extranjeros se están produciendo nuevas formas y cambios en el territorio. A partir de la construcción de estos nuevos complejos se han evidenciado no sólo procesos de “desterritorialización” que han tenido como resultado la separación de los individuos de sus medios de producción, sino que además, se están observando nuevos procesos de “transterritorialidad”.

La llegada de extranjeros ha convertido a la comunidad "El Batán" en un espacio transnacional: un lugar donde confluyen diferentes grupos étnicos que coexisten en un mismo territorio, entre los cuales se encuentran indígenas, mestizos y extranjeros. Estos son espacios donde se producen relaciones sociales distintas y se ejercen relaciones de poder desigual; es decir, estamos ante la presencia de un territorio donde se desdibujan las fronteras, se entremezclan elementos y aparecen nuevos espacios. Tal como mencionaría Haesbaert (2013), se trata de espacios transterritoriales, "quizá más apropiado para indicar la superposición, la imbricación y la convivencia conjunta de territorios" (Haesbaert, 2013: 38).

Por otro lado, tal como se ha visto, la construcción de este tipo de complejos cerrados está generando una fragmentación "socio - espacial". Por un lado, debido a que los lotes adquiridos por los extranjeros generan una ruptura física entre las comunidades y las residencias de extranjeros, convirtiéndose en verdaderos “gethos”, que funcionan bajo otro tipo de estructura y de dinámica. De esta manera la construcción de dichos complejos, implica una transformación de la vida cotidiana entre los que están adentro de las urbanizaciones- los residentes extranjeros- y los que están afuera de las mismas - la gente de la comunidad.

Además, dichos procesos se ven reflejados a nivel social. La construcción de complejos cerrados pone en evidencia la falta de integración entre los extranjeros residentes y los miembros de la comunidad. De acuerdo a lo observado en campo, los extranjeros suelen mantenerse aislados dentro sus urbanizaciones, viven entre ellos y no se relacionan. De esta manera, se observan nuevos procesos de segregación y de exclusión social, que están por encima de los preceptos de reciprocidad y convivencia en los que se basa la comunidad.

Por otro lado, la falta de control y de una debida regulación por parte del municipio ha hecho que este tema siga en aumento. El Municipio no cuenta actualmente con una normativa legal que regule el uso del suelo en las zonas rurales y el mercado de tierras. La falta de herramientas de control ha desencadenado en el continuo crecimiento desordenado de urbanizaciones para extranjeros dentro de territorios indígenas, ocasionando impactos irreversibles en el espacio geográfico, así como sobrevaloración en el precio del suelo y en el desarrollo del territorio. Tal como lo sostiene el estudio del SIPAE, "Este problema se ve agudizado debido al débil marco legal y la falta de regulación para afrontar el mercado especulativo de tierras" (SIPAE, 2012), lo cual ha ocasionado que al no existir legalidad, la administración y el control sobre este recurso sea más complicado y se propicie la venta de tierras.

La fuerte promoción por parte del gobierno local de vender a la ciudad hacia el exterior, sumada a una masiva campaña publicitaria por parte de industria inmobiliaria han hecho de Cotacachi un destino preferido para que inversionistas tanto locales como extranjeros vean en la compra de la tierra un negocio rentable.

Es así que, bajo este contexto, resulta importante preguntarse. *¿Si nos encontramos frente a un modelo de desarrollo urbano, caracterizado por promover a la urbe, amparado en una fuerte imagen cultural, ecológica y tranquila que atraiga la atención de los inversionistas extranjeros, o si a su vez, se trata de un proceso de diferenciación territorial que presenta una mayor dualidad entre espacios opulentos (residencias de extranjeros) y espacios deteriorados, donde se intensifican los procesos de segregación y fragmentación socio-espacial del territorio?*

BIBLIOGRAFÍA

- Ardón, Mario (1998). "Serie de Cuadernos Metodológicos de Investigación Participativa". Disponible en: http://mario-ardon.rds.hn/documentos/mapeo_participativo.pdf, (visitada realizada 07/20/2014)
- Assis, Lenilton (2009). "Segundas residencias y multiterritorialidad en el nordeste brasileño: el aumento del turismo residencial". En Mazón, Tomás; Huete, Raquel y Mantecón, Alejandro (Eds.) *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial*. Barcelona: Icaria, pp. 175-191.
- Borras, Saturnino, Jennifer Franco (2010). "La política del acaparamiento mundial de tierras. Replanteando las cuestiones de tierras, redefiniendo la resistencia". *ICAS Working Paper Series (Transnational Institute)* No.001.
- Borras, Saturnino M., Jennifer Franco, Cristóbal Kay y Max SPOor (2011). "El acaparamiento de tierras en América Latina y el Caribe visto desde una perspectiva más amplia". Santiago: FAO.
- Borras, Saturnino M., Cristóbal Kay, Sergio Gómez y John Wilkinson (2012). "Land grabbing and global capitalist accumulation: key features in Latin America". *Canadian Journal of Development Studies* 33 (4): 402-416.
- Blasco, Albert (2009). "La percepción social del turismo residencial a través de los impactos que genera en la sociedad de acogida: Análisis del caso de Sant Pol de Mar (Maresme), Barcelona". En *Turismo, urbanización y estilos de vida: las nuevas formas de movilidad residencial*, Raquel Huete (Ed.): 367-381. Barcelona-España: Icaria.
- Casado, María Ángeles (2001). "De turistas a residentes: la migración internacional de retirados en España". Tesis doctoral, Universidad de Alicante.
- CLIRSEN (Centro de Levantamientos Integrados de Recursos Naturales por Sensores Remotos). 2000. Cartas temáticas de uso del suelo. Quito, EC. Esc. 1:50 000. Color.
- Deleuze, G. Y Guattari, f. (1997). *Mil Mesetas. Capitalismo y esquizofrenia*. Valencia: Pre-Textos.

- ECUAVISA (2014). "Ecuador, escogido segundo mejor destino para retirarse en 2014". Disponible en <http://www.ecuavisa.com/articulo/noticias/actualidad/50299-ecuador-escogido-segundo-mejor-destino-retirarse-2014>, (visita realizada 10/10/2014)
- EL COMERCIO (2012). "Invasión gringa en Imbabura". Disponible en http://www.elcomercio.com/pais/turismo_en_Ecuador-turistas_extranjeros-Cotacachi-Otavalo-Imbabura-Invasion-gringa-gastronomia_ecuatoriana-turismo-gringos_0_791920903.html, (visita realizada 09/10/2014).
- EL TELEGRAFO (2012). "Revista califica a Ecuador como mejor lugar de retiro". Disponible en <http://www.telegrafo.com.ec/actualidad/item/revista-califica-a-ecuador-como-mejor-lugar-de-retiro.htm>, (visitada realizada 10/09/2013).
- Fajardo, Alex (2012). "Turismo residencial o negocio inmobiliario a residentes extranjeros jubilados; análisis caso Cuenca". Tesis de Pregrado, Universidad de Cuenca.
- FAO (1996). "Towards sustainable food security. Women and sustainable food security". Disponible en: <http://www.fao.org/waicent/faoinfo/SUSTDEV/FSdirect/FBdirect/FSP001.htm>, (visitada realizada 07/08/2014).
- FIAN INTERNACIONAL (2012). "Informe Anual 2012". Disponible en http://www.fian.org/fileadmin/media/publications/Publications_AR/FIAN_Annual_Report_2012_es.pdf, (visitada realizada 20/05/2014).
- Florit, Paula, Maximiliano Piedracueva (2011). "Extranjerización de la tierra: una caracterización". Ponencia presentada en el XXVIII Congreso ALAS, en septiembre 2011, en Recife, Brasil.
- Giddens, A. (1990). *The Consequences of Modernity*. Stanford University Press.
- González, Sara (2012). "La geografía escalar del capitalismo actual". *Geo Crítica / Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, vol. IX, No. 189, <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-189.htm> (visitada realizada 20/05/2014).
- Guerrero, Fernando (2004), "El mercado de tierras en el cantón Cotacachi de los años 90 (Debate agrario rural)". *Revista Ecuador Debate. La contradictoria legitimidad de la democracia* No. 62: 187-208.
- Haesbaert, Rogério (2004). O mito da desterritorialização: do "fim dos territórios" à multiterritorialidade, Bertrand Brasil, Rio de Janeiro, pp. 400.

- Haesbaert, Rogério (2013). "Del mito de la desterritorialización a la multiterritorialidad". *Cultura y representaciones sociales*, 8(15): 9-42
- Harvey, David (1990). *The Condition of Postmodernity: An Enquiry into the Origins of Cultural Change*. Oxford: Blackwell.
- Harvey, David (2003). *The new imperialism*. Oxford: Oxford University Press.
- Harvey, David (2007). "El nuevo imperialismo: acumulación por desposesión", en *Socialist Register*, Buenos Aires. CLACSO.
- Hayes, Matthew (2013). "Una nueva migración económica: el arbitraje geográfico de los jubilados estadounidenses hacia los países andinos (Dossier central)". *Andina Migrante, Boletín del Sistema de Información sobre Migraciones Andinas - FLACSO Sede Ecuador* No. 15: 2-13.
- Herner, María Teresa (2009). "Territorio, desterritorialización y reterritorialización: un abordaje teórico desde la perspectiva de Deleuze e Guattari". *Revista Huellas*, No. 13: 158-171.
- Herrera, Gioconda, María Isabel Moncayo y Alexandra Escobar (2012). *Perfil Migratorio del Ecuador, 2011*. OIM, Quito: Organización Internacional para las Migraciones.
- Hiernaux, Nicolas (2005) "La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: el caso mexicano" en *Scripta Nova*, Revista electrónica de Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona. vol. IX, núm. 194 (05).
- Huete, Raquel (2008). "Tendencias del turismo residencial: el caso del Mediterráneo Español". *El periplo sustentable* No. 14: 65-87.
- Huete, Raquel, Alejandro Mantecón, Tomás Mazón (2008). "¿De qué hablamos cuando hablamos de turismo residencial?". *Cuadernos de Turismo* No. 22: 101-121.
- Huete, Raquel (2009). "Turistas que llegan para quedarse. Motivos para el traslado residencial en el Mediterráneo español". Tesis doctoral, Universidad de Alicante.
- Huete, Raquel y Alejandro Mantecón (2010). "Los límites entre el turismo y la migración residencial. Una tipología." *Papers: revista de sociologia* 95/3: 781-801.
- IEE (Instituto Espacial Ecuatoriano - Ex Clirsen). 2014. Cartografía Base del cantón Cotacachi. Quito, EC. Esc. 1:25 000.

----- 2014. Mapa de Sistemas Productivos de cantón Cotacachi. Quito, EC. Esc. 1:25 000.

INEC (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos). 2010. VII Censo de Población VI de Vivienda. Quito, Ecuador.

INEC (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos); SICA (Servicio de Información Agropecuaria); MAGAP (Ministerio de Agricultura, Acuacultura, Ganadería y Pesca). 2000. III Censo Nacional Agropecuario.

Jurdao, Francisco (1990). *España en venta: compra de suelos por extranjeros y colonización de campesinos en la Costa del Sol*. Madrid: Ayuso.

LA HORA (2010). "Extranjeros inciden en la plusvalía". Disponible en http://www.lahora.com.ec/index.php/noticias/show/1101049105/1/Extranjeros_inciden_en_la_plusval%C3%ADa_.html#.VDY1qfldXw8, (visita realizada 09/10/2014).

MAGAP (Ministerio de Agricultura, Acuacultura, Ganadería y Pesca); PRAT (Programa de Regularización y Administración de Tierras Rurales); SIGAGRO (Sistema de Información Geográfica y Agropecuaria); BID (Banco Interamericano de Desarrollo). 2008. Metodología de Valoración de Tierras Rurales. Quito, EC.

Martínez, Luciano (2011). Dinámica del mercado de la tierra en América Latina y el Caribe: Concentración y Extranjerización. El caso de Ecuador. Santiago: FAO.

Massey, Doreen. (2005). *For space*. London, UK: Sage Publications.

Mateu, Jaime (2003). "Turismo residencial y dispersión urbana en Mallorca (Illes Balears). Un ensayo metodológico en el municipio de Pollensa." *Estudios turísticos* No.155: 197-218.

Moates Shiloh y Campbell. B (2006). "Incursión, Fragmentación y Tradición: La Ecología Histórica de la Zona de Andina de Cotacachi". En *Desarrollo con Identidad: Comunidad, Cultura y Sustentabilidad en los Andes*, Robert E. Rhoades (Ed.):59-82. Quito, Ecuador: Abya-Yala.

Moraes, Natalia (2009). "Del mito de la desterritorialización a la multiterritorialidad: una revisión conceptual a partir de la migración uruguaya" *AREAS. Revista Internacional de Ciencias Sociales*, No.28: 61-70.

- Nielsen, Karina (2009). "La migración internacional de europeos retirados y el turismo de la tercera edad: el caso de la Costa del Sol". En *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial*, Mazón, Tomás; Huete, Raquel y Mantecón, Alejandro (Eds.): 285-300. Barcelona: Icaria.
- Noorloos, van Femke (2013). "El turismo residencial: ¿Acaparamiento de tierras? Un proceso fragmentado de cambio socio-espacial, desplazamiento y exclusión". *Alba Sud, Colección Opiniones en Desarrollo* No. 16. Disponible en: <http://www.albasud.org/publ/docs/60.pdf> (visitada realizada 20/05 2014).
- Pradilla, Emilio (2006). Regiones o Territorios: totalidad o fragmentos. *Revista EURE* Vol. XXII, No. 68: 45-55.
- Prévôt, Marie-France. (2001) "Fragmentación espacial y social: conceptos y realidades" *Perfiles latinoamericanos: revista de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales*, No 19, p. 33-56.
- PROCASUR et al., (2009). "La Experiencia de UNORCAC en las Comunidades de Cotacachi". Disponible en: http://procasur.org/catalogoexperiencias/catalogo/Accesso_Tierra/pdf/UNORCAC.pdf (visitada realizada 07/20/2014)
- Salvà, Pere (2005). "Procesos, pautas y tendencias del turismo residencial en las Islas Baleares: ¿inmigrantes de lujo o turistas de larga estancia" En *Turismo residencial y cambio social: nuevas perspectivas teóricas y empíricas*, Mazón, Tomás y Aledo, Antonio. (Eds.): 281-302. Alicante.
- Santos, Milton. (1999). *A natureza do espaço: espaço e tempo: razão e emoção*, 3. ed., Hucitec, São Paulo, pp. 308.
- SIPAE (2012). "Cotacachi: Derecho a la tierra frente a urbanizaciones y especulación. Disponible en: <http://www.sipae.com/libros/cotacachi-derecho-a-la-tierra-frente-a-urbanizaciones-y-especulacion/> (Visita realizada 20/05/2014).
- Susquets, Jaume (1993). "La lectura e interpretación del paisaje en la enseñanza obligatoria" [Versión electrónica]. *Revista Aula de Innovación Educativa*. No. 19. Disponible en: <http://aula.grao.com/revistas/aula/019-actividades-de-aprendizaje-y-materiales-de-ensenanza-en-ciencias-sociales/la-lectura-e-interpretacion-del-paisaje-en-la-ensenanza-obligatoria>. (Visita realizada 15/07/2014).

- Schneider, Sergio y Iván Tartaruga (2006). "Territorio y enfoque territorial: de las referencias cognitivas a los aportes aplicados al análisis de los procesos sociales rurales". En *Desarrollo Rural. Organizaciones, Instituciones y Territorio*, Manzanal, Mabel; Neiman, Guillermo y Lattuada, Mario. (Org.): 71-102. Buenos Aires: Ed. Ciccus.
- Skarbo, Kristine (2006). "Viviendo, memorando, perdiendo, encontrando: El estado y los cambios de la agrodiversidad de Cotacachi". En *Desarrollo con Identidad: Comunidad, Cultura y Sustentabilidad en los Andes*, Robert E. Rhoades (Ed.):191-214. Quito, Ecuador: Abya-Yala
- Tripadvisor (2014). "Trebol Cotacachi Bar & Grill". Disponible en http://www.tripadvisor.es/Restaurant_Review-g297518-d3399803-Reviews-Trebol_Cotacachi_Bar_Grill-Cotacachi_Imbabura_Province.html (visitada realizada 10/07/2014).
- Valarezo, Galo (2011). "La historia Intercultural de Cotacachi". En *Cotacachi ayer y hoy*, Academia Nacional de Historia: 23-88. Ecuador.
- Vallejo, Paola (2012). "ECUADOR, El mejor destino del mundo para retirados". Disponible en http://www.clave.com.ec/622-ECUADOR_El_mejor_destino_del_mundo_para_retirados.html, (visita realizada 10/10/2014).
- Vivas, Esther (2012). "Soberanía alimentaria, una perspectiva feminista". *El Viejo Topo* No. 288. Disponible en: <http://esthervivas.com/2012/01/09/soberania-alimentaria-una-perspectiva-feminista>, (visitada realizada 07/08/2014).
- Zapata, Xavier, et al (2006). "Cuatro décadas de cambio en el uso de la tierra en los andes de Cotacachi: 1963 - 2000". En *Desarrollo con Identidad: Comunidad, Cultura y Sustentabilidad en los Andes*, Robert E. Rhoades (Ed.):83-108. Quito, Ecuador: Abya-Yala.
- Zoomers, Annelies (2010). "Globalisation and the foreignisation of space: seven processes driving the current global land grab". *The Journal of Peasant Studies*, 37:2: 429-447.

DOCUMENTOS

Comisión Mundial del Medio Ambiente y el Desarrollo. 1987. Nuestro Futuro Común. Informe Brundtland. Naciones Unidas.

Convenio de cooperación del proyecto del sistema de agua potable las Playas de Utivice. 2010/05/28.

Contrato para el mejoramiento del sistema de agua potable. Comunidad El Batán. 2011/05/16.

PDOT (2011). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Reglamento Interno de la Junta General de usuarios del sistema Tumauku, Ukucha Pukyu y Guagsarapas. Comunidad El Batán.

SIPAE (2012). "Regulación de uso y ocupación del suelo en las áreas rurales de las parroquias urbanas San Francisco y El Sagrario del cantón Cotacachi". Informe de Consultoría. Documento no publicado.

UNORCAC (1998). Autodiagnóstico de la UNORCAC, Documento de trabajo.

UNORCAC (2008). "Un solo pensamiento, un solo corazón y una sola mano"
Propuesta Política y Plan Estratégico.

ENTREVISTAS REALIZADAS

CÓDIGO	NOMBRE	POSICIÓN	MES	AÑO
H001	ANDRANGO, Rumiñahui	Ex presidente de la UNORCAC.	ABRIL	2014
M001	GUAJAN, Alicia	Vicepresidenta de la UNORCAC.	ABRIL	2014
H002	GITARRA, Francisco	Presidente de la Comunidad "El Batán".	ABRIL/MAYO	2014
M002	DE LA CRUZ, Dolores	Vicepresidenta de la Comunidad "El Batán".	ABRIL	2014
H003	GITARRA, Rafael	Ex presidente de la UNORCAC, 2004. Ex presidente de la Comunidad "El Batán". Actual presidente de la Junta de Aguas.	ABRIL/MAYO	2014
H004	MORALES, Segundo	Vocal de la Junta de Riego.	ABRIL	2014
H005	PANAMA, Luis	Secretario de la Comunidad "El Batán".	ABRIL	2014
M003	DE LA CRUZ, Rosa	Tesorera de la Comunidad "El Batán".	ABRIL	2014
H006	FLORES, Héctor	Habitante de la Comunidad "El Batán".	ABRIL	2014
H007	GÓMEZ, Petronio	Ex director del departamento de planificación del Municipio de Cotacachi.	ABRIL	2014
H008	CALDERÓN, René	Actual Mayordomo de la "Hacienda Ocampo".	MAYO	2014
H009	CHARVET, Francisco	Actual arrendatario de la "Hacienda Ocampo".	MAYO	2014
H010	BONILLA, Alberto.	Técnico del área de RRNN de la UNORCAC.	MAYO	2014
H011	LIMA, Alberto	Responsable de la biblioteca de la UNORCAC.	MAYO	2014
H012	HIDALDO, Francisco	Director Ejecutivo del SIPAE.	MARZO	2014
H013	PAZ, Marco	Agente Inmobiliario (RE/MAX)	JUNIO	2014
M004	CERPA, Verónica	Departamento de Participación Ciudadana	JUNIO	2014

ANEXOS

ANEXO 1. FORMATO DE ENTREVISTA PARA MIEMBROS DE LA COMUNIDAD

Datos Generales

- Nombre del Entrevistado:
- Tipo de entrevistado: (Comunero, presidente de la junta parroquial, miembro del cabido)
- Como se auto identifica (grupo étnico) Indígena Mestizo
- Qué idioma habla? Español Kichwa

PREGUNTAS QUE SE PLANTEAN:

Venta de tierra

- Quiénes son las personas que vende la tierra?
Indígenas Mestizos (Hacendados)
- Me pueden contar cómo se han dado los proceso de venta de la tierra? (quien vendió, en qué año, que superficie, etc.?)
- Cuáles son los factores que les motivaron a vender la tierra? (Mejora de ingresos...)
- A través de quien se realizó la venta (a través de agencias inmobiliarias, corredores, etc....) o se negoció directamente con la parte interesada?
- De qué país son principales los compradores?

Compra de tierra

- Ustedes han comprado tierra? SI NO
- Que superficie compraron?
- Quién les vendió...?
- Como se organizaron para comprar la tierra...?
- Cuanto pagaron...?? (Pagaron al contado, sacaron un préstamo, les permitieron pagar en cuotas)

Tenencia actual de tierra

- Ustedes tiene tierra en este sector? SI NO
- Cuanto tiene? Más de 1 ha Menos de 1 ha
- Arriendan tierra en otro sector? SI NO
- Quienes son los que tienen más tierra en la comunidad?

Especulación de la Tierra

- Cuál es el precio actual de una hectárea de tierra?
- Y cuál era el precio hace 5 años...?
- Sería posible para ustedes comprar la tierra en la condiciones actuales?

Procesos de Desterritorialización

- Debido a la falta de tierra para cultivar, piensan ustedes que se está produciendo un abandono del campo? Porque...?
- A que se dedican ustedes para vivir? (actividades agrícolas o actividades fuera de la granja)
- A que se dedican las mujeres? / A que se dedican los hombres?
- Quién es el que trabaja mayormente en la chacra..? (Mujer o el Hombre)
- Hacia donde migra la gente..?

Soberanía Alimentaria

- Usted siembra algún producto para su alimentación? SI NO
- Qué tipo de productos siembra?
- Vende algo de sus cosechas? más o menos cuanto vende? (la mitad, la cuarta parte, nada)
- Intercambia algún producto? Cuáles?
- Consume alimentos de afuera, de la tienda. Cuáles...?

Cultura, Influencia de Nuevas Prácticas

- Los nuevos vecinos se integran en las actividades de la comunidad? (Participan en la mingas, en reuniones o fiestas, etc.)
- Los nuevos vecinos se relacionan con la gente de la comunidad? (Se producen relaciones de amistad y dialogo)
- Se puede hablar con los nuevos vecinos?

Fragmentación de las comunidades

- Donde se encuentran localizadas las residencias para extranjeros? (mapeo participativo)
- Conoce usted si se han dado problemas con el agua? Caminos? Electricidad? Otros servicios?
- Se puede visitar a los nuevos vecinos que han llegado?
- Se permite el paso a sus residencias?

Organización – Cohesión Social

- Cómo la comunidad se ha organizado frente al proceso de venta de tierras? (Se realizan reuniones participativas, se ha sometido el tema a la asamblea)

Aspecto Jurídico - Legal

- Existe algún tipo de ordenanza o normativa por parte del municipio que regule le venta de tierra?
- Y dentro de la comunidad existe algún tipo de estatuto o de norma que han puesto para regular la venta de tierra.

ANEXO 2. FORMATO DE ENTREVISTAS PARA CORREDORES DE BIENES RAICES

Datos Generales

- Nombre del Entrevistado:
- Nacionalidad:
- Fecha:

PREGUNTAS QUE SE PLANTEAN:

- **Cuál es la edad promedio de los extranjeros....?**
- **De que nacionalidad son mayoritariamente...?**
- **Cuál es su valor de pensión promedio...?**
- **Cuál es el precio que están dispuestos a pagar por una propiedad...?**
- **Están de acuerdo con los precios que pagan...?**
- **A que se dedican cuando llegan acá....?** (Negocios, por turismo, trabajo, vienen a quedarse)

Medios de Interés

¿A través que medio se enteraron de Cotacachi como destino...??

- Familiares o amigos que han estado antes en Cotacachi y que le recomendaron
- Familiares o amigos que viven en Cotacachi y que le recomendaron
- Información de páginas web (websites)
- Agencias de Viaje
- Artículo en revistas o periódicos internacional... (Internacional Living)
- Comerciales de TV
- Otros.. (Especifique)

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Principales Factores Motivación

¿Cuáles fueron los principales factores que le motivaron a vivir en Cotacachi?

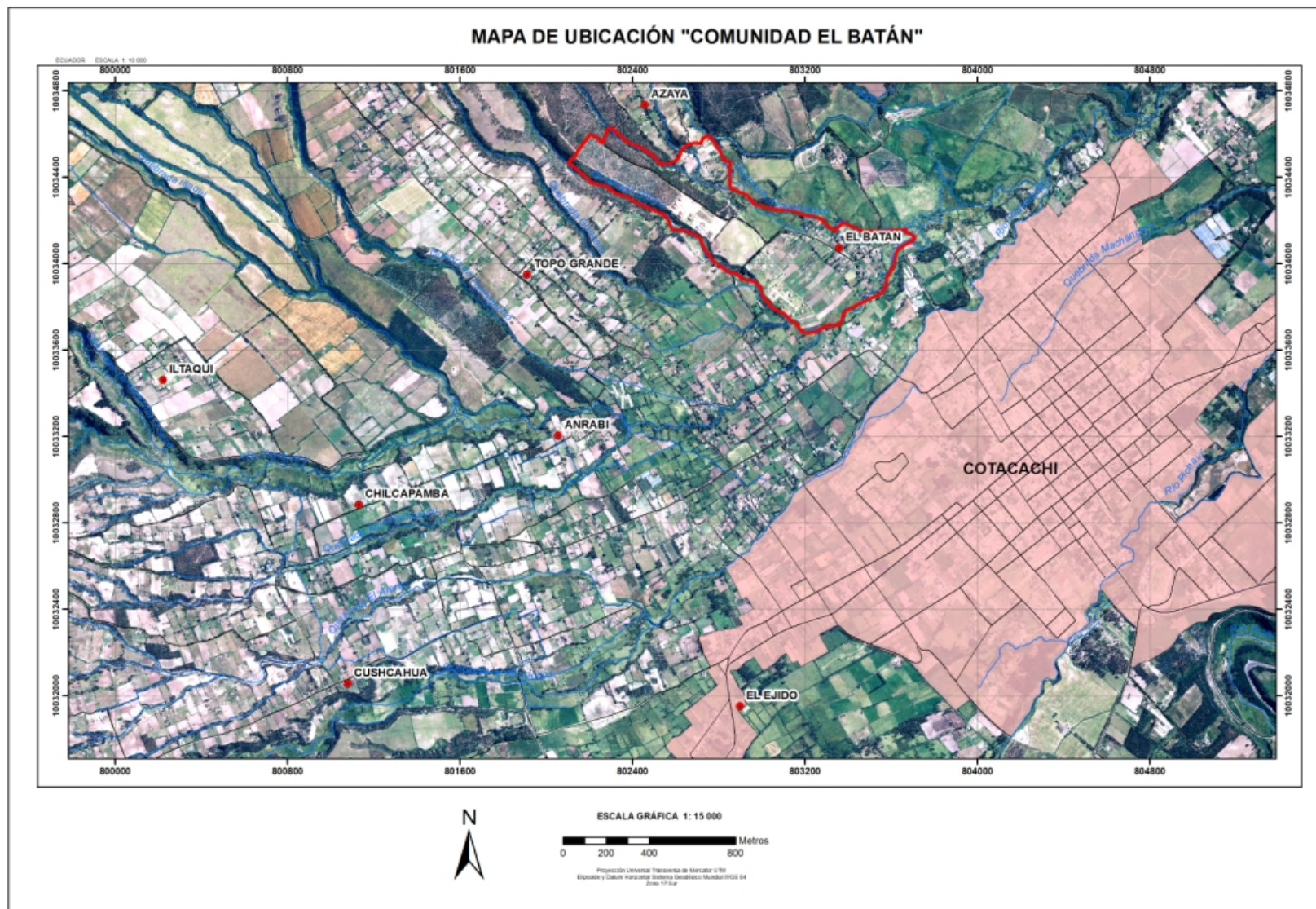
- Características Naturales (Paisaje)
- Condiciones Climáticas
- Cultura, Costumbres y Tradiciones Indígenas
- Estilo de Vida Relajada
- Precios en las propiedades
- Familia / Amigos que viven aquí
- Disponibilidad de obtener una propiedad lujosa
- Disponibilidad, precio, calidad y facilidades en la salud
- Otros... (Especifique)

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

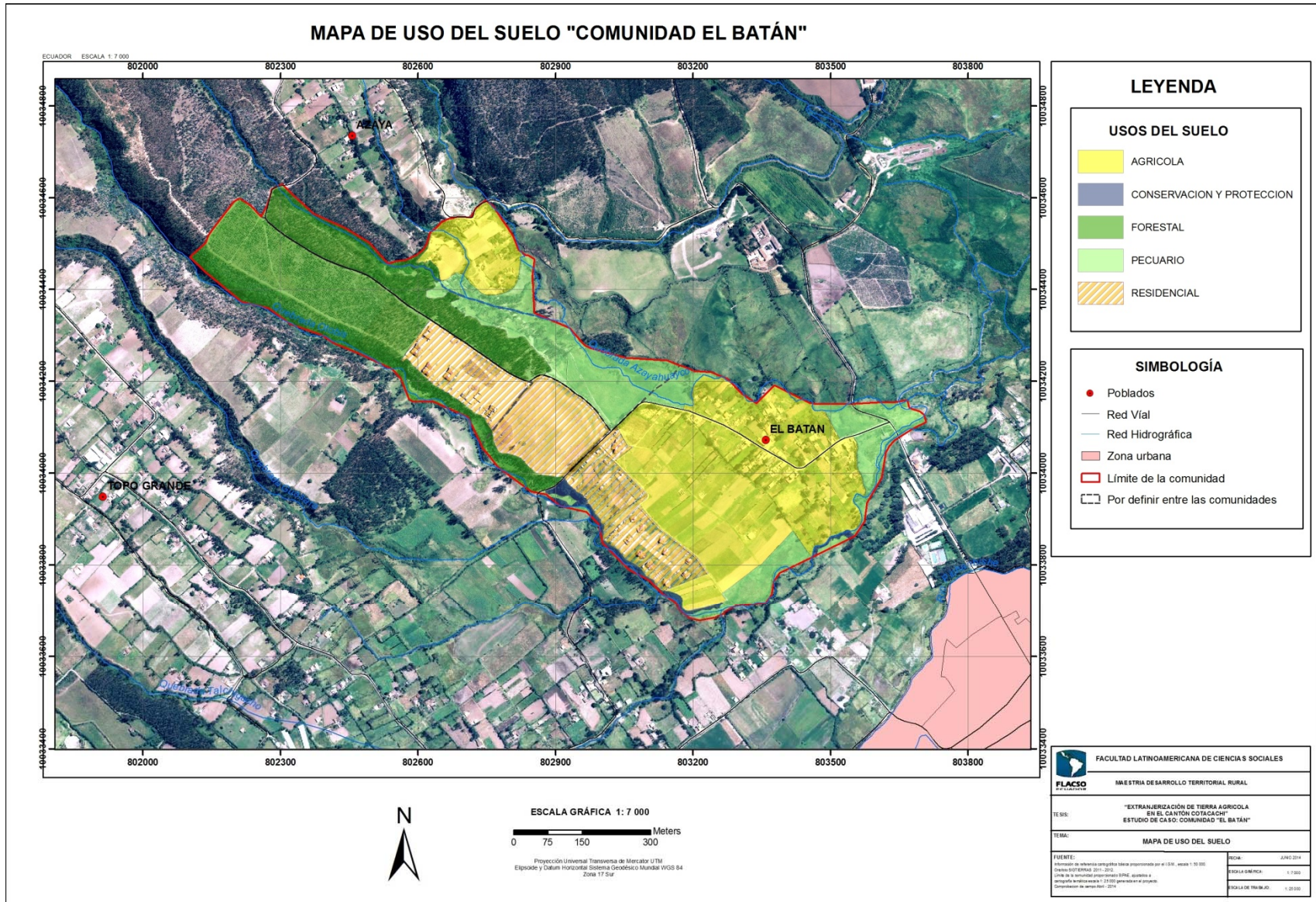
Planes Futuros

-Cuales son los planes futuros que tienen (Planean vivir acá).....?

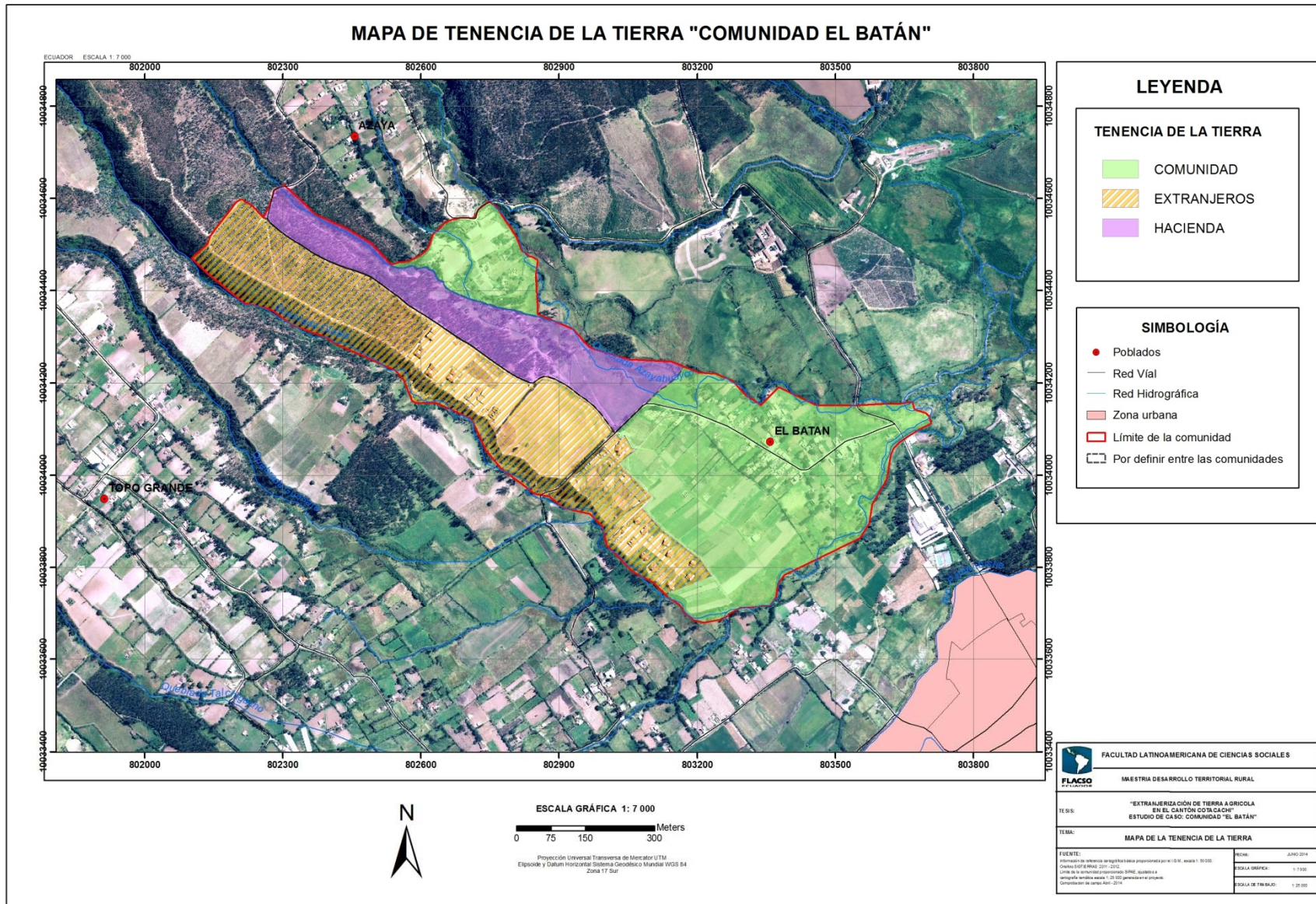
ANEXO 3. MAPA DE UBICACIÓN DE LA COMUNIDAD



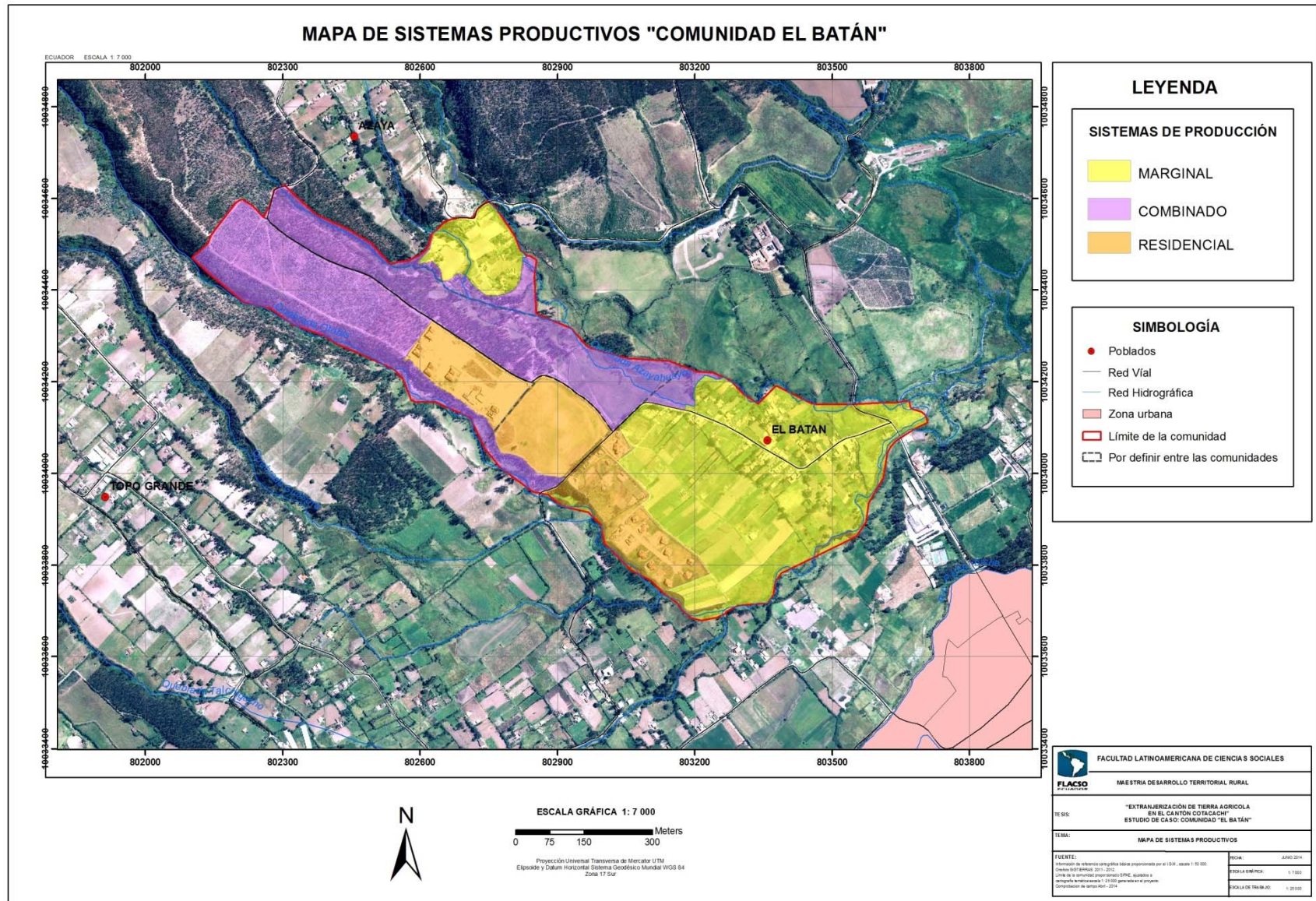
ANEXO 4. MAPA DE USO DEL SUELO



ANEXO 5. MAPA DE TENENCIA DE LA TIERRA



ANEXO 6. MAPA DE SISTEMAS PRODUCTIVOS



ANEXO 7. CONVENIO DE COOPERACION DEL PROYECTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE



CONVENIO DE COOPERACION DEL PROYECTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE LAS PLAYAS DE UTIVICE (SECTOR SANTA BARBARA RABANAL).

Conste por el presente documento el Convenio de Cooperación de Financiamiento y Ejecución del proyecto del sistema de agua potable Utivice, que se celebrará al tenor de las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA: PARTES INTERVINIENTES

Intervienen a la suscripción del presente Convenio de Cooperación, los señores Raúl Tambaco y Rafael Guitarra, en sus calidades de Presidente del Cabildo de la Comuna y Presidente de la Junta Administradora de Agua Potable de la comunidad de San Antonio de El Batán. Y la Compañía MONTMAGIC S.A. representada por su Gerente General y Representante Legal, Sra. Isabel Eguez de Robinson, según consta del nombramiento cuya copia se adjunta como documento habilitante, y quien a su vez es representada en el presente por el Ing. Carlos Tobar, apoderado de la Sra. Eguez, según consta de la copia del poder general que se adjunta al presente.

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES

La Comunidad San Antonio de El Batán fue constituida según el Acuerdo Ministerial del MAGAP NO. 2083 del 14 de Mayo de 1958 (se adjunta nombramiento de la directiva actual) y la Junta Administradora de Agua Potable San Antonio El Batán fue constituida en Noviembre de 2009 mediante la Asamblea General de Usuarios que beneficia a 76 usuarios de la comunidad y cuya legalización está en proceso en el MIDUVI (se adjunta copia del acta de constitución).

En Asamblea General realizada en el mes de noviembre de 2008, entre los puntos tratados fue la Concesión del agua de las vertientes de las Playas de Utivice de las propiedades del Sr. Francisco Guitarra. Cuando la Directiva iba realizar los tramites pertinentes, se descubrió la demanda hecha por el Sr. Lic. Santiago Guamani en la Secretaria Nacional de Aguas de Ibarra, solicitando la concesión de dicha fuente. Inmediatamente el Nuevo Cabildo en febrero de 2009, hizo el escrito de OPOSICION con un abogado a la Secretaria de Aguas, consiguiendo la liberación de la concesión a favor de la comunidad en el mes de julio de 2009. Para este trámite la señora Caroline de Poli, a nombre del proyecto Jahua Pacha, perteneciente a la compañía Montmagic S.A. apoyó con el pago del 50% de los honorarios del abogado y el otro 50% pagó la comunidad. En esta ocasión, la compañía Montmagic S.A. y la comunidad de El Batán acordaron preliminarmente iniciar gestiones tendientes a la obtención de la concesión para el uso domestico del agua de dichas vertientes, de manera conjunta.

CLAUSULA TERCERA: OBJETO DEL CONVENIO



El objeto de este convenio es el financiamiento y la ejecución del proyecto "de Cooperación del Sistema de Agua Potable para la comunidad El Batán y Jahua Pacha, encaminado a obtener la concesión del agua de las vertientes del agua de las Playas de Utivice para ser compartida cincuenta por ciento (50%) para las familias de la comunidad de El Batán, y el otro cincuenta por ciento (50%) para el proyecto Jahua Pacha de la compañía Montmagic S.A.

CLÁUSULA CUARTA: COMPROMISOS

Con el fin de cumplir con la Clausula Tercera de este convenio, Montmagic S.A. se compromete a suministrar todos los materiales necesarios para transportar el agua desde el origen de la vertiente a ser concesionada hasta la quebrada Yanayacu. Cabe aclarar que este compromiso se refiere a la línea principal de la conducción del agua, y no a las acometidas domiciliarias. Incluye la instalación de energía eléctrica, tanque de bombeo, bomba y accesorios, el pago mensual de la luz eléctrica para el bombeo, la construcción de dos lavanderías y dos grifos de agua en el sitio de la toma. También se compromete a respetar el acceso por chaquiñán desde el camino principal de la vía a Santa Bárbara hasta las playas de Utivice.

Con el mismo objetivo, la comunidad El Batán se compromete a suministrar toda la mano de obra mediante mingas para todas las obras mencionadas en el párrafo anterior. Adicionalmente, se compromete a no interponer oposición alguna al trámite o proceso de concesión de agua ante la Secretaria Nacional de Aguas de Ibarra.

CLAUSULA QUINTA: COMPROMISOS CONJUNTOS DE LAS PARTES

El Cabildo de la Comunidad y la Junta Administradora de Agua Potable de la comunidad de El Batán, por una parte, y por otra la Compañía Montmagic S.A. se comprometen a:

- Dar mantenimiento y cuidado de las vertientes.
- Recibir el 50% la comunidad por un lado, y el 50% restante la compañía Montmagic por el otro, del caudal total concesionado por la Secretaria Nacional de Aguas
- Efectivizar el presente convenio y llevar a feliz término el proyecto de cooperación.
- Que la administración del cobro del consumo de agua sea realizado por la Junta Administradora de Agua Potable de la comunidad de El Batán, de acuerdo al reglamento interno de la misma; especificando que dicho cobro será efectivamente 50% a Montmagic S.A. y 50% a la Comunidad El Batán, independientemente de cómo cada una de ellas controle y regule el uso interno del agua y su cobro.

CLÁUSULA SEXTA: PLAZOS DEL CONVENIO

Este convenio entra en vigor el día de su suscripción y el plazo será indefinido, en virtud de las condiciones otorgadas en la concesión de la Secretaria Nacional de Aguas y en cumplimiento de las cláusulas anteriores.

CLÁUSULA SEPTIMA: CONTROVERSIAS

Para el caso de controversia, las partes renuncian domicilio y se someterán primero a un proceso de Mediación ante el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito. En caso de no poder resolver las diferencias con este procedimiento, las partes se someterán a un proceso de Arbitraje ante el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito.

CLÁUSULA OCTAVA: ACEPTACION

Las partes aceptan el total contenido de todas y cada una de las cláusulas precedentes, en constancia de lo cual suscriben el presente Convenio, en la ciudad de Cotacachi, el 28 de mayo de 2010, en dos ejemplares del mismo tenor.

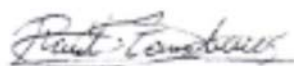
Las partes están dispuestas a reconocer su firma y rubrica puestas en este Convenio ante cualquier Juez de lo Civil del país.

POR LA COMPANIA
MONTMAGIC S.A.



Sr. Carlos Tobar
APODERADO DEL GERENTE
/ REPRESENTANTE LEGAL

POR EL CABILDO DE LA COMUNIDAD
DE SAN ANTONIO DE EL BATAN




Sr. Raúl Tambaco
PRESIDENTE



POR LA JUNTA ADMINISTRADORA DE AGUA
POTABLE SAN ANTONIO EL BATAN



Lic. Rafael Guitarra
PRESIDENTE - JAAP - EL BATAN



2010 CERTIFICADO QUE LAS
FIRMAS PUESTAS EN EL
PRESENTE DOCUMENTO
SON ORIGINALES
2010-06-11
DR. J. DE ANDRADE CRUZ
NOTARIO PUBLICO 3
DEL CANTON COTACACHI