

**FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES  
SEDE ECUADOR  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO, TERRITORIO Y AMBIENTE  
CONVOCATORIA 2012-2014**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE MAESTRÍA EN ESTUDIOS  
SOCIOAMBIENTALES**

**ECOLOGÍA POLÍTICA DE LA DISTINCIÓN SOCIOAMBIENTAL: ANÁLISIS  
DEL PROYECTO MOCOLÍ EN PARROQUIA LA PUNTILLA,  
SAMBORONDÓN**

**FERNANDO INTRIAGO CAÑIZARES**

**DICIEMBRE 2014**

**FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES  
SEDE ECUADOR  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO, TERRITORIO Y AMBIENTE  
CONVOCATORIA 2012-2014**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE MAESTRÍA EN ESTUDIOS  
SOCIOAMBIENTALES**

**ECOLOGÍA POLÍTICA DE LA DISTINCIÓN SOCIOAMBIENTAL: ANÁLISIS  
DEL PROYECTO MOCOLÍ EN LA PARROQUIA LA PUNTILLA,  
SAMBORONDÓN**

**FERNANDO INTRIAGO CAÑIZARES**

**ASESOR DE TESIS: DR. PERE ARIZA**

**LECTORES/AS:  
DR. NICOLÁS CUVI  
DR. XAVIER ANDRADE**

**DICIEMBRE 2014**

## **DEDICATORIA**

Para TUVI y la conciencia ecológica del mundo.

## AGRADECIMIENTOS

Apliqué a la Maestría de Estudios Socioambientales en la Facultad Latinoamérica de Ciencias Sociales FLACSO-Ecuador porque me preocupaba la crisis ecológica del mundo. Quería encontrar respuestas tanto teóricas como prácticas que me permitieran darle sentido a la destrucción y cosificación de los ecosistemas, fuentes de vida primaria para los seres humanos. El reflexionar y debatir sobre dicha problemática se materializa en esta tesis. Correspondo a la maestría por haberme aclarado la relación humano-naturaleza contemporáneo. Es una maestría con un aporte social y científico imprescindible para pensar los conflictos de nuestra civilización y mejorar las políticas socioambientales locales.

Agradezco a mi familia – MAPAVAGADAYOYA – por estar pendientes de mí. Son mi ejemplo de humildad, amor incondicional y felicidad. Su apoyo me alentó a seguir estudiando los hechos sociales de mi propio entorno. Gratifico a todas y todos los entrevistados y observados durante la investigación. Su cooperación me permitió concluir mi trabajo con rigor y transparencia. Un agradecimiento especial al Sr. Carlos León por compartir sus conocimientos que parecían fuera de mi alcance.

Finalmente, debo agradecer a los principales acompañantes de este proceso: al Dr. Pere Ariza por disciplinar y canalizar mis inquietudes; a mis lectores por enriquecer la investigación; a Caro por su bondad y aliento que me ayudaron a superar mis inseguridades como investigador; a los colegas estudiantes de la convocatoria 2012-2014 por los momentos de empatía, diálogo y mucho ánimo sobre nuestros temas de investigación; a Panda, Godmother, Mafe, Cami, Xime (Colombian Trinity), The Wanker Club, Namaste, Val, Greg, Helgis, Dome, Gise, Cande, Nia, Andy Phillipe, Sofi y Stephy. Gracias por respetar y apoyar mis sueños sobre el bienestar social y ecológico del planeta.

## ÍNDICE

<b>Contenido</b>	<b>Páginas</b>
RESUMEN .....	7
INTRODUCCIÓN.....	9
CAPÍTULO I .....	14
1.0 LEGACÍA URBANA	
1.1 El malestar de la urbanización en América Latina .....	14
1.2 El crecimiento urbano en el Ecuador.....	16
1.3 Guayaquil: ciudad privatizada del Ecuador.....	18
1.4 La Puntilla, Samborondón: modelo de urbanización privada .....	21
CAPÍTULO II.....	31
2.0 MARCO TEÓRICO	
2.1 Introducción de la naturaleza a la lógica de mercado.....	32
2.2 La urbanización privada: mercado y propiedad para todo .....	34
2.3 La urbanización privada como campo de distinción socioambiental.....	38
2.4 Ecología política de la distinción socioambiental: urbanización insostenible.....	42
CAPÍTULO III .....	47
3.0 METODOLOGÍA	
3.1 Metodología de investigación.....	47
3.2 Elección del estudio de caso.....	48
3.3 Objetivos de la investigación.....	49
3.4 Técnicas de investigación.....	50
3.3.1 Entrevistas semi estructuradas a informantes clave.....	50
3.3.2 Observación participante.....	51
3.3.3 Revisión de archivos.....	52
3.5 Limitaciones de la metodología y diseño de la investigación.....	52
CAPÍTULO IV.....	55
4.0 RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN	

4.1 Sociohistoria Mercantil de la isla . . . . .	55
4.2 Exclusividad Estropeada del Proyecto Mocolí . . . . .	66
4.3 Naturaleza de distinción . . . . .	74
4.4 Afectaciones Ambientales en la isla . . . . .	76
4.5 Discusión de resultados . . . . .	83
4.5.1 ¿Existió acumulación por desposesión? . . . . .	83
4.5.2 La lógica de mercado se apodera de la isla . . . . .	85
4.5.3 La Isla Mocolí según Bourdieu: campo de distinción y poder . . . . .	87
4.5.4 Ecología política de la isla Mocolí . . . . .	89
CAPÍTULO V . . . . .	92
5.0 CONCLUSIONES	
BIBLIOGRAFIA . . . . .	98
FUENTES PRIMARIAS . . . . .	105

## RESUMEN

Esta tesis problematiza la urbanización privada que ocurre en la isla Mocolí, proyecto inmobiliario localizado en el río Babahoyo y adjudicado a la parroquia La Puntilla, Samborondón. Investiga las consecuencias de una praxis social y ambiental histórica relacionada con el poder y la distinción en distintos ámbitos. Cuestiona y problematiza la urbanización privada por sus prácticas dominantes de despojo y mercantilización de la naturaleza, las cuales desarrollan un mercado de distinción socioambiental en la isla.

El marco analítico de esta investigación se fundamenta en presupuestos teóricos explorados por la sociología y la ecología urbana y política. Parte de reconocer que la naturaleza está intervenida por relaciones de poder socioeconómicas entre grupos sociales (Leff, 1998). Dichos grupos luchan por asegurar y demostrar sus capitales de distinción social en el medio ambiente, el cual se explora como un campo de agentes sociales y ambientes que son mercantilizados (Bourdieu, 2003). La lucha por distinción socioambiental en la ciudad fomenta mercados inmobiliarios, generando una plusvalía por urbanizar sobre espacios determinados de manera privada, exclusiva, distinguida e incluso “ecológica”, marcando diferencias con otros sectores de la ciudad.

Tal como lo demuestra Xavier Andrade (2007), la política del miedo establecida en la ciudad a través de la cual se han establecido proyectos de regeneración o “Más Seguridad” como los del año 2000, ha hecho que los proyectos de urbanización en Samborondón y la isla Mocolí sean efectivos en tanto se vende como zonas seguras, tranquilas, urbanas, armoniosas y ecológicas; así estos lugares funcionan como ciudadelas amuralladas (Andrade, 2005) o como archipiélagos (Girola, 2007).

La metodología es guiada por las inquietudes discutidas en el marco teórico. Se escogió el caso del Proyecto Mocolí como una urbanización insular que ayudaría a contestar los problemas analíticos planteados en el marco de la investigación. Se recopilaron datos cualitativos: documentos oficiales e institucionales, fotografías, cartografía, entrevistas, y diarios de campo para con el fin de analizar si los grupos inmobiliarios a cargo de esta urbanización provocaron una desposesión y objetivación de la naturaleza a fin de vender seguridad y distinción social y ambiental en la isla.

Los resultados de esta investigación reflexionan sobre el impacto de una urbanización basada en la distinción social sobre los ecosistemas locales. La urbanización en la isla Mocolí, financiada por grupos sociales dominantes históricos de Guayaquil, refleja la externalización de costos mediante el destierro de grupos comunitarios y la

transformación de la naturaleza local a sus intereses. Esta realidad se discute como una constante a nivel global: los procesos socioeconómicos dominantes urbanizan los ecosistemas locales mediante procesos de despojo y construcción de naturaleza, sin concientizar sus consecuencias sociales y ambientales sobre el territorio (Girola, 2007: 369).

Las conclusiones plantean que la distinción socioambiental que se refleja en la urbanización en la isla Mocolí se ha caracterizado por problemas como la desigualdad de poder en la ciudad, los conflictos entre mercado, distinción, y la construcción insostenible de una naturaleza que suplanta los ecosistemas. Se postula la necesidad de instaurar políticas socioambientales que regulen y *ecologicen* estos procesos de distinción socioambiental en las urbanizaciones privadas las cuales han funcionado como modelo de vida a la que tantas personas aspiran en Guayaquil y otras partes del mundo.



## INTRODUCCIÓN

Una noche reciente, en una fiesta de toda la vida, se escuchó a un par de conocidos referirse a los nuevos habitantes de la parroquia como “grillos”. Cuando se les confrontó acerca de su comentario, respondieron sin titubear “Son cholos invasores, ¡están en todas partes! Como una plaga...habrá que irnos a un lugar más seguro y privado para no topar con ellos”. Sus quejas metafóricas acerca de la dinámica poblacional de La Puntilla dejaron perplejo, despertando la idea de focalizar el trabajo investigativo sobre esta problemática. Así, se planteó analizar cómo opera el mercado inmobiliario que urbaniza la isla Mocolí desde 1968, y develar si esta urbanización basa en la distinción socioambiental. Del mismo modo, se haría una arqueología por caracterizar ¿Cuáles han sido los impactos socioambientales de esta urbanización privada? ¿Se reproducen las políticas/lógicas históricas de exclusión e inseguridad de Guayaquil? Y ¿Cómo se conecta la exclusión social con la destrucción de los ecosistemas? Para entender el porqué de esta realidad, hay que introducir, anteceder, teorizar, enfocar y problematizar, sin necesariamente llegar a conclusiones absolutas sobre este fenómeno complejo.

Guayaquil es una ciudad como cualquier otra, donde los ciclos naturales repercuten sobre su experiencia urbana. Cada invierno, desde diciembre hasta abril, las fuertes lluvias brindan fertilidad para el campo, alimento para las cadenas tróficas, y purificación para los ambientes. Los ríos Babahoyo y Daule, descendientes de la hidrografía andina, galvanizan ecosistemas ricos en biodiversidad que bendicen a las poblaciones humanas con una abundancia de alimentos y recursos. El asentamiento - como proceso histórico- sobre estos humedales de manglar permitió el florecimiento de Guayaquil, el principal puerto en Ecuador y de gran importancia comercial y económica en Sudamérica y el mundo (Andrade, 2006: 162).

Para quienes deciden asentarse y participar de su riqueza comercial, vivir en Guayaquil implica un clima caluroso con una humedad y un invierno irreconciliables con el mundo cosmopolita. Las lluvias inundan calles, corroen edificios, permean los techos, los mosquitos enferman a las poblaciones vulnerables, las carreteras se llenan de baches y dañan automóviles y la población suda sus vestiduras antes de llegar al trabajo. La población guayaquileña lucha permanentemente contra el ecosistema para “poder vivir mejor”. No sorprende que la política local de expansión urbana haya sido talar el bosque, acabar con los animales, y sedimentar sobre las sabanas, todo para intentar erradicar lo silvestre y fomentar lo “moderno” (Andrade, 2007: 137).

La cultura comercial se concentra en conquistar y transformar la naturaleza local a beneficio del mercado, mostrando al aire acondicionado y al agua embotellada como aquel lujo al que todo hogar debe aspirar. Hay un propósito creciente de superar una cultura basada en el campesinado para posicionar una vida urbana fundada en la comodidad, el lujo y la distinción no solo económica sino también social y sobre todo, ambiental. Cáusticamente, el progreso de esta agenda modernizadora permanece limitada o con dificultades año tras año por el ecosistema y sus propios ciclos reproductivos.

Empero, plantear que los conflictos por la naturaleza en Guayaquil son consecuencia del asentamiento originario sería determinista. Diagnosticar el malestar urbano de la ciudad requiere de un análisis más socioambiental, enfocado en las relaciones sociales de poder que la urbanizaron. Las relaciones históricas de la ciudad han destruido los ecosistemas en nombre de un clasismo ligado a la distinción social en el ambiente. Guayaquil se fundó como una ciudad de pocos ciudadanos donde continúa prevaleciendo una exclusión social, económica, y ambiental. Esta realidad ha propagado miseria, inseguridad, fragmentación urbana y popularizando una lógica de mercado por sobre los derechos ciudadanos. No hay lugar para el bienestar común en esta ciudad porque hacer dinero invita a (des) gastar al otro.

Tal como afirma Henry Allan “En los últimos diez años, Guayaquil experimentó un proceso de regeneración urbana que transformó no sólo el paisaje de la ciudad, sino también las relaciones sociales en las zonas intervenidas debido a que los cambios implementados se nutrieron de los principales postulados del neoliberalismo.” (Allan, 2008: 234-235). Precisamente, estos postulados se enmarcan en unas características excluyentes y autoritarias, al buscar la gobernabilidad y el disciplinamiento social. La imposición de una serie de reglas de “buen gusto” y comportamiento; el control de la moralidad y sexualidad de los sectores populares y la expulsión de los “indeseables”. Asimismo, el crecimiento de una historia e identidad expresada en la “guayaquileñidad” tal como lo afirma Allan, era la representación de la historia de las elites locales (Allan, 2008: 235).

Por su parte, Xavier Andrade plantea que la exacerbación de clases se expresa en la política de asentamientos urbanos excluyentes, donde lo social, la clase y raza generan distintos sentidos de distinción como los ambientales. (Andrade, 2006: 166). El autor dirá que gran parte del éxito que ha tenido estas distinciones son el haber tenido una política de construcción del miedo y políticas como el plan municipal “Más seguridad” en el año 2000.

Hasta hoy, la población de Guayaquil, y sus periferias como Samborondón, Daule, Durán, y vía la Costa, se clasifica en territorios demarcados por un clasismo socioeconómico, caracterizado por la privatización y la seguridad. Tener bienestar urbano, entendido como un ambiente saludable, seguro y “ecológico”, es símbolo de poder y distinción. Dicha realidad se puede estudiar en la parroquia La Puntilla, urbanización privada de alta plusvalía, donde se han construido un gran número de ciudadelas privadas para satisfacer la demanda creciente de gozar de los privilegios únicos (seguridad, silencio, tranquilidad y naturaleza). Dichos privilegios los podríamos caracterizar fuertemente en los ambientales si seguimos lo postulado por Andrade en donde vemos que las zonas verdes, los parques, los árboles y la sombra “En la nueva ecología, [...] es un derecho perdido para el anciano trabajador con su sabiduría de medio siglo al servicio de la vida en las calles.” (Andrade, 2007: 137).

Así, lo que se analiza en esta investigación es lo que Girola plantea como ciudades archipiélagos, quien dirá que “Indudablemente la difusión de conjuntos residenciales con seguridad aparece como la quintaesencia de la fragmentación, la máxima expresión del advenimiento de una ciudad archipiélago.” (Girola, 2007: 365).

Tal como lo evidenciamos en esta tesis, Andrade plantea que en el marco de esta política de distinción se ha contrapuntado una ecología de shopping, en donde las obras públicas son un total reflejo de Miami como ejemplo arquitectónico. (Andrade, 2006: 170). Andrade también habla de los paisajes de Guayaquil en donde a través los elementos ecológicos construidos con jardines ornamentales y lagos se reposa un *habitus* del visitante: contemplar, consumir y pasear. (Andrade, 2006: 171). Andrade plantea como problemática el que la ecología en la ciudad sea ornamental y no inclusiva, ya que a pesar de que Guayaquil tiene grandes crisis de zonas verdes (solo 3 metros cuadrados por habitante), se restringe a la población de los únicos espacios verdes en tanto se han constituidos como exclusivos de una población que pueda pagarlos. Asimismo, Andrade reconoce cómo hay una negación dentro de la “guayaquileñidad” a las plantas oriundas de la región existiendo un traslado de plantas al estilo de Miami. (Andrade, 2006: 177).

Por lo tanto, esta tesis focalizará su teoría, así como su investigación, en la construcción de la naturaleza dentro de la urbanización privada. Se considera que esta investigación contribuye a los estudios socioambientales si se concentra en investigar sobre la distinción socioambiental ofertada dentro del espacio privado.

Los capítulos de esta tesis discuten componentes económicos, políticos, sociales y, sobre todo, ambientales de la urbanización privada en la Puntilla, un fenómeno

complejo producto de un mercado inmobiliario dominante que ha sabido aprovechar las necesidades sociales de distinción y seguridad de los guayaquileños. El propósito último de este trabajo es mostrar la relevancia de problematizar sobre la urbanización desde un enfoque socioambiental.

El primer capítulo discute los procesos de urbanización en América Latina y cómo ellos han estado atravesados por aspectos como el neoliberalismo, la exclusión social, la confluencia de capitales económicos, sociales y culturales que han llevado a la generación de unas distinciones como las ambientales para evidenciar y representar dichos capitales. Posteriormente, se analiza la urbanización en Ecuador develando cómo dicho proceso estuvo influenciado por los booms económicos que vivió el país. Luego, se centra en Guayaquil lo urbano se ha caracterizado por procesos de privatización, exclusión y fragmentaciones social, pasando al análisis de Samborondón y la isla Mocolí como mayores expresiones de dicha privatización y exclusión donde se vende distinción en tanto seguridad, tranquilidad y naturaleza.

El segundo capítulo dedicado al marco teórico destaca las categorías y planteamientos analíticos que transversalizan y permiten comprender la problemática de la distinción socioambiental. Se inicia debatiendo cómo la naturaleza se ha introducido a la lógica del mercado y cómo se dan los procesos de urbanización privada constituidos en la sociedad en un marco general. Asimismo, se analiza cómo en esa urbanización privada se establece la distinción socioambiental como plus que ha determinado dónde vivir. Se cierra, con los postulados de la ecología urbana y la ecología política y cómo a través de ellos se puede comprender las urbanizaciones sobre la naturaleza y el ambiente como insostenible.

El tercer capítulo trata sobre la metodología usada en la investigación. Se inicia con la caracterización de la elección del objeto de estudio, los objetivos y las técnicas usadas: las entrevistas semiestructuradas, la observación participante, la revisión de documentos y la descripción –como toda investigación- de los límites y obstáculos que se vivieron en el proceso investigativo.

El cuarto capítulo presenta los resultados de este análisis. Como se ha trabajado bajo un lente histórico se parte desde la historia mercantil de la isla; se problematiza la exclusividad de la isla Mocolí como estropeada. Posteriormente, se trata la naturaleza en tanto dimensión de distinción y se cierra con las afectaciones ambientales de la isla producto de la urbanización.

El quinto y último capítulo está dedicado a las conclusiones generales del análisis. Para ello, se han establecido tres líneas generales sobre las cuales se pueden plantear sobre la problemática: 1. La venta de distinción socioambiental se vincula a la acumulación por desposesión; 2. La distinción socioambiental evidencia la suplantación de especies nativas por especies introducidas como objetos ornamentales y; 3. La distinción socioambiental dinamiza la demanda de urbanizaciones privadas.

## **CAPÍTULO I**

### **LEGACÍA URBANA**

Como ya se mencionó, este capítulo debate la urbanización entendido como un proceso amplio y complejo atravesado por aspectos sociales, culturales, económicos, políticos y ambientales. Así partiendo de que es a su vez un proceso histórico y contextual se parte de un panorama general de América Latina, pasando al caso ecuatoriano y luego el Guayaquileño, donde el neoliberalismo, la exclusión y fragmentación social son los imperantes. Se cierra con el debate de lo característico y propio de Samborondón y la isla Mocolí ejemplo de los proceso de urbanización privada y de distinción socioambiental.

#### **El malestar de la urbanización en América Latina**

América Latina se caracteriza por una urbanización desigual, donde pocos pobladores disfrutaban de un bienestar urbano. Dicho bienestar va desde lo económico, lo social hasta lo socioambiental. Es importante explicar el porqué de este escenario a través de la historia que lo ha provocado, es decir, historizar sobre la urbanización desigual y exclusiva característico de Latinoamérica.

La urbanización en América Latina se originó con una interrupción abrupta en la relación ser humano-naturaleza. Los esfuerzos milenarios de adaptación cultural a la naturaleza local por parte de las culturas indígenas fueron ultrajados por los conquistadores en el marco del proceso de colonización (Vernot, 1989), quienes reemplazaron los ritos ecológicos por un modelo político administrativo basado en saquear y explotar el nuevo continente para beneficio mercantil del Imperio Eurocéntrico (Avellaneda, 2002: 7).

La colonización instauró economías con grandes desigualdades sociales. Los grupos dominantes segregaron las formas ecológicas de vida en el campo, pasando a un crecimiento urbano acelerado de unas pocas ciudades con vastísimos sectores de población sin vivienda, empleo, ni servicios básicos (Castells, 1981:108 citado en Martine, 1995: 37). Se difundió una supremacía sociocultural de la ciudad sobre la naturaleza que aconteció en las poblaciones originarias a razón de los intereses económicos de los recién llegados (Abu y Hay, 2013: 66). La sociedad se constituyó por clases sociales racializadas y estructuradas en sus ciudades por un modelo centro-periferia (Gomes, 2007).

La jerarquía social –y también ambiental- imperó en la modernidad con prácticas de expansión urbana fundamentada en las desigualdades y la fragmentación (Borja,

2003). La producción del capital se dirigió hacia beneficios de los poderes neocoloniales y sus intereses sobre la tierra. La pobreza y la marginalidad se reprodujeron sobre el territorio urbano, sobre todo en la periferia, porque las políticas sociales y económicas estuvieron basadas en concentrar poder económico e invisibilizar a las mayorías como mano de obra barata (MaxNeef, 2009: 34).

Entre las políticas económicas más relevantes y recientes de esta reproducción socioeconómica desigual está el neoliberalismo, corriente hegemónica y global con auge en los años 80s y 90s en América Latina (Harvey, 2005: 68). Aún vigente como una ideología que articula la globalización económica y que permitió la restauración de la clase altas en varios países de la región a expensas del abandono social y político de las mayorías (Harvey, 2005: 110). Mientras una minoría se fortaleció en el territorio, las mayorías se desarticulaban por la falta de Estado y servicios públicos.

Bajo este neoliberalismo vigente, los Estados latinoamericanos cosificaron el trabajo y la naturaleza a cambio de financiamientos económicos por parte de las entidades internacionales. Autoridades financieristas como el Fondo Monetario Internacional y el Banco Mundial instaron a gobiernos de la región sur a vender y a sobreexplotar sus recursos humanos y naturales (Avellaneda, 2002: 48). Los gobiernos locales favorecieron la integridad del sistema económico y financiero de la élite por encima del bienestar de la población y su calidad de vida.

La privatización acelerada del territorio, los servicios y la movilidad, característico de las ciudades latinoamericanas, han extendido su crecimiento desigual, su desplazamiento rural y su exclusión (Andrade, 2008: 57). Este tipo de expansión urbana incrementa los riesgos cotidianos para quienes no participan del crecimiento económico (Peña Barrera, 2003; Sánchez 2008 y Aprile–Gnisset, 1992). Los sectores excluidos son asociados a discursos e imaginarios como malestar, inseguridad, cordones de miseria, desempleo, contaminación ambiental, caos del transporte público, desmejora en la educación pública y la violencia (Avellaneda, 2002: 9-10).

Autores como los mencionados anteriormente coinciden en que, estos problemas urbanos se pretenden resolver con más privatización. Las políticas sociales de la región promueven inversiones asociadas con la vida privada. Los ciudadanos buscan seguridad y bienestar en los mercados inmobiliarios y no en los gobiernos locales. Las instituciones públicas concesionan “el malestar urbano” mientras la ciudad se alimenta de un triple proceso negativo: disolución, fragmentación y privatización (Dammert, 2004).

La tendencia de urbanización privada aumenta en América Latina obedeciendo a ciclos de acumulación global (Pirez, 2005; Montes, 2002; De Mattos, 2001; Arizaga, 2004). La banca y otras instituciones privadas fomentan la privatización urbana, promocionando nuevas periferias que ahora se caracterizan por ser cerradas y seguras (Malizia, 2011: 294). Tal como lo decía Carrión (2001), esta región sostiene un modo de urbanizar inherente a la producción utilitarista y a la sociedad desigual (Carrión, 2001: 11). La urbanización privada se opone a la vitalización de una sociedad más igualitaria y ecológica, porque obedece a lógicas de mercado cuyas rentas fomentan la desigualdad y la transfiguración del capital en lo que sea necesario para acrecentarlo.

### **El crecimiento urbano en el Ecuador**

La urbanización moderna en Ecuador comenzó a partir de un crecimiento económico marcado por un proyecto neoliberal que llevo a una gran exportación de materias primas. Marcus-Delgado (2011) nos cuenta que, el auge del cacao que fue seguido por la bonanza bananera en el siglo XX fueron las materializaciones de lo que sería la instauración de un enfoque neoliberal en el país. Desde la década de 1940 hasta aproximadamente 1970 - impulsado por la producción del plátano- la población costera se disparó.

En este contexto, -dirá Marcus Delgado (2011)- León Febres Cordero, un guayaquileño, fue ascendiendo rápidamente para convertirse en el político más influyente de la nación. Febres Cordero, quien representó al Partido Social Cristiano (PSC), se desempeñó como presidente (1984-1988) y luego como el alcalde de Guayaquil (1992-2000). Los proyectos planteados por Febres y la visión posterior de Jaime Nebot serían los catalizadores para el proyecto masivo de regeneración de la ciudad, a través del cual se materializaba la ideología del PSC.

Siguiendo a Amstrong y McGee (2007) se podría decir que, hubo tres booms económicos, el primero fue por la exportación del cacao a principios de siglo XX; seguido por el banano a finales de los años 1940. Estos dos primeros booms provocaron gran crecimiento urbano debido a la concentración de la población tanto en la capital financiera como en el puerto principal. El tercer boom fue el petrolero en la región nororiente, la población urbana de Quito y Guayaquil creció un 140%, reafirmando a estas dos ciudades como puntos focales de la estrategia nacional de modernización (Amstrong y McGee, 2007: 115).



Mientras Quito y Guayaquil crecían, las familias élite acoplaron los modos de producción y consumo a sus intereses. Primó una política de explotación de recursos, mercados y trabajos del Estado para el lucro de muy pocos, quienes impusieron la obtención de ganancias a como diera lugar, en el menor tiempo posible, agotando los recursos y evitando la obligación nacional de prever más allá del presente inmediato. Por consecuencia, se fomentó un desarrollo basado en la inseguridad, la división y en la acumulación de grupos dominantes que establecieron la distinción como una necesidad (Carrión, 2001: 375).

Este modelo fue sostenido por una política de desigualdad entre campo y ciudad, a expensa de las regiones y comunidades menos privilegiadas del Ecuador. El país creció bajo un desarrollo capitalista tardío y dependiente, concentrador y excluyente, sustentado en inversiones extranjeras y en la explotación petrolera. La internacionalización del mercado agravó este desarrollo desigual (Amstrong y McGee, 2007: 116), el cual dio paso a una violenta e incontrolada expansión y ocupación del área urbana, segregación social, deterioro del medio ambiente natural y un déficit de vivienda y servicios (Paredes, 2003: 219).

Henry Allan dirá que, a partir de los años noventa, la globalización y el neoliberalismo en el Ecuador redefinieron el papel del Estado. En 1993 se decretó la Ley de Modernización del Estado, la cual permitió iniciar procesos de descentralización y desconcentración, así como la transferencia de empresas y algunos servicios públicos al sector privado (Allán, 2008: 233). Así, la historia del Ecuador ha priorizado mercados vinculados con la producción de equipamientos y servicios de bienestar del mercado inmobiliario (Curtit, 2003 citado en Malizia, 2012: 42). Estudios recientes revelan que las tendencias de urbanización desigual y privada están en auge en el país, por ejemplo en las interfaces rurales del valle de Cumbayá (Naranjo, 2012 y Galina, 2011) y en las (re)organizaciones urbanas de Cuenca (Guillier, 2011).

Sin embargo, ninguna región del Ecuador exhibe políticas de privatización tan expansivas como en la ciudad de Guayaquil (Marcus-Delgado, 2011). Xavier Andrade dirá que, Guayaquil no solo es la ciudad más grande del Ecuador y con el puerto más importante del país, sino que ha sido una zona donde lo político y lo religioso confluyen de manera hermética; se ha consolidado el PSC juntando los valores católicos, conservadores y empresariales característicos de la derecha moderna ecuatoriana, basado en el discurso de la guayaquileñidad, asociado a una versión heroica masculina. (Andrade, 2006: 162). Asimismo, Andrade dirá que,

Elites regionales en Guayaquil han promovido un abierto descontento popular con el poder central y capitalizado políticamente sus propias demandas de clase, mientras que las elites capitalinas han hecho lo propio exacerbando los sentimientos populares con los contenidos peyorativos inherentes al termino -regionalismo- para denunciarlo como una amenaza a la existencia misma de la nación ecuatoriana. (Andrade, 2002: 122).

Lo que plantea Andrade es la caracterización del panorama político en Ecuador donde se han establecido unas rivalidades entre los regionalismos, a su vez, en el marco del gobierno actual del país existe una constante lucha de poderes entre la línea social establecida desde la capital que obstruye los proyectos de las elites guayaquileñas en donde se quiere reforzar la distinción social, económica y ambiental.

### **Guayaquil: ciudad privatizada del Ecuador**

Tal como lo afirma (Marcus-Delgado: 2011) Guayaquil ha emergido como un actor capitalista dentro de un nacional marco en el que parece que se mueve en la dirección opuesta. Se orienta hacia el consumismo globalizado y un modelo de exportación guiado. Andrade describe el proceso político en Guayaquil como “la ciudad es representada por las elites políticas como una suerte de Ave Fénix: de la decadencia de los gobiernos populistas de los 80 al despegue iniciado en los tempranos 90 bajo el mando de dos líderes del ultraconservador Partido Social Cristiano: León Febres Cordero, ex-presidente y alcalde entre 1992 y 2000, y Jaime Nebot (de 2000 al presente)” (Andrade, 2007: 134).

Guayaquil es la ciudad del Ecuador que revela mayores tendencias de pobreza y exclusión social atribuidas a la urbanización privada (Koonings y Dirk, 2009). Tal como lo demuestran los estudios de Xavier Andrade (2006 y 2007), es una ciudad que lidera tendencias urbanas de privatización, y sobre todo, de desigualdad socioambiental entre grupos históricos hegemónicos y las mayorías que viven condiciones económicas inferiores.

Incluso antes de su independencia el 9 de octubre de 1820, Guayaquil fue un pequeño pero importante centro comercial de navegación y artesanía naval en la región del sur. El primer asentamiento permanente de sus pobladores fue en las faldas del Cerrillo Verde (actual Cerro Santa Ana), donde inició su proyección internacional y creciente peso económico como Perla del Pacífico (Colón Serrano, 1986: 119). Tras sufrir un gran incendio en 1896, en el cual se destruyeron noventa y dos manzanas, su fase de reconstrucción coincidió con el establecimiento del modelo agro exportador en el

Ecuador (Compte, 2003: 107). Este modelo económico motivó a la élite guayaquileña a modernizar su ciudad y conectarla con los centros mundiales del capitalismo al cual exportaban sus productos (Hidalgo, 2003: 158).

Marcus-Delgado (2011) afirma que, Guayaquil es un gran centro urbano con una historia muy independiente. Hay una fuerte rivalidad tradicional entre la ciudad y la capital de Ecuador quien simboliza el estado nacional y el aparato. Esta rivalidad se extiende desde aspectos “inofensivos” como los aspectos culturales hasta divisiones políticas y económicas fuertemente estructuradas.

Durante los años 20s del siglo pasado, aprovechando el crecimiento económico del boom cacaotero, se financiaron proyectos clásicos con constructoras extranjeras como IDEM, White Ecuadorian Construction Company y Compañía Italiana de Construcciones; estas compañías diseñaron y construyeron los edificios más importantes de la ciudad incluyendo el Palacio de la Gobernación (1924), el templo masónico (1924), la catedral de Guayaquil (1924), el Palacio Municipal (1925), el Telégrafo (1926), y la Jefatura del Cuerpo de Bomberos (1931) (Compte, 2003: 120).

La influencia internacional de esta expansión urbana configuró la cultura de los guayaquileños, quienes adoptaron formas foráneas de identificarse y relacionarse con su entorno. Su juventud tal como lo dice Hidalgo “ya no tomaba chicha y fumaba cigarrillos nacionales. Ahora ellos se sentían parte de una comunidad diferente, vistiendo jeans, imitando el peinado de Tony Curtis, vistiendo sweaters y tomando Pepsi Cola” (Hidalgo, 2003: 163). Desde ese entonces, Guayaquil se reconoció por una cultura distinta, con mayor influencia del comercio global frente al resto de Ecuador.

Guayaquil fue la ciudad ecuatoriana con mayor crecimiento en el siglo XX (Compte, 2003: 117). En cuatro décadas (1950-1990) la ciudad pasó de aproximadamente 250,000 habitantes a más de 1'800,000 habitantes. En esas mismas cuatro décadas, la ciudad pasó de una planta física de 1.100 hectáreas a más de 19.000 hectáreas, produciendo el abandono del centro y el asentamiento de migrantes a áreas susceptibles al oeste. Debido a la mano de obra abundante y a su status portuario, Guayaquil se convirtió en el centro industrial del país. Diversas factorías se asentaron en el norte periférico de la urbe como Plastigama, Cervecería Nacional, Durex y Coca Cola (Cordero, 1986: 131).

Este crecimiento fue acompañado por una desregulación histórica del uso de suelo. Durante el boom petrolero, la renta fue invertida en expandir las ciudades más importantes del país mediante proyectos viales, calles, pasos de desnivel y el relleno de sectores periféricos. Guayaquil aprovechó la inversión principalmente para la ampliación

del aeropuerto, el puerto marítimo, y los suburbios. Los promotores inmobiliarios fueron los más beneficiados por esta coyuntura económica y política del país, aprovechándose de su poder terrateniente para dirigir los “petrodólares” hacia la violación de ordenanzas y la expansión de la ciudad hacia el norte: La Puntilla, el Buijo, el Cortijo, Colinas de los Ceibos y Puerto Azul fueron las urbanizaciones más relevantes durante esta proyección inmobiliaria. Las autoridades locales no regularon los desequilibrios en el mercado de vivienda a cargo de un “agresivo y voraz grupo inmobiliario” (Villavicencio, 1989: 45).

La Guayaquil de hoy es una ciudad privatizada, donde la política local ha consentido a la distinción social (ambiental) de los grupos dominantes (Andrade, 2007). La ciudad en general, se ha convertido en un área urbana extensa con un aumento de la oferta de los programas de inversión privada, un déficit en la distribución de servicios básicos, altos niveles de contaminación ambiental, y una pérdida de identidad patrimonial (Compte, 2003: 121). Estas problemáticas se guían en función a las necesidades del capital, “donde las concesiones protegen los intereses de los amarres entre grupos económicos, sin importar si la obra mejorará el bienestar común en la ciudad (Antón, 2009).

Para Andrade Guayaquil sigue el modelo de renovación urbana a partir de las recetas conocidas, “transformación de las zonas renovadas en pasarelas turísticas que demandan hipervigilancia y sobre las cuales se construye una imagen de ciudad postal, imagen cuyo éxito se mide por el grado de limpieza sociológica logrado frente a diferentes grupos, desde vendedores ambulantes hasta poblaciones marginales y jóvenes sospechosos.” (Andrade, 2007: 135). Con estas prácticas el autor argumenta que los habitantes de la ciudad son concebidos como meros turistas, visitantes o consumidores del espacio en donde se norma hasta el manejo de sus cuerpos: no parecerse pandillero, no besarse, no reflejar homosexualidad, etc.

Andrade también hablará de las transformaciones socioambientales en Guayaquil, para él esta zona con un entorno de humedad y soles tropicales y con cada vez menos portales y árboles oxigenantes, las palmeras, que han sido impuestas por la administración caracterizando gran parte de lo que es la urbanización en esta ciudad.

La demanda por el suelo privado ha incrementado el Producto Interno Bruto (PIB) de la ciudad casi un 9% desde el 2009. Un mercado oligopólico del suelo ha sido clave para el éxito del PIB de la ciudad, aunque haya implicado la marginalización de grandes segmentos de la población (Moser, 2009). Precisamente, el crecimiento económico de Guayaquil está sostenido por las problemáticas socioambientales que la constituyen como

ciudad; los mercados inmobiliarios, aquellos que venden seguridad, exclusividad urbana y distinción ambiental en nuevos suelos rellenados, aseguran el crecimiento económico del momento.

Para Andrade la renovación urbana en Guayaquil partió del entendimiento de la ciudad como producción turística. Por ello, los espacios regenerados, incluyendo los parques centrales y el histórico malecón de la ciudad fueron intervenidos de manera que, a la vez que se reemplazaba el cemento de las veredas (Andrade, 2009: 9). El autor dirá que en la experiencia de Guayaquil se ha dado “la creación de disciplinas cívicas fundamentadas en reingenierías espaciales y dispositivos arquitectónicos, estéticos y disciplinarios que sirven para catalizar ideologías autoritarias.” (Andrade, 2006: 161).

El autor caracteriza cómo el Partido Social Cristiano ha marcado fuertemente en lo que serán las prácticas y organización social que se expresa en la ciudad. En palabras de Andrade,

Después de todo, Guayaquil ha sido el bastión de las marchas colegiales contra el aborto y la píldora del día después. Como la Iglesia católica ha ido perdiendo espacio frente a otras religiones, hoy se encuentra de campaña de puerta en puerta en busca de fieles. [...] La campaña liderada por el alcalde Nebot tiene, entre otros, tres componentes centrales: la ampliación de condenas, la prohibición del aborto y la defensa de la dolarización. La primera se construye en base a la manipulación política del miedo ciudadano a la inseguridad. (Andrade, 2007: 146).

Andrade cita a Lauren Berlant para hablar del proceso que se vive en Guayaquil, en sí nombra la categoría de ciudadanía infantil argumentando que “El conservadurismo político característico del impulso neoliberal en la economía se caracterizaría, según esta autora, por un colapso de lo político y lo personal en ‘un mundo de intimidad pública’”. (Andrade, 2007: 52-53). Así, argumenta que las elites de Guayaquil se han caracterizado por un modelo en el que se hace de la figura del jefe, la figura del padre tradicional y cercano de la que el pobre huérfano hace el centro de su hogar cívico (Andrade, 2002: 122).

### **La Puntilla, Samborondón: modelo de urbanización privada**

Cuando José Yunez Parra, alcalde de Samborondón, eligió el lema “Entre lo natural y lo moderno” para caracterizar a su cantón en el 2012, intentaba explicar los contrastes sociales, económicos y paisajísticos que han ocurrido desde que la parroquia La Puntilla se urbanizó bajo su jurisdicción. Esta parroquia ha sido una de las expansiones urbanas

con mayor plusvalía en el Ecuador, originada por capitales privados de Guayaquil. Así describe Xavier Andrade a Samborondón a partir de sus estudios etnográficos comparativos entre los jóvenes de Guayaquil,

La primera sensación que tiene quien visita Samborondón es la de encontrarse en el Primer Mundo. Una amplia avenida atraviesa este conglomerado urbano; esos kilómetros de asfalto son la mejor infraestructura de su clase en el país. Una serie de palmeras ornamentan parterres y aceras, en un intento supremo por mimetizarse con los paisajes de familiaridad global que los planificadores de estos lares añoran. De hecho, las palmeras han sido elevadas –especialmente a partir de su implantación masiva como parte del lenguaje estético de la renovación urbana en Guayaquil– al nivel de iconos de progreso, puesto que sirven para trazar lazos simbólicos entre estas localidades y Miami, ciudad que se ha convertido desde mediados del siglo pasado en el principal referente arquitectónico tanto para los constructores privados como para los diseñadores de la renovación espacial en su conjunto (Andrade, 2005: 87).

La región samborondeña –tal como lo evidencia la Imagen I (límites naturales del cantón)- se sitúa en una sabana que está atravesada por varios ríos y esteros, entre ellos el Babahoyo, el Palenque y el Vinces (Salazar, 1837 citado en Garay, 2000: 35). El clima se divide en una estación seca (verano) y una estación lluviosa (invierno). La temperatura a lo largo del año oscila entre 30 y 32 grados durante el invierno y entre los 23 y 25 grados durante el verano. La mayoría de la tierra antes del boom arrocero -traído desde la India y China en el siglo XVII- estaba dedicada a la cría de ganado y a la poca caza y pesca de corvinas, ciegas, bocachicos, bagres y camarones. La fauna común de Samborondón está compuesta por faisanes, pavos, tigrillos y mulas. Las principales actividades económicas de los pocos habitantes eran el cultivo de arroz, la ganadería y la pesca (Altamirano, 1976: 69).

### **Imagen I:**



**Fuente: Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Samborondón (Limitaciones naturales del Cantón)**

Samborondón proviene de “Zambo Rendón”, nombre de un mulato cuyo amo era el terrateniente del espacio donde se fundó el pueblo el 24 de mayo de 1776 (Garay, 2000). Durante esos tiempos, Samborondón sirvió como asentamiento importante para tropas y criollos que proclamaban independencia. La región que alberga este pueblo se instauró como cantón bajo el mismo nombre el 31 de octubre de 1955. Para ese entonces, ya era considerada como la región arrocera más importante del Guayas gracias a su topografía idílica para sembrar y cosechar arroz. Este cantón se delimitó al norte con el Estero Paula León, al sur con la confluencia de Babahoyo y Daule (ciudadela la Puntilla), al este con el sitio Bijama y el estero de capachos; y al oeste con Caizima y Cebadilla. Estas delimitaciones espaciales demarcaron una superficie de 252 km cuadrados para el nuevo cantón adyacente al norte de Guayaquil.

Hasta la década de los 50 del siglo XX, la cabecera cantonal carecía de una comunicación vial terrestre con la ciudad de Guayaquil (32 kms de distancia). En 1952, el comité ejecutivo de viabilidad de la provincia del Guayas planificó la construcción del puente que uniría a Guayaquil con Durán (Altamirano, 1976: 148). Los samborondeños aprovecharon la oportunidad para presionar políticamente a las autoridades y lograr que el puente pase por el arenal de la Puntilla, y luego hacia Durán, habilitando dos puentes, y

generando la oportunidad de construir una vía que conecte a Guayaquil con Samborondón. El 7 de noviembre de 1963, se acordó la planificación de este puente Guayaquil – Puntilla, contratando a las compañías Ingenial S.A y Concreto Preforzado Mexicano para construirlo en menos de cuatro años. El puente –Imagen 2- sería el proyecto catalizador de los planes inmobiliarios en la zona.

**Imagen 2:**



**Fuente:** Informante NG (Puente concluido circa 1968)

Para ese entonces, los terrenos en el arenal La Puntilla eran haciendas arroceras y ganaderas pertenecientes a familias de la élite guayaquileña<sup>1</sup>. Miembros jóvenes de estas familias imaginaron desarrollos de gran importancia sobre las tierras. Así, en 1968, con el puente de la Unidad Nacional habilitado, los socios y amigos – como los entrevistados, denominados MGH, NG, DEC y DT<sup>2</sup>- compraron terrenos ubicados en los primeros 6 kms de la vía Samborondón para proponerlos como el nuevo Guayaquil Country Club<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup>Estas familias guayaquileñas se enriquecieron con la economía agroexportadora de Guayaquil a principios del siglo XX y dedicaron sus tierras a la producción de leche y arroz. La movilidad social y económica fue permisible en Guayaquil durante su desarrollo urbano. Una vez “consolidada” la élite guayaquileña a principios del siglo, ésta se adscribió a la lógica dominante la cual concebía a la familia como una tradición que trazaba la jerarquía simbólica en el territorio (Kingman, 2008: 169).

<sup>2</sup> Se han escogido pseudónimos para todos los sujetos entrevistados, los cuatro socios que originaron la urbanización de la parroquia La Puntilla fueron entrevistados como informantes clave para explicar los propósitos de la urbanización originaria y cómo este fenómeno ha ido expandiéndose durante las últimas cuatro décadas hasta el presente.

<sup>3</sup>El Guayaquil Country Club es un club privado con cancha de golf, canchas de tenis, centro de equitación, restaurantes, sala de reuniones y áreas de recreación. Este club estuvo situado en la vía la Costa hasta 1968, luego se trasladó hacia la Vía Daule. Esta decisión invalidó el plan de mudar el club hacia la vía Samborondón.



Cuando la propuesta fue rechazada, los socios optaron por invertir en la urbanización residencial de estos terrenos. Las empresas Decorútil y Prodetti, en alianza con Warren Corporation, se encargaron de la transformación urbana y de la implementación de los servicios básicos para posibilitar las nuevas urbanizaciones. La municipalidad de Samborondón, en ese tiempo incapacitada para liderar el desarrollo urbano de la zona, no financió la lotización ni la infraestructura básica de estos terrenos, pero sí aprobó una ordenanza redactada por los socios emprendedores que prohibía cualquier tipo de actividad industrial en la zona (Municipio de Samborondón, 2011).

Al principio, la venta fue complicada porque hubo una resistencia de vivir fuera de los límites ciudadanos, sobre tierras de otro cantón sin ningún tipo de infraestructura urbana. No obstante, el tiempo y el dinero invertido por estos socios consiguió que las actividades arroceras y ganaderas fueran perdiendo rentabilidad frente a las urbanizaciones privadas. Entre las primeras promociones inmobiliarias, se destacaron ventajas como pureza del aire, poca contaminación, belleza paisajística, privacidad, y seguridad (Jiménez, 1997: 22 citado en Plan Cantonal de Desarrollo, 2012). Los terrenos dentro de las primeras ciudadelas como Los Lagos, Isla Sol y Río Grande se vendieron a principios del año 1988 a 28 dólares el metro cuadrado. (NG, 2014, Entrevista).

Luego de ese hito, el prototipo de urbanización amurallada (Andrade, 2005: 91), con lagos artificiales, macro lotes de vivienda, y amplias áreas verdes, se comenzó a multiplicar a lo largo de la vía Samborondón, llegando hasta el km 6 para mediados de los años 90 del siglo pasado. El mercado inmobiliario prosperó por los costos relativamente baratos de los terrenos, los cuales se vendían a mitad del precio al que se vendían los terrenos de las zonas exclusivas de Guayaquil (en ese entonces Los Ceibos y Urdesa, Vía La Costa). La construcción de colegios en el cantón también fue un factor influyente en la mudanza de muchas de estas familias (DT, 2014, Entrevista). El incremento de la plusvalía, incitada por el advenimiento de bancos, colegios y centros comerciales privados, así como la conexión vial de la vía Perimetral, desplazó los asentamientos campesinos, los cuales fueron comprados por capital inversionista interesado en continuar con el boom inmobiliario privado.

La denominada “pelucolandia” por el presidente electo Rafael Correa tuvo una oleada de construcciones más acelerada a mediados del año 2000, a causa de dos factores relevantes: la dolarización y el clasismo (DT, 2014, Entrevista). Aunque Ecuador sufrió un colapso financiero en el 1999, para el 2005 la dolarización permitió una estabilidad monetaria para endeudamiento con los bancos. La disponibilidad de préstamos a largo

plazo coincidió con una demanda creciente de habitar en urbanizaciones privadas en la vía Samborondón. Entre los factores que motivaron a familias a vivir en este nuevo sector estuvieron la seguridad, la exclusividad, y el símbolo de una “buena vida” donde claramente el ambiente sería un dimensión fundamental de distinción y privilegio (DEC, 2014, Entrevista). Para el 2011, el 44% de la población de Samborondón habitaba dentro de los 12 primeros kms de la vía en el cantón, reconocida como la parroquia La Puntilla –Imagen 3- en el 2005<sup>4</sup>. Para ese entonces, el mercado inmobiliario ya construía residencias para estratos socioeconómicos medios-altos,<sup>5</sup> expandiendo la rentabilidad del suelo hacia el norte de Samborondón y hacia el cantón de Daule.

**Imagen 3:**



**Fuente:** Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Samborondón (Parroquia La Puntilla circa 2010)

La parroquia La Puntilla del cantón Samborondón se ubica entre los espacios de mayor desarrollo urbanístico de la región para las promotoras inmobiliarias. En la actualidad, se han construido más de 97 urbanizaciones privadas, manejadas entre 65 operadoras inmobiliarias. El desarrollo urbanístico es el principal contribuyente del crecimiento

---

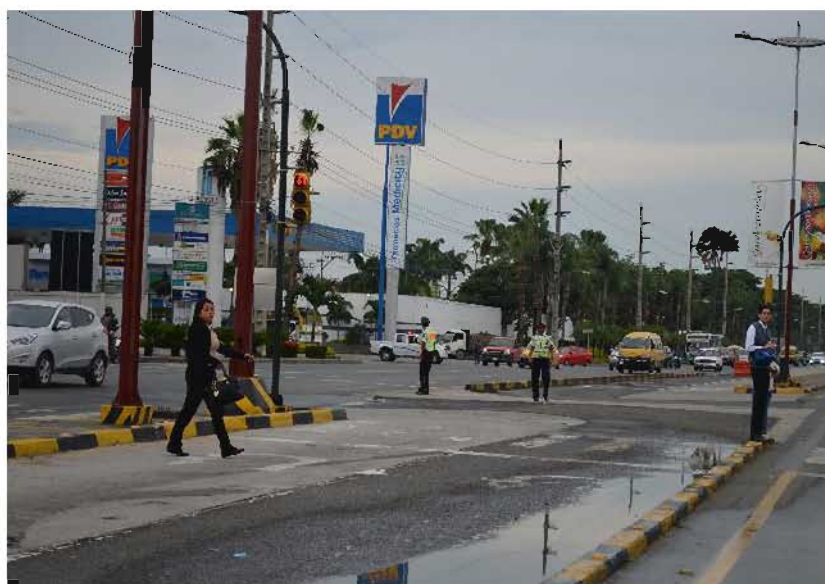
<sup>4</sup>El crecimiento de esta población fue del 9,2 % entre el 2001 y el 2010 según los censos poblacionales realizados por la INEC. Se estima que la población de esta región urbana se duplicará para el 2019. En el 2005, la Puntilla fue reconocida por el periódico El Universo como parroquia urbana satélite para poder “demarcar y planificar adecuadamente la dotación y distribución de infraestructuras dentro de la zona” (El Universo: 16 de diciembre, 2005). El 56% restante de los habitantes estaban asentados en los otros 40 kms (Municipio de Samborondón).

<sup>5</sup>Ciudad Celeste (La Puntilla), Pequeña España y Villa Italia (La Aurora, cantón de Daule) son ejemplos de estos nuevos mercados incentivados por la empresa privada en colaboración con los poderes municipales para urbanizar las fronteras rurales que rodean a Guayaquil. Los proyectos de vivienda cuentan con guardiana, garita, áreas compartidas y los servicios básicos.

económico para la administración municipal, representando un 25,4 % de los ingresos tributarios generados por el cantón. Existe una fuerte concentración en el mercado del cantón debido al desarrollo empresarial y comercial existente en La Puntilla, cerca del 80% de los ingresos tributarios generados en el cantón se distribuye en el 40% de los establecimientos económicos, localizados en la misma parroquia (Plan de Desarrollo Cantonal, 2012: 43).

De acuerdo a los datos estadísticos de INEC, se estima que para el 2015 la población se incrementará a 46.278 habitantes, y que esa población se convertirá en 85.691 habitantes para el 2022 (Plan de Desarrollo Cantonal: 2012, 59). Dado el incremento poblacional no calculado por la rentabilidad del suelo, los primeros kilómetros de la vía Samborondón han manifestado malestar urbano (MGH, 2014, Entrevista). Tal como se evidencia en la siguiente imagen –Imagen 4- el caos vehicular y el peligro peatonal constan entre los peligros más evidentes debido a la falta de vías alternas y áreas peatonales en la parroquia privada. Los primeros inversionistas nunca contemplaron la densidad poblacional que ahora hay en esta parroquia porque –tal como lo afirmaron los entrevistados DT, MGH, DEC y DR- está muy alejada de su visión original: fincas familiares alrededor de un club de golf exclusivo para socios y miembros de una clase tradicional de Guayaquil (DT, MGH, DEC, DR, 2014, Entrevista).

**Imagen 4:**



**Fuente:** Fernando Intriago (Riesgo peatonal en el Km 1 de la avenida Samborondón)

Esta urbanización acelerada está teniendo un impacto ambiental alarmante, eliminando cobertura vegetal de llanuras aluviales agrícolas del cantón, causando la pérdida de los brazos de esteros y riberas de los ríos. Cerca del 70 % del territorio del cantón pertenecen al cultivo de arroz, pero esta actividad continúa siendo desplazada por el desarrollo urbano de la zona. Samborondón, a pesar de tener áreas naturales consideradas de importancia biológica y de biodiversidad, no tiene declarada -hasta el momento- zonas de vida silvestre, reservas biológicas, bosques protectores, corredores biológicos y corredores fluviales de importancia turística (Plan Cantonal de Desarrollo, 2012: 31).

Envuelto en toda esta dinámica poblacional y cambio de uso del suelo, el mercado inmobiliario para el estrato socioeconómico alto continúa desarrollándose en la parroquia, grandes proyectos residenciales como la Ciudad de Plaza Lagos de Ernesto Estrada<sup>6</sup> o la Isla Mocolí de la compañía Celebrity S.A.<sup>7</sup> figuran entre los proyectos más distinguidos, vendiendo el metro cuadrado como uno de los más caro del país. Según nos lo informó MGH en entrevista, y tal como se visualiza en la siguiente imagen –Imagen 5- estas urbanizaciones desarrollan ambientes completamente privados que intentan asegurar esa exclusividad económica, social, cultural a la que aspira una élite en la ciudad (MGH, 2014, Entrevista). Estos proyectos se prestan para ser estudiados como tierras transformadas por un capital económico dominante con el afán de obtener los beneficios suculentos de vender distinción y seguridad.

---

<sup>6</sup> Plaza Lagos Town Center es un proyecto inmobiliario financiado por la familia Estrada Santisteban y basado en la creación de comunidades integrales y autosustentables. Según su página web, este proyecto “conjuga usos residenciales, comerciales, culturales, laborales y recreativos interconectados por espacios abiertos de fuerte carácter cívico, confortables y seguros” (Plaza Lagos Town Center: Latinoamérica IMAGE DPZ, 2013).

<sup>7</sup> La Isla Mocolí, conocida como Proyecto Mocolí, es un complejo urbanístico de cinco estrellas con cancha de golf y una serie de proyectos inmobiliarios distinguidos que prometen “la comodidad y seguridad que usted y los suyos necesitan” (Mocolí Golf Club, visitado agosto, 2013).

### Imagen 5:



Fuente: Fernando Intriago (Plaza Lagos, proyecto de Ernesto Estrada Santisteban)

En definitiva, esta parroquia tiene una historia cuya característica fundamental es la urbanización privada, antecedida como un fenómeno causante de la desigualdad, la fragmentación y la injusticia social en las ciudades. No obstante, es innegable que la urbanización privada es un estilo de vida aspirado por un creciente número de familias de Guayaquil y sus alrededores. Todos observan a Samborondón como la síntesis de distinción (social, económica y ambiental) y seguridad residencial en la región.

Andrade caracteriza a Samborondón similar al proyecto Mocolí como territorios reclamados por las clases altas en su repliegue hacia espacios supervigilados y constituidos como ciudades fortalezas (Andrade, 2007: 140). En sus estudios etnográficos comparado entre jóvenes de niveles socioeconómicos altos y bajos en Guayaquil, Andrade nos plantea un *ethos* de amurallamiento que evidencia un proyecto político que avanza intereses corporativos vinculados a los sectores exportador-turístico y que reposa en una concepción supervigilada de la ciudad. En este entorno, los “chicos burbuja” ejemplifican nuevas formas ciudadanas que habitan un espacio fragmentado, amurallado y polarizado socialmente como si se tratara de una ecología naturalmente urbana. El carácter artificial de esta experiencia ciudadana está basado en el miedo, especialmente hacia congéneres jóvenes de las clases populares que cotidianamente son retratados por los medios como delincuentes. (Andrade, 2005: 91).

Dentro de las observaciones del autor en la ciudad narra el vivir de los jóvenes en la ciudades satélites “Observo detenidamente a mis efímeros pero consuetudinarios colegas internautas, pienso en las ciudadelas fortaleza en las que han crecido entre la gente de su mismo estrato social y composición étnica, y escucho el intercambio que mantienen mientras profesan, a gritos, disposiciones para ser exitosos en un juego virtual que escenifica la eventual aniquilación del terrorismo internacional.” (Andrade, 2005:86). Para el autor la política del miedo aplicada con proyectos como “Más seguridad” en el año 2000 ha hecho efectivo el éxito de las ciudadelas amuralladas donde se vende seguridad, confort y zonas verdes, todo lo que en la ciudad no hay.

En este sentido, el neoliberalismo, la ausencia de control del Estado, el auge económico y político de ciertas elites hizo que los procesos de urbanización en América Latina estuvieran marcados por la privatización, la exclusión y la fragmentación social. Guayaquil podría ser el mejor reflejo de este proceso en Ecuador; el auge del PSC, los booms económicos y la construcción de una identidad local que marque la diferencia y sea el reflejo de un mundo globalizado hizo que proliferaran ciudadelas como Samborondón o las que confluyen en la Isla Mocolí, en estos espacios se evidencia dichas fragmentaciones, pero sobre todo, hay sido lugares donde la distinción de los capitales, económicos, sociales y culturales; aquí, la naturaleza y el ambiente han tenido un papel importante en cómo se establece dicha distinción, vendiendo no solo terrenos seguros, tranquilos, sino también ecológicos, con parques, lagos y jardines.

## CAPÍTULO II

### MARCO TEÓRICO

La urbanización ocurrida en la parroquia La Puntilla puede explicarse a partir de su realidad socioambiental,<sup>8</sup> donde las prácticas de distinción social<sup>9</sup> evolucionaron con la (re)producción de capitales<sup>10</sup> a cargo de grupos socioeconómicos dominantes de Guayaquil. Estos grupos invirtieron en la compra de tierras anteriormente dedicadas a actividades agropecuarias para transformarlas en urbanizaciones que ofertarían distinción y seguridad a sus habitantes. Su mercado prosperó cuando esta oferta fue respondida, en un principio, por grupos adinerados de Guayaquil, los cuales estuvieron dispuestos a migrar hacia estas ciudadelas amuralladas en la vía Samborondón.

Con el tiempo, una creciente demanda por vivir en Samborondón dinamizó el mercado, afectando la distinción y seguridad del lugar. Como ya se antecedió, ciudadelas, áreas comerciales y negocios de servicio se multiplicaron, aumentando exponencialmente el número de habitantes en la parroquia. Los grupos dominantes tuvieron nuevamente la necesidad de construir ambientes más exclusivos, más seguros y menos sujetos a la oferta y demanda dinámica del mercado inmobiliario en la zona. Esta necesidad de nuevas urbanizaciones incrementó la plusvalía de suelos agrícolas más distantes, los cuales fueron comprados y rellenados para comenzar su urbanización; los agentes inmobiliarios se encargaron de financiar la urbanización de estas nuevas tierras, innovando la *distinción socioambiental*, donde la naturaleza se transforma a la lógica del mercado. Este concepto es propuesto por el tesista y se explicará a lo largo de este marco teórico. Su elaboración es compleja y se estudiará solamente dentro de la urbanización privada promovida por la acumulación del capital.

A continuación, se invocan presupuestos teóricos de Enrique Leff, Pierre Bourdieu, David Harvey, así como cuestionamientos de una ecología política urbana, para explicar la distinción socioambiental dentro de la urbanización privada,

---

<sup>8</sup> El hecho social es a su vez socioambiental porque las relaciones sociales se practican en un ambiente construido por la historia. La urbanización privada se explorará como resultado de procesos sociales e históricos relacionados con la compra y venta de medio ambiente.

<sup>9</sup> Según Pierre Bourdieu, la noción de espacio permite aprehender las relaciones del mundo social. Los grupos existen en relación y se significan por la diferencia. Las posiciones relativas que ocupa un individuo o un grupo en estos espacios, teorizados como campos, representa y a la vez define la distinción de estos (Bourdieu, 1997: 47).

<sup>10</sup> Karl Marx planteó que existen siete esferas de la sociedad que se interrelacionan y coevolucionan en el tiempo: tecnología, relación con la naturaleza, producción, relaciones sociales, cotidianidad humana, revolución acerca de la concepción de la naturaleza, e instituciones. Ninguna esfera domina a la otra pero ninguna esfera es independiente de la otra. Todas se transforman y coevolucionan (Marx, Volume 1, Das Kapital citado en Polanyi, 2003: 123). En este marco, la teoría marxista permite discutir las luchas de distinción social y su interrelación con los ambientes mercantilizados.

profundizando sobre las implicaciones de construir un ambiente distinguido y suplantador de los ecosistemas locales.

### **Introducción de la naturaleza a la lógica de mercado**

Las fuerzas productivas de la sociedad moderna han concebido a la naturaleza como esa materia pulsante que se reconstruye para mantener la acumulación de capital. Desde el etnocentrismo, se afirmó un sistema económico basado en la cosificación de la naturaleza, la cual fue desnaturalizada de su complejidad ecológica y convertida en objeto apropiable y dominable por los mercados comerciales (O'Connor, 1993 citando en Leff, 2005: 2). La racionalidad económica dominante ha significado a la naturaleza –su fertilidad, sus alimentos, sus especies, sus servicios, sus minerales, sus paisajes, sus seres humanos, etc.– como un gran mercado de mercancías intercambiables en función a su valor del tiempo de trabajo socialmente necesario (Leff, 2004: 22). Esta percepción de la naturaleza continúa difundiéndose por el mundo mientras más y más ecosistemas son valorados fundamentalmente por su aporte económico a los mercados globales, y no por su aporte a la vida ecológica de las especies.

Debido a una creciente aceptación sociocultural de estas mercancías ficticias<sup>11</sup>, los procesos biológicos, sociales y vivenciales del ser humano, desde su nacimiento hasta su muerte, están cada día más interrelacionados con las prácticas productivas de plus valor. Los ecosistemas, incluyendo a los humanos, ya no operan bajo leyes naturales: las leyes del mercado condicionan e interfieren con el funcionamiento, la estructuración y la interrelación de éstos, en un juego de oferta y demanda que beneficia la expansión del capital (Leff, 1986: 139).

Esta relación ser humano–naturaleza constituye un hecho histórico que se refuerza con prácticas socioeconómicas concretas sobre el ambiente: los mecanismos de formación de precios, las tasas de plus valor y de ganancia, y la distribución diferencial de medios ecológicos de producción entre los propietarios de tierras, todos obedecen a un juego de reproducción social de poder bajo la suposición de un mercado autorregulado (Leff, 1986: 136). La expansión semiótica del capital beneficia por sobre todo a las clases capitalistas, quienes tiene mayores ventajas de control sobre estos mercados,

---

<sup>11</sup> Las dos primeras condiciones de producción – naturaleza y personas - no surgieron originalmente como mercancías pero fueron transformadas en tales con la expansión capitalista. Karl Polanyi las denominó mercancías ficticias, subordinadas a las leyes del mercado por el juego de la oferta y la demanda. A partir de una lógica expansiva, competitiva y cortoplacista, la dinámica capitalista deteriora su propia base de reproducción (Karl Polanyi, 1944 citando en Bedoya y Martínez, 1999: 225).



La sobredeterminación que ejerce la dinámica del capital en la transformación de los ecosistemas y la racionalidad del uso de los recursos naturales está siempre condicionada por los diferentes estilos de aprovechamiento de los recursos de una cultura que median las interrelaciones entre los procesos ecológicos y los procesos históricos. La organización cultural regula la articulación entre procesos ecológicos y procesos históricos del capital. (Leff, 1986: 174).

Así, la producción de plus valor, determinante en la transformación de la naturaleza, obedece a una praxis social de organización y poder. Por lo tanto, la dominación socioeconómica de la naturaleza se ha convertido en el principio de realidad para el hombre, quien constituye su mundo de ventajas comparativas mediante la acumulación y explotación de recursos naturales para generar dinero (Leff, 2005: 128).

Los grupos dominantes sostienen el poder en el territorio mediante la generación de plusvalía, mantenida a partir de la acumulación primitiva<sup>12</sup>. La privación social de la naturaleza perpetúa privilegios y poder simbólico para quienes extraen excedentes a partir del trabajo y el consumo del resto. Los deseos de las masas, sean estos vinculados a alcanzar un status privilegiado o a aspirar a una mejor vida, son el motor los mercados financiados por el capital dominante. Estas prácticas de dominación sobre la naturaleza, a pesar de haber causado una enajenación violenta del ser humano a sus medios de subsistencia, siguen siendo aceptadas porque sostienen un crecimiento económico constante. Este crecimiento resulta esperanzador para las masas, las cuales se aferran al efecto de goteo y a la movilidad de clases como hechos prometidos por el sistema económico vigente.

Los grupos históricos dominantes han suscitado formas específicas de dominar y transformar la naturaleza para mantener el poder sobre las mayorías enajenadas de sus medios de producción. Desde la enajenación del trabajo industrial, la expropiación de tierras ancestrales, la privatización del agua, y la trata de cuerpos: la naturaleza interna y externa del ser humano se domina, se objetiva y se intercambia bajo una cultura económica de muy pocos sumos practicantes (Marcuse, 2002: 92). A pesar de la confluencia de diferentes poderes en la era moderna –mercado, Estado, sociedad civil– todos estos poderes en lucha, amparan las tendencias economicistas de dominio y uso de

---

<sup>12</sup> La acumulación primitiva fue el término utilizado por Karl Marx para describir la expropiación y enajenación del ser humano con sus medios de producción. Para generar plusvalía, los medios capitalistas debieron interrumpir la conexión del ser humano con su labor de la tierra. La acumulación del capital perpetúa la desigualdad de poder entre el propietario de los medios de producción (capitalista) y el generador de plusvalía (trabajador).

naturaleza porque aseguran la reproducción de plusvalía, cimentada como símbolo último de poder y distinción.

Este preámbulo teórico sobre la relación ser humano–naturaleza actual permite comprender la discusión sobre una distinción socioambiental en la urbanización privada. La naturaleza está sometida a una lógica de mercado que la transforma en objeto de valor económico, a su vez condicionando las relaciones de poder entre los grupos humanos. La mercantilización de la naturaleza, una lógica del modelo económico vigente, será la inferencia constante durante todo este marco teórico.

### **La urbanización privada: mercado y propiedad para todo**

El neoliberalismo ha sido una corriente hegemónica durante las últimas cinco décadas, defendiendo la prevalencia de mercados globales. Esta sección explora al neoliberalismo desde su aporte a la urbanización privada. Las consecuencias de una urbanización privada neoliberal se han discutido en los antecedentes. No obstante, este marco argumenta que el propósito último de esta forma de urbanizar es asegurar el poder socioeconómico de los grupos dominantes en la ciudad.

En teoría, el neoliberalismo defiende los derechos de propiedad privada, la ley del mercado, y el comercio libre. Para los liberales ortodoxos, la ausencia de derechos de propiedad claros en América Latina ha sido el principal impedimento para lograr bienestar socioeconómico para las poblaciones de esta región (Harvey, 2005: 83). Las organizaciones internacionales cuentan con programas de estimulación y reestructuración económica como medidas para ayudar a los países y regiones en vía de desarrollo. Varios defensores de esta corriente apoyan la correlación entre crecimiento económico y mejores niveles de salud, educación, y calidad de vida (Stiglitz, 2003: 20).

Sin embargo, el neoliberalismo en la práctica revela un amarre de intereses entre los grupos sociales y económicos dominantes que perpetúa la privatización en la región. El carácter neoliberal de las estrategias de crecimiento económico en Latinoamérica - apertura de fronteras nacionales e internacionales al libre flujo de las fuerzas del mercado, la desregulación y la privatización- ha generado ritmos sumamente diferenciados de crecimiento económico en los distintos grupos sociales, generando efectos ecológicos desiguales entre clases sociales (Martine, 1995: 299). La privatización

es la razón de ser del neoliberalismo porque permite la expansión semiótica del capital<sup>13</sup> a través de inversiones controladas por los grupos dominantes y sus mercados expansivos.

Pierre Bourdieu (2002) describe al neoliberalismo como un programa político que se apoya en una teoría económica abstracta y reproductora de condiciones socioeconómicas desiguales, indoctrinada como una realidad estructural e incuestionable:

El neoliberalismo es fuerte y difícil de combatir porque dispone de un mundo de relaciones de fuerzas que él contribuye a hacer tal y como es, sobre todo orientando las opciones económicas de los que dominan las relaciones económicas y sumando así su propia fuerza, propiamente simbólica, a esas relaciones de fuerza...el programa político de acción trata de crear condiciones de realización y funcionamiento, cuyo objetivo es la destrucción metódica de los colectivos (Bourdieu, 2002: 10).

El programa neoliberal extrae su fuerza del amarre político económico de los grupos dominantes, cuyos intereses se priorizan a través de su capital económico. Dentro de la lucha de clases constante, estos grupos encuentran la oportunidad de crecer económicamente a través de mercados que oferten seguridad y distinción entre las poblaciones. Los grupos inversionistas naturalizan estos mercados, conquistando a las poblaciones con la ideología de que la privatización soluciona sus problemas. Por esta razón, el neoliberalismo se lo entiende como una red de agentes que promueven la agenda capitalista de una privatización expansiva a nivel global (Bourdieu, 2000: 41).

En tiempos recientes, el neoliberalismo ha potenciado su fuerza ideológica a través del concepto de la urbanización privada. Este modo de urbanizar no sólo lidera un crecimiento extraordinario de las diferencias entre las rentas de la ciudad sino que también desarticula el sentido de comunidad desmercantilizado prevaleciente en los grupos campesinos e indígenas. No es extraño entonces que un capitalismo en crisis recurra a la privatización urbana para reproducir su lógica de acumulación capital; David Harvey decía en su entrevista de 2012 “siempre que el capitalismo está en problemas, se refugia en el mercado de propiedades e infraestructuras; es decir, se dedica a construir casas y llenarlas de cosas” (Harvey, 2012). Una expansión urbana que privatiza lo que encuentra en su camino está en sintonía con la doctrina del neoliberalismo: todo objeto,

---

<sup>13</sup> La naturaleza es vista como una fuente de valor en sí misma...este nuevo proceso de capitalización de la naturaleza – más profundo que el precedente – es efectuado a nivel de la representación: aspectos que antes no estaban capitalizados, ahora se convertirán en internos al capital por medio de una nueva “conquista semiótica” – reservas del capital” (Escobar: 1993, 16). Las ciudades presentan un escenario de la expansión semiótica del capital por excelencia, donde toda la relación con la naturaleza – externa e interna - se encuentran conquistados por la transacción económica.

en estado natural o artificial, debe tener un precio de mercado en función a la acumulación de capital.

La urbanización privada se expande a través de un despojo legítimo de la tierra denominado como acumulación por desposesión (Harvey, 2006: 68). Este tipo de expansión urbana expropia tierras, paisajes y recursos de poblaciones mediante la mercantilización y compra de los mismos. Esta práctica no sólo permite el crecimiento económico de quienes participan del negocio sino que también fortalece el principio fundamental del capitalismo de enajenar a las poblaciones de sus medios de reproducción vital. La introducción de la naturaleza a la lógica de mercado es el principio ipso facto de la acumulación por desposesión: permite a los grupos dominantes desarrollar un mercado lucrativo y al mismo tiempo persuadir o incluso coercer a las poblaciones con menos o ningún poder económico a vender sus patrimonios. Básicamente, la acumulación por desposesión reintroduce una lógica dominante de valoración económica con el fin de expropiar y poseer recursos en el territorio.<sup>14</sup>

Esto mismo lo corrobora Girola en su estudio sobre Buenos Aires quien caracteriza que “El proceso de constitución de una urbanización cerrada comienza con la adquisición, a bajo costo, de tierras suburbanas próximas a los accesos viales privatizados. El uso productivo de estos terrenos, mayormente clasificados como rurales o semirurales, es de baja rentabilidad, y escaso su valor en el mercado.” (Girola, 2007:369).

La historia revela que la urbanización privada neoliberal ha enaltecido la acumulación de capitales para las clases dominantes (Harvey, 2005: 76). Las constructoras empeñadas en vender una urbanización privada promocionan un estilo de vida ligado a una materialidad de status y distinción (Veblen, 189: 24 citado en Bagwell & Bernheim, 1996: 35). Este sentido privado de vida también incentiva libertades individuales de consumo y servicios sólo a aquellos grupos dispuestos a comprarlos; por lo tanto, la urbanización privada filtra un poder socioeconómico, excluyendo a otros grupos en el territorio. Se refuerzan las nociones de un lugar seguro, separado y protegido de la ciudad insegura arraigados a una historia de clases desiguales, proporciona un

---

<sup>14</sup> Las luchas por apropiarse, utilizar y transformar el capital ambiental, aquel patrimonio natural que ahora se valorar en términos economicistas, se estudian a través del territorio: un concepto teórico y metodológico que explica y describe el desenvolvimiento espacial de las relaciones sociales que establecen los seres humanos en los ámbitos cultural, social, político o económico (Goncalves, citado en Llanos-Hernández: 2012, 7).

excedente lucrativo vigente para el mercado inmobiliario y sus inversionistas. Esta idea de seguridad lo corrobora Girola en su estudio cuando afirma que,

La seguridad a la que aspiran los entrevistados reconoce varios niveles: la seguridad económica que les brinda la inversión realizada mediante la adquisición del lote y la vivienda; la seguridad corporal y doméstica que requiere una permanente vigilancia de las fronteras entre el cuerpo-casa-barrio y el afuera; la seguridad ecológica y ambiental que les ofrece vivir en un medio no contaminado como Nordelta. (Girola, 2007:386).

Tal como lo plantea Girola en sus estudios de las ciudades satélites en Buenos Aires, el neoliberalismo ha influido fuertemente en la generación de urbanización privada, la autora dirá que “Esta combinación de desregulación económica y reestructuración del Estado se tradujo en la acentuación de las desigualdades existentes y en la aparición de niveles inéditos de exclusión” (Girola, 2007:367).

Para resumir: Ciudades neoliberales como Guayaquil y sus perímetros urbanos evidencian una urbanización privada en auge. Ésta se expande como un fenómeno primordialmente económico, pero gracias a tres hechos sociales cómplices de la privatización: 1) Una desigualdad histórica: formas jerárquicas de organización social han legitimado una desigualdad de poder socioeconómico en el territorio. Históricamente, la posesión de recursos como tierra, agua y tecnología fue reservada para pocas familias, lo cual permitió la monopolización de su venta y uso. En Guayaquil, la desigualdad de poder es tal que un recurso vital como el agua ha podido privatizarse sin mayor resistencia, y privar a la mayor población, a pesar de su abundancia natural en la región (Swyngedouw, 1994: 14).

2) Una desregulación política de la urbanización: la externalización de costos en mano de obra y contaminación ambiental ha sido históricamente permisible debido a una falta de regulación política efectiva. En Guayaquil en general, se ha mantenido una sostenibilidad débil al preferir la mercantilización del todo por encima de las políticas de conservación natural. La inversión privada local ha podido dedicarse a invertir y vender los cerros, sabanas y orillas ribereñas sin internalizar los costos ambientales implicados en su lotización y urbanización, muchas veces en complicidad con las autoridades locales (Swyngedouw, 1994: 22).

3) Finalmente, y de mayor relevancia, una cultura de distinción: la lucha por la distinción social, en esencia una lucha de clases materializada, ha motivado la privatización expansiva de la naturaleza silvestre. En una cultura comercial como

Guayaquil, donde prevalece una visión material de la naturaleza, así como una necesidad de ambiental distinción frente la pobreza y la vida retrógrada, la demanda por un mercado residencial privado en la Puntilla se ha disparado (Bataille, 2001 citado en Leff, 2005: 15). Tierras agrícolas de Samborondón, Daule y vía La Costa, por lo tanto, continúan siendo utilizadas y ofertadas como suelo urbano privado gracias a la demanda creciente por vivir en ciudadelas modernas, seguras y distinguidas ambiental, social y culturalmente.

La introducción de la naturaleza a la lógica de mercado, y la privatización de la misma en la expansión urbana, se han elucidado como prácticas de poder en el territorio. No obstante, los hechos sociales vinculados a estas prácticas demuestran un proceso más dinámico de status y distinción en estos ambientes mercantilizados. La Puntilla, por ejemplo, ya no es el lugar distinguido y seguro que solía ser debido a un incremento de población en sus urbanizaciones privadas. Por ello, se han construido ciudadelas más distinguidas y seguras en los kilómetros posteriores de la vía Samborondón, evidenciando un conflicto inherente entre mercado y distinción social, desplegado en la expansión de los ambientes privados. La siguiente sección de este marco elabora una reflexión más profunda sobre la utilización de la naturaleza como lugar para distinguirse socialmente, lo que nos lleva a plantear la categoría de distinción socioambiental.

### **La urbanización privada como campo de distinción socioambiental**

La urbanización privada, mercado significativo del capitalismo mundial, subsiste a partir de la necesidad<sup>15</sup> que tienen ciertos grupos sociales de asegurar sus capitales de distinción<sup>16</sup>, vivir entre propinquidad socioeconómica y reproducir sus vidas de manera segura en el territorio urbano. Dentro de estas urbanizaciones, se contempla la distinción socioambiental, eje central de los ambientes residenciales construidos y vendidos a los grupos con el capital suficiente para practicar sus vidas. Durante esta sección, se describirán los vínculos entre distinción social, mercantilización de naturaleza y

---

<sup>15</sup> Marx planteó y desarrolló el conocimiento del proceso histórico cuando el capitalismo transforma el deseo humano en una demanda creciente e insaciable de mercancías. Yo argumento –siguiendo a Leff– que la demanda creciente por la distinción socioambiental privada es un resultado de la insaciabilidad histórica de mercancías y sus conflictos sociales (Leff, 1986: 135), promovida por el mercado inmobiliario de Samborondón.

<sup>16</sup> El capital económico se refiere al dinero que compra todos los medios de distinción como propiedad, bienes y los otros capitales. El capital social comprende un tejido poderoso donde los agentes deben reconocerse como un grupo interdependiente y exclusivo. El capital cultural existe en tres formas: incorporado (crianza), objetivado (colección de arte y gusto), e institucionalizado (títulos que aseguran puestos de trabajo con capital económico) (Meichsner, 2007: 3).

urbanización privada, con el objetivo de solazar la complejidad dinámica del hecho apodado como distinción socioambiental.

La teoría de los campos del sociólogo Pierre Bourdieu (1983) toma relevancia para explicar la incrustación de los procesos sociales en la privatización de la naturaleza. En la sociedad moderna, todo capital, entendido como un símbolo de poder y distinción frente al resto está en juego<sup>17</sup>. Por lo tanto, la naturaleza, poseída en forma de territorio o recurso, se ha convertido en un capital determinante para simbolizar poder y distinción entre los grupos sociales. Estos capitales naturales no sólo deben producir un excedente para sus dueños, sino que también pueden ser transformados en ambientes seguros y distinguidos, aptos para practicar y salvaguardar los símbolos imperativos de cualquier grupo dominante. El valor de estos ambientes, no obstante, sea económico o simbólico, puede ser ultrajado por otros agentes de poder, los cuales intentan deslegitimar al grupo de poder existente.

Los ambientes construidos dentro de una urbanización privada se pueden teorizar como campos de lucha y distinción entre grupos sociales. Bourdieu explica los campos como aquellos espacios dinámicos de relaciones objetivas entre individuos, grupos o instituciones que compiten por un objetivo idéntico: poder, legitimidad, distinción, negocio, o incluso más subjetivos como verdad y felicidad. En todo campo, los que dominan con mayor capital específico (económico, social o cultural) se oponen a los nuevos ingresados y advenedizos que no poseen mucho de estos capitales. Todas las instituciones, grupos o individuos que tienen capitales de incidencia en este campo se llaman agentes. Los antiguos agentes tienen *estrategias de conservación* cuyo objetivo es sacar provecho de los capitales progresivamente acumulados. Los que ingresan nuevos, aunque no siempre, tienen *estrategias de subversión*, orientadas a una acumulación de capital específico que devalúe el capital poseído por los dominantes (Bourdieu, 2000: 197).

Las estrategias de conservación y subversión utilizadas por los diferentes grupos de la jerarquía socioeconómica dependen de sus capitales poseídos. Los capitales de distinción sirven para aumentar el reconocimiento, el status, y sobre todo, el poder de los grupos o agentes en el campo (Bourdieu, 1985: 183-193). Estos capitales y sus prácticas

---

<sup>17</sup> Para Bourdieu, el término “enjeux” denota que todo capital está en riesgo de ser arrebatado por otras fuerzas y grupos, luchando por obtener poder y movilidad social dentro del sistema capitalista.

varían en el tiempo según el juego permanente<sup>18</sup> de distinción y poder entre los grupos sociales. Aparte de poseer capital material, entendido como aquellas mercancías exclusivas debido a sus altos costos, los grupos dominantes han tenido que concertar prácticas específicas que los caracterice como un grupo exclusivo y diferenciado. Estas prácticas, relacionadas con gustos y percepciones que cohesionan al grupo, deben dinamizarse con el apoyo de los capitales para mantener un status al tope de la jerarquía social. Los grupos socioeconómicos dominantes, se identifican en relación a una diferenciación dinámica con los dominados o aspirantes a dominar. Es por eso que, las prácticas y los gustos de distinción no son esencialmente biológicos, sino que deben ser caracterizados relacionamente,

Hay que evitar transformar en propiedades necesarias e intrínsecas de un grupo (la nobleza, los samuráis, y también los obreros o los empleados) las propiedades que les incumben en un momento concreto del tiempo debido a su posición en un espacio social determinado, y en un estado determinado de la oferta de los bienes y prácticas posibles. Más bien, estas prácticas establecen diferencias entre lo que es bueno y lo que es malo, lo que está mal y lo que está bien, entre lo que es distinguido y lo que es vulgar, etc. (Bourdieu, 1997: 16).

Las relaciones sociales definen fronteras entre la praxis profana y la praxis sagrada para cada grupo. Estas fronteras instauran diferencias que se naturalizan como realidades separadas, practicadas en la cotidianidad por los diferentes grupos de la sociedad. Los grupos necesitan anclar sus propias necesidades de distinción en algo que Bourdieu denomina *habitus*, entendidos como principios generadores de prácticas distintas y distintivas (Bourdieu, 1997: 20). El *habitus* debe constituirse de prácticas, capitales y ambientes, todos contribuyendo a la distinción de los grupos en cuestión.

Analícemos a Bourdieu en el contexto de la urbanización privada de La Puntilla. En América Latina en general, la clase dominante se ha distinguido con facilidad debido a las relaciones históricas de dominación entre grupos racializados (Martine, 1995: 34). Aquí se permitió una lógica de la dominación ejercida a nombre de un principio simbólico arbitrario, conocido y reconocido por el dominador como por el dominado, que es el color de la piel (Bourdieu, 2000: 50). Las élites neocoloniales de ciudades como Guayaquil pudieron practicar su distinción y su status a partir de su raza, con esta

---

<sup>18</sup> Bourdieu plantea que la lucha permanente en el interior de campo es el motor del campos; los que luchan por la dominación del campo hacen que el campo se transforme, que constantemente se reestructure (Bourdieu: 2000, 199). Esto permite reflexionar cómo los grupos dominantes en un contexto urbano transforman la naturaleza y sobre ella construyen campos cerrados de distinción, reconocimiento, poder y seguridad de (re)producción de su grupo.



distinción simbólica, los grupos accedieron a capitales económicos, sociales, reproduciendo una élite global mediante el envío de sus hijos y nietos al exterior para obtener un capital cultural eurocéntrico. Estas prácticas generaron un *habitus* con un sentido estructurante espacial de la ciudad, reconocido tanto por el grupo como por el resto de excluidos (Kingman, 2008: 144).

Sin embargo, Ecuador ahora atraviesa un proceso denominado “Revolución Ciudadana”, donde los capitales históricamente exclusivos para los grupos neocoloniales se han puesto en juego (enjeux), tal como lo plantea Bourdieu. Con el advenimiento de una reestructuración de clases, cuya corriente priorizó la emancipación racial y la celebración pluricultural, los grupos dominantes históricos no pudieron contar con el color de su piel blanca y sus buenos gustos para simbolizar su distinción y privilegio. Las nuevas políticas de inclusión del Estado, acompañada de una reestructuración de poder económico y político, ha debilitado las prácticas de conservación por parte de estos grupos, cuyos capitales han sido sublevados por una política antiderecha y antioligopólica. Por lo tanto, éstos han tenido que reinventar las prácticas de su *habitus*, con el afán de distinguirlo y protegerlo del resto. Las diferencias concebidas en los bienes importados, las tierras heredadas, y las membresías a clubs exclusivos, para nombrar algunos ejemplos, permanecen como las diferencias simbólicas mejor desplegadas para una sociedad en estado de deconstrucción<sup>19</sup>.

La urbanización privada, en especial, se han convertido en la oportunidad de crear espacios de distinción social para estos grupos dominantes históricos de Guayaquil. Como estos grupos han acumulado capital a partir de la mercantilización y la desposesión de tierras, estos bienes se han transformado en urbanizaciones privadas, analizados como campos de gran agencia para estos inversionistas. En una ciudad como Guayaquil, la praxis social de distinción ha ido más allá de poseer las tierras. Los grupos han tenido que simbolizar su status frente a los demás, encerrándose en urbanizaciones financiadas por su propio capital.

Las razones para asegurar su status de esta manera son múltiples: una ciudadela cerrada, como las que se construyeron en la vía Samborondón, protege sus bienes, distingue sus viviendas, pero sobre todo, asegura su reproducción de vida con

---

<sup>19</sup> Bourdieu alude la teoría socioeconómica de Thorstein Veblen (1899) sobre consumo sobresaliente para sustentar como los individuos o familias buscan el reconocimiento de su grupo a través de materialidad que evidencie status y distinción. Esta teoría, conocida como efecto Veblen, propone que los individuos añoran el status y que este status es mejorado a través de la exhibición material de riqueza (Veblen, 1899: 24 citando en Bagwell y Bernheim, 1996: 35).

tranquilidad. Además, las prácticas de privatización urbana les garantizan una reproducción de su capital, importantes para sostener el poder en el territorio (Harvey, 2012: 15 citado en Salgado, 2013: 8). En conclusión, el poder socioeconómico de Guayaquil invirtió su dinero en la urbanización de tierras en Samborondón para salvaguardar sus capitales de agencia, protegidos por un reconocimiento de status irrefutable de distinción en el territorio, añorado por los grupos aspirantes a figurar en la sociedad: la distinción socioambiental dentro de la urbanización privada.

De este modo, la necesidad de ofertar una distinción socioambiental dentro de estas urbanizaciones privadas ha dinamizado nuevos mercados, los cuales banalizan la naturaleza como objeto de distinción social. Estas ciudadelas continúan siendo campos, donde cada familia debe desplegar un *habitus* de capitales correspondientes al grupo. Quizás no exista mucha lucha por poder entre estos grupos afines, pero las familias dominantes sí pueden exigir cierto despliegue de capital, decoración de vivienda o incluso unas prácticas específicas de vida a las familias que entran a formar parte de la vecindad. Los elementos naturales ofertados dentro de la ciudadela, sean estos lagunas, alturas, o vistas al río, ayudan a dictar el nivel de distinción socioambiental que tiene cada residencia dentro de la urbanización. No es sorprendente que los terrenos con vista al río cuesten más que los terrenos que no tienen esta vista. Hay infinitas formas de desplegar los capitales sociales, económicos y culturales a través de la construcción de las viviendas, todas bajo un *habitus* acorde con las autoridades del proyecto. La naturaleza mercantilizada siempre figura en estos procesos de distinción socioambiental, más allá de la locación de las residencias, éstas deben presentar jardines, materiales de construcción y áreas verdes dignas de ser reconocidas por los otros como capitales de distinción y status.

Ahora es prudente examinar: ¿Cuáles son los problemas derivados de la distinción socioambiental, asegurada a través de políticas de privatización y transformación de los ecosistemas, aquellos estados naturales que garantizan la reproducción de vida para todas las especies?

### **Ecología política de la distinción socioambiental: urbanización insostenible**

Es cierto que la urbanización genera impactos sobre los ecosistemas. Por esta razón, la ecología está circulando dentro del desarrollo urbano con el objetivo de mitigar impactos socioambientales e innovar las formas de urbanizar sobre el ecosistema. Desgraciadamente, los procesos socioeconómicos del capitalismo, teorizados en las secciones anteriores, continúan entorpeciendo esta responsabilidad. El problema radica en

la incrustación de los procesos de distinción social entre grupos históricos en la capitalización expansiva de la naturaleza. Esta incrustación estaría generando la construcción social de una naturaleza destructiva de los ecosistemas<sup>20</sup>.

Dada la crisis social, económica y política que frecuenta nuestra civilización, resulta pertinente esclarecer los procesos de distinción socioambiental en un contexto urbano privado como La Puntilla. Para esta sección, se invocan corrientes de pensamiento de la ecología urbana y ecología política para realizar una reflexión oportuna sobre por qué la urbanización privada está resultando insostenible en sí misma.

Se parte de los planteamientos de Di Pace de considerar el medio de la ecología urbana como el campo donde se encuentra la relación sociedad-ambiente en donde hay un complejo sistema de relaciones mutuas, interdependientes y de poder. (Di Pace, 2004:32). Así,

La ecología urbana como disciplina tiene entre sus objetivos el análisis de la estructura de los centros urbanos, la cuantificación de los flujos de materia y energía que interrelacionan la ciudad con su entorno y permiten su continuidad, la elaboración de indicadores ambientales y de sustentabilidad aplicados a la gestión urbana, el estudio de los impactos producidos por las distintas actividades humanas sobre el ambiente y la búsqueda de criterios multifacéticos para la gestión de las urbes (Di Pace, 2004: 32)

Eric R. Wolf (1972) utilizó la palabra ecología política en su sentido neo marxista por primera vez en 1972 para significar el estudio de cómo las relaciones de poder median la relación del ser humano con su ambiente. Otro antropólogo que significó la ecología política en su trabajo académico fue Roy A. Rappaport, quien anunció restricciones materiales y simbólicas de la humanidad dentro de sus ecosistemas (Biersack, 2006: 3). Estos dos antropólogos problematizaron el capitalismo como sistema violador de la relación simbiótica entre humano y naturaleza. Las primeras posturas de la ecología política critican la lógica de poder vigente porque, en su afán de acumular capital, desquicia las tradiciones más sustentables de reproducción de vida humana.

Pronto, otros profesionales se adhirieron a esta corriente de pensamiento para problematizar las fuerzas productivas del capitalismo. Bernard Nietschmann, un geógrafo de Berkeley, aterrizó el análisis eco sistémico de estos dos antropólogos en un terreno

---

<sup>20</sup> Esta sería la segunda contradicción del capitalismo que fue obviada por Marx y sus seguidores. La lógica de mercado, concentrada en acumular capital a corto plazo, se ha opuesto a las necesidades de sustentabilidad de los ecosistemas cuyo tiempo de reproducción es a largo plazo. El capitalismo y sus instituciones destruyen o deterioran las bases de reproducción de los ecosistemas durante su fase expansiva, cuya única prioridad es acumular capital (Escobar, 1994: 234).

político y económico. Mediante el estudio de una población indígena en Nicaragua, Nietschmann argumentó que los poderes políticos y económicos del mundo moderno, en proceso de globalización para la época, afectaban a comunidades locales que intentaban mantener una sostenibilidad con su medio ambiente (Biersack, 2006: 14). Las relaciones dinámicas entre lo global y lo local se convirtieron en un gran eje de la ecología política porque eran los procesos transnacionales del capitalismo los que producían la mayoría de los problemas socioambientales en localidades alrededor del planeta (O'Connor, 2001: 16).

La reflexión de Nietschmann ha sido aterrizada a una escala urbana, donde los capitales dominantes de la ciudad condicionan el tipo de expansión semiótica sobre los ecosistemas. Esta ecología política urbana problematiza los procesos socioeconómicos que originan paisajes urbanos espacialmente diferenciados y desiguales, en un contexto donde la desigualdad contribuye a la apropiación de poder y al usufructo de capital por parte de las minorías (Swyngedouw y Heynen, 2003). En consecuencia, esta corriente también analiza las disputas, las luchas y negociaciones entre grupos sociales, que muy a menudo están derivando en problemas económico-políticos de justicia ambiental (Palacio, 2006: 11). Los procesos de transformación y distribución desigual del entorno natural provocan un desequilibrio ecosistémico que a su vez agrava los conflictos ecológicos distributivos en las ciudades (Swyngedouw, 1994: 20).

Sin embargo, hay problemas socioambientales en las ciudades que no necesariamente externalizan un conflicto entre grupos humanos. El proceso histórico de desnaturalizar de la naturaleza, inherente a la lógica de mercado, toma muchas formas. Por lo tanto, “deben discutirse los aspectos de fabricación, construcción o sistematización social de la naturaleza no sólo en cuanto a los asuntos materiales, sino a su construcción imaginaria o simbólica.” (Palacio, 2006: 14). Este es el caso de la objetivación social de los ecosistemas como símbolos de distinción socioambiental, una construcción social dinámica que afectaría la sustentabilidad de los ecosistemas a largo plazo. Urbanizar un bosque para ofrecer un hogar pintoresco, un cerro por la vista hermosa, o incluso urbanizar una isla por la privacidad de su territorio, presentan una contradicción preocupante para la sostenibilidad de la vida en ese medio ambiente.

La práctica de expansión capital penetra y conquista la naturaleza a través de la urbanización progresiva y legitimada por una política economicista. Esta conquista representa un sector muy productivo para el capital porque mercantiliza todas las prácticas de vida y gestión de insumos de los seres humanos (O'Connor, 1995: 20).

Debido a una permisibilidad expansiva del capital sobre la naturaleza interna y externa del ser humano, los oligopolios del mercado inmobiliario han podido surgir sin mayor resistencia y establecer “claros derechos de propiedad” con su poder económico. Quienes logran un poder (socioeconómico) sobre los ecosistemas determinan en cómo éstos aportan a la urbanización (Bataille, 2001 citado en Leff, 2005: 15).

Esta situación se agrava cuando estos grupos dominantes no tienen el interés de proteger la función de estos ecosistemas por encima de generar capital (Alier, 2004: 140). En América Latina, los grupos dominantes a cargo de políticas de expansión urbana han perpetuado una racionalidad poco alfabetizada en temas ambientales; consecuentemente, ha prevalecido una urbanización poco ecológica, destruyendo los ecosistemas, y por ende, afectando la calidad de vida socioambiental en las ciudades (Bedoya y Martínez, 2005: 245). Esta lógica de construir naturaleza en base a una visión utilitarista incrementa la erosión, la escorrentía y la degradación del aire, el agua y la tierra porque no se valora una naturaleza autóctona y reproductiva, sino que se valora una naturaleza rentable, que requiera de más mercados para su producción (Zevallos, 1999: 176).

El mercado inmobiliario privado también se vincula a la construcción y equipamiento de infraestructura verde. El cálculo racional de producción e intercambio, problematizado por la economía política, ahora resignifica a la urbanización privada como el medio para producir mercancías de gran plus valor, cuyo aporte también es reconocido por la legislación ambiental. Así, una red continua de bienestar urbano se convierte en una cuestión de rentabilidad, nunca antepuesta al cuidado de los bolsillos de aquellos a la delantera del mercado. Ante todo esto, la urbanización privada cuenta con ventajas sociales relacionadas con la producción de plus valor. Los residentes de estas urbanizaciones cuentan con el capital necesario para innovar formas de distinción, bienestar y seguridad en el territorio. No obstante, urbanizar de manera privada implica, en muchos casos, externalizar cualquier amenaza socioambiental hacia el mundo público (Harvey, 2004: 24).

Enrique Leff (1986) advierte una crisis de pensamiento y praxis frente a la degradación ecológica provocada por las fuerzas productivas del capitalismo. El aumento de los conflictos socioambientales en el mundo, sobre todo la región latinoamericana, refleja la resistencia política de las mayorías frente a la destrucción y privatización de sus medios de subsistencia autónomos y tradicionales. Este marco teórico se ha concentrado en esclarecer una mercantilización de naturaleza de mayor sutileza, utilizada para procesos de urbanización privada para distinguir clases sociales. Esta necesidad de los

mercados de ofertar una distinción socioambiental dentro de sus urbanizaciones privadas, somete los ecosistemas a los fines del capital y no a los fines de un verdadero bienestar socioambiental (Leff, 1986: 135).

Dicho esto, nos podríamos preguntar ¿Conquistamos y significamos la naturaleza en función a distinguirnos como grupo frente a los demás? Y si lo hacemos, ¿qué problemáticas surgen a partir de esta objetivación de la naturaleza? La investigación sobre la urbanización privada en expansión en la parroquia La Puntilla, Samborondón contemplará estas preguntas, fruto de todo el preámbulo teórico que se ha discutido en esta sección.

## **CAPÍTULO III**

### **METODOLOGÍA**

Las ciencias sociales proponen sus hechos a partir de la investigación de distintas percepciones construidas históricamente en el campo. Los investigadores deben tejer estas percepciones para poder acercarse a un conocimiento certero y ofrecérselo a la ciencia. La rama de estudios socioambientales propone al medio ambiente como una variable omnipresente en los hechos sociales, la cual posibilita su mejor explicación y análisis. Términos como naturaleza, ecosistemas, recursos, paisajes, y unidades analíticas como mina, ecologismo, semilla o isla, son aptas para convertirse en el foco de esta rama de investigación, dado que la naturaleza ayuda a contextualizar el hecho social.

Si bien muchas investigaciones se enfocan en analizar particularidades económicas, sociales y políticas para generar conocimiento, las particularidades ecológicas de una unidad de análisis condicionan y esclarecen estas otras particulares. La urbanización privada en la parroquia La Puntilla, tema central de esta tesis, se problematizó desde lo social y ambiental, enfocado en la distinción socioambiental en tanto fenómeno social propuesto.

Tanto los antecedentes como el marco teórico de esta tesis han sustentado que la construcción y explotación de la naturaleza como objeto está mantenidas por relaciones de poder en el territorio que van desde lo económico y cultural hasta lo ambiental. Sin embargo, a la hora de pensar la metodología para esta investigación, se tuvo que reducir la contemplación macro teórica del tema. Esta metodología ha investigado sobre los problemas asociados con la construcción de naturaleza como objeto de distinción social (ambiental). En este capítulo, se expone el diseño y la implementación de dicha metodología.

#### **Metodología de investigación**

Debe decirse que, no se tenía conocimientos sobre metodologías previas a la maestría. También, se carecía de destrezas para recopilar y explicar datos cuantitativos al no provenir de una carrera técnica. Aceptando dichas limitaciones e intentando no comprometer la calidad del trabajo, se optó por un enfoque social e histórico de la distinción socioambiental en la parroquia La Puntilla. También se recurrió a una metodología cualitativa porque aminoraba las inseguridades en el campo y potenciaba su confianza de exploración y redacción.

El enfoque social-histórico ayuda a esclarecer la realidad social desde los hechos históricos que la constituyeron (Vela, 2003). Desde estos hechos, hubo una intención de: 1) continuar la historia narrada en los antecedentes, considerando que la realidad de la parroquia urbano-satélite La Puntilla es dinámica; y 2) demostrar un vínculo entre el hecho social investigado y la historia planteada en el marco teórico. Lo más importante de enfocarse en la socio historia fue que permitió recordar las instancias iniciales de mercantilización y transformación de la naturaleza local antes de que se construyan las urbanizaciones y se privatice el territorio (Phillips, 2005).

La metodología cualitativa permite una relación más abierta e interactiva entre la teoría e investigación (Blumer, 1969 citado en Corbetta, 2007: 44). Las percepciones de los sujetos sociales son valoradas por encima de la medición numérica porque predomina una preocupación de abrir horizontes empíricos por sobre la objetivación cerrada del conocimiento. Se puede dialogar con los fenómenos que la realidad ofrece sin necesidad de aseverar una hipótesis sobre estos temas. Es más, la formulación teórica nace de la exploración y descripción de las perspectivas encontradas en el campo (Sampieri y Al, 2003). Como se quería poner en diálogo unos conceptos teóricos con una realidad compleja e imprevista como es la expansión urbana en Guayaquil, se desistió de tener una estructura metodológica fija. Escoger una metodología cualitativa fue lo más adecuado para la investigación porque permitió flexibilidad con la estandarización de datos, y una orientación con los conceptos propuestos en el marco teórico, sin la presión de aseverarlos.

Una vez decidido el enfoque y la metodología, se procedió a escoger el estudio de caso como método conveniente para la investigación cualitativa (Sautu et Al, 2005). Se pensó que un caso de estudio permitiría profundizar sobre la historia de un objeto-naturaleza y evitar el vértigo de investigar un fenómeno tan dinámico como la urbanización expansiva.

### **Elección del estudio de caso**

Se realizó un estudio de campo preliminar de cuatro días durante el mes de febrero, 2014. Si bien, el plantear el análisis del fenómeno urbano como la urbanización privada y exclusiva en la que se encuentra una distinción socioambiental, se encuentran una variedad de unidades y lugares en donde poner la lupa. El Proyecto Mocolí resaltó como un caso ideal para esta investigación por las siguientes razones. Por un lado, el proyecto



Mocolí presentaba una continuación del hecho socioambiental antecedido a lo largo de la vía Samborondón. Su urbanización comenzó a mediados de la década de los 90 del siglo pasado. Este espacio y temporalidad permitían establecer una especie de teoría cíclica del fenómeno de distinción socioambiental, entre lo antecedido y lo investigado. De otro lado, el proyecto residencial privado es una unidad de análisis independiente y delimitado por encontrarse, literalmente, aislada. Se encuentra situado en una isla de 306 hectáreas que puede ser accedida por el km 6½ a través de un puente. Es una urbanización perteneciente a la parroquia la Puntilla, pero también es un campo de investigación socioambiental demarcado como ciudad satélite.

Asimismo, la isla Mocolí es una sedimentación natural que fue urbanizada por varias compañías inmobiliarias. Dicho esto, se planteó que las particularidades ecológicas de estas tierras habían generado el interés de mercantilizarla. Este motivo aludía al problema fundamental que se quería estudiar. Del mismo modo, los fundadores de este proyecto son un grupo selecto de constructoras privadas. Algunas de estas constructoras ya eran pioneras en el mercado inmobiliario privado en los periurbanos de Guayaquil. Los gerentes y dueños de estas empresas, quienes contaban con macrolotes propios en la isla, fueron informantes clave accesibles.

De igual manera, y más relevante aun, la historia de este proyecto fechaba una compraventa de la isla hacia principios de los años 90' del siglo pasado. Contrario a lo ocurrido en el resto de la parroquia, los grupos socioeconómicos dominantes no eran dueños de estas tierras, así que tuvieron que haberlas comprado a familias oriundas de la zona. La compraventa de una isla de 306 hectáreas debió tener una historia muy relevante para las teorías sobre la mercantilización de la naturaleza como lógica de poder y acumulación para el mercado inmobiliario.

Estos argumentos llevaron a plantearse como objetivo general, analizar la historia del Proyecto Mocolí, evidenciándolo como un caso de distinción socioambiental que ha banalizado los ecosistemas locales. Para ello, se buscaba historizar la compraventa de la Isla Mocolí, determinando si existió acumulación por desposesión; detectar discursos y prácticas de distinción socioambiental dentro de las urbanizaciones privadas, asociándolas con el diseño de áreas verdes y jardines y; proyectar posibles impactos ambientales generados por la distinción socioambiental exhibida en urbanización insular, vinculándolos con la construcción social de una naturaleza suplantadora de los ecosistemas.

## **Técnicas de investigación**

Las técnicas de investigación se convierten en esas aplicaciones prácticas del conocimiento para lograr resultados que contribuyan a una determinada ciencia social (Egg, 2000: 39). Fue importante en esta investigación, escoger técnicas de investigación que permitieran la comprensión empírica del hecho socioambiental en Mocolí, en conjunto con lo propuesto en el marco teórico. Para ello, se siguió de manera general con la propuesta metodológica aplicada por Girola en su estudio en Buenos Aires, quien dirá que “Las estrategias de elaboración de datos incluyeron: observaciones de campo en las distintas áreas de Nordelta; realización de entrevistas (en profundidad y no directivas) a residentes, promotores inmobiliarios y funcionarios municipales; recolección de fuentes secundarias sobre el emprendimiento (folletos, videos y publicaciones).” (Girola, 2007:366).

Todas las técnicas cualitativas, pertinentes a la metodología escogida, tienen en común un carácter relativamente abierto y flexible en relación con las técnicas cuantitativas (García, 2006: 189). Entre las técnicas cualitativas principales, se utilizó la entrevista semiestructurada, la observación participante, la encuesta y la recopilación de fuentes de archivos. La elaboración de estas técnicas para abordar los objetivos de la investigación se detallan en las siguientes secciones:

### *Entrevistas semiestructuradas a informantes clave*

En el paradigma interpretativo, entrevistar a informantes clave puede producir aportes constitutivos de una realidad que ayuden a generar conocimiento científico (Corbetta, 2007: 322). Aparte de su aporte al conocimiento, el testimonio de estos sujetos ayuda a comprender interpretaciones, gustos y motivos detrás de la construcción social y ambiental de una unidad de análisis como una urbanización insular.

La entrevista semiestructurada está compuesta por preguntas abiertas, las cuales permiten libertad de expresión, dejando que el entrevistado lleve la iniciativa sobre lo que quiere explicar (García, 2006: 190). Se escogió este tipo de entrevista para no tener respuestas muy limitadas y/o cerradas; más bien poder desarrollar otros temas con mayor efectividad. Para asegurar una buena orientación, se entrevistó los temas a tratar sin un orden predeterminado.

Cada entrevista estuvo presidida por un pequeño enunciado en donde se explicaba los propósitos de ella y se manifestaba el garantizar el anonimato de todos los informantes. Fue grabada con la aplicación Photobooth de una MacBook. La forma de

grabar permitió captar el lugar, la hora y el sonido de la entrevista sin complicaciones. Una vez determinada la forma de grabar, se buscó realizar mínimo tres entrevistas por cada objetivo específico, los cuales se describen a continuación.

1. Para lograr historizar la mercantilización y urbanización de la isla, se buscó triangular el hito de la compraventa. Por lo tanto, se entrevistó a dos socios que compraron y a dos campesinos que vendieron a fin de tener un panorama amplio y general del hecho.

2. Para conocer sobre las prácticas de distinción socioambiental, fue necesario encontrar informantes clave que pudieran elaborar sobre aspiraciones residenciales y áreas verdes. Se entrevistó a gerentes de la compañía administradora de la isla, así como a inversionistas del proyecto.

3. Para averiguar sobre los impactos socioambientales causados por las urbanizaciones de la isla Mocolí se requeriría de la triangulación de varios puntos de vista acerca del ecosistema antes y después de la urbanización privada, por lo que se buscaron diferentes voces políticas y técnicas que dieran cuenta de las afectaciones al ecosistema causadas por la urbanización en la isla.

### *Observación participante*

La observación participante, requiere la intervención directa del sujeto investigador en la realidad estudiada. Dentro de este campo de conocimiento empírico, el sujeto investigador llega a comprender las motivaciones, concepciones del mundo, y esperanzas de los sujetos agentes de esta realidad (Corbetta, 2007: 305). Para esta investigación, hubo una observación participante directa de un período aproximado de 5 meses (Marzo – Julio), iniciada con un cuaderno de campo y adicionalmente utilizando la fotografía para captar momentos concretos que sirvieron para reflexionar en el diario.

Se eligió para la observación como horario el de 8AM y 5PM, horas pico de movimiento humano en la mañana y en la tarde, como el horario fijo para visitar la isla. La observación no fue explícita, es decir, el investigador fue parte del grupo sin declarar sus fines investigativos (García, 2006: 189). Fue importante documentar el diario de campo posterior a la visita, para no interceder con el comportamiento normal de los sujetos observados. También, se eligió al carro como instrumento apropiado para observar tanto el circular de los habitantes e invitados como de trabajadores y empleados domésticos. Ello, permitía una movilización constante sin ser cuestionado por las autoridades. De igual forma, se solicitaron invitaciones para asistir a eventos sociales.

Entre los eventos que se programaron estaban juegos de golf, club de yoga, fiestas de vino, un matrimonio, y open houses.

Al principio, el marco teórico guió lo que se observaba. En los primeros meses se observó primordialmente prácticas de construcción de naturaleza distinguida, aquella que promovía la distinción residencial del lugar, pero a la vez perjudicaba el funcionamiento de los ecosistemas. También se observó comportamientos de distinción social en la isla, donde los agentes económicos, sociales y culturales de La Puntilla exhibían sus capitales. Sin embargo, los horarios de observación participante fueron abriendo otros fenómenos relevantes en el análisis. Entre los más destacados estuvo: la entrada de los obreros desde la vía Samborondón, el paso de los carros y tractores por el puente, el trabajo en el redondel, y el mantenimiento de los jardines aledaños a la vía interna. Estos, precisamente, visualizaban cómo la naturaleza y los jardines en sí confirmaba una distinción.

#### *Documentación y archivo*

La búsqueda de archivos históricos sobre la compra, venta y urbanización de Mocolí se realizó en las instituciones de la provincia del Guayas: Municipio de Samborondón, Prefectura del Guayas, Ministerio del Ambiente en Guayaquil, y Celebrity S.A. Asimismo, se pidieron a cada informante clave cualquier archivo adicional que pudiera proveer sobre venta, urbanización y construcción de naturaleza en la isla. De otro lado, la documentación fotográfica se desarrolló in situ. Se tomaron fotografías para evidenciar prácticas de distinción socioambiental, así como sus posibles afectaciones a corto y largo plazo.

#### **Limitaciones de la metodología y diseño de la investigación**

Si bien se había planteado una diversidad de metodologías para el desarrollo de la investigación, hubo –como en todo proceso investigativo– algunas limitantes que impidieron cumplir a cabalidad la metodología. Empero, las técnicas persistieron en documentar el hecho socioambiental, resaltar la teoría expuesta, y enriquecer los antecedentes con información inédita sobre el tema de investigación.

Dar cuenta e historizar la compra, venta y comercialización de la isla presenta inconvenientes porque hubo unas relaciones de poder controversiales durante este hecho histórico. Los informantes clave que compraron lotes en la isla no estaban dispuestos a reconocer cualquier acto de coerción o despojo de estas tierras campesinas. Por otro lado,

entrevistar a los informantes clave que vendieron sus tierras un tanto incómodo. Los dos informantes se negaron a ser grabados durante la entrevista. Se cree que gran parte del miedo fue porque la compraventa de la isla estuvo vinculada al asesinato de su líder comunitario, Raúl Arreaga Buenaire.

Sin embargo, dos informantes claves resultaron selectivamente generosos con información, y varios de ellos postergaron las entrevistas por motivos de viaje o trabajo. Los gerentes de la empresa Celebrity S.A resultaron ser los más abiertos a proveer información porque haber ejercido ese puesto los dejó con una necesidad de hablar sobre el tema, en tanto al haber sido gerentes y al haber lidiado con los egos tuvieron muchos problemas que quisieron narrar.

Todas las mañanas, desde el 25 de marzo del 2014 hasta el 25 de abril del 2014, se dedicaron dos horas diarias para observar -de manera participativa en muchos casos- los sucesos sociales en la isla. En las mañanas (8am–9am) se observó los hechos que ocurrían en los espacios compartidos por las ciudadelas privadas. La entrada de los obreros desde la vía Samborondón, el paso de los carros y tractores por puente, el trabajo en el redondel, y el mantenimiento de los jardines aledaños a las calles fue lo que más se observó. En la tarde (5pm–6pm) se pudo vislumbrar la salida de los trabajadores y empleados domésticos. Éstos utilizaban el transporte que pudiesen para evitar caminar todo el tramo hasta la “vía pública”.

No obstante, esta observación participante fue interrumpida varias veces por la seguridad privada de la isla. Aunque se intentó sacar permiso, la moción fue rechazada por los socios, quienes dijeron “había incomodado a ciertos residentes”. Posteriormente, se observaron las prácticas de distinción social y ambiental sólo cuando se lograba ser invitado a eventos sociales en la isla. Cuando se pudo entrar a las ciudadelas, se observó de manera participativa eventos como clases de yoga en La Enseñada, fiestas y juegos de golf en Mocolí Golf Club, y cenas en casas ubicadas en Mónaco y Dubái. También se pudo asistir a dos fiestas de vino en las ciudadelas.

Las autoridades municipales de Samborondón resultaron inconsecuentes con la provisión de información. Esta compraventa carecía de registros en el Municipio. Se insistió con cartas dirigidas al sr. Alcalde, pero tras varios intentos fallidos, se decidió abandonar la búsqueda de archivos en el Municipio. La información buscada fue catalogada como “tabú” y como una amenaza a las autoridades existentes, quienes ya estaban teniendo batallas administrativas con las autoridades provinciales y estatales del Ecuador.

Las entrevistas a las autoridades provinciales también presentaron algunos inconvenientes. El Ministerio del Ambiente pidió una serie de oficios para poder divulgar información sobre la base biótica del sector, pero tras varios intentos de visita, no se recibió la información solicitada. La prefectura del Guayas, aunque si concedió entrevistas e información, no pudo dar muchas pesquisas acerca de las problemáticas socioambientales de la isla. Al tratar con estas entidades, prevaleció la práctica de no cuestionar sobre los procesos de legalidad ambiental en el sector. Se puede decir que, no hubo una disposición por parte de las autoridades de problematizar el fenómeno urbano ocurriendo en la isla Mocolí. La mayor información fue encontrada en la consultora de WC, la cual había hecho estudios de impacto ambiental necesarios para obtener los permisos de urbanización de la isla.

Tanto el diario Telégrafo como el diario El Universo se solicitaron una carta dirigida a sus respectivos directores para lograr acceder a los archivos que éstos salvaguardaban en sus instituciones. Estos dos diarios denegaron el pedido y aconsejaron visitar las bibliotecas locales. Se visitaron tres bibliotecas en un período de veinte días donde se solicitó revisar los archivos del Universo que estaban abiertos al público. Los archivos revisados brindaron información sobre el mercado inmobiliario y otros eventos mencionados en las entrevistas.

En general, las limitaciones de la investigación se debieron a una confianza *descalculada* de poder entrevistar informantes claves y recibir información de las entidades públicas. El desorden inesperado dentro de las instituciones locales imposibilitó una búsqueda de archivos más rigurosa para esclarecer la realidad desde varios puntos de vista, sobre todo archivos que corroboren con lo que se decía en las entrevistas. Se intentó solucionar cada imprevisto, teniendo en cuenta que lo importante era esclarecer las disonancias entre manual y práctica de esta investigación, sin sentirse comprometido a resolverlas durante el campo (Ariza, 2012: 2).

De este modo, a pesar de las diversas limitaciones que se reconoce como acciones que suceden en cualquier proceso investigativo, debe decirse que, la información obtenida a través de las entrevistas, la observación participante, la revisión de documentos, imágenes, noticias de periódicos, etc. Permitieron comprender cómo sucede este hecho social, cómo en Mocolí se vislumbra una distinción socioambiental característico de una sociedad jerarquizada, con fragmentaciones sociales e inmersas en relaciones de poder.

## **CAPÍTULO IV**

### **RESULTADOS**

Este capítulo presenta el análisis y los resultados obtenidos a partir del enfoque social e histórico cualitativo de la investigación. Estos datos representan la historia socioambiental de la isla Mocolí, enfocándose en su compraventa a cargo de grupos inmobiliarios de gran importancia para la ciudad. Los grupos adquirieron estas tierras comunales para desarrollar proyectos residenciales de alta plusvalía, acordes con el mercado que se desarrolla en la Puntilla. La información recopilada muestra prácticas de distinción socioambiental en las urbanizaciones de la Isla Mocolí. Se presta atención a las construcciones de naturaleza vinculadas con estas prácticas. Finalmente, estos resultados narran problemáticas socioambientales causadas por los hechos históricos, las cuales se discutirán desde el panorama global de inquietudes que analiza la ecología política.

#### **Historia Mercantil de la Isla**

Los resultados rememoran un historia de aproximadamente 54 años, acontecida por un cambio repentino de valoración y uso de suelo. Durante los primeros treinta y cuatro años, un grupo de familias campesinas trabajó sus suelos con fines agropecuarios. Esta actividad ocurrió hasta que un grupo de poderes inmobiliarios concibió otro uso del suelo para la isla, hace ya aproximadamente veinte años.

En 1961, un grupo de familias agricultoras cultivaron arroz en la isla Mocolí por primera vez. Éstas eran familias provenientes de los hacendados y pequeños pueblos ubicados a lo largo del río Babahoyo (Buijo, Batán, Tarife). Aunque la isla perteneció al predio de propiedad de la familia Burbano<sup>21</sup>, estas familias se apropiaron de ella y formaron una cooperativa para organizar el cultivo bianual de arroz. La cooperativa fue administrada por Raúl Arreaga Buenaire, un montubio oriundo de Samborondón que tenía arrozales y ganado en la zona, uno de los entrevistados<sup>22</sup> nos informó que:

Para el sr. Arreaga Buenaire, lo más importante era la familia y la comunidad. Todos ayudábamos a cuidar los cultivos cuadrangulares; éramos los Cevallos, los Vera, los Huacón,

---

<sup>21</sup> Entrevista a BP, abogado que legalizó la compraventa de las tierras en Mocolí nos informó que, “Esa isla perteneció al hacendado de la familia Burbano, conjuntamente con las tierras donde está actualmente ciudad Celeste; era un terreno baldío donde se comenzó a cultivar arroz en los años 60. Eventualmente hubo una adjudicación a favor de la cooperativa” (BP, 2014, Entrevista).

<sup>22</sup> Líder comunitario del pueblo Buijo, un pueblo ubicado en el km 9 ½ de la vía Samborondón. Es familiar de la familia Arreaga y su testimonio ayudó a contextualizar la isla previa a la compraventa urbana.

los Chele. Cada familia tenía sus hectáreas, pero todos confiábamos en el sr. Arreaga. Lo digo con todo el corazón del caso. Él invertía en la nosotros gente local [...] (CL, 2014, Entrevista).

Tal como lo afirma el entrevistado, las dos actividades agropecuarias realizadas en la isla eran rentables para la reproducción de la vida de estas familias. Se cultivaban doscientas hectáreas tres veces al año: a principios de invierno con las primeras lluvias de diciembre o enero, cosechando a principios de abril; una segunda ronda de cultivo ocurría en mayo, cosechando en agosto. Finalmente, dependiendo de la voluntad del grupo, se cultivaba una tercera vez en octubre, cosechando antes de que retorne el nuevo invierno. El promedio de arroz cosechado por hectárea eran 90 quintales, cada uno vendido a 1.000 sucres la libra, y con este dinero, se renovaba el ciclo de cultivo.

En otra de las entrevistas<sup>23</sup> nos informaron que, el Sr. Arreaga aparte de administrar la cooperativa poseía la mayor cantidad de hectáreas en la isla. Junto a su familia, trabajaban casi el 40 por ciento de las hectáreas. También, poseía las piladoras en Tarifa, lugar donde se procesaba el arroz antes de venderlo. Estas condiciones le habían otorgado influencia sobre el grupo, en tanto lideraba todos los eventos para consolidar la comunidad de la cooperativa, tal como lo afirmó uno de nuestros informantes:

Disfrutábamos la isla muchísimo en fines de semana. Íbamos, jugábamos partidos de fútbol en la hacienda Monterrey (km 4.5)<sup>24</sup>, cruzábamos juntos a la isla para ver el trabajo, que todo ande bien. Cogíamos barquitas para cruzar. Allá en las casas de la isla compartíamos los almuerzos, era un goce oiga y tan bello por el verde natural (GA, 2014, Entrevista).

Tal como podemos evidenciar en las anteriores declaraciones, sus prácticas sociales se basaban en el mantenimiento y cuidado de la isla como bien comunitario. Las visitas a la isla eran semanales para toda la familia. Las actividades en grupo eran frecuentes para asegurar la mancomunidad de las hectáreas. El deporte, el almuerzo y la exploración de la isla en familia les permitían un sentido de pertenencia a un ambiente tranquilo, más allá de ser meros agricultores de arroz. Esto lo podemos evidenciar en las siguientes declaraciones:

---

<sup>23</sup> Entrevista a GA, hijo mayor de Raúl Arreaga Buenaire. Su testimonio ayudó a esclarecer la vida en la isla así como la influencia de su padre.

<sup>24</sup> La hacienda Monterrey era un terreno con oficinas del Sr. Raúl Arreaga. Era el punto de partida para ir a la isla, donde estaban las embarcaciones, herramientas, y material necesario para labrar en la isla (Entrevista a GA, 2014)



Teníamos tierra extensa que aseguraba dinero y alimento. Pero más que todo teníamos tranquilidad en el campo. Entre las familias sabíamos lo que teníamos, Mocolí era tranquilidad para nosotros (GA, 2014, Entrevista)

Estas prácticas fueron constantes por casi tres décadas. Raúl Arreaga Buenaire lideró un sentido práctico de relacionarse con la isla. MDA en entrevista nos decía que, “Él era el alma de la isla, dedicaba días enteros al trabajo de arrozales, viviendo entre alacranes, culebras y potrillos, descansando en su casa sin lujos ni servicios básicos” (MDA, 2014, Entrevista)<sup>25</sup>.

#### Imagen 6:



Fuente: Fernando Intriago (GA y CL durante entrevista en Durán)

El 6 de febrero del 1994, el ganado del sr. Arreaga fue secuestrado de la isla por unos supuestos “piratas de río”, se reportó este robo a las autoridades de Samborondón al día siguiente. Ante la apatía de las autoridades locales, quienes no quisieron hacer seguimiento de este crimen, Arreaga emprendió una búsqueda tras los responsables. Empero, todo el patrimonio del sr. Arreaga comenzó a ser amenazado y la tranquilidad en la isla se perdía, así lo afirmó GA:

Te cortan la felicidad, mi padre no fue el mismo desde ese momento. Estaba consternado por nuestra seguridad en la isla, intentó lo que pudo para lograr justicia y recuperar sus vaquitas, pero la operación del crimen fue contra él, a la finales siempre quisieron acabar con mi padre. (GA, 2014, Entrevista)

---

<sup>25</sup> MDA es la esposa de GA, quien estuvo presente durante la entrevista. Ella aportó con información invaluable acerca de la isla antes y después de la compraventa.

El 12 de febrero de 1994 Raúl Arreaga Buenaire fue asesinado en la isla cuando arribaba para comenzar sus labores cotidianas. Según testimonios de amigos y familiares, el Sr. Arreaga cargaba una suma de dinero considerable, lo que motivó su asalto y posterior asesinato. Todos los comuneros se aterrorizaron:

Estaba en la fábrica (Tarifa) cuando me llamaron a contar, no sabe cuánto dolió la noticia yo fui a denunciar a los asesinos no creía la historia oficial, entonces comenzaron las amenazas: retira la denuncia sino te arrepentirás ya nada era seguro abandonamos la isla. Nadie regresó por algunas semanas. (GA, 2014, Entrevista).

La cooperativa se desarticuló con este crimen. Sin el líder de tres décadas, la vida insular de este grupo de familias perdió el sentido. A mediados de los años 90, la isla dejó de ser cultivada por ciertas familias. Los fines de semana de recreación ya no eran una opción porque la tranquilidad en la isla Mocolí se había esfumado.

Fue durante ese mismo tiempo que grupos socioeconómicos importantes, algunos de ellos ya residiendo en las primeras urbanizaciones de la vía Samborondón, “descubrieron” esta isla de 300 hectáreas en el río Babahoyo. Teniendo un capital considerable para emprender en el boom inmobiliario de la zona, estos agentes intuyeron la oportunidad de urbanizar la isla con proyectos residenciales de alta plusvalía. El visionario oficial del proyecto inmobiliario en la isla Mocolí fue el HQ, quien desconocía de la existencia de esa isla hasta que un socio lo llevó a conocerla. Así nos narró el proceso HQ:

El año 94 o 93, un íntimo amigo que trabajaba conmigo, socio, casi durante un año y medio, casi dos, me decía todos los días para ir a ver esta isla, que yo podría darle otra idea, y que intermediaba como comisionista para vendérmela... siempre le decía que estaba ocupado hasta que en el año 94, si la memoria no me es ingrata, fui a la isla. Mi socio había alquilado un botecito, una lanchita, pero al intentar acceder al bote, me quedé enterrado. Entonces dije, como gran pelucón que soy: No, no, yo no voy, qué me voy a llenar de lodo (HQ, 2014, Entrevista)

El Sr. HQ vio la isla desde el otro lado de la ribera del río Babahoyo, donde ya existía la urbanización Rinconada del Lago (Km 4). Aunque él desconocía la existencia de una isla de tantas hectáreas, concibió la oportunidad de urbanizarla:

Al día siguiente me quedé con el bicho en la cabeza. Fui a las 8 de la mañana a comprar el pan, y fui a ver la isla. Con la bendición de Dios, visualicé un puente y lo coticé. Calculé 3 dólares más los 30 centavos que me estaban cobrando por metro cuadrado, sale en \$ 3.30, cuando la tierra en ese entonces valía entre 40 y 50 dólares el metro cuadrado sin rellenar a nivel de la

perimetral, a la misma altura que nació la isla. Ipso facto, el día lunes llamé a mi amigo para que hable con su contacto y compré las primeras cuarenta hectáreas (HQ, 2014, Entrevista)

HQ conectó la isla con la urbanización en la parroquia La Puntilla tal como ésta había sido conectada con la urbanización de Guayaquil. Procedió a calcular la construcción sobre tierra, extendiendo la lógica de mercado hacia estos arrozales. El precio por metro cuadrado ya había sido calculado a 30 centavos, iniciando una oferta y demanda entre los interesados en urbanizar la isla.

Después de haber comprado sus primeras 40 hectáreas, HQ le comentó sobre invertir en la isla a su amigo y vecino BP, quien le comentó a MGH, uno de los pioneros urbanizadores de la vía Samborondón. Pronto, varios grupos de familia con capital económico significativo estuvieron interesados en comprar toda la isla. Para lograr una apropiación legítima, hubo que organizar una compraventa legal. Entonces ingresó el trabajo del BP como abogado e intermediario de las compras. Así narró el proceso BP,

Yo comencé mi trabajo con la isla entre 1993 -1994, realmente actuando como abogado de diversos grupos que veían a esa isla como una alternativa interesante de desarrollo. La isla básicamente era propiedad de varias personas naturales que formaron una cooperativa. Durante su momento esa cooperativa solicitó al INDA la expropiación de ese predio que hubo tenido otro propietario para adjudicarlo a estos campesinos agricultores de arroz (BP, 2014, Entrevista).

Aunque las fechas no son muy claras, las familias legalizaron sus tierras con la ayuda del INDA<sup>26</sup>; este trámite permitió vender las tierras a las personas naturales interesadas. La familia de Raúl Arreaga Buenaire recuerda a BP como un “caballero” que se interesaba por ayudar a los vendedores, sobre todo para agilizar los trámites y papeleos que permitan la compraventa; no obstante, este proceso comenzó a exhibir relaciones de poder muy desiguales, sobre todo cuando ciertos vendedores se resistieron a vender todas sus hectáreas:

Esas tierras tenían un valor sentimental que no nos podíamos desprender...pero había gente grande involucrada, ellos quisieron obtener lo que querían, y esa gente fue tumbando para lograrlo...querían todo y todo se tenía que vender decían con palabra autoritaria (GA, 2014, Entrevista)

---

<sup>26</sup> El Instituto Nacional de Desarrollo Agrario es una entidad de Derecho Público adscrita al Ministerio de Agricultura y Ganadería, creado con la Ley de Desarrollo Agrario promulgada el 1 de junio de 1994. Sus funciones oficiales fueron: fomentar el desarrollo y protección del sector agrario, garantizar la alimentación de todos los ecuatorianos, incrementar la exportación de excedentes, y asegurar un manejo sustentable de los ecosistemas. Se adhiere a los artículos 42 y 84 de la constitución vigente en esa época que reconocía la protección cultural de los pueblos indígenas así como el mantenimiento de tierras comunitarias.

Mientras los comuneros se desprendían de sus tierras, los inversionistas se motivaban entre sí a comprar terrenos para lograr comprar todas las hectáreas:

Entonces me metí en el grupo; me dijeron que en cinco años íbamos a trabajar...nos presentaban hectáreas de los comuneros. Se compraba una hectárea de una parte y otra hectárea de otra parte. Al final de comprar todo entre todos, tenía prioridad el que más hectáreas había comprado...también escogías el sitio y así sucesivamente...entonces yo comencé comprando 40 hectáreas. (PR, 2014, Entrevista).

El 31 de marzo de 1995 se vendió la isla por completo. Todos los comuneros vendieron todas sus tierras a los grupos interesados mediante intermediarios. Éstos remataban cada hectárea, engañando a los comuneros con botellas, promesas de renombre e incluso viajes al Vaticano<sup>27</sup>. La familia Arreaga fue la última resistencia dentro del grupo campesino. GA vendió sus 60 hectáreas por diez millones de sucres. Su madre vendió sus 6 hectáreas finales por seis millones de sucres. Se convencieron a vender todas sus hectáreas cuando se dieron cuenta que al no vender, igual persistiría la pérdida del Sr. Arreaga y la pérdida de seguridad en la isla.

Los compradores iniciales de la isla estuvieron muy contentos con su compra, considerándolo una oportunidad para auto-realizarse. Además de ser un negocio rentable, urbanizar esta isla sería “una obra que permita trascender en la vida” (HQ, 2014, Entrevista). Se fueron revendiendo las hectáreas en la isla entre grupos interesados integrados a lo que se conoció como Proyecto Mocolí. HQ nos manifestó cómo terminaron siendo socios, en sus palabras,

“Terminamos siendo socios BP, MGH, JP, LP, y JNN en un solo grupo. En realidad éramos tres grupos. Entre todos compramos la isla entera. Después le vendimos a HH, donde está el campo de golf, y después se le vendió a LFA y al señor PR y ya después los otros subdividieron la isla. Entre todos concebimos llamar este emprendimiento en conjunto como Proyecto Mocolí” (HQ, 2014, Entrevista).

---

<sup>27</sup> La esposa de GA, MDA, mostró un álbum con fotos de su viaje a la Bendición Papal del 94. Este viaje fue patrocinado por los grupos interesados en sus tierras. La condición era vender las tierras. Este acto es muy interesante en tanto permite corroborar la importancia en las formas de organización social la existencia de estos capitales. Si tenemos en cuenta que estas poblaciones se encuentran inmersas en un contexto conservador, tradicional, donde los ideales católicos prevalecen el visitar la denominada “Santa sede” se convierte en un hito a mostrar y que sin lugar a dudas, representa distinción dentro de los círculos sociales.

Los miembros del proyecto acordaron un documento de partición voluntaria de Bien Común<sup>28</sup>. Se establecieron los límites de propiedad dentro de la isla, ahora notariada como “un bien inmueble con una superficie de doscientas setenta y cinco hectáreas, ubicado sobre el río Babahoyo, perteneciente al desarrollo urbano del Cantón Samborondón, provincia del Guayas (Documento Partición del Bien Común: 1995, 4). Con este documento legal, se instauró una lógica de mancomunidad con mayor legalidad y poder.<sup>29</sup>

La isla se comenzó a urbanizar luego de la partición acordada. Lo primero en la agenda fue construir obras de infraestructura necesarias para una urbanización acomodada. Entonces, el proyecto Isla Mocolí creó la empresa Celebrity S.A para administrar el desarrollo de todas las obras de infraestructura urbana. Como primera decisión, esta empresa realizó la compra de un terreno en el km 6.5 de la vía Samborondón (57 dólares el metro cuadrado en ese entonces) para asegurar un acceso a la isla Mocolí. Luego, esta empresa agrupó a los propietarios de los macro lotes para construir el puente dentro de un año (1996-1997) a través de un fideicomiso<sup>30</sup>. Las obras posteriores fueron trazar la vía interna y dotar a la isla de todos los servicios básicos como electricidad, agua potable, y tuberías de aguas residuales. Aunque la urbanización de la isla se movía con mucha expectativa y capital, una amenaza macroeconómica se acercaba en el tiempo.

En el año 1999, una crisis bancaria paralizó al país, provocando varios retrocesos en el proyecto Isla Mocolí. El desarrollo de la isla se vio afectado principalmente porque algunos bancos que quebraron eran propietarios de macro lotes (28–29% de la isla)<sup>31</sup>. El relleno de la vía, el cual se estaba realizando en el momento del colapso económico del

---

<sup>28</sup> El documento fue proporcionado por BO. Al comienzo del documento se lee lo siguiente: “Partición Voluntaria de Bien Común, que celebran las compañías Simplex S.A., Propiedades Agro Industriales Surco Activo S.A., Minzoni S.A., Dimipesa S.A., Dardinsa S.A., Desconti S.A., Cartelo S.A., y Magnacross S.A. Cuantía: Inderterminada”. Cinco de estas compañías son constructoras como labor principal. En el documento también se evidencia que los representantes legales de cada compañía pertenecen a las familias dueñas, dando a conocer el comportamiento cerrado de estas familias para asuntos de capital.

<sup>29</sup> Tanto la muerte de Raúl Arreaga como la visión de HQ permitieron lograr este proceso de compra venta; estos dos eventos contemporáneos no han sido explícitamente vinculados por el sujeto investigador.

<sup>30</sup> KQ nos argumenta que, “Mocolí fue un ejemplo de desarrollo de primera. Construyó un puente privado con más de cuatrocientos metros de luz. Se lo hizo en un tiempo record y a un precio record de 5 millones y medio de dólares” (KQ, 2014, Entrevista).

<sup>31</sup> Los bancos Tunguragua, Solbanco y Progreso entraron a un proceso jurídico muy complicado y sus patrimonios fueron confiscados por el AGD sin posibilidad inmediata de venta. Nuevamente, los inversionistas de Mocolí tuvieron que ser pacientes para recuperar esos macrolotes y asegurar la cohesión del proyecto como un emprendimiento residencial. El ISFA (Instituto de Seguridad de las Fuerzas Armadas) continúa teniendo tierras que le compró a un inversionista que salió por problemas económicos.

país, se suspendió por falta de inversión conjunta. A partir de este incidente, todo comenzó a retrasarse. Según KQ,

Entonces, ahí el proyecto sufrió un estancamiento, la situación económica del país durante ese entonces entró en un periodo complicado. Las inversiones, pues, pararon y repito que el proyecto se paralizó. Yo salí ya al año 2001 a causa de esto. Muchos dueños de macro lotes se perjudicaron con esta inversión, aunque los dueños iniciales sí vieron un crecimiento de su inversión importante (KQ, 2014, Entrevista).

Los primeros dueños salieron bastante ilesos, sobre todo porque habían comprado sus terrenos a precios muy bajos para el mercado proyectado. No obstante, todos tuvieron que esperar hasta que el proyecto se volvía a retomarse como mancomunado y poder terminar la obra. Quienes invirtieron después estuvieron varios años con su inversión estancada sin la rentabilidad que les permitiese continuar urbanizando la isla: “Todo depende de lo que haya sido tu visión como inversionista...si estabas de apuro por recibir dinero de tu inversión, entonces te fue mal, pero si estabas sin apuro, entonces te fue bien, sobre todo cuando regresó la rentabilidad de vender lotes en el mercado inmobiliario” (Entrevista KQ, 2014).

El relleno de la vía se resumió a comienzos del 2003. A partir de ese año, cada grupo o dueño de macrolotes pudo proceder a la construcción de su proyecto residencial. Dada la dificultad financiera de los años anteriores, varios socios habían subdividido sus macrolotes para recuperar algo de su inversión. Así, se invitaron a nuevos inversionistas que pudieran contribuir económicamente para terminar de urbanizar la isla. Los terrenos de los bancos quebrados fueron redistribuidos entre inversionistas restantes como PR, NN, HH, y nuevos inversionistas como MG y AR. Varios de esos terrenos también fueron incautados por el Banco Central (BP, 2014, Entrevista).

### **Imagen 7:**



**Fuente:** Google Earth (Vía interna paralizada año 2002)

Durante este año, Celebrity S.A cambió de administrador y consolidó una comisión ejecutiva formada por técnicos representantes de los dueños de macrolotes. Entre ellos, el ingeniero QC, integrante y socio del proyecto, asumió la administración a medio tiempo para evitar una contratación más costosa a tiempo completo. La comisión se encargó de trazar nuevos lineamientos para manejar los retrocesos del proyecto, a pesar de la obstinación de ciertos inversionistas para asumir los costos:

No todos los grupos eran del mismo tamaño. Habían grupos de un 20% y también habían grupos de un 1%. Entonces claro, al del 20% le tocaba pagar más y al otro menos. Incluso algunos no quisieron incrementar su aportación porque no sabían si en el futuro el nuevo les iba a devolver. Tocó entre los inversionistas que si aportaban pagar la infraestructura pendiente: ponerle las tuberías de aguas lluvias, las tuberías de aguas potables, el tendido de red eléctrica y terminar la vía con la capa de rodadura de hormigón...Esta obra permitió que las urbanizaciones se vuelvan habitables. (QC, 2014, Entrevista)

El estado de ciudad insular de Mocolí ha sido un proceso gradual que aún no termina. La primera urbanización en terminar de construirse fue Mocolí Golf Club del grupo HH en el 2008 (47 hectáreas de la isla). Ese mismo año, se terminó una urbanización llamada la Ensenada, la primera etapa de desarrollo para el grupo MGH (71 hectáreas entre seis etapas planificadas como Punta Mocolí). El tercer proyecto urbano en ser culminado a inicios del 2009 fue Mónaco del grupo Vanderyard (12 hectáreas de PR). Los posteriores en terminarse, a finales del 2009 estuvieron Mocolí Gardens del grupo Baquerizo (6.50

hectáreas) y Puerto Mocolí del grupo MG (19 hectáreas). Estas urbanizaciones se dedicaron a vender lotes dentro de sus confines. Algunas ventas ya se habían realizado desde el 2008<sup>32</sup>, pero la construcción de residencias duró aproximadamente dos años. Los proyectos inmobiliarios de otros grupos no han sido terminados hasta el día vigente. También están los proyectos inmobiliarios del ISSFA<sup>33</sup>, llamados Barlovento y Sotavento, donde todavía no se construye ninguna casa a pesar de ser una urbanización habilitada.

A inicios del 2010, las primeras familias se mudaron al proyecto Mocolí. Esta mudanza consolidó el cambio de uso de suelo, se pasó de un uso meramente agrícola a un espacio donde ahora se plasmaría las distinciones sociales, ambientales y económicas en donde pululaban diversos capitales. Desde ese entonces, el precio de la tierra ha ido subiendo exponencialmente en correspondencia con la urbanización colindante en la vía Samborondón. La siguiente tabla –Tabla 1- ilustra una historia de la plusvalía de este suelo.

**Tabla 1:** Fechas de partición y reconstrucción de plusvalía

<b>Orden cronológico</b>	<b>Precio del metro cuadrado</b>	<b>Eventos históricos</b>
APROX 10/95	\$0.30 - \$0.80	Compra completa de la isla
ARPOX 12/96	\$5	Inicio de construcción del puente
APROX 09/97	\$10 - \$15	Puente construido
APROX 11/99	\$15 - \$25	Crisis bancaria comienza Primera Ordenanza aprobada
APROX 03/00	\$25- \$28	Subdivisión de la isla; Redistribución de terrenos
APROX 04/00	\$28	Plano de Partición del Bien Común: Lote 2, 3A, 3B, 4, 5, 5A, 5B, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 11A, 11B, 11C, A1, A2, B, C1, D, C2A y C2B.
ARPOX 08/03	\$35 - \$50	Re consolidación de comisiones técnicas. Inicio de relleno y lotización. Ordenanza municipal derogada.

<sup>32</sup> “La compra de terrenos inició oficialmente cuando los terrenos hubieron sido dotados de la infraestructura básica. No obstante, hubieron clientes que compraron sus lotes en el 2005 u 2006, con la confianza de que la isla se llegaría a terminar” (Entrevista a Pablo Baquerizo, 2014).

<sup>33</sup> Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas. El ISSFA compró sus macro lotes, de 8 y 4 hectáreas respectivamente, al Banco Central, posterior a la crisis bancaria de 1999.



APROX 07/09	\$150	Mocolí Golf Club, La Ensenada, y Mocoli Gardens terminan primeras casas.
APROX 01/14	\$300 – \$350	Isla Norte – Punta Sur Aprobación para pequeñas áreas comerciales

Fuente: Celebrity S.A

El proyecto Mocolí ha logrado consolidarse en el mercado inmobiliario de Samborondón. Las tierras de esta isla, en conjunto con el resto de tierras adyacentes se han convertido en las tierras más caras del país (Municipio de Samborondón, 2011). Las autoridades municipales afirman en sus lineamientos como GAD<sup>34</sup>, que los terrenos urbanos ubicados en la isla Mocolí tienen un valor de “\$200 el metro cuadrado”, nos podríamos preguntar ¿Por qué se vende el metro cuadrado muy por encima del precio establecido por el Municipio de Samborondón? MGH comenta:

Para mí son dos factores sencillísimos: la gran demanda que existe y el hecho de que la oferta real esté controlada por unas cuantas personas. Es decir, gracias a Dios Ernesto Estrada no ha sido un competidor. Ha sido mi mejor aliado. Como es una persona que tiene una gran capacidad económica, no ha sentido presión para hacer tonteras. No tiene necesidad para vender hoy o mañana, entonces ha podido imponer su precio y el de sus alrededores (MGH, 2014, Entrevista).

Refiriéndose la plusvalía actual en la zona, el visionario del proyecto agrega:

El precio actual llega a 300 – 350 dólares el metro, una cifra que jamás ninguno de nosotros se imaginó iba a alcanzarnos. Esto se debe también, hay que decir la verdad, a que el señor Estrada<sup>35</sup> hizo todas estas inversiones, Riberas del Batán, y el centro comercial que llenó de plusvalía a todos los terrenos aledaños. Y ahí continuamos. Uno tiene que vivir la realidad en el Ecuador: 400–450 dólares el metro es la realidad actual. Como tú sabes todo sube de precio, pero creo que no será mayor la subida porque la subida fuerte ya se realizó(HQ, 2014, Entrevista).

<sup>34</sup> El Municipio del Cantón Samborondón es considerado un Gobierno Autónomo Descentralizado desde el 2009 (GAD). El documento compartido por las autoridades es del 2014, posterior a la reposición del cinco veces alcalde Coco Yunez.

<sup>35</sup> Ernesto Estrada Santisteban es el heredero de las tierras históricamente pertenecientes a la familia Santisteban. Estas tierras comienzan en el km. 7 y se extienden hasta el km. 9 de la vía Samborondón. Las tierras de esta hacienda son extensas de lado a lado. Se calculan unas 600 hectáreas, donde ya se están construyendo proyectos inmobiliarios de alta plusvalía como Lagos del Batán (km. 9 ½) y donde ya opera el centro comercial Plaza Lagos. Varios de los entrevistados tienen oficinas en este proyecto arquitectónico de Guayaquil moderno (Entrevista MGH, 2014).

### **Exclusividad estropeada del Proyecto Mocolí**

En su sitio web, el proyecto Isla Mocolí se describe como un proyecto conformado por un grupo selecto de inversionistas visionarios que han desarrollado el proyecto habitacional más ambicioso que se haya visto en Ecuador. Tal como se alude en el quinto episodio de Tres Familias<sup>36</sup>, el proyecto Isla Mocolí sí se ha convertido en uno de los proyectos residenciales más exclusivos de la región. Sin embargo, el proyecto ha ido perdiendo este status dentro de la ciudad de acuerdo con la visión inicial.

En los comienzos del proyecto, se pensó un desarrollo armónico bajo una misma visión arquitectónica en las 306 hectáreas de terreno (Véase, Imagen 8). Para lograrlo, HQ sugirió que el mancomunado de dueños construya en conjunto. Mientras se realizaban los primeros rellenos, los dueños contrataron un equipo de arquitectos de Miami para que propongan cómo “transformar a la isla en una isla espectacular, de los mejores desarrollos en América Latina” (BP, 2014, Entrevista). Se pretendía destinar la isla a familias de la élite guayaquileñas que pudieran costear este modo de vida: tendrían que tener el poder adquisitivo para comprar lotes de varias hectáreas, similares en tamaño a los terrenos que se compraron para las primeras fincas familiares en Samborondón, de aproximadamente 700 metros cuadrados por familia y una cancha de golf de dieciocho hoyos (MGH. 2014, Entrevista). Empero, dos factores imposibilitaron esta propuesta: la falta de un mercado y el desacuerdo entre los dueños de macro lotes.

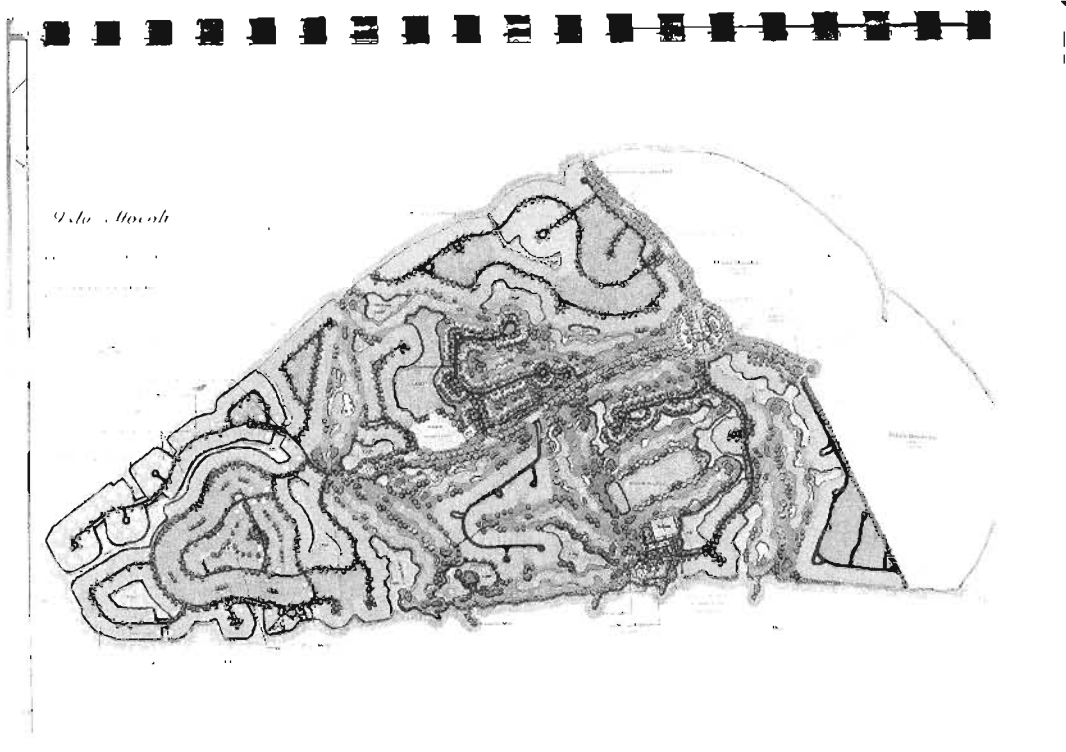
Los dueños iniciales especularon un número de familias con los capitales necesarios para vender la isla a precios súper exclusivos, tal como lo afirma:

Definitivamente siempre el objetivo social mercadeo al que se quería apuntar era a un estrato alto, porque urbanizar una isla no es barato. Incluso al principio, se quería 10 familias por hectárea pero iba a salir muy caro el metro cuadrado. Hicieron la isla para atraer a la crema innata. El pelucón de los pelucones. Pero en Guayaquil no existen 2900 familias con ese perfil...y si los hay, ya tienen casas. Entonces se decidió recalcular y se aceptó 14 familias por hectárea. Hicieron la isla para aludir a la crema innata...pero se buscó atraer, a parte de los multimillonarios, a los millonarios e incluso a los aspirantes a millonarios. (Entrevista KQ, 2014)

---

<sup>36</sup> En el episodio titulado “cambio de casa”, el personaje de Coccocha Plaza Lagos hace alusión a los proyectos inmobiliarios de Batán y Mocolí como las opciones residenciales más exclusivas de Samborondón. El personaje, perteneciente a la familia de clase alta, quiere escapar de los vecinos de clases más bajas que han invadido su barrio privado.

**Imagen 8:**



**Fuente:** Informante BP (Propuesta inicial de Proyecto, 1995)

En 1999, los socios inversionistas redactaron la segunda ordenanza<sup>37</sup> de uso de suelo de la isla Mocolí. En este documento se ordenó que sólo 14 familias por hectárea podrían habitar en la isla: 292 hectáreas para uso residencial (14 familias por hectárea=4088 familias). La infraestructura para proveer servicios básicos se construyó obedeciendo esta densidad poblacional. Las tuberías de agua están dimensionadas para dar suficiente agua a este número de familias. El cable eléctrico que ingresa a la isla tiene un grosor que soporta un consumo de energía equivalente. Incluso, las vías de movilización se hicieron para este mismo límite poblacional. Se excluyó cualquier tipo de actividad que no fuera residencial como hospitales, colegios y condominios: “4088 familias es un número importante que no hay que permitir que se ignore por entusiasmo de construir más edificios o sacarle mayor provecho al suelo. Se quiso mantener el espíritu de la isla como residencial; tal como lo afirmó QC “Todo está calculado para 14 familias por hectárea.” (QC, 2014, Entrevista).

En el 2004, el Municipio derogó la ordenanza propuesta en 1999 porque no contemplaba agregar áreas comerciales y otros servicios a la isla. Los dueños de ciertos

---

<sup>37</sup> La primera ordenanza se redactó en 1995, pero ésta se modificó para permitir mayor número de familias (Entrevista KQ, 2014)

macro lotes se resistieron a esta exigencia, reiterando que la obra de infraestructura de servicios básicos ya obedecía a un número determinado de población. Además, defendieron su visión de mantener a la isla como un espacio estrictamente residencial. Así, lo afirmaba QC, “El que quiera la tranquilidad, el relax que venga para acá. El que quiere todo a su alcance, entonces que se vaya al km 2” (QC, 2014, Entrevista).

A sorpresa de estos defensores, otros socios del mancomunado apoyaron la idea de tener un área comercial en el redondel de tráfico de aproximadamente 10 hectáreas. Una batalla estalló entre los propietarios porque no lograban ponerse de acuerdo sobre el grado de permisibilidad comercial en sus macro lotes. Mientras estas discusiones incrementaban, la visión para la isla se subdividía más y más:

Todos estos grandes sueños de Fisher Islan<sup>38</sup> fueron cambiando porque entró mucha gente. Algunos entraban con más prepotencia que otros. Mientras más poder económico tienes, tú te crees más inteligente que el resto...ahí te das tu cuenta de este tipo de roces que son muy comunes...bien indirectos...porque se veían y eran abrazos, pero de ahí se saboteaban las ideas. (KQ, 2014, Entrevista)

Estos desencuentros y luchas de poder obstaculizaron un proyecto holístico de la isla. Cuando se habilitó la vía interna, cada grupo o dueño se dedicó a urbanizar su macro lote como quiso. Se edificaron muros para encerrar cada proyecto residencial, diferenciando su arquitectura y uso de suelo; por lo que BO en entrevista dijo que, “La ordenanza de 14 familias por hectárea ha quedado como un ideal de cautela, porque los macrolotes se siguen fragmentando para dar cabida a más residencia. No ha existido un principio de precaución frente a una posible falta de abastecimiento de servicios” (BO, 2014, Entrevista).

Hasta hoy, las batallas por la permisibilidad comercial siguen en auge mientras se redacta una nueva ordenanza. Hay miembros del mancomunado que demandan minimarkets, oficinas, y servicios de lavandería, mientras otros proponen obviar todas estas construcciones para mantener la exclusividad residencial. Los desacuerdos se fundamentan en visiones distintas sobre el uso de la isla: “En el principio, el proyecto Mocolí había sido muy idealista entre muy pocos propietarios. Ahora los nuevos propietarios no tenían los mismos sueños que los primeros inversionistas; la mayoría sólo

---

<sup>38</sup> Fisher Island es una isla privada ubicada en el área metropolitana de Miami. De acuerdo con su website y el censo americano de FL del 2010, tiene el ingreso per cápita más alto de todo Estados Unidos. Fue un referente de urbanización insular para los grupos inmobiliarios debido a su multi uso familiar restrictivo y exclusivo (fisherislandclub.com)

quería lucrar de su inversión, sin darle mucha importancia a la exclusividad del lugar” (BM, 2014, Entrevista).

Además de las luchas internas, hay politizaciones externas de la isla que atentan contra su exclusividad. El Municipio de Samborondón, más fortalecido por los predios municipales crecientes de la parroquia la Puntilla, ha demandado un nuevo Plan Maestro para el proyecto que será aprobado en el 2015. Este plan deberá contemplar iglesias, colegios y áreas comerciales más diversificadas (BO, 2014, Entrevista). Estas adiciones imponen más permisos de funcionamiento que la empresa Celebrity S.A deberá asumir con el tiempo.

Otro factor externo muy actual que está perjudicando la exclusividad de la isla es la propuesta del gobierno central del Ecuador de construir un puente que conecte a Guayaquil con Durán. Según los planos televisados, el puente deberá pasar por el norte de la isla, cerca de la casa del Alcalde Jaime Nebot. Los representantes de Celebrity S.A. aseguran que “la propuesta del gobierno es una amenaza política contra el Alcalde, pero Alianza País no cuenta con los fondos suficientes para construir este puente” (QC, 2014, Entrevista).

Dadas todas estas objeciones, tanto internas como externas, el nivel de exclusividad residencial en la isla ha sido obstaculizado según la aseveran los informantes, ya no es un espacio tan privado, tan tranquilo, tan “único”. Aunque el precio por metro cuadrado se mantiene alto en toda la isla (\$230 - \$380), ahora prevalece la idea de atraer una clientela de carácter más “aspiracional”, es decir, aquellas familias que tienen un poder adquisitivo reciente, y que no están asociados con la élite histórica. Como explica OC, antiguo gerente de la isla:

La clase media tiene más poder adquisitivo que ante y la clase alta tradicional se siente amenazada por este hecho. Muchos siempre preguntan si eres dinero nuevo o dinero viejo a la hora de preguntar dónde vives. El estereotipo de rico se está rompiendo; por lo tanto en la Isla Mocolí ha habido muchas personas que no han comprado porque sus vecinos son plata nueva. La gente está consciente de quien está comprando el producto de urbanización privada. (OC, 2014, Entrevista).

En el siguiente apartado, se detallan los discursos y prácticas relacionados con estas aspiraciones socioeconómicas de vivir en la isla. A través de dichos discurso no solo se visualiza la circulación de los distintos capitales sino la pululación de una distinción en donde la naturaleza en tanto objeto manejable a las necesidades de las elites juega un gran papel.

### **Vivir en la isla: discursos y prácticas**

Como ya se ha mencionado, entre las aspiraciones promovidas por los proyectos inmobiliarios de la isla Mocolí se destacan la seguridad, la exclusividad y el bienestar con la naturaleza. Estas ofertas fueron las variables más relevantes para evidenciar la distinción socioambiental en las urbanizaciones insulares. A continuación, se presentan un breve análisis arqueológico de los discursos y prácticas de los proyectos inmobiliarios a partir de las entrevistas a los dueños. Adicionalmente, se evidencian testimonios de Celebrity S.A. sobre cómo ciertos dueños de los proyectos seleccionan a sus residentes para asegurar exclusividad.

En entrevista MGH, PR y QC informaban que para cumplir con la seguridad que ofertan las urbanizaciones, sus dueños han diseñado un sistema de flujo vehicular que filtra quien entra y sale de la isla. Cada vehículo debe pasar por un sistema de doble garita. La primera garita está ubicada antes del cruzar al puente. La segunda garita está en cada una de las urbanizaciones, quienes cuentan con guardia las 24 horas. Los residentes pasan más rápido porque cuentan con tarjetas magnéticas que permiten la apertura de paso. Los visitantes deben reportarse en la garita antes de cruzar el puente, y luego deben pasar por un cuestionamiento más riguroso cuando llegan a la garita de cada urbanización.

Adicionalmente, se ha propuesto invertir en una patrulla acuática para proteger a las casas de la orillas de amenazas como piratas y ladrones del río. Ciertos complejos residenciales como Mocolí Golf Club incluso fomentan medidas de seguridad pasivas como cámaras de vigilancia, sensores de detección de intrusos y sistemas intercomunicación con las garitas de seguridad. Esto lo corroboró PR en entrevista, “Mientras más medidas de seguridad se oferten, mayor el interés de comprar terreno. La seguridad es la preocupación primordial de los guayaquileños, dada nuestra historia de inseguridad” (PR, 2014, Entrevista). Aquí, vemos como la política del miedo planteada por Xavier Andrade tiene gran éxito a la hora de vender los proyectos inmobiliarios.

Sin embargo, los promotores de las urbanizaciones admiten que sus ofertas de seguridad urbana deben distinguirse; tal como asegura el ex gerente de Celebrity S.A “Las familias necesitan una urbanización privada porque hay seguridad. Pero ya que van a vivir en una urbanización privada, quieren que tenga condiciones de distinción como lagos, deportes, casas grandes, decoraciones, nombres, etc. Todos estos factores contribuyen a generar demanda” (QC, 2014, Entrevista). Precisamente, estas ofertas distintas sostienen un discurso de distinción socioambiental para sus residentes,

caracterizada por espacios y zonas verdes, un “contacto” con la naturaleza, y la idea de un ambiente ecológico.

En su página web oficial, el grupo inmobiliario Idílica se describe como “Una compañía con un solo propósito, hacer realidad tus sueños de encontrar el lugar ideal para vivir al nivel y estilo que usted se merece, con la seguridad y exclusividad que solo nosotros podremos brindar” (<http://www.isladelrio.com/nosotros.html>). Las residencias y apartamentos de su proyecto inmobiliario, denominado Isla del Río, se promocionan como sistemas de lujo que proveen una vida privilegiada a quienes la estén buscando. En la siguiente imagen (Imagen 9) se vislumbra cómo se exaltan las palmeras, zonas verdes y accesos de movilidad que funcionan de manera equilibrada entre naturaleza y urbanización, los cuales se promocionan como exclusivos. Sin embargo, tal como lo informó BO en entrevista, este proyecto no tiene lotes vendidos por el momento, debido a una falta de acabados de infraestructura básica en el terreno (BO, 2014, Entrevista).

**Imagen 9:**



**Fuente:** Informante CI (Entrada a Isla del Río)

Dubai y Mónaco son urbanizaciones pequeñas cuyos espacios compartidos funcionan con energía solar, la iluminación de las entradas y de los 43 postes que alumbran los 1.200 metros de camino. La segunda ciudadela incluye una torre de departamentos que tal como lo promociona la Revista Clave Bienes Raíces es “un concepto arquitectónico único que no ha sido visto en Guayaquil” (Revista Clave Bienes Raíces: 2014). El dueño del proyecto dio este testimonio sobre invertir en la isla:

Sinceramente, yo siempre le tuve fe a esta isla, porque en primer lugar, tenía 3 grados menos que Guayaquil. En segundo lugar, porque era una de las pocas islas en esta zona, comparada con las Galápagos que había en la costa. Y en tercer lugar, tenía un atractivo, que yo podría comparar con la isla Santay, que ahora ha sido convertida en una isla ecológica pero que yo hubiera concebido como una ciudad satélite hermosa como hay en Londres, como hay en Francia. Por eso le puse a mis ciudadelas nombres de nivel internacional (PR, 2014, Entrevista)

Con estos dos casos iniciales, se constata que las urbanizaciones promueven sus residencias a partir del renombre internacional que proyectan, y que en este marco de renombre tal como sucede en otros contextos se intenta llamar la atención y vender los proyectos a partir de una distinción socioambiental producto del clima, del espacio, de las condiciones ecológicas que se proyectan. La siguiente imagen –Imagen 10–, no solamente refleja los espacios de zonas verdes y naturaleza que conviven con la urbanización sino también, cómo funcionan las garitas para ingreso y la tecnología que utilizan los habitantes de estas urbanizaciones para el ingreso inmediato.

**Imagen 10:**



**Fuente:** Fernando Intriago (Seguridad del complejo Mónaco)

Otro proyecto inmobiliario que promueve esta tendencia de un ambiente ecológico internacional es L'Isola, "La Isla" en italiano. Esta urbanización que cuenta con un gran lago y amplias vías, promovida como una de las urbanizaciones de vanguardia en el Ecuador. Su dueño y promotor afirma:

L'Isola es la urbanización más acogedora y exclusiva de la Isla Mocolí, un concepto diferente que combina la esencia de la



arquitectura italiana con la estética moderna, un proyecto único del que te enamorarás a primera vista. La comodidad y exclusividad te harán vivir al mejor estilo italiano moderno. (HQ, 2014, Entrevista)

Entre las principales actividades que se pueden realizar en esta urbanización estarían jugar golf, navegar por el río Babahoyo, y hacer uso de las instalaciones de piscinas exclusivas. Existe una cancha golf de 9 hoyos, la cual es exclusiva para los residentes e invitados de residentes dispuestos a pagar el precio de \$65 por vuelta. Además del golf, también está en construcción el Puerto Mocolí, espacio destinado para parquear los botes y lanchas de los residentes.

Finalmente está el proyecto Punta Mocolí, un exclusivo grupo de urbanizaciones localizadas en el sur de la isla, con vistas panorámicas hacia Durán y Guayaquil. Según la promoción virtual de este complejo, Punta Mocolí ofrece y tal como se evidencia en la siguiente imagen (Imagen 11) “un concepto orgánico en el que las viviendas se construyen alrededor de amplios lagos y frondosos jardines. Los lotes sólo pueden ser comprados a partir de 462,60 m<sup>2</sup>, con un promedio de \$320 el m<sup>2</sup>” (OpenHouse Punta Mocolí, 2014). Este complejo de urbanizaciones, al igual que Plaza Lagos, están manejadas por un oligopolio familiar, reconocido por sus prácticas de distinción social, tal como lo afirma BO en la entrevista, “Estos dueños entrevistan a los clientes que aspiran a construir casas. Primero necesitan saber de dónde viene el dinero que están invirtiendo en su urbanización. Luego buscan a estas personas en redes sociales. Lo importante para ellos es mantener un ambiente donde haya gente con buenos modales” (BO, 2014, Entrevista).

**Imagen 11:**



**Fuente:** Open House Punta Mocolí (Oferta de lotes en Punta Mocolí)

No obstante, otros inversionistas reconocen que los filtros y entrevistas son estrategias para vender terrenos. Como asevera QC:

Mira, estoy seguro que eso es más un argumento de venta. Es como una estrategia de marketing para que los clientes puedan sentirse importantes de haber sido aceptados dentro de un círculo social. Es una estrategia de mercadeo para aparentar exclusividad extrema hasta el punto de decir aquí no me entra nadie que no me enseñe su linaje. Lo que una persona con poca distinción social pero mucho capital puede hacer es crear una compañía y mandar a su gerente a comprar. Aquí en Guayaquil, por más que aññado busque aññado, más común, la plata busca la plata. El billete manda. (QC, 2014, Entrevista)

En síntesis uno podría plantear que, la isla presenta un requisito para poder habitar y es el dinero. Las familias con el capital suficiente para comprar un terreno dentro de estas urbanizaciones serán partícipes de la distinción socioambiental que ofrecen, con el propósito de lograr mejorar su status junto a las clases tradicionales que decidieron urbanizar esta isla. Asimismo, es claro que el medio ambiente, la naturaleza representada en lagos, zonas verdes, palmeras (al estilo Miami) son estrategias de distinción que el mercado inmobiliario ha empezado a ofrecer y que ha sido abiertamente recibido por los compradores quienes en una ciudad como Guayaquil con su contexto histórico de fragmentación social –como ya vimos- necesitan marcar sus capitales.

### **La naturaleza de distinción**

Como se ha podido vislumbrar la naturaleza ha jugado un papel importante en la distinción social y cultural que se quiere presentar. Según OSNP, el jardín en el Guayaquil antiguo “era un espacio de recreación donde se interactuaba con el cultivo casero de hortalizas y frutales, donde se encontraba presente la flora autóctona de la ciudad” (OSNP, 2014, Entrevista). En Mocolí se evidencia una ruptura con esta tradición de jardín; tal como lo afirma WC en entrevista “los pobladores de Samborondón tienen a Miami en el corazón, y han llevado ese molde a su formar de ambientar sus ciudadelas” (WC, 2014, Entrevista). Así que, en la isla se evidencia es un traslado y reproducción del modelo de ambiente, urbanización y espacio de Miami.

Este fenómeno en Samborondón es descrito por FS como una falta de sentido de pertenencia con el campo, para él “Como estos nuevos habitantes no se sintieron identificados con el ambiente natural, se concentraron en crear su propio Miami, entorno propio del descendiente europeo y no de aquel cholito que no ha podido viajar” (FS, 2014, Entrevista). Entonces, cuando comenzó la construcción de urbanizaciones, la isla se

transforma en un ecosistema artificial de plantas introducidas y exóticas, lagunas artificiales y extensas áreas verdes exclusivas para recreación y estética. Al entrar a la isla, se pueden observar una serie de palmeras ornamentales que van acompañando a la vía interna de la isla. Toda especie nativa ha sido talada o se encuentra rellenada por las piedras de construcción.

Estas áreas verdes son apreciadas por una estética desplegada en el ambiente común de las urbanizaciones. Como asegura FS, la mayoría de jardines son de carácter transitorio, inspirados por tendencias minimalistas y modernistas. Los jardines monocromáticos son la moda en Samborondón porque todo debe complementar la modernidad de la infraestructura (FS, 2014, Entrevista). Las áreas verdes se mantienen manualmente una vez a la semana para “evitar traer un ambiente tóxico a los residentes. Se aproxima una inversión mensual de 7000 dólares entre toda la mancomunidad para lograr mantener la estética de las áreas verdes y lagunas de la isla” (BO, 2014, Entrevista).

Durante la asistencia a eventos sociales en la isla Mocolí se pudo evidenciar el gran prestigio social con el que se intentan demarcar. Dentro de estos eventos se encuentra un matrimonio donde confluía “la alta sociedad”; en dicho evento se observó el uso de naturaleza como objeto de decoración. Plantas y flores eran banalizadas dentro de envases de vidrio para cumplir con un propósito (Véase, Imagen 12). Había árboles llenos de todo tipo de objetos de lujo. Los jardines estaban iluminados, desplegados como parte del status de la familia que había ofrecido el evento para los recién casados. En otras ocasiones, se asistió a fiestas en la isla donde el tamaño de los jardines brindaba un status a la casa del propietario. Estas observaciones evidenciaban el papel naturaleza como objeto ornamental de las casas, donde se socializaba el poder y la distinción de ciertos dueños en Mocolí. Así, se puede develar el papel que juega la naturaleza a la hora de establecer estatus en los espacios de socialización y en sí, en las urbanizaciones en la isla.

**Imagen 12:**



**Fuente:** Fernando Intriago (Decoración de matrimonio en Punta Mocolí)

Habiendo narrado la historia mercantil de la isla Mocolí, vinculándola a las intenciones de urbanizar como un espacio verde de distinción, seguridad, y bienestar para familias con el capital suficiente para residir en las urbanizaciones, ahora es imprescindible narrar las afectaciones ambientales de la isla. Estas afectaciones se narran desde el principio de la transformación urbana hasta la introducción de las especies exóticas como símbolos de un ambiente distinguido. Durante el siguiente apartado, se proyectan las consecuencias socioambientales de haber urbanizado la isla Mocolí, según los testimonios de expertos entrevistados.

#### **Afectaciones ambientales en la isla Mocolí**

La isla Mocolí se encuentra rodeada por humedales, bosques húmedos, manglar y sabanas inundables de agua dulce, los ecosistemas característicos de la zona donde se fundó la parroquia La Puntilla, surgió a partir de la sedimentación hace aproximadamente trescientos años (Hilgert, 2014). Desde entonces, la interrelación de especies biodiversas, a partir de la circulación de los ríos hasta el golfo, engendró suelos ricos en nutrientes en la isla. Como ya se antecedió en el primer apartado y como se puede observar en la siguiente imagen, estos suelos se utilizaron para sembrar arroz por décadas, afectando la biodiversidad que pudo haber estado presente en la isla. Aunque no se encontró ninguna foto de la isla previa a la intervención humana, biólogos afirman que la isla estuvo

rodeada de especies de manglar y otras especies acuáticas que lograron crecer en la sedimentación (WC, OI, 2014, Entrevista).

**Imagen 13:**



**Fuente:** Informante NG (Ilustración de la Isla Mocolí previo a su socio historia)

Al comenzar el Proyecto Mocolí en 1995, la compañía Celebrity S.A realizó un estudio para evidenciar si esta isla tenía alguna fauna y flora significativa a conservar; en entrevista KQ nos informó que,

Ese era un tema que se tuvo bastante cuidado por el tema ecológico. Se pensaba en un momento que podría haber oposición de ecologistas. Que eso era un pulmón y que se iba a afectar el ecosistema y que se yo, pero en realidad se hizo un estudio por parte de un experto para que vea las condiciones de la fauna y de la flora, se determinó que eran especies ordinarias. Que no era nada del otro mundo, esto fue una iniciativa propia de Celebrity S.A para estar preparados, igual no hubo nada de protestas (KQ, 2014, Entrevista)

El estudio concluyó que la isla sólo contaba con la presencia de aves migratorias, las cuales podrían ir a otro lado para reposar. Entonces, una vez determinada una luz verde, cada urbanización comenzó sus proyectos de tala de especies nativas y de relleno. Según MGH, se consideró que el desplazamiento de fauna, desplazamiento de flora, interrupción de transporte de agua vertical, interrupción de transporte de agua horizontal eran alteraciones ambientales que constituían la realidad de la urbanización misma (MGH, 2014, Entrevista).

Asimismo, WC nos informó que, la tala de vegetación nativa se justificó bajo la premisa de que esta vegetación contenía roedores, ratones, mosquitos, polen, lo cual complicaría la salud humana (WC, 2014, Entrevista). En este sentido, se puede plantear

que los discursos y acciones de salubridad y de estética primaron sobre los servicios ecosistémicos que esa vegetación pudiera dar.

El relleno de cota fue la actividad más costosa para permitir una urbanización en la isla. Luego de medir el nivel del mar, se determinó una cota de 3.20 – 3.40 metros. Las piedras fueron traídas de canteras cercanas a Guayaquil, Durán y Daule. Para esa época, tal como lo afirmó WC, no existía una legislación ambiental estricta que prohibiera que las inmobiliarias erosionaran los cerros (WC, 2014, Entrevista). Los tractores dinamitaron, perforaron y transportaron este material para poder depositarlo en las hectáreas de la isla. El relleno provocó la pérdida de miles de metros cúbicos de tierra fértil que tardaron años en formarse. En la siguiente imagen se evidencia un fragmento del terreno sobre el cual se relleno.

**Imagen 14:**



**Fuente:** Fernando Intriago (Relleno con piedra y cascajo de vía central)

Los técnicos asesores advirtieron que los máximos históricos en aguaje podrían inundar la cota que se había hecho en la mayoría, siendo de 3.20. Sin embargo, muchos constructores y dueños de macrolotes desconsideraron este costo como significativo. Esta desconsideración también afectaría las aguas freáticas, las cuales reciben contaminación por tuberías mal hechas. Aunque todas las ciudadelas en la isla Mocolí tienen plantas de tratamiento de aguas residuales, tal como lo afirma WC, el problema está en la

contaminación de aguas freáticas que persiste porque los alcantarillados tienen filtraciones. (WC, 2014, Entrevista).

El relleno de cota fue nivelado con cascajo.<sup>39</sup> No obstante, luego de alcanzar una cota de 3.20 -2.40 metros, se compró tierra de sembrado para depositarla encima alzando la cota unos 30 a 50 cm más. Esta tierra estaba compuesta de hoja de guaba y de mango, la cual retiene el nitrógeno y otros sustratos (OSNP, 2014, Entrevista).

Luego de crear condiciones “ideales” para un sembrado artificial, los contratistas sembraron especies no nativas en el espacio. Entre las especies que más constataron en las áreas verdes estuvieron: césped artificial, la palma real, la palma botella, las orquídeas provenientes de la Amazonía, las bromelias, los helechos de las estribaciones occidentales de Manabí, la palma Becquer (enana), la palma areca, y la palma McArthur traída desde Estados Unidos (WC, 2014, Entrevista). Los administradores no tuvieron una intención de sembrar flora de doble función, es decir, flora que contribuya a la estética y también fuera fructífera. Los sembríos de estas especies no nativas fueron meramente ornamentales, y estos árboles modificaron el PH del suelo. En la siguiente imagen se visualiza las transformaciones en el ambiente y el sembradío de las nuevas plantas y árboles.

**Imagen 15:**



**Fuente:** Fernando Intriago (Introducción de palma de botella en Punta Mocolí)

Entre las especies nativas de árboles que pudieron haber sembrado están: El guayacán de sabana, el Nigúito, la Acacia roja, el Samán, el Algarrobo, el Monte de invierno, y el ponpofu. Estas especies son las que mantienen el equilibrio de los

---

<sup>39</sup> piedra pequeña con tierra no agrícola.

ecosistemas, brindando hogar para las especies nativas. Para OSNP, ninguna de estas especies fueron consideradas porque “se las consideraban cholas para ambientar las áreas verdes de la isla” (OSNP, 2014, Entrevista); esto lo que nos permite considerar es cómo la distinción socioambiental no solamente estaba marcada por crear un ambiente ecológico sino también por recrear espacios que son íconos para estas sociedades, las ciudades satélites de París o Londres o recrear a Miami.

El estilo de áreas verdes está marcado por mucho césped y palmeras (Véase Imagen 15) los cuales también se constituyen en un problema para la fauna local. En la isla, ya no existe un refugio mínimo para la vida silvestre. Entre las consecuencias ambientales más evidentes de esta imposición de césped y árboles no nativos, está el desplazamiento de la fauna local. WC explica: “Si la isla Mocolí era un espacio de anidamiento para aves silvestres, cuando ese espacio se invadió, probablemente esa es la razón por la cual las aves se desplazaron hacia el islote del Palmar, causando una problema de seguridad aérea. Sin embargo, estas conexiones no han sido estudiadas por las autoridades” (WC, 2014, Entrevista).

**Imagen 14:**



**Fuente:** Fernando Intriago (Introducción de especies de palma real en el norte de la isla)

WC también problematiza el uso de lagunas artificiales dentro de las urbanizaciones:

Los cuerpos de agua, conocidos como los laguitos, son un problema sanitario a largo plazo. No tienen un sistema de manejo de entrada y salida de agua natural; por lo tanto se comienza a eutrofizar: el agua se pudre y se descompone y no se ha hecho canales abiertos (WC, 2014, Entrevista).



La estética que brindan las lagunas cerradas (Imagen 16) podría perjudicar la salubridad del lugar; sin embargo esta amenaza depende de la responsabilidad que tendría cada urbanización para sobre todo dar mantenimiento de estos “laguitos”. No obstante, durante la observación, se observó que no hay un sistema de purificación biológica: los bioreactores como patos y otras especies que controlen la eutroficación de estos cuerpos de agua no estaban presentes.

**Imagen 16:**



**Fuente:** Fernando Intriago (Lagunas cerradas de agua sin bio reactores)

Adicionalmente, según informó WC, con el afán de “proteger a la isla del embate del río se han hecho enrocados, muros de escollera, alterando completamente el flujo del agua debajo del puente” (WC, 2014, Entrevista). Estos muros en las costas también traen desplazamiento de especies nativas. La alteración del curso del río es grave, pues acelera un proceso de crecimiento de sedimentación. Las casas al pie del río no tienen ninguna protección contra la subida de marea, presentando un grave riesgo logístico (se pueden producir inundaciones), tal como se evidencia en la siguiente imagen.

**Imagen 17:**



**Fuente:** Fernando Intriago (Muro de escollera en el este de la isla)

Otra de las problemáticas que salió a flote entre los entrevistados es el estándar de bienestar ecológico que estas urbanizaciones dicen tener. Estos procesos de ecologización, como plantas de tratamiento y calidad de servicios básicos se han visto intervenidos por los intereses económicos. En relación a las plantas de tratamiento de aguas residuales; por ejemplo, QC comentó:

Estos señores están obligados a dar buenos servicios como un modo integro de distinción. Se pudo haber hecho una planta de tratamiento residuales para toda la isla y dejar el resto de esos espacios para más áreas verdes, pero repito, los dueños no están interesados en ecologizar sus urbanizaciones, no les interesa nada más que el bienestar de sus clientes y el objetivo de llenar sus bolsillos (QC, 2014, Entrevista).

Al urbanizar con flora exclusivamente de manera ornamental (Véase, Imagen 18) se genera una intervención menos amigable y más agresiva en los ecosistemas. Los testimonios evidencian que la urbanización de la isla requirió de intervenciones severas para lograr transformar a la isla en un campo de distinción socioambiental para sus inversionistas, quienes hasta hoy ofrecen lotes en sus proyectos respectivos.

**Imagen 17:**



**Fuente:** Fernando Intriago (Venta local de especies exóticas para jardines)

Hay que tomar en cuenta que era la primera vez que se dispuso a complejizar una realidad socioambiental, que a su vez ofrecía una infinidad de posibilidades para teorizar acerca de problemáticas socioambientales. Al final, se debió permanecer lo más fiel posible a los objetivos de investigación y dentro de las posibilidades como analista técnico. A continuación, se discuten los resultados obtenidos por la investigación de campo, disertando su relevancia para las teorías y los antecedentes planteados en los primeros capítulos de esta tesis. Se desarrolló la discusión con base a los objetivos planteados.

### **Trabajo de campo: Reflexiones finales**

#### *¿Existió una acumulación por desposesión?*

La compraventa de la isla Mocolí a mediados de los años 90 evidencia un caso de acumulación por desposesión. Como cerciora David Harvey, se basó en una concentración de la riqueza y el poder a través de la desposesión del campesinado de sus riquezas, en este caso, sus tierras de cultivo (Harvey, 2002: 4). Los grupos capitalistas, incentivados por el desarrollo de un mercado inmobiliario lucrativo sobre estas hectáreas aisladas de tierra, se las compraron a los campesinos. Aunque los grupos aseguran haber logrado una compra legalizada de tierras, la realidad es que se fijaron precios por hectárea paupérrimos (\$3-\$5), considerando que el metro cuadrado ya se vendía a \$28 sin urbanizar en la parroquia La Puntilla. Además, hubo familias de campesinos, como la de Raúl Arreaga que no quisieron vender sus hectáreas de tierra en la isla; estas familias

fueron presionadas a vender por un poder socioeconómico que no permitió que se quedaran en la isla. De esta manera, los grupos inmobiliarios no sólo despojaron a los campesinos de sus cultivos de arroz, sino que también lograron extraer un excedente significativo de la transacción. Los campesinos no fueron agentes del mercado de tierras, sino que fueron fichas movibles de una negociación con mucha desigualdad de poder. Sin embargo, vemos que esta realidad no es única de Ecuador, ya Girola (2005) nos lo ejemplificó para el caso Argentino.

El asesinato de Galo Arreaga Buenaire, líder de la mancomunidad campesina, fue un evento significativo para lograr el desalojo de la comunidad campesina. Esta tragedia no estuvo vinculada con el interés por parte de los grupos inmobiliarios de urbanizar la isla; simplemente quedó como un caso de asesinato sin resolver. Resulta irónico que la inseguridad haya provocado el final del grupo campesino en Mocolí, cuyos miembros estuvieron dispuestos a vender por el miedo a ser amenazados por los mismos asesinos del Sr. Arreaga. Desde el asesinato, el asentamiento entre arroceros pasa de ser una vida tranquila a un estilo de vida peligroso. Al visitar a las familias campesinas, se pudo evidenciar que éstas habían adoptado un estilo de vida privado en sus casas en Durán y Taura. Por lo tanto, la lógica de privatización no sólo se instauró en los suelos de Mocolí, sino que fue también incrustada en los campesinos, quienes fueron urbanizados por la expansión urbana privada, ahora con menos garantía de reproducir sus vidas fuera de la acumulación de capital (Malizia y Paolasso, 2005).

La compraventa inicial entre campesinos y grupos dominantes dio paso a una nueva lógica mercantil de la isla Mocolí. El incremento exponencial de precios del suelo evidencia las prácticas de dominio del plusvalor dictado por grupos con mucho control de la oferta del sector, desregulados por una autoridad local incompetente. Habiendo expulsado a la población campesina, los grupos pudieron lanzar las hectáreas de tierra al mercado, con el afán de acumular capital más capital privado (Harvey, 2002).

El grupo de BP y HQ ofertaron la idea de crear una isla residencial privada a otros grupos inmobiliarios de Guayaquil. Varios de estos grupos, como MGH y PR, se convencieron de la oportunidad rentable de urbanizar la isla de manera privada y exclusiva. Esta oportunidad de financiar una urbanización privada insular tenía una lógica funcional con la parroquia La Puntilla, que ésta a su vez, había tenido con la ciudad de Guayaquil, manteniendo los estrechos vínculos económicos con esa ciudad. Los residentes de Mocolí encontrarían un asentamiento urbano definible y diferenciable respecto al resto de la ciudad en expansión.

La isla Mocolí se volvió rentable sólo cuando se dio la expulsión, en este caso legalizada, del campesinado. No había cabida para que esta población continúe cultivando su arroz dentro de los planes de urbanización privada y exclusiva que visualizaron los primeros grupos inmobiliarios que compraron las hectáreas. Por esta razón, los primeros inversionistas invitaron a otros grupos a participar y así apoderarse de toda las 306 hectáreas, formando el nuevo mancomunado. A continuación, es importante discutir la objetivación e introducción de la isla a la lógica de mercado.

### *La lógica de mercado se apodera de la isla*

Los grupos campesinos que habitaron la isla Mocolí antes de la compraventa valoraban a la isla Mocolí por su capacidad reproductiva. Las principales actividades económicas de estas familias eran sembrar arroz y criar ganado. Se puede decir que la isla Mocolí ya estuvo introducida a una lógica de mercado por el aprovechamiento campesino; sin embargo, estas familias habitaban con la naturaleza originaria. Ellos percibían a la isla por el sentido de comunidad, patrimonio, y tranquilidad que les brindaba, como RA reiteró varias veces durante la entrevista: “teníamos tranquilidad en el campo” (RA, 2014, Entrevista). Ellos querían habitar la naturaleza campestre y reproducir su vida dentro de ella. Sus prácticas socioambientales, a pesar de implicar un monocultivo de arroz, permitían la regeneración del ecosistema. Las familias campesinas de Mocolí se sentían incluidas dentro de los ciclos de las tierras que trabajaban, disfrutando una conexión más directa con la flora y fauna del lugar, un estilo de vida oriundo de Samborondón antiguo y sus alrededores (Camacho y Boderó, 2004).

Cuando los grupos inmobiliarios compraron las hectáreas de la isla, procedieron a (re)construir una naturaleza a su imagen y semejanza como grupo capitalista (Leff, 2001), este proceso estuvo caracterizado por transformaciones físicas que recreaban gran parte de una arquitectura extranjera a través de la cual se intentaba reproducir una exclusividad, seguridad y distinción. El relato de HQ revela la desconexión que sentía con la naturaleza campestre ribereña, hasta tal punto que no quiso ir a interactuar con ella (HQ, 2014, Entrevista). Los grupos, como el de MGH, contrataron intermediarios para comprar, talar y rellenar esta naturaleza, con el afán de urbanizar una naturaleza “digna” de su status. Para estas familias de élite, con gran poder económico, su prerrogativa era conquistar, domar, y acondicionar la naturaleza para satisfacer sus deseos y necesidades de mercado. Como aseveró PR, el atractivo de la isla siempre estuvo en la idea de transformarla en una ciudad satélite, no de conservarla como una naturaleza autóctona de Samborondón

campestre (PR, 2014, Entrevista). El comportamiento exhibido por estos grupos puede ser equiparado con el comportamiento de los primeros conquistadores, quienes saquearon la naturaleza para fundar ciudades destinadas a acumular su capital y poder (Avellaneda, 2002).

Los grupos inmobiliarios impusieron una lógica de valor completamente distinta a las hectáreas de arroz. A partir de una lotización, expresada por el documento de Bien Común legalizado en 1996, la tierra ahora era dividida y vendida por el m<sup>2</sup>. De esta manera, se logró extender una plusvalía del suelo que ahora beneficiaba a los dueños de la tierra. Estos dueños remataban los lotes de la tierra, con el objetivo de lograr un mancomunado oligopólico que dictaría los precios del metro cuadrado, más allá del precio establecido por la ley de catastro. Como reiteró MGH: “La oferta real de los precios del suelo están controlados por unas cuantas personas” (MGH, 2014, Entrevista). Entonces, los grupos que han invertido en urbanizar la isla y otros sectores de La Puntilla, no son competidores sino aliados del lucro frente a la demanda de vivir en las urbanizaciones privadas de Samborondón.

El Proyecto Mocolí es un caso ejemplar sobre cómo los mercados inmobiliarios en América Latina son promovidos por estructuras de poder económico, social y político tradicionales, los cuales urbanizan el campo por cuestiones de renta (poder) y acumulación (Svampa, 2001). Los grupos dominantes, en complicidad con el poder político, o a partir de la negligencia del mismo, despojaron a la isla de sus dimensiones ecológicas; la fragmentaron, rellenaron, lotizaron y posteriormente ofertaron sus terrenos como un ambiente privado de alta plusvalía en el marco de una sociedad guayaquileña que “necesita” espacios físico que den cuenta de los estatus y fragmentaciones sociales.

Los resultados de esta investigación han reafirmado la idea de que la organización social y cultural regula cómo el capital transforma la naturaleza de la región (Leff, 1986). Los grupos dominantes de Guayaquil han encontrado en el mercado inmobiliario una forma estable de mantener el poder sobre la tierra y extraer un plus valor significativo para sus capitales. Tal como problematiza Villavicencio (1989), las autoridades locales están subordinadas al mercado de vivienda, a cargo de un grupo inmobiliario que viene violando ordenanzas de expansión urbana desde los años 70 del siglo pasado. Estos grupos han dictado el uso del suelo en los primeros kilómetros de la vía Samborondón. No obstante, hoy por hoy, ha habido cambios muy significativos en la sociedad ecuatoriana. Estos cambios han afectado el poder social y cultural de estos grupos dominantes, así como sus proyectos de plusvalor. A continuación, es pertinente analizar

el conflicto político y socioeconómico proyectado en la Isla Mocolí invocando los campos de poder de Pierre Bourdieu.

*La Isla Mocolí según Bourdieu: campo de distinción y poder*

La vía Samborondón no es un lugar o una experiencia, sino que es un mecanismo para entrar a urbanizaciones privadas. El proyecto Mocolí, en consonancia con las primeras urbanizaciones de la vía, intentan sostener una estratificación social en el territorio, que promueve su exclusividad a través de un producto de límite, herramientas poderosas para vender terrenos. Esta isla, en particular, presenta la oportunidad de un precio exclusivo de tierra; sobre todo porque más al norte de Samborondón ya se encontraban urbanizadas ciudadelas para clase media. Es el hecho de que los desarrollistas pudieron promover una exclusividad urbana similar a la que se experimentó en los comienzos de la Puntilla treinta años atrás: La isla fue la forma de distinción socioambiental ideal.

Pero los campos urbanos, así sean privados, han demostrado ser dinámicos y permeables de todo tipo de amenaza, ya sea violencia directa, violencia simbólica o deslegitimidad del status. La distinción de clases sociales es un fenómeno que no se puede obviar al hablar de un mercado inmobiliario en la parroquia La Puntilla. Después de todo, este sector ha sido escenario del desplazamiento de Guayaquil para las clases altas y media hace más de treinta años. Según estadísticas del INEC 2010, la población de La Puntilla ahora cuenta con 29.803 habitantes, lo que significa un crecimiento poblacional de 2.27 veces en un lapso de apenas 9 años (INEC, 2010). El incremento poblacional se debe a que vivir en Samborondón ha sido impulsado por el mercado inmobiliario, cuya inversión y plusvalía han proyectado un estilo de vida del primer mundo (Tutiven, 2013).

En un inicio, las proyecciones de vivir en una urbanización privada se volvieron instantáneamente atractivas para la élite guayaquileña, cuya ciudad se había vuelto un sinónimo de pobreza y exclusión social (Koonings y Dirk, 2009). La gente se mudaba a La Puntilla, en busca de seguridad, reflexionada como una defensa del status de sus familias frente a las mayorías. La isla Mocolí era una aspiración más ambiciosa de los proyectos que se habían venido construyendo en La Puntilla, considerado un proyecto de vida para ciertas familias de estos grupos inmobiliarios. Tal como afirman Borsdorf y Hidalgo (2004), estos grupos pretendían innovar el modelo de la ciudad cerrada en América Latina, donde pudieran practicar su status y distinción en la tranquilidad que fue arrebatada de los campesinos.

Los primeros dueños de macrolotes eran agentes con capital social, cultural y económico reconocido. Todos compartían un *habitus* similar, es decir, compartían un entorno social con estilos de vida parecidos y exteriorizaban el mismo capital cultural (Bourdieu: 2002, 39), irse de viaje a Miami durante el invierno, pertenecer al Club de la Unión, hablar en “spanglish” y vestirse con marcas europeas. Tal como afirman en sus entrevistas, estos grupos querían urbanizar la isla Mocolí como un proyecto inmobiliario con un despliegue cohesivo de sus capitales (HQ, 2014, Entrevista). Hubo incluso una propuesta para desarrollar la isla en conjunto: donde habría una cancha de golf de dieciocho hoyos, y residencias al borde de esteros artificiales que permitirían el parqueo de yates al pie de sus mansiones. La isla ofrecía un campo de poder idílico, donde se podrían exhibir todos los capitales dentro de la seguridad que ofrecían las urbanizaciones privadas de ese entonces.

Empero, el Proyecto Mocolí perdió su nivel de distinción con la crisis financiera del 99’ del siglo pasado. La construcción de las urbanizaciones quedó paralizada cuando no se pudo concretar la construcción de la vía interna. Más relevante para la teoría de los campos, hubo inversionistas que tuvieron que vender sus macrolotes porque su capital se perdió con la quiebra de los bancos. Por lo tanto, el campo cerrado de agentes se fragmentó, permitiendo la entrada de nuevos agentes con capitales sociales y culturales distintos. ISFA, por ejemplo, se consolidó en la isla con dos urbanizaciones destinadas a personas con otros capitales. Los planes de urbanizar la isla en conjunto se disolvieron, y en reemplazo surgió una lucha de ideologías sobre cómo urbanizar la isla.

Aunque la dolarización aumentó el precio del suelo por metro cuadrado, beneficiando económicamente a aquellos que habían quedado en el campo, se desataba una lucha de poder más simbólica entre los inversionistas. Mientras unos querían conservar el capital social o cultural de la isla, lo cual implicaba menor número de habitantes por área y menos gente “chola” con aspiraciones de vivir en Samborondón, hubo otros inversionistas que sólo querían aumentar su capital económico.

Adicionalmente, la lucha por el futuro de la isla se dinamizó con el ingreso de nuevos agentes. Entre los agentes externos más fortalecidos estuvo el Municipio de Samborondón. Éste exigía la redacción de una nueva ordenanza que incluyera colegios, bancos y centros comerciales, implícitamente para poder cobrar mayores predios por la ciudad satélite. Adicionalmente, la isla Mocolí, ha pasado al terreno político: el Gobierno central, en afán de subvertir los capitales y la tranquilidad de poder hegemónico de



Guayaquil, ha proclamado un nuevo puente que conectará al norte de Guayaquil con la carretera de Durán, pasando por la ya menos distinguida Isla Mocolí.

Estas luchas entre individuos de gran agencia tanto en el campo político como histórico de la isla, podrían generar dos consecuencias: primero, el ingreso de un número de habitantes superior al especificado por la ordenanza (14 familias por hectárea) engendraría un problema de abastecimiento en el futuro. De todas maneras, el incentivo de mercado de unos pocos estaría desobedeciendo la densidad poblacional máxima para proveer servicios básicos. Segundo, la estrategia de marketing exclusivo de urbanizaciones como Punta Mocolí quedaría subvertida por el ingreso de personas con aspiraciones de pertenecer a un círculo social de extrema exclusividad. La clase alta quedaría nuevamente desplazada de sus espacios para reproducir su distinción, resumiendo la necesidad de nuevos mercados de distinción socioambiental. Como informó QC: “Aquí en Guayaquil, por más que aññado busque aññado, más común, la plata busca la plata. El billete manda” (QC, 2014, Entrevista).

Hay un dilema entre mercado y distinción, pero a la vez estos se apoyan para acumular capital. Aunque este hecho de dinamizar el mercado inmobiliario a través de la lucha de clases sociales por distinguirse no se haya estudiado a profundidad, está claro que el estudio de caso del Proyecto Mocolí es un comienzo orientador. A través de las estrategias de conservación y subversión de capitales, el mercado pretende acumular sin proteger los capitales sociales y culturales de nadie, incluso agentes de mucho poder. La isla Mocolí puede estudiarse como un campo de poder ipso facto, donde todo símbolo de poder y distinción está en juego (Meischner, 2007).

La socio historia en Guayaquil, y en América Latina en general muestra que las clases históricamente dominantes tienen una delantera de seguir dominando a través de su oferta de urbanización privada (Harvey, 2005: 76). Y es justamente este estilo de vida ligado no sólo a la exclusión social, sino a la privatización y objetivación de los ecosistemas el problema más grande que ha resultado de esta tesis.

### *Ecología política de la Isla Mocolí*

El patrón único de urbanizaciones en Mocolí ha sido el de unidades cerradas de uso predominantemente residenciales. Este patrón va contra los estudios de ciudad eficiente, los cuales aconsejan un mayor número de personas por metro cuadrado es importante porque permite llevar los servicios básicos con mayor facilidad y se arrasa menos con los ecosistemas (Martine, 1995: 29). Con estos nuevos modelos de urbanización privada,

expandidos por el campo, se evidencia lo opuesto: el menor número de personas por metro cuadrado con mayor arrasamiento de la naturaleza local. Los grupos dominantes crean estas pequeñas ciudades en sectores agrícolas, expandiendo la frontera agrícola. Los ecosistemas ribereños, que habían sido cultivos de arroz, ahora han sido sacrificados por este patrón predominante de urbanización. Los cursos y bordes del agua han sido desestimados, ocupándolos sin ningún tipo de reserva protectora. Esta es la realidad de la isla Mocolí.

Más allá de haber rellenado toda la superficie de la isla, perdiendo su suelo reproductivo, las urbanizaciones no han hecho mucho por conservar un hábitat para las especies nativas. Esta falta de conservación puede vincularse a la natophobia histórica que los guayaquileños han tenido con el ecosistema local, promocionado por relaciones sociales y culturales de ornato (Villacres, 1999). Los árboles nativos han sido suplantados por otras actividades económicas lucrativas, incluyendo la venta de especies más rentables para los jardines.

La importancia de valoración ecosistémica todavía no ha sido considerada por la legislación ambiental. El acuerdo ministerial 006 ha establecido unas metodologías para esta valoración, pero todavía no se ejecuta bien (DI, 2014, Entrevista). Reconocer el valor que tiene cada organismo dentro de la cadena trófica, así como politizar esfuerzos de conservación están opacados por un mercado inmobiliario que solamente le interesa promover distinción socioambiental. Los conocimientos sobre la pérdida de biodiversidad en el sector no se sistematizan por las autoridades ambientales. El mercado siempre ha tenido la delantera frente a la legislación ambiental.

No existe un hito histórico en el cual las autoridades ambientales del Guayas han exigido una urbanización que conserve los servicios ecosistémicos de la región, considerados incluso dentro de la regeneración urbana (Wong, 2005). Además, la estrategia nacional de biodiversidad no presenta temas relacionados con medidas de transformaciones ecosistémicas a cargo de las urbanizaciones privadas (DI, 2014, Entrevista).

Otro tema que es relevante discutir es el riesgo ambiental de urbanizar en espacios topográficos que ofrecen distinción socioambiental. La isla Mocolí puede ofrecer esa tranquilidad y exclusividad a sus residentes, pero esta isla también puede ser inundada por nuevos hitos históricos de aguaje (Entrevista WC, 2014). Toda esta discusión depende de lo que se pueda considerar un riesgo inmediato. Lo cierto es que un terreno de alta plusvalía al pie del río puede tener a la vez alto riesgo ambiental.

Finalmente, resulta irónico que estas ciudadelas promuevan una naturaleza mediante la destrucción de los ecosistemas. Todas las prácticas de privatización ocurriendo en la zona, no sólo en el Proyecto Mocolí, transforman el uso del suelo de una tierra rica y productiva con especies biodiversas. Al igual que la expansión urbana de Cumbayá y Tumbaco (Andrade, 2012: 23) es alarmante que las zonas más ricas para la agricultura en la costa se está convirtiendo en urbanizaciones que no consideran un continuo con el ecosistema ribereño y sus funciones reproductivas. Mientras estas especies continúan desapareciendo en la zona habrá menos servicios ecológicos como aire menos puro, clima fresco y mayor riesgo a un desequilibrio ecológico (ONSP, 2014, Entrevista).

La distinción socioambiental que se construye dentro de las urbanizaciones privadas debe ser politizada desde su atentado contra la ecología y la destrucción de los ecosistemas. Esta politización será difícil. Primero, porque las instituciones locales como la Prefectura del Guayas y el GADMS no han sido entes regulatorios de las urbanizaciones privadas. Es más, la historia del Proyecto Mocolí evidencia que muchas urbanizaciones de la época operaron sin permiso ambiental, bajo la ley vigente desde 1993. Hasta el día de hoy, las autoridades ambiental del Guayas admiten que no se ha alcanzado una regularización de los impactos ecosistémicos producidos por la urbanización “al 100 por ciento” (DI, 2014, Entrevista).

La discusión de estos resultados se ha basado en el análisis histórico intencionado para el Proyecto Mocolí. Este proyecto, emprendido en un inicio por grupos de poder socioeconómico dominante en la ciudad, es un caso de distinción socioambiental exhibido dentro de la urbanización privada. En estos casos se puede evidenciar cómo la lógica de mercado se superpone a la función de los ecosistemas, los cuales son acondicionados a los intereses de generar una oferta de medio ambiente que acumule capital. Las alteraciones al ecosistema ribereño fueron fruto de una acumulación originaria en la isla, la cual ha logrado consolidar urbanizaciones privadas de reconocida distinción en el Ecuador. No obstante, el mercado no consagra nada en este mundo capitalista. La lucha de clases dinamiza el mercado inmobiliario mientras destruye la capacidad reproductiva de los medios naturales que sustentan toda vida e interrelación en este Planeta.

## CAPÍTULO V

### CONCLUSIONES

Este capítulo aborda los aportes de la investigación a las ciencias sociales en el cual deben considerar el panorama ambiental como un factor relevante dentro de realidades problemáticas en América Latina. En concreto, el trabajo aporta con tres debates centrales sobre el teorizar la distinción socioambiental en el Proyecto Mocolí, reconociendo la politización de esta categoría como elemento central. Aunque este hecho socioambiental es amplio e inaprehensible en su totalidad, debido a sus divergencias sociales, económicas y ambientales, se puede concluir que,

1. La venta de distinción socioambiental se vincula a la acumulación por desposesión:

Tal como evidencia la historia de la isla, los grupos inmobiliarios no quisieron que los grupos campesinos permanecieran en este espacio. Para poder construir su proyecto de urbanizaciones privadas y exclusivas, estos inversionistas debieron expulsar al *habitus* campesino para no dejar rastro de lo que ellos consideraban una subversión de status hegemónico que querían que imperara.

A través de prácticas socioeconómicas de poder legitimado estos grupos compraron todas las hectáreas. La controversia de toda esta transacción fue el precio. Se puede concluir que el excedente fue osado, considerando que las tierras valían mucho más ante el mercado inmobiliario que se desarrollaba en el momento en La Puntilla. No obstante, podríamos preguntarnos ¿vieron estos socios una oportunidad en el hecho que los campesinos no tenían legalizadas sus tierras institucionalmente? Solo podríamos proponer que gran parte de esto pudo ser cierto, pero los casos de compraventa son muchos y variados. Habría que hacer una investigación más detallada sobre el tema.

La acumulación por desposesión en 1995 era mucho más plausible. Hoy, la legalidad y desmonopolización de tierras es un tema de auge en Ecuador, un alivio para cualquier grupo campesino que busque vender o conservar sus tierras. Ir a las casas de GA y DM y observar que estas personas seguían viviendo de manera muy humilde fue un poco frustrante y lleva a plantear que, si existe una injusticia históricamente negada en el hecho que estos señores fueran compensados en suces por hectárea por tierras que llegarían a costar dentro de los precios más caros por metro cuadrado en el mercado inmobiliario del Ecuador. Podríamos dejar en el tintero que, se tiene que tener visión y

capitales sociales bien amarrados para poder sacarle el mayor provecho al uso del suelo. Asimismo, se debe reconocer que gran parte de cómo se dio estos procesos de compra estuvo marcado por ofrecer acciones (viajes, visitas u objetos) que de una u otra forma en el imaginario social de los campesinos era necesario para marcar una distinción y adquirir un capital en una ciudad donde estos elementos juegan un papel preponderante a la hora de marcar el lugar de enunciación.

Volviendo a la distinción socioambiental, el espacio estudiado evidencia que se requirió de un asentamiento exclusivo por parte de los grupos dominantes; sólo así pudo transformarse la naturaleza en campos cerrados de status y distinción, donde éstos se no vieran amenazados por la presencia de otros *habitus* “menos” distinguidos. No hubo espacio para nadie más que no reprodujera su vida sin la misma base de gustos habituales de los nuevos residentes. Así, la política de miedo tuvo un gran éxito para el desarrollo de estos proyectos, del mismo modo, en que la necesidad de un entorno agradable, tranquilo, silencioso, y visualmente llamativo al *status quo* de belleza urbanista fueron los preponderantes.

La transacción económica de la isla tuvo ganadores y perdedores; y los nuevos agentes dotados del plus valor generado por la acumulación por desposesión han podido continuar invirtiendo en la urbanización de manera gradual de la isla. Esta primera conclusión podría compararse con otros estudios de caso históricos en el Ecuador; en todas sus regiones han ocurrido apropiación de tierras ancestrales e indígenas por parte de grupos neocoloniales con el poder socioeconómico incuestionable.

2. La distinción socioambiental evidencia la suplantación de especies nativas por especies introducidas como objetos ornamentales.

Cuando se privatizó la isla Mocolí, se volvió norma privatizar la vida dentro de ella. Así, se inició una suplantación de toda la tierra agrícola para proceder a edificar las urbanizaciones privadas. La cota de casi 4 metros de altura enterró todos los ciclos naturales que alguna vez habían existido. Pero el relleno urbano, un impacto generado en la mayoría de las urbanizaciones de la costa, no fue lo único que afectó al ecosistema; la urbanización privada en la isla Mocolí sembró plantas culturalmente asociadas con la distinción de los grupos dominantes: palmeras de todo tipo, orquídeas, bromelias, etc., todas estas plantas se han podido adaptar sin problema, gracias a las técnicas de fertilización avanzadas utilizadas por compañías jardineras. No obstante, esta

introducción masiva de especies ha causado un desplazamiento de fauna y flora y una falta de regeneración del ecosistema ribereño.

Este tema es amplio y contemporáneo, lleno luchas coyunturales contra la destrucción de los ecosistemas. Lo particular del estudio es evidenciar que sigue existiendo un rechazo ante lo autóctono por parte de la lucha de clases, porque simbolizan algo indistinguible. En una sociedad como Guayaquil, donde existen desigualdades abismales entre clases sociales, pero también una enemistad creciente por la movilidad de capitales, la naturaleza se convierte en aquel objeto mercantil e intercambiable que brinda mayor distinción. Teniendo en cuenta que, las bases de los gustos son relacionamente definidos entre los grupos, la naturaleza puede ser una oportunidad para cohesionar grupos, en cuestiones de jardinería o de distinción socioambiental. La urbanización privada de las ciudadelas de Samborondón evidencia el rol que tiene la naturaleza ornamental para distinguir el hogar de grupos que deben mantener un status simbólico en su nuevo territorio insular.

El problema cultural de la distinción socioambiental urbanizada radica en la desvaloración de lo autóctono, considerando a árboles de gran aporte ecológico en la región como “cholos” y por lo tanto, no aptos de ser plantados en ningún lugar de la isla. Si toda la lucha de clases se incrustara en esta ideología peligrosa, los ecosistemas que proveen la vida seguramente colapsarían. Por ahora, las autoridades municipales y provinciales de medio ambiente deben incorporar políticas de conservación de ecosistemas. La naturaleza como objeto de distinción social es un hecho que no se podrá erradicar, pero si puede primar la protección de los ecosistemas por encima de amplios céspedes y palmeras fálicas que, a pesar de lo que puedan enunciar los discursos dominantes, no aportan ningún servicio ecológico a la región.

### 3. La distinción socioambiental dinamiza la demanda de urbanizaciones privadas.

Si reconocemos que en nuestra sociedad circula el imaginario que, toda aspiración de vida por el hombre ahora puede comprarse en el mercado, incluyendo la seguridad y la distinción. Estas dos mercancías ficticias, son fenómenos socioambientales dinámicos. Es decir, las aspiraciones de movilidad social por parte de los grupos que componen la jerarquía socioeconómica imposibilitan que la clase dominante/privilegiada permanezca distinguida y segura en un sector indefinido. La isla Mocolí, por ejemplo, en los pocos

años de su existencia como mercado inmobiliario, ya ha “sufrido” una depreciación de su status debido al dinamismo político y económico que define la lucha de clases.

Ahora bien, según los estudios socioambientales, la sostenibilidad reside en ciudades más densamente pobladas y organizadas. No obstante, el fenómeno de expansión urbana en Samborondón, y el caso puntual de la Isla Mocolí, hacen notar que la tendencia es menos habitantes por hectárea en urbanizaciones privadas. Como ya hemos explicado, la distinción socioambiental se estructura como un campo cerrado en un espacio donde pocos pueden ingresar e interactuar. Si se siguen reproduciendo estos campos de distinción socioambiental, materializadas como urbanizaciones amuralladas con extensas áreas verdes banales, entonces se acelerará una frontera urbana depredadora, donde los sembríos y naturaleza autóctona se seguirán suplantando por lotizaciones residenciales con una naturaleza ornamentada.

Este estudio, desde la geografía marxista, es fascinante, pero habría que tener las aptitudes necesarias para calcular y triangular la expansión urbana privada con la pérdida de bosque, suelo, etc. Un estudio de caso muy interesante que está comenzando a tener más atención política en Guayaquil es la demanda, siempre incentivada por el mercado inmobiliario, de urbanizar los cerros de Los Ceibos y Vía la Costa. Aunque estos terrenos proporcionan una vista llamativa, aquella distinción socioambiental teorizada en esta tesis, la venta y construcción de casas están acelerando la destrucción del bosque, destruyendo los últimos bosques protectores. Guayaquil, al igual que Samborondón, continúa perjudicando sus ecosistemas en este gran discurso político por una seguridad que podría considerarse como mal pensada.

Este escenario urbano, construido bajo lógicas de distinción/exclusión social continúa desconsiderando las amenazas ambientales insurgentes. Las amenazas sociales como pobreza, exclusión e inseguridad, son temas de mucha importancia están siendo mediatizadas e investigadas en Guayaquil. Empero ¿Qué hay de la desaparición progresiva de nuestros ecosistemas, aquellos que nos dan brisa, sombra, contemplación? Aquellos que todos –ricos, pobres, cholos, añiados- compartimos. Las prácticas sociales de distinción, seguridad y status no se están percatando de mitigar los impactos sobre el ecosistema. Esta falta de consideración hacia el tema ambiental está vinculada a una conquista y un control del entorno natural como medio para dominar sobre el territorio. Pero también está basado en una falta de conciencia ciudadana por querer investigar alternativas sobre cómo y donde debería expandirse la ciudad.

La distinción socioambiental, estudiada desde la urbanización privada continúa provocando la supresión del ecosistema ribereño sus esteros, su fauna, su flora, y sus cursos de agua por el bosque y el manglar. Este atentado contra la importancia biológica y biodiversa del hábitat debería politizarse cada vez más. Los mercados relacionados con la privatización urbana deberán buscar un diálogo suficientemente inteligente y responsable con los ecosistemas locales. Si los mercados sólo piensan en función de la acumulación capital y los seres humanos sólo piensan sobre su distinción socioambiental, entonces ¿dónde se podrían unir estas dos aspiraciones en son de cuidar los ecosistemas locales?

Este trabajo, se puede vincular analíticamente con la ecología urbana. Aunque no se haya enfocado la tesis en estudios socioambientales sobre esta corriente de pensamiento, las conclusiones dirigen hacia ella como la solución más plausible por el momento venidero. La demanda turbia por distinción socioambiental debe desembocar en nuevas prácticas sociales de construcción, transformación, interacción con el espacio que doten a la urbanización, no sólo la privada, de un sentido primordialmente ecológico. Por ahora, nos encontramos ante una tradición histórica insostenible y llena de complejos procesos. Entonces, los encargados de imponer la ecoeficiencia y la ecología urbana serían las autoridades municipales. Pero si ellas estarían compradas por el capital privado, entonces la esperanza recae nuevamente sobre los grupos dominantes, quienes deberán alfabetizarse ecológicamente.

Esta investigación recuerda que las relaciones sociales afectan el ecosistema de manera significativa, sobre todo en sociedades donde la distinción social es muy valorada. El caso de Mocolí es un caso replicable en muchas partes del mundo, ambientes residenciales que erradican los ecosistemas para crear una distinción socioambiental frente al resto. Ante todo este dilema podríamos preguntarnos ¿Será posible una verdadera distinción ecológica entre los grupos sociales? Esta pregunta amerita a más investigaciones. Por ahora, se concluye que la banalización de la naturaleza como un objeto ornamental es la ignorancia más grave de nuestros tiempos.

Hace falta reflexionar sobre los límites socioeconómicos que han violado en nombre de la acumulación capital. Aunque se sufrió de sociología espontánea durante todo el proceso de campo, se puede aseverar que sin la conciencia socioambiental del mundo, este tendrá muchas complicaciones y problemáticas. La esperanza de crear una sociedad más ecológica y sostenible radica en practicar y regular una distinción entre grupos



sociales que no atente contra los ecosistemas. Dejar a los ecosistemas fuera de las luchas de clases por la distinción social, para lograr superar el materialismo histórico insostenible.

## BIBLIOGRAFÍA

- Allan, Henry (2008), "Reordenamiento urbano, seguridad ciudadana y centros de tolerancia en Quito y Guayaquil" En: *Ciudad Segura* Vol. 3, FLACSO-Ecuador, Ecuador.
- Amstrong, Warwick & T.G McGee (2007) "Ecuador: capital and the accumulators" en *Theatres of Accumulation: Studies in Asian and Latin American Urbanization*. Routledge: Oxon p. 111-162.
- Ander-Egg, Ezequiel (2000). *Métodos y técnicas de investigación social III. Cómo organizar el trabajo de investigación*. Buenos Aires: Grupo Editorial Lumen. Pp 19-42
- Andrade, Xavier (2002), "Adiós cultura y hasta la vista cultura política", En: *Revista Nueva Sociedad* No. 175, Venezuela.
- Andrade, Xavier (2005), "Jóvenes en Guayaquil: de las ciudadelas fortaleza a la limpieza del espacio público", En: *Revista Nueva Sociedad* No. 200, Venezuela.
- Andrade, Xavier (2006), "Mas ciudad menos ciudadanía: renovación urbana y aniquilación del espacio público en Guayaquil", En: *Ecuador Debate* No. 68, Ecuador.
- Andrade, Xavier (2007), "Diarios de Guayaquil: ciudad privatizada", *Guaraguao*, No. 26, Barcelona.
- Andrade, Xavier (2007), "Guayaquil: diario de una ecología privatizada", En: *Revista Nueva Sociedad* No. 212, Venezuela.
- Andrade, Xavier (2007), "La domesticación de los urbanitas en el Guayaquil contemporáneo", En: *Revista Íconos* No. 26, Ecuador.
- Andrade, Xavier (2009), Contra el "Otro Arte", desde Guayaquil, En: *Río Revuelto*, Ecuador.
- Aprile-Gnisset, Jacques (1992). La ciudad colombiana. Siglo XIX y siglo XX, Biblioteca Banco Popular, Bogotá.
- Archivo Histórico del Guayas (2002). *Identidad regional costeña y guayaquileña*. Primera edición. Guayaquil: Archivo Histórico del Guayas.
- Arellano Garay, Ezio (2000) *Cronología Histórica de Samborondón*. Archivo Histórico del Guayas: Guayaquil.
- Arias Altamirano, Luis (1976) *Historia de Samborondón*. Municipio de Samborondón: Archivo Histórico del Guayas. 59 – 148

- Arizaga, María Cecilia (2004) “Prácticas e imaginarios en el proceso de suburbanización privada” en *Fragmentos sociales: problemas urbanos de la Argentina*. Buenos Aires: Siglo XXI: Editores Argentina. pg. 53
- Arosemena A, Guillermo (1997). *Ecuador Despierta... ya es tiempo de progresar*. Primera Edición. Guayaquil.
- Arosemena A, Guillermo (2002). *De la Pobreza a la Riqueza*. Primera Edición. Guayaquil: Instituto de Desarrollo Empresarial (IDE).
- Arteaga Calderón, Marco (1989). *En la áreas-miserias de la gran ciudad latinoamericana. Caso: el suburbio de Guayaquil*. Segunda Edición. Guayaquil: Ediciones Sociales
- Avellaneda C, Alfonso (2002). *Gestión ambiental y planificación del desarrollo*. Primera Edición, Ecoe ediciones: Bogotá p. 7 – 36.
- Biersack, Aletta (2006), "Introduction" en Aletta Biersack and James Greenberg (eds), *Re-imagining Political Ecology*, Duke University Press, Durham, pp.3-40.
- Abu – Lughod, J. & R. Hay Jr. (2013) “Urban Latin America: The Political Condition from Above and Below” en *Third World Urbanization*. Taylor and Francis: New York p. 5 - 200.
- Borja, Jordi (2007) *La ciudad conquistada*. Madrid: Alianza. 381 p.
- Borsdorf, Alex y Rodrigo Hidalgo (2004) “Formas tempranas de exclusión residencial y el modelo de la ciudad cerrada en América Latina. El caso de Santiago” en *Norte Grande*, N. 32, Chile.
- Bourdieu, Pierre (1969), *Explanation in Geography*. En Español: *Teorías, leyes y modelos en geografía* (1983) Alianza Editorial.
- Bourdieu, Pierre (1985) *The Urbanization of Capital*.
- Bourdieu, Pierre (1997), *Razones prácticas sobre la teoría de la acción*, Editorial Anagrama, España.
- Bourdieu, Pierre (2000), *Las estructuras sociales de la economía*, Ediciones Manantial, Argentina.
- Bourdieu, Pierre (2002), *El pensamiento y la acción*, Libros del Zorzal, Buenos Aires.
- Bourdieu, Pierre (2003), *Las estructuras sociales de la economía*, Editorial Anagrama, España.
- Camacho, Adriana y Boderó, Julissa (2004). *Historias de vida: entre la esperanza y la exclusión*. Primera Edición. Guayaquil: M.I. Municipalidad de Guayaquil, Fundación Fasinar, Fundación Pro-caena y Corporación compartir.

- Carrión, Diego (1979) *Quito: renta del suelo y segregación urbana*. Quito: Ediciones Quito. 135 p.
- Carrión, Diego (1984) “Reflexiones sobre la problemática de la urbanización ecuatoriana” en *Cultura: Revista del Banco Central del Ecuador*. n 18b pg. 371.
- Carrión, Fernando (2001) “Las nuevas tendencias de la urbanización en América Latina” en *La ciudad construida: urbanismo en América Latina*. Quito: FLACSO - Sede Ecuador. pg. 7 – 24.
- Castro Abad, Rafael (1989) “La crisis de los servicios públicos” en *Guayaquil: Realidades y Desafíos*. Guayaquil: CORDES. 155 - 178.
- Cevallos, Recalde y Pablo Donoso (2012) *Plan Cantonal de Desarrollo y Plan de Ordenamiento Territorial 2012 -2022*. FSCJE: GADMS.
- Compte Guerrero, Florencio (2003) “Guayaquil: ciudad de los soportales” en *Guayaquil: al vaivén de la ría*. Ediciones Libri Mundi Enrique Grosse. Quito, Ecuador.
- Corbetta, Pierogiorgio (2007). *Metodología y técnicas de investigación social*, edición revisada. Madrid: McGraw-Hill/Interamericana de España.
- Chang, Letty (1986). “Régimen urbanístico municipal de cantón de Guayaquil, Año 1940 – Julio 1986. Primera edición. Guayaquil: Imprenta Gutierrez c. Ltda.
- Dammert, Lucía (2004) “La ciudad conquistada” en *Eure: Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*. Santiago de Chile: Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales. n. 90 p. 124.
- De Mattos, Carlos (1975) “Metropolización y Suburbanización” en *Eure: Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*. Año 2001 n. 80. Santiago de Chile: Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales. pg. 5
- Di Pace, María (2004), *Ecología de la ciudad*, Prometeo libros, Argentina.
- Donoso Pareja, Miguel y Paredes, Willington (2006). *Identidad Guayaquileña*. Primera Edición. Guayaquil: Archivo Histórico del Guayas.
- Egas, Raúl (1982) “El proceso de urbanización dependiente en el Ecuador” en *Ecuador Debate* año 1985 n. 07. Quito: CAAP pg. 35.
- Entrevista con Pierre Bourdieu (2000) *La sociología ¿es una ciencia?*, La Recherche, n° 331. trad. Manuel Antonio Baeza. Asociación Latinoamericana de Sociología. (pdf)
- Estrada, Julio (1972) *Evolución urbana de Guayaquil* en *Revista del Archivo Histórico del Guayas* No. 1. Guayaquil, Edición AHG.

- Febres Cordero, Francisco (1986) *Guayaquil hacia el futuro*. Ediciones Alfa. Guayaquil Ecuador. 23 – 143.
- Galina, Nemtseva (2011) *Proceso de desarrollo urbano de la parroquia de Cumbayá*. Quito: Flacso- sede Ecuador. 127 p.
- García Borrego, Iñaki (2006). “El método cualitativo aplicado a la investigación medioambiental: grupos de discusión y entrevistas.” En Camarero, Luis (coord.). *Medio ambiente y sociedad: elementos de explicación sociológica*. Thomson: España. P. 173-213
- Girola, María Florencia (2007), El surgimiento de la megaurbanización Nordelta en la Región Metropolitana de Buenos Aires: consideraciones en torno a las nociones de ciudad-fragmento y comunidad purificada, En: Estudios Demográficos y Urbanos, Vol. 22 No. 2, Argentina.
- Gomes, Cristina (2007) *Análisis de la situación de población América Latina y Caribe: diversidades y desigualdades*. Panamá: UNFPA 170 p.
- Gonzales, Víctor (1978). *Crítica a las concepciones de raza y clases sociales en la colonia según los historiadores nacionales*. Primera edición. Guayaquil: Casa de la Cultura Ecuatoriana.
- Guillier Álvarez, Alejandro (2011) *Urbanización y clases sociales en el Ecuador*. Quito: FLACSO - Sede Ecuador. 381p.
- Harvey, David (2005), A Brief History of Neoliberalism. En Español: Breve historia del neoliberalismo (2007), Akal, Madrid.
- Harvey, David, (2006), Spaces of Global Capitalism: Towards a Theory of Uneven Geographical Development.
- Hidalgo, Ángel Emilio (2003) “Vida Pública y Mundos Privados: 1590 -1950” en *Guayaquil: al vaivén de la ría*. Ediciones Libri Mundi Enrique Grosse. Quito, Ecuador.
- Icazuriaga Montes, Carmen (2002) *La ciudad y el campo en Tepatlán, Jalisco*. Guadalajara: Universidad de Guadalajara. Centro Universitario de Los Altos. 219 p.
- Innfa y El Universo (1996). *Guayaquil ciudad segura*. Primera Edición. Guayaquil: Instituto Nacional del niño y la familia (INNFA) y El Universo.
- Janoschka, Michael (2002) “El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización” en *Eure*, Vol. 28, N. 85, Chile.
- Kingman, Eduardo (2008) “La Ciudad y los Otros” FLACSO: Quito, Ecuador.

- Kottak, Conrad Phillip (2007). "Códigos éticos y métodos de investigación". En *Introducción a la Antropología Cultural*. 21-41. Madrid: McGraw and Hill
- Leff, Enrique (1998), *Saber Ambiental: Sustentabilidad, racionalidad, complejidad, poder*, Siglo XXI y PNUMA, México.
- M.I. Municipalidad de Guayaquil (2004). *Gobernabilidad experiencia de Guayaquil más ciudad*. Primera Edición. Guayaquil: Municipalidad de Guayaquil – UNESCO
- M.I. Municipalidad de Guayaquil (1995). *Sistema de mercados para la ciudad de Guayaquil, estudios de prefactibilidad. Impacto Ambiental*. Primera Edición. Guayaquil: Municipalidad de Guayaquil.
- Malizia, Matilde y Pablo Paolasso (2005) "Countries y barrios privados en Yerba Buena, Gran San Miguel de Tucumán, Argentina: nuevas formas de expansión urbana" en *Estudios demográficos y urbanos*.
- Malizia, Matilde (2011) "Enfoque teórico y conceptual para el estudio de las urbanizaciones cerradas" en *Andina: Antropología e Historia* N. 22: Salta, Argentina pg. 293
- Marcus-Delgado (2011), *The Entrepreneurial City in a Post-Liberal State: A Case Study of Guayaquil, Ecuador* En: *Journal of Latin American Urban Studies* Volume 9.
- Martine, George (1995). *Población y Medio Ambiente: Lecciones de la Experiencia Latinoamericana*. En *Pensamiento Iberoamericano* 28: 261-310.
- Max-Neef, Manfred (2009). *El mundo en rumbo de colisión*. [En línea] <http://es.scribd.com/doc/46551733/EL-MUNDO-EN-RUMBO-DE-COLISION>
- Moser, Caroline (2009) "Coping with urban violence: state and community responses to crime and insecurity in Guayaquil, Ecuador" en *Megacities: The politics of Urban Exclusion and Violence in the Global South*. Comp. Kroonings, Kees & Dirk Kruijt. Zed Books: New York PP. 1-209.
- Naranjo, Alexander (2012) *Fronteras de la ciudad, encrucijadas para el campo: interfaces urbano – rurales en zonas de periurbanización. Un estudio de caso en la parroquia de Cumbayá, Quito*. Quito: FLACSO - sede Ecuador. 124 p.
- Naranjo, Alexander (2012), *Fronteras De La Ciudad, Encrucijadas Para El Campo: Interfaces Urbano-Rurales En Zonas De Periurbanización Un Estudio De Caso En La Parroquia De Cumbayá, Quito*, Tesis de Maestría, Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Ecuador.
- O'Connor, James 2001 *Causas Naturales. Ensayos de marxismo ecológico* (México: Siglo XXI).

- Palacio, German (2006) “Breve guía de introducción a la Ecología Política: orígenes, inspiradores, aportes y temas de actualidad” en *Gestión y Ambiente*. Vol. 9. No 3. Disponible en: <http://imas2010.files.wordpress.com/2010/07/palacio-guia-ecologia-politica.pdf>
- Paredes, Wellington (2003) “Una ciudad-puerto mercantil capitalista: 1524 – 2003” en *Guayaquil: al vaivén de la ría*. Ediciones Libri Mundi Enrique Grosse. Quito, Ecuador.
- Paredes, Wellington (2007). *Doble vía y reencuentro: la relación campo – ciudad (la tarea sociocultural e histórica de conocer, reconocer y valorar el agro y los montubios)*. Primera edición. Guayaquil: Archivo histórico del Guayas, Banco Central del Ecuador.
- Parra Velasco, Antonio (1986) “Guayaquil en la Independencia Hispanoamericana” en *Guayaquil hacia el futuro*. Compilado por Pérez Febres Cordero, Francisco. Ediciones Alfa . Guayaquil, Ecuador.
- Peña Barrera, Carlos (1997) “Sucesos migratorios forzados y suburbanización” en *Bitácora Urbano Territorial* v. 7 n. 1 año 2003. Universidad Nacional de Colombia: Bogotá pg. 36
- Phillips, E.M., Pugh, D.S., (2005), *How to get a PhD. A handbook for students and their supervisors*. Fourth Edition. Open University Press, McGraw-Hill Education, Berkshire, England, Traducido por Pere Ariza. PDF.
- Pérez, Pedro (comp.) (2009) *Buenos Aires: la formación del presente*. Quito: Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos (OLACCHI). 304 p.
- Quijano, Aníbal (1970) “Dependencia, cambio social y urbanización en Latinoamérica” en *América Latina: ensayos de interpretación socio política*. Santiago de Chile: Universitaria pg. 96 – 140.
- Rodrigues, Paulo (2002) “Fragmentación y segregación espacial en ciudades no metropolitanas: las periferias urbanas del sur de Brasil” en *Latinoamerica: países abiertos, ciudades cerradas*. Universidad de Guadalajara, UNESCO.
- Sampieri Hernández, Roberto; Collado Fernández, Carlos y Lucio Baptista, Pilar (2003). *Metodología de la Investigación*. McGraw-Hill Interamericana. México, D. F.
- Sánchez, Lina (2008). Éxodos rurales y urbanización en Colombia. Perspectiva histórica y aproximaciones teóricas, en *Bitácora*, Vol. 13, N.º 2. Universidad Nacional de Colombia, Bogotá.

- Santana, Julio (1994) *Estrategia neoliberal, urbanización y zonas francas: el caso de Santiago, República Dominicana*. Santo Domingo, República Dominicana: FLACSO - Sede República Dominicana. 132 p.
- Satterthwaite, David (1993) “Problemas sociales y medioambientales asociados a la urbanización acelerada” en *Eure: Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*. Año 1993 n. 57. Santiago de Chile: Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales. pg. 7
- Serrano Murillo, Colón (1986) “Las transformaciones urbanas de Guayaquil” en *Guayaquil hacia el futuro*. Compilado por Pérez Febres cordero, Francisco. Ediciones Alfa. Guayaquil, Ecuador.
- Svampa, Maristella (2001) *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*. Biblos: Buenos Aires.
- Vela, Peon Fortino (2004). “Un acto metodológico básico de la investigación social: la entrevista cualitativa”. En: *Observar, escuchar y comprender: sobre la tradición cualitativa en la investigación social*, M.L. Tarrés (Coord.), 63-95. México, FLACSO-El Colegio de México.
- Velásquez Herrera, Jacinto (2002). *Promesa al pueblo. Los Problemas Nacionales y Nuestro Plan de Gobierno*. Primera Edición. Guayaquil: Transformación Social Independiente.
- Vernot, André (1989) Construcción de la nueva pedagogía. En: *Ecológica* No. 3, Santafé de Bogotá.
- Villacres, Jorge (1999). *Historia de las relaciones culturales internacionales de la República del Ecuador*. Primera edición. Guayaquil: Universidad de Guayaquil.
- Villavicencio Loor, Gaitán (1989) “El desfase de un proceso urbano: el caso Guayaquil” en *Guayaquil: Realidades y Desafíos*. Guayaquil: CORDES. 31 – 45.
- Wong Chauvet, Daniel (2005). *Regeneración Urbana, Marca de Guayaquil*. Primera Edición. Guayaquil: Poligráfica C.A.
- Zevallos, Othón (1999) “Urban environmental degradation in a Highland city located in the slopes of a volcano: Quito, Ecuador case” en *Cities at Risk*. Comp. María Augusta Fernández. LA RED: Quito.



## Fuentes primera:

### -Páginas web de las inmobiliarias:

- Constructora Covignon (2014) *L'ISOLA Mocolí*. En <http://lisolamocoli.com/constructora-covignon.html>
- Idílica Visión Inmobiliaria (2014) *Isla del Río: Proyecto* en <http://www.isladelrio.com/>
- Mocolí (2010) *Mocolí Golf Club* en <http://mocoli.com/>
- Open House (2014) *Península de Punta Mocolí* en <http://www.openhouse.com.ec/venta-terrenos-peninsula-punta-mocoli.html>
- Wander Construcciones (2013) *Urbanizaciones Dubai y Mónaco* en <http://www.wander.com.ec/es/>

### -Archivos:

- Partición del Bien Común (1995) Copia proveída por BP
- GADMS (2014) *Ley de Catastro y Planificación Urbana*.
- El Universo: 16 de diciembre, 2005.
- Plan de Desarrollo Cantonal de Samborondón, 2012
- Revista Clave Bienes Raíces: 2014

### -Entrevistas:

- BP  
(Abogado especializado en legalización y compra venta de tierras en la zona)  
Lugar: Oficina del entrevistado.  
Fecha: Agendada (17/03/2014)
- HQ  
(Visionario del proyecto Isla Mocolí)  
Lugar: Oficina inmobiliaria en Samborondón.  
Fecha: Agendada (12/03/2014)
- GA  
(Vendió sus tierras de arrozales a los grupos socios; padre líder comunitario asesinado)  
Lugar: La Primavera, Durán.  
Fecha: Agendada (20/04/2014)
- DM  
(Uno de los primeros en vender sus arrozales)  
Lugar: Casa en Taura  
Fecha: 22/04/2014 (Agendada)

- KQ  
(Primer gerente de Celebrity S.A período 1995 - 2001)  
Lugar: Oficina del entrevistado. Fontanese  
Fecha: Agendada (12/05/2014)
- QC  
(Segundo gerente de Celebrity S.A período 2002 - 2009)  
Lugar: Oficina del entrevistado. La Alborada  
Fecha: Agendada (14/06/2014)
- BO  
(Actual gerente de Celebrity S.A 2011 - presente)  
Lugar: Oficinas de Celebrity S.A. Km 6 ½ de Vía Samborondón.  
Fecha: Agendada (12/05/2014)
- PN  
(Propietario con número de hectáreas significativo)  
Lugar: Bienes Raíces Mónaco  
Fecha: Agendada (23/04/2014)
- MGH  
(Propietario Punta Mocolí)  
Lugar: Plaza Lagos  
Fecha: Agendada (17/04/2014)
- FS  
(Gerente Rancho Alegre)  
Lugar: Sambo Plaza  
Fecha: Agendada (14/06/2014)
- DI  
(subdirectora de la prefectura del Guayas en la rama de planificación ambiental)  
Lugar: Oficinas Centro de Guayaquil  
Fecha: Agendada (12/6/2014)
- WC  
(Consultor ambiental de varios estudios y trabajos técnicos en Mocolí)  
Lugar: Hogar Kennedy  
Fecha: Agendada (16/6/2014)
- OSNP  
(Fundadora de Árboles sin Fronteras en Guayaquil, Ecuador)  
Lugar: Schoenstatt, Ciudad Celeste, Samborondón  
Fecha: 27/05/2014 (Agendada)