

## Turismo residencial y crisis de la agricultura campesina. Los casos de Vilcabamba y Cotacachi (Andes ecuatorianos)

**Jordi Gascón\***  
Universitat de Barcelona

**Resumen:** El turismo residencial genera cambios rápidos en la estructura social y económica local. En zonas rurales, muchas veces estos cambios suelen pasar por la marginación de las actividades económicas primarias tradicionales como la agricultura campesina. A través del estudio del desarrollo del turismo residencial internacional en dos localidades rurales de los Andes ecuatorianos, Vilcabamba (provincia de Loja) y Cotacachi (provincia de Imbabura), el presente artículo analiza los mecanismos que explican este proceso. Concretamente, el texto muestra como el turismo residencial pone en riesgo los mecanismos de reproducción campesina y favorece la descampesinización del territorio.

**Palabras Clave:** Turismo residencial; Reproducción campesina; Descampesinización; Emigración rural; Precio de la tierra; Andes; Ecuador.

### **Residential tourism and crisis of peasant agriculture. Cases of Vilcabamba and Cotacachi (Ecuadorian Andes)**

**Abstract:** Residential tourism generates fast changes in the local social and economic structure. In rural areas, these changes cause many times the marginalization of traditional primary economic activities such as peasant agriculture. Through the study of the development of residential tourism in two rural communities of the Ecuadorian Andes, Vilcabamba (Loja Province) and Cotacachi (Imbabura), this article examines the mechanisms underlying this process. Specifically, the text shows how the residential tourism threatens the peasant mechanisms reproduction and promotes depeasantization of the territory.

**Keywords:** Residential tourism; Peasant reproduction; Depeasantization; Rural emigration; Price of land; Andes; Ecuador.

### **1. Introducción**

En los Andes ecuatorianos, el turismo residencial es un fenómeno relativamente reciente. Si nos referimos a espacios urbanos, la ciudad de Cuenca es el caso más conocido (Hayes, 2013;

Klaufus, 2006; Serageldin et al., 2005). Pero en el presente artículo nos vamos a centrar en el ámbito rural. Y aquí, son las parroquias de Vilcabamba (provincia de Loja) y las comunidades que rodean la cabecera municipal del cantón Cotacachi (provincia de Imbabura) los más paradigmáticos (1). En Cotacachi, el turismo residencial gravita alrededor de jubilados norteamericanos que en esta localidad hallan tranquilidad, paisajes atractivos, un clima templado, un asequible costo de vida (en relación a sus ingresos), relativa cercanía al aeropuerto internacional de Quito, un sistema de salud pública y privada fortalecida en los últimos años, y una colonia de coterráneos cada vez más numerosa. También en Vilcabamba este perfil es dominante, pero aquí no es extraño encontrar además jubilados europeos y latinoamericanos, así como familias jóvenes.

Objetivo del texto es analizar el impacto que esta forma de movilidad humana, que se encuentra entre la emigración y el turismo (Aledo, 2005; Gustafson, 2002; Huete y Mantecón, 2010; Mazón y Aledo, 2005) (2), ha tenido y tiene en esas localidades tradicionalmente agrarias. Diversos estudios de caso han

\* jordigascon@ub.edu

constatado que la agricultura suele ser víctima del desarrollo del turismo residencial (e.g. Aledo, 2008; Cañada, 2013; García Andreu, 2014; Myers, 2009. Para el caso andino, Fuller, 2010). Pero es escaso el análisis de los mecanismos que activan este proceso.

En Cotacachi el turismo residencial tiene un recorrido muy corto: los primeros foráneos que se asentaron en el cantón aparecieron en los últimos años de la década pasada. En cambio, el turismo residencial en Vilcabamba es un fenómeno más maduro: cuenta con unas cuatro décadas de historia. El análisis de ambos casos nos permitirá conocer el desarrollo de esos mecanismos que marginan la economía rural-campesina.

Empezaremos analizando el caso de Cotacachi. Siendo aquí el turismo residencial un fenómeno reciente, nos permitirá observar de qué manera puede, en poco tiempo, poner en riesgo las estrategias campesinas de reproducción. Y después estudiaremos la situación en Vilcabamba, donde esos mecanismos ya colapsaron. En Vilcabamba, a ese proceso se añadió posteriormente la del impulso a una emigración rural forzada y a cambios en el modelo agrario que ahondan la asfixia y la vulnerabilidad del sector campesino.

El presente trabajo es resultado de una investigación etnográfica realizada entre enero y octubre de 2014 en Vilcabamba y Cotacachi, si bien en esta segunda localidad llevamos trabajando desde hace más de diez años.

## 2. Del impulso turístico al surgimiento del turismo residencial

Cotacachi es un cantón eminentemente rural de 40.036 habitantes (3) donde se calcula que hay alrededor de 700 turistas residenciales. Esta segunda cifra, manejada por la Municipalidad, es aproximada, pues solo un porcentaje de esta población está empadronada (304 en el Censo de 2010). Y es que como muchos de ellos viven entre su lugar de origen y Ecuador, el empadronamiento no es una obligación legal. Prácticamente en su totalidad residen en las parroquias andinas y rurales aledañas a la cabecera cantonal, Santa Ana de Cotacachi, cuya población autóctona es indígena kichwa.

El turismo residencial surgió bien entrada la segunda mitad de la primera década del siglo, como efecto no previsto de una política municipal de desarrollo turístico. Esta política se inició en los '90, con el apoyo de los agentes sociales locales (Ospina Peralta, 2006), y se basaba en los atractivos naturales del cantón (una parte sustancial de su territorio forma parte de la Reserva Ecológica Cotacachi-Cayapas) y en su afamada talabartería (Ortiz Crespo, 2004). Como diferentes estudios ya han evidenciado, no es extraño que el turismo residencial aparezca en zonas donde se promueven o se han consolidado previamente formas de turismo convencionales, especialmente si se cuenta con suelo barato (Gartner, 1987; Hof y Blázquez-Salom, 2013). Esas políticas de desarrollo turístico crean las condiciones adecuadas para el posterior desarrollo del turismo residencial, y generan un “efecto llamada” a través de las acciones de promoción del destino.

Este contexto favoreció el éxito de algunos promotores norteamericanos coaligados con otros tantos emprendedores locales (Kline, 2013). Los primeros turistas residenciales adquirirían un terreno en el que hacían construir su nuevo hogar. Pero en poco tiempo, el trabajo de esos empresarios impulsó un sector inmobiliario que ahora ofrece viviendas ultimadas acotadas en urbanizaciones.

Otro factor que explica la notoriedad de Cotacachi como destino para jubilados extranjeros es internet. El cantón entró a formar parte de la oferta que el grupo editorial estadounidense *International Living* presenta a través de su página web. Esta página web detecta y describe lugares adecuados para disfrutar la jubilación, y es referente para todo aquel norteamericano que desea pasar sus últimos años fuera de su lugar de origen (4). Pero incluso este modelo de difusión ha quedado superado por otros de carácter interactivo. Y es que el actual desarrollo de las denominadas Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC) han revolucionado los mecanismos convencionales de transmisión de la información. El proveedor tradicional de la información turística ha ido perdiendo el monopolio, pues ahora la cadena de comunicación ha dejado de ser unidireccional, de un emisor a un receptor (Gomis, 2009, 2013). Así, han surgido foros y blogs que permiten el intercambio de opiniones entre turistas ya residentes en Cotacachi y otros que están buscando un lugar adecuado para iniciar esa etapa de su vida (Kline, 2013). Son espacios en el que los participantes plantean dudas, difunden reticencias y contratiempos, e introducen al nuevo residente en la comunidad de foráneos incluso antes del viaje. (5)

### 3. Mercado de tierras y crisis de las estrategias de reproducción campesina

Para comprender el impacto del turismo residencial en la economía y sociedad campesina cotacacheña, es necesario conocer previamente cuál es la estructura de tenencia de la tierra y las estrategias de reproducción que el campesino había establecido.

Cotacachi se caracteriza por la fuerte concentración del suelo: aún en 1974, después de una década de reformas agrarias en Ecuador, un 1,1% de las explotaciones tenían más de 50 hectáreas y ocupaban el 57% del terreno cultivable (Guerrero 2004). Y es que estas reformas agrarias tuvieron un papel poco significativo en las parroquias andinas del cantón (Guerrero y Ospina, 2003; Ortiz, 2004). No obstante, se gestó un dinámico mercado de tierras que facilitó el incremento de la frontera agraria campesina a costa de una reducción del espacio controlado por los latifundios. Este proceso se vio facilitado, a partir de 1994, por la Ley de Desarrollo Agropecuario, que eliminó trabas en las compra-ventas de predios rurales (Guerrero y Ospina, 2003). El citado Fernando Guerrero (2004) registró que entre 1990 y 2000 tuvieron lugar 3.055 transacciones, la mayoría (82,5%) por compra-venta. Y que en la zona andina generalmente se trataron de terrenos pequeños, inferiores a las cinco hectáreas.

Desde el lado de la oferta, el mercado de tierras se formó por varios factores. Uno fue el desinterés de numerosos propietarios, no residentes en Cotacachi, en mantener y explotar sus haciendas. La venta de pequeños lotes se convirtió en una forma de obtener ingresos extraordinarios para mantener gastos suntuarios, cubrir requerimientos de emergencia, o como fondo para la capitalización de sus negocios urbanos. En otros casos, esas ventas sufragaron los costos del fracaso de determinadas haciendas que intentaron tecnificarse. Aquellas que lograron modernizarse exitosamente, especialmente en base a la producción intensiva de flores y hortalizas, también tenían interés en desprenderse de terrenos que se convirtieron en marginales con la aplicación de tecnologías agroindustriales: zonas de ladera, sin acceso a fuentes de agua, etc. Hay que indicar que estas tierras no son marginales en un modelo de producción campesina y minifundista, caracterizada por la escasa tecnificación y el uso intensivo de mano de obra. Finalmente también hay que destacar que una parte importante de las compra-ventas de tierras se realizaban entre campesinos, a partir de aquellos que optaban por la emigración permanente.

Por parte de la demanda, el interés procedía de un campesinado indígena en expansión demográfica, y que se caracteriza por practicar la herencia divisa y en vida: los padres ceden las tierras a sus hijos a medida que estos forman sus propias familias. Esto ha generado una extremada parcelación. La adquisición o el arrendamiento de tierras a las haciendas se convirtió en la estrategia que permitía la reproducción del grupo doméstico, a la vez que aumentaba la frontera del modelo campesino de producción. La mayor parte del campesinado de la zona combina la agricultura familiar con trabajos remunerados en zonas urbanas o como obreros agrícolas en las haciendas vecinas (Martínez Valle, 1996; Skarbo, 2006). Esto es resultado del proceso de minifundización, pero también de las restricciones que el mercado impone a la producción campesina, de las políticas públicas que lo marginan (Carrión, 2013), y de la crisis ecológica resultado del cambio climático que está reduciendo el régimen de aguas en Cotacachi (Campana y García, 2000; Rhoades, Zapata y Aragundy, 2006; VanderMolen 2011). Estas ocupaciones monetarizadas proporcionaban el capital necesario para adquirir los lotes de tierras a las haciendas que permitían su reproducción.

Tradicionalmente, los procesos de compra-venta de tierras se establecían tomando como referencia el avalúo de la Municipalidad. Ante una oferta, el propietario podía optar por vender o mantener el terreno, pero el precio estaba tasado por esa valoración. Pero la demanda de suelo por parte del turismo residencial impulsó un rápido incremento del precio de la tierra. Y acompañado de ello, una progresiva sustitución de suelo agrario por urbano. Actualmente los avalúos solo sirven para establecer impuestos o las tasas de servicios públicos.

Analicemos el caso de estos tres lotes situados a las afueras de la cabecera cantonal, que se encontraban a la venta a mediados del 2014 (Cuadro 1).

**Cuadro 1: Precios de lotes de terreno: avalúo municipal y precio en el mercado**

Lote	Tamaño	Avalúo municipal	Precio de venta
1	291 m <sup>2</sup>	9.250,16 \$US	32.220 \$US
2	305 m <sup>2</sup>	9.699,00 \$US	33.790 \$US
3	309 m <sup>2</sup>	9.822,34 \$US	38.220 \$US

**Fuentes:** GAD de Santa Ana de Cotacachi – Oficina de Avalúos y Catastros (2014), y la web inmobiliaria OXL (oxl.com.ecu. Publicado el de septiembre de 2014)

Vemos que el precio de venta triplica ampliamente la estimación de la Oficina Municipal de Avalúo y Catastro. De media, hemos calculado que el coste del suelo rural de las parroquias andinas de Cotacachi se multiplicó por tres entre finales de la década pasada y 2014 (6). Pero en algunos casos, ese incremento ha llegado a ser de un 400% (Kline, 2013). Entre otros factores, la cercanía a la carretera o a la cabecera cantonal, o la existencia de agua en el terreno, explican estas variaciones.

El interés en presentar el caso de estos tres lotes no sólo está en que ejemplifican el incremento del precio del suelo, sino también en que se tratan de parcelas pequeñas. Están, por tanto, fuera del interés del turismo residencial, que como hemos explicado ha adoptado un modelo de urbanizaciones acotadas que requieren espacios amplios, de varias hectáreas. Pero es que el incremento del precio del suelo ha generado un efecto contagio que supera los límites de los terrenos realmente requeridos.

Y es que el turismo residencial impulsó la conversión de la tierra en una reserva de capital, al punto de que se ha dasacoplado la demanda del turismo residencial y la oferta de suelo. Ya no es tan atractivo vender tierras. Aunque ningún contratista inmobiliario esté interesado en un determinado lote, el propietario ve como su precio se incrementa progresivamente sin tener que realizar ningún tipo de inversión. La simple propiedad de la tierra produce más beneficios que cualquier actividad productiva en el que se invierta el dinero de su venta. O genera mayores intereses del que se obtendría colocando ese dinero en el sistema bancario a plazo fijo. En otras palabras, el encarecimiento del mercado de tierras favoreció un proceso especulativo autónomo. Ahora el precio de la tierra ya no tiene relación con la cantidad de suelo demandado por el turismo residencial. El negocio está en la propiedad del suelo y no en su uso. Es el elemento que caracteriza una burbuja inmobiliaria.

Así tenemos, por un lado, un incremento del precio del suelo por encima de la capacidad adquisitiva del campesinado. Y por otro, la conversión de la tierra en reserva de capital más allá de la demanda real de suelo urbanizable, que ha reducido el suelo disponible a la venta. Los dos factores han colapsado el ágil mercado de tierras agrarias de los '80, '90 y '00, y consecuentemente están dejando obsoletas las estrategias de reproducción campesina.

El campesinado ha quedado marginado del mercado de tierras. Un reciente estudio cartográfico sobre dos de las comunidades más afectadas, Santa Bárbara y Tunibamba, descubría que la tierra de haciendas destinada a residencias de extranjeros en menos de un lustro era muy superior a la que había adquirido la comunidad a lo largo de varias décadas (Quishpe y Alvarado, 2012). Si bien el mercado de tierras agrarias había desviado las disputas rurales hacia otros elementos como el agua (Mejía y Hidalgo, 2006), el turismo residencial ha situado de nuevo a la tierra en el eje de la conflictividad y de las reclamaciones de la población al gobierno municipal.

#### **4. De la descampesinización a la desruralización**

El Municipio de Cotacachi siempre se había mostrado displicente en el control de las tierras rurales. Por una parte, el catastro rural está muy desfasado: el Municipio se ha interesado por mantener actualizado el catastro urbano, del que extrae ingresos en forma de impuestos, pero no el rural, pues las propiedades rurales campesinas están exentas de contribución (Concejo Municipal del GAD de Santa Ana de Cotacachi, 2012; Martínez Valle, 2003). Por otro lado, existía la aceptación consensuada de que una construcción ilícita se podía regularizar fácilmente con el pago de una multa poco sustancial. Consecuencia de esto, la recalificación del suelo (de agrario a urbanizable) siempre ha sido fácil.

Con el surgimiento del turismo residencial ese desinterés se convirtió en un problema. Ante sus consecuencias, el Municipio empezó a ser cauteloso a la hora de otorgar nuevos permisos de construcción. De hecho, incluso impuso una moratoria que duró varios meses. A principios de 2014, tanto los responsables municipales anteriores a las elecciones de febrero de 2014, que cambiaron al equipo municipal, como los electos planteaban la necesidad de aplicar ordenanzas dirigidas a mantener el carácter rural del territorio que pasaran por establecer bajos índices de edificabilidad.

Pero esta propuesta de solución puede afectar negativamente a la sociedad campesina-indígena. Y es que en un contexto de crecimiento demográfico (entre 1990 y 2010 la población del cantón pasó de 33.250 a 40.036 habitantes) (7), la desactualización del catastro y la indolencia municipal por controlar el cambio de uso del suelo eran factores que facilitaban la reproducción campesina. Las nuevas generaciones de campesinos, cuando se independizan, levantan sus nuevos hogares en terrenos heredados de sus padres que previamente eran espacios de producción agraria, ganadera o forestal. De hecho, la indiferencia municipal a la hora de controlar el territorio era un indiferencia premeditada, necesaria para favorecer esa reproducción campesina. ¿Qué puede suceder si el Municipio empieza a controlar

exhaustivamente la recalificación del suelo? El destino ya maduro de Vilcabamba nos permite responder a esta pregunta, pues ya ha vivido este proceso.

En los años '70, un estudio publicado en National Geographic ratificó y difundió una idea que hacía tiempo corría en determinados círculos: que Vilcabamba era uno de los lugares del planeta que presentaba mayor longevidad y una mejor calidad de vida de su población anciana (Leaf, 1973; Leaf y Launois, 1975; Salvador 1972). Esta publicidad convirtió a esa Parroquia, asentada en la vertiente oriental de la cordillera andina y de población mestiza, en un lugar de destino tanto para la investigación científica como para extranjeros interesados en buscar un nuevo lugar de residencia. Aunque trabajos posteriores descubrieron que los datos en los que se basaban esos estudios tenían serias deficiencias (Leaf, 1988; Mazess y Forman, 1979), el efecto llamada ya había convertido a Vilcabamba en destino del turismo residencial internacional. Según el Censo de Población y Vivienda 2010, el número de habitantes en Vilcabamba es de 4.778, de los cuales 301 son extranjeros (8). No obstante, la Parroquia calcula que el número real de turistas residentes es muy superior al de empadronados: aproximadamente el millar.

La Municipalidad de Loja, de la que depende Vilcabamba, decretó ordenanzas que circunscribía la zona urbana a aproximadamente un 1% del territorio de la Parroquia (177.4 hectáreas) y restringían el índice de edificabilidad en el área rural (Reyes, González, Miranda y Crecente, 2009). También se estableció que el lote mínimo para permitir la edificabilidad en la zona rural debía ser 1.000 m<sup>2</sup>. Pero este espacio está fuera del alcance de la posibilidad de la población autóctona: resultado del incremento del precio impulsado por el turismo residencial, comprar esa cantidad de terreno es prácticamente imposible. El objetivo era mantener el carácter rural-agrario del territorio. Pero no funcionó. Por un lado, el turismo residencial se caracteriza por requerir amplios espacios ajardinados. Así que las normativas de edificabilidad son adecuadas a su modelo constructivo. Por otro, dificultó la reproducción de la población local, que resultado de la minifundización construye las viviendas de las nuevas generaciones en suelo rural y con un alto índice de edificabilidad.

El caso de la cooperativa de viviendas “Maderas de Mandango” es ejemplar. Formada por 278 vilcabambeses (entre ellos, el propio presidente de la Junta Parroquial), la cooperativa adquirió trece hectáreas para la construcción de sus viviendas. Sin embargo, en base a las ordenanzas cantonales, esas hectáreas son insuficientes para la construcción de 278 viviendas, pues el espacio de cada uno no alcanzaría ni los 500 m<sup>2</sup>. A nivel individual, el problema se materializa en la imposibilidad de los pequeños campesinos de ceder terrenos a sus hijos para la construcción de su nuevo hogar: la extremada parcelación del territorio, a lo que hay que añadir que el campesino no suele tener su propiedad agrupada, si no dispersa en pequeñas parcelas a lo largo y ancho de la comunidad, hace que nadie disponga agrupados los 1.000 m<sup>2</sup> requeridos para la construcción de una vivienda.

Esta situación se ha convertido en un vector que favorece la emigración rural. Los hijos de los campesinos no sólo se ven abocados a abandonar la actividad agraria porque no tienen acceso a tierras en cultivo dado el encarecimiento del suelo, sino que tampoco tienen la opción de quedarse en el territorio por las restricciones legales que les impide utilizar su propiedad como suelo donde construir sus viviendas.

Un tercer agente está participando en el mercado de tierras: ecuatorianos de la ciudad de Loja interesados en comprar predios y construirse una segunda residencia en Vilcabamba. En un proceso similar a lo que ha sucedido en otras partes (e.g. Demajorovic et al, 2011; Ros Tonda, 2003), el incremento de los precios inmobiliarios y la mejora económica de las clases medias ha favorecido este proceso. Para este grupo social, una segunda residencia, además de ofrecer status social y un lugar para el descanso vacacional, se convierte en una inversión para sus excedentes monetarios. Y es que, como en el caso cotacacheño, el turismo residencial impulsó que la tierra se convirtiera en un reservorio de capital. No obstante, su capacidad adquisitiva tampoco les permite la compra de amplios espacios, por lo que también están presionando las ordenanzas sobre edificabilidad. De hecho, entre 2000 y 2008, el 54% de las compra-venta de tierras eran sobre terrenos que no alcanzaban los 500m<sup>2</sup> (Reyes Bueno, 2012), y la mayoría de los compradores eran lojanos.

En este contexto, las ordenanzas se han convertido en tema de debate político. Por un lado, una parte importante de la población vilcabambesa está solicitando una mayor flexibilidad (reducción del índice de edificabilidad), a lo que también está interesado los “segundoresidentes” lojanos. Por otro, los residentes extranjeros reclaman su estricta aplicación, deseosos de mantener un paisaje rural poco urbanizado. Con el apoyo indirecto de determinados sectores académicos lojanos, que solicitan establecer bajos niveles de edificabilidad para mantener el ecosistema y frenar la especulación, los aproximadamente 1.000 residentes foráneos de Vilcabamba se han convertido en un poder fáctico que, en las elecciones municipales de 2014, casi consiguieron colocar como presidente de la Junta Parroquial al candidato que promocionaban.

Cabe destacar que la conservación del paisaje rural no implica necesariamente mantenimiento del espacio agrario. De hecho, las restricciones a la edificabilidad en suelo rural han permitido mantener poco urbanizado el territorio en Vilcabamba, pero no la actividad agraria. Y es que por un lado, las urbanizaciones residenciales ajardinan los espacios no edificados; no lo destinan a la producción agrícola. Y por otro, esta estrategia expulsa campesinos del territorio, acentuando los procesos de descampesinización.

## 5. Escasez de mano de obra agraria y cambio productivo

Este proceso de descampesinización e impulso a la emigración ha provocado una reducción de la fuerza de trabajo disponible en los espacios que aún son agrarios en Vilcabamba. Por un lado, las pocas expectativas que ofrece la agricultura vilcabambesa debido a la dificultad de acceder a suficientes tierras agrarias, e incluso a poder residir en el lugar de origen. Por otro, la atracción de un mundo urbano que ofrece posibilidades laborales y educativas. Y por último, un proceso inflacionario aupado por el turismo que no ha venido acompañado por un incremento en los precios de los productos agrarios. El resultado es que el campesinado que se mantiene en el territorio es cada vez más escaso en relación al espacio agrario aún existente. En 2006, la población dedicada al sector agrario en Vilcabamba suponía el 6.61% de toda la población económicamente activa, mientras que en la vecina parroquia de Malacatos alcanzaba el 11.96% (Jaramillo, 2012).

Esto está implicando cambios sustanciales en el agro-ecosistema. Por un lado, la frontera agraria se está reduciendo. Esto está favoreciendo una recuperación del espacio boscoso. Si bien eso significa un freno y una reversión de los procesos de deforestación por, entre otros factores, el incremento de esa frontera agraria (Beltrán y López, 1997), se está llegando a un punto en que la pérdida de espacio agrario han vuelto frágiles las interrelaciones ecosistémicas. Y es que a finales de la década pasada, si bien el área rural suponía prácticamente el 99% del espacio total de la Parroquia (15.654 hectáreas), sólo el 3.3% del territorio se dedicaba a actividades agrícolas (Reyes, González, Miranda y Crecente, 2009).

Otra transformación destacable lo encontramos en el uso agrario del suelo. Tradicionalmente el rico valle vilcabambés se destinaba a una agricultura de ciclo corto (hortalizas, cereales, frutas rastreras, etc.), que requiere la aplicación intensiva de fuerza de trabajo. Pero ante la actual escasez de esa fuerza de trabajo, ahora se opta por cultivar productos de ciclo largo como la caña o frutas leñosas (cítricos, papaya), o por reconvertir tierra agrícola en pastizal para dedicarlo a la producción pecuaria, actividades que requieren menos mano de obra. Esta reconversión aumenta la fragilidad de la economía campesina. De una producción muy diversificada, destinada a los mercados locales y al autoconsumo, se ha pasado a otra basada en pocos productos, en el que sólo una pequeña parte se destina a cubrir las necesidades familiares. Y se dirige a mercados controlados por unos pocos intermediarios (Jaramillo, 2012). Esta debilidad se puso de manifiesto cuando en determinado momento empresas productoras de panela de la vecina parroquia de Catamayo impulsaron la producción de caña. La posterior crisis del consumo de panela hizo que las fincas empezaran a ver como no podían vender su producción y los precios caían.

## 6. Conclusiones

Cotacachi y Vilcabamba son microcosmos que permiten diseccionar algunos de los procesos que genera el turismo residencial en zonas rurales-agrarias. Cotacachi, donde este proceso aún es reciente, aunque virulento, evidencia como la aparición de un contingente de población foránea con alto nivel adquisitivo interesada en adquirir tierras para sus residencias puede inducir una espiral inflacionaria en el precio del suelo. Hasta ese momento, el mercado de tierras funcionaba a partir de factores locales; el precio del suelo estaba limitado por las características de la economía de Cotacachi, lo que había permitido la formación de un dinámico mercado de tierras agrícolas que favorecía el mantenimiento de la economía campesina. El encarecimiento de la tierra no solo dificultó al campesino acceder a tierras por falta de liquidez, sino que también generó un proceso especulativo autónomo: el precio de la tierra dejó de tener relación con la cantidad de suelo demandado por el turismo residencial. Ahora la burbuja inmobiliaria convirtió a la tierra en una reserva de capital que ofrecía a su propietario una renta diferencial creciente sin ningún tipo de inversión productiva. Y en este proceso, las estrategias de reproducción del campesinado quedaron obsoletas.

En Vilcabamba, destino turístico-residencial ya maduro, esta situación se inició y consolidó hace tiempo. Pero nuevos mecanismos han incrementado la presión sobre la agricultura campesina. Por un lado, políticas dirigidas a preservar el carácter rural del territorio dificultan la capacidad de los hijos de

los campesinos a establecer sus nuevas residencias en su lugar de origen, y les empujan a la emigración. Por otro, estas tendencias migratorias han reducido el número de población activa en el sector agrario.

El turismo residencial impulsa procesos especulativos que van más allá de su uso residencial. Y el resultado es que el territorio puede quedarse sin uso productivo. Podría pensarse que la dificultad de acceder a nuevas tierras facilitaría la intensificación de los espacios que aún mantienen la actividad agraria. Pero tampoco es así. El turismo residencial también fomenta la migración rural, de tal manera que a estos terrenos les acaba escaseando la fuerza de trabajo requerida y llegan, incluso, a ser abandonados.

El turismo residencial, por tanto, impulsa una concepción de la tierra en el que predomina su valor de cambio sobre su valor de uso. Una concepción que tiene consecuencias para las economías campesinas, a las que puede llegar a colapsar. Pero hay que enmarcar estos procesos en un contexto mundial en el que, cada vez más, la tierra es considerada una mercancía y no un recurso productivo. En este contexto, el turismo actúa como un vector de procesos globales que empobrecen las sociedades campesinas y el mundo rural. Pero como un vector más. En ningún caso el único (Gascón y Ojeda, 2014).

## 7. Agradecimientos

El autor quiere agradecer el apoyo recibido en Cotacachi a Luis Grijalva, de la UNORCAC, y a Montse Ayats, de la Xarxa de Consum Solidari. Y en Vilcabamba, a Ángel Hualpa, de la Fundación Arco Iris, y al ingeniero Aníbal González, del Centro Integrado de Geomática Ambiental (CINFA) de la Universidad Nacional de Loja. Conversaciones con Ernest Cañada, de AlbaSud, y Francisco Hidalgo, de la Universidad Central de Ecuador, ayudaron a bosquejar algunos aspectos del trabajo. La investigación ha recibido el apoyo de la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación (SENESCYT) de la República de Ecuador, a través de su Programa Prometeo.

## Bibliografía

- Aledo, Antonio  
2005. "Los otros inmigrantes: Residentes europeos en el Sudeste español". En García Jiménez, Modesto, y Fernández-Rufete, José (Eds.) *Movimientos migratorios contemporáneos* (pp. 161-180). Murcia: Universidad Católica San Antonio de Murcia.
- Aledo, Antonio  
2008. "De la tierra al suelo: La transformación del paisaje y el nuevo turismo residencial" *Arbor*, 184: 99-113.
- Beltrán, Roberto y López, Fausto  
1997. "¿Explotación o conservación de la biodiversidad?: El proyecto Vilcabamba". En AAVV *Biodiversidad, bioprospección y bioseguridad* (pp. 165-169). Quito: ILDIS, FLACSO, FTTP-FAO.
- Benson, Michaela y O'Reilly, Karen  
2009 *Lifestyle Migration: Expectations, Aspirations and Experiences*. Farnham: Ashgate.
- Božić, Saša  
2006. "The Achievement and Potential of International Retirement Migration Research: The Need for Disciplinary Exchange". *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 32(8): 1415-1427.
- Campana, Florencia y García, Mary  
2000. "La toma de decisiones en el manejo del agua en las comunidades campesinas de Cotacachi-Ecuador" En AAVV *Seminario Internacional La nueva ruralidad en América latina*. Bogotá: HPI, IEE, Terranueva.
- Cañada, Ernest (Coord.)  
2013. *Turismo en Centroamérica: Un diagnóstico para el debate*. Managua: Enlace.
- Carrión, Diego  
2013. "Estructura agrícola y modelo de acumulación en el Ecuador". En Hidalgo, Francisco, Lacroix, Pierre y Román, Paola (Eds.) *Comercialización y soberanía alimentaria* (pp.75-97). Quito: SIPAE.
- Demajorovic, Jacques; Aledo Tur, Antonio; Landi, Beatriz, y Mantovani Kondo  
2011. "Complejos turísticos residenciales: Análisis del crecimiento del turismo residencial en el Mediterráneo español y en el Litoral Nordeste (Brasil) y su impacto socio-ambiental". *Estudios y Perspectivas en Turismo*, Volumen 20: 772-796.

Fuller, Norma

2010. "Lunahuaná, un destino turístico: Transformaciones en la composición social, economía familiar y relaciones de género". *Pasos: Revista de Turismo Y Patrimonio Cultural*, 8(2): 293-304.

GAD de Santa Ana de Cotacachi – Oficina de Avalúos y Catastros

2014. Emisión de Catastro Rústico. Cotacachi.

García Andreu, Hugo

2005. "Un acercamiento al concepto de turismo residencial". En Blázquez, Macià y Cañada, Ernest (Eds.) *Turismo placebo: Nueva colonización turística: del Mediterráneo a Mesoamérica y El Caribe: Lógicas espaciales del capital turístico* (pp. 55-70). Managua: Enlace.

García Andreu, Hugo

2014. "El círculo vicioso del turismo residencial: Análisis de los factores locales del boom inmobiliario español" *Pasos: Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 12(2): 395-408.

Gartner, William C.

1987. "Environmental impacts of recreational home developments". *Annals of Tourism Research*, 14(1): 38-57.

Gascón, Jordi y Ojeda, Diana

2014. *Turistas y campesinado: El turismo como vector de cambio de las economías campesinas en la era de la globalización*. Madrid; El Sauzal (Tenerife): FTR; ACA; PASOS-RTPC.

Gomis, Joan Miquel

2009. *Turismo justo, globalización y TIC*. Barcelona: UOC.

Gomis, Joan Miquel

2013. "Turismo, desarrollo y el efecto de emulación tecnológica: Claves estratégicas para la soberanía turística". En Gascón, Jordi; Morales, Soledad y Tresserras, Jordi (Eds.) *Cooperación en turismo: Nuevos desafíos, nuevos debates* (279-294). Barcelona: FTR, Universitat Oberta de Catalunya, Universitat de Barcelona, COODTUR.

Guerrero, Fernando

2004. "El mercado de tierras en el cantón Cotacachi de los años 90" *Debate Agrario Rural*, 62: 187-208.

Guerrero Cazar, Fernando y Ospina Peralta, Pablo

2003. *El poder de la comunidad: Ajuste estructural y movimiento indígena en los Andes Ecuatorianos*. Buenos Aires: CLACSO.

Gustafson, Per

2002. "Tourism and seasonal retirement migration". *Annals of Tourism Research*, 29(4): 899-918.

Hayes, Matthew F.

2013. "Una nueva migración económica: El arbitraje geográfico de los jubilados estadounidenses hacia los países Andinos". *AndinaMigrante, Boletín del Sistema de Información sobre Migraciones Andinas*, 15: 2-13.

Hof, Angela y Blázquez-Salom, Macià

2013. "The Linkages between Real Estate Tourism and Urban Sprawl en Majorca (Balearic Islands, Spain)". *Land*, 2(2): 252-277.

Huete, Raquel y Mantecón, Alejandro

2011. "Introducción: Sobre la construcción social de los lugares". En Mazón, Tomás; Huete, Raquel y Mantecón, Alejandro (Eds.) *Construir una nueva vida: Los espacios del turismo y la migración residencial* (pp. 11-19). Santander: Milrazones.

Jaramillo, Evelyn

2012. *Análisis de las importaciones y exportaciones de la producción agrícola del cantón Loja, y la determinación de los coeficientes de especialización y diversificación, en el año 2009*. Universidad Técnica Particular de Loja. Tesis de Grado.

King, Russell; Warnes, Anthony M. y Williams, Allan M.

1998. "International retirement migration en Europe". *International Journal of Population Geography*, 4(2): 91-111.

Klaufus, Christien

2006. "Globalization in residential architecture in Cuenca, Ecuador: Social and cultural diversification of architects and their clients". *Environment and Planning D: Society and Space*, 24(1): 69-89.

Kline, Anisa

2013. *The Amenity Migrants of Cotacachi*. Ohio State University. Tesis de Maestría.

Leaf, Alexander

1973. "Search for the Oldest People". *National Geographic*, 143: 93-118.



- Leaf, Alexander  
1988. "The Aging Process: Lessons from Observations in Man". *Nutrition reviews*, 46(2): 40-44.
- Leaf, Alexander y John Launois  
1975. *Youth in Old Age*. New York: McGraw-Hill.
- Martínez Valle, Luciano  
1996. *Familia indígena: cambios socio-demográficos y económicos*. Quito: CONAPE; FNUAP.
- Martínez Valle, Luciano  
2003. "La descentralización en el medio rural: ¿Algo más que participación ciudadana?". En Bretón, Víctor, y García, Francisco (Eds.) *Estado, etnicidad y movimientos sociales en América Latina: Ecuador en crisis* (pp. 159-192). Barcelona: Icaria.
- Mazess, Richard B. y Forman, Sylvia H.  
1979. "Longevity and Age Exaggeration in Vilcabamba, Ecuador". *The Journal of Gerontology*, 34(1): 94-98.
- Mazón, Tomas y Aledo, Antonio  
2005. "El dilema del turismo residencial: ¿turismo o desarrollo inmobiliario?". En Mazón, Tomás y Aledo, Antonio (Eds.) *Turismo residencial y cambio social: nuevas perspectivas teóricas y empíricas* (pp. 13-30). Alicante: Aguaclara.
- Mejía, Monserath y Hidalgo, Juan  
2006. "Del mapa al sistema de Información Geográfica SIG: La experiencia del atlas del Cantón Cotacachi". En Rhoades, Robert E. (Ed.) *Desarrollo con identidad: comunidad, cultura, y sustentabilidad en los Andes* (pp. 451-456). Quito: Abya Yala.
- Myers, Erick S.  
2009. *What Becomes of Boquete: Transformation, Tension, and the Consequences of Residential Tourism in Panama*. Ohio University. Tesis de Maestría.
- Ono, Mayumi  
2008. "Long-Stay Tourism and International Retirement Migration: Japanese Retirees in Malaysia". En Yamashita, Shinji; Minami, Makito; Haines, David W. y Eades, Jerry S. (Eds.) *Transnational Migration in East Asia: Japan in comparative focus* (pp.151-162). Osaka: National Museum of Ethnology.
- Ortiz Crespo, Santiago  
2004. *Cotacachi: Una apuesta por la democracia participativa*. Quito: FLACSO.
- Ospina Peralta, Pablo  
2006. "Movimiento indígena ecuatoriano, gobierno territorial local y desarrollo económico: los casos del Gobierno Municipal de Cotacachi y el Gobierno Provincial de Cotopaxi". En Ospina Peralta, Pablo (Ed.) *En las fisuras del poder: Movimiento indígena, cambio social y gobiernos locales* (pp.115-118). Quito: Instituto de Estudios Ecuatorianos.
- Quishpe, Viviana y Alvarado, Marcela  
2012. *Cotacachi: Derecho a la tierra frente a urbanizaciones y especulación*. Quito: SIPAE.
- Reyes Bueno, Fabián René  
2012. *Valoración de tierras en Vilcabamba (Ecuador): Diseño de un modelo de valoración catastral rural*. Universidad de Santiago de Compostela. Tesis doctoral.
- Reyes, Fabián; González, Aníbal; Miranda, David y Crecente, Rafael  
2009. "Sistema de información catastral adaptado a la realidad del gobierno local en Ecuador: El caso de la Parroquia Vilcabamba (Loja)". *Cuadernos internacionales de tecnología para el desarrollo humano*, 8.
- Rhoades, Robert E.; Zapata, Xavier y Aragundy, Jenny  
2006. "El cambio climático en Cotacachi". En Rhoades, Robert E. (Ed.) *Desarrollo con identidad: Comunidad, cultural y sustentabilidad en los Andes* (pp. 109-125). Quito: Abya Yala.
- Ros Tonda, Jesualdo  
2003. "Aproximación al turismo residencial español". *Estudios turísticos*, 155-156: 71-85.
- Salvador, Miguel  
1972. *Vilcabamba, tierra de longevos: Realidad y ficción de una leyenda*. Quito: Casa de la Cultura Ecuatoriana.
- Serageldin, Mona; Cabannes, Yves; Solloso, Elda y Valenzuela, Luís  
2005. "Migratory flows, poverty and social inclusion". En Hamdi, Nabeel y Handal, Jane (Eds.) *Latin America in Urban futures: Economic growth and poverty reduction* (pp. 89-108). Sterling, VA: Stylus Publishing.

Skarbo, Kristine

2006. "Viviendo, mermando, perdiendo, encontrando: El estado y los cambios de la agrodiversidad de Cotacachi". En Rhoades, Robert E. (Ed.) *Desarrollo con identidad: Comunidad, cultural y sustentabilidad en los Andes* (pp. 191-213). Quito: Abya Yala.

VanderMolen, Kristin

2011. "Percepciones de cambio climático y estrategias de adaptación en las comunidades agrícolas de Cotacachi" *Ecuador Debate*, 82: 145-158.

Vasiliadis, Chris A. y Kobotis, Apostolos

1999. "Spatial analysis – an application of nearest–neighbour analysis to tourism locations in Macedonia". *Tourism Management*, 20 (1): 141-148.

Williams, Allan y Hall, Michael C.

2000. "Tourism and migration: New relationships between production and Consumption". *Tourism Geographies*, 2 (1): 5-27.

## Notas

- <sup>1</sup> En Ecuador, el cantón es una entidad administrativa-territorial de ámbito municipal que agrupa diversas poblaciones o Parroquias.
- <sup>2</sup> De hecho, mientras que unos investigadores lo denominan Turismo Residencial o *Long-Stay Tourism* (e.g. Ono, 2008; Vasiliadis y Kobotis, 1999), otros utilizan conceptos como *International Retirement Migration* (e.g. Božić, 2006; King et al., 1998) o *Lifestyle Migration* (Benson y O'Reilly, 2009), escapando de su consideración como modalidad turística. Estos impactos diferenciales han llevado a algunos autores a considerar que se trata de una forma de movilidad humana que debe ser analizada con una perspectiva e instrumentos diferentes a las utilizadas tradicionalmente en los estudios turísticos y sobre migración (García Andreu, 2005; Williams y Hall, 2000).
- <sup>3</sup> Instituto Nacional de Estadística y Censo, Ecuador. VII Censo de Población y Vivienda 2010 (Disponible en: <http://redatam.inec.gob.ec/cgibin/RpWebEngine.exe/PortalAction?&MODE=MAIN&BASE=CPV2010&MAIN=WebServerMain.inl>. Acceso el 15 de octubre de 2014)
- <sup>4</sup> Véase la página web de *International Living*. Concretamente, las secciones "Retire in Cotacachi" (Disponible en: <http://internationalliving.com/countries/ecuador/cotacachi-ecuador/retire-in-cotacachi>. Acceso el 12 de noviembre de 2014) y "Cost of Living in Cotacachi" (Disponible en: <http://internationalliving.com/countries/ecuador/cotacachi-ecuador/cost-of-living-in-cotacachi>. Acceso el 12 de noviembre de 2014).
- <sup>5</sup> A modo de ejemplo, véase el foro "Recent exodus of gringo expats living in Cotacachi", de la página web de TripAdvisor (Disponible en: [http://www.tripadvisor.com/ShowTopic-g297518-i10608-k3939350-Recent\\_exodus\\_of\\_gringo\\_expats\\_living\\_in\\_Cotacachi-Cotacachi\\_Imbabura\\_Province.html](http://www.tripadvisor.com/ShowTopic-g297518-i10608-k3939350-Recent_exodus_of_gringo_expats_living_in_Cotacachi-Cotacachi_Imbabura_Province.html). Acceso el 12 de noviembre de 2014).
- <sup>6</sup> Dato obtenido de entrevistas con agentes inmobiliarios de Cotacachi y del seguimiento de precios venta al público de terrenos rústicos.
- <sup>7</sup> Instituto Nacional de Estadística y Censo, Ecuador. V Censo de Población y Vivienda 1990 (Disponible en: <http://redatam.inec.gob.ec/cgibin/RpWebEngine.exe/PortalAction?&MODE=MAIN&BASE=CPV1990&MAIN=WebServerMain.inl>) y VII Censo de Población y Vivienda 2010 (Disponible en: <http://redatam.inec.gob.ec/cgibin/RpWebEngine.exe/PortalAction?&MODE=MAIN&BASE=CPV2010&MAIN=WebServerMain.inl>). Acceso el 15 de octubre de 2014.
- <sup>8</sup> Ver nota 3.

Recibido: 15/11/2014

Reenviado: 14/01/2015

Aceptado: 01/06/2015

Sometido a evaluación por pares anónimos