



## Una jubilació exòtica. L'impacte del turisme residencial al Cantó Cotacachi (Equador)

**Jordi Gascón**

**Paper núm. 17**



**Una jubilació exòtica**  
**L'impacte del turisme residencial**  
**al Cantó Cotacachi (Equador)**

**Jordi Gascón**





**Una jubilació exòtica**  
**L'impacte del turisme residencial**  
**al Cantó Cotacachi (Equador)**

**Jordi Gascón**

El **Grup d'Acció Política (GAP)** de la Xarxa de Consum Solidari es va crear per iniciativa de alguns socis i sòcies que volien anar més enllà del consum de productes de comerç just i ecològics, i constituir un espai de reflexió amb l'objectiu de fer activitats de incidència política en favor de la sobirania alimentària i per la denúncia raonada del actual model de producció de aliments i les injustes relacions comercials que ofeguen als productors/res locals, tant del nord com del sud.

**Els Papers del GAP** és producte d'aquesta iniciativa.

Autoria: Jordi Gascón

Coordinació i revisió: Àrea d'Anàlisi de la Xarxa - Xarxa de Consum Solidari

Edició: Xarxa de Consum Solidari

Pça. Sant Agustí Vell, 15 – 08003 Barcelona

Barcelona. 2015

Aquesta publicació ha estat realitzada amb el suport de la Diputació de Barcelona i l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. El contingut d'aquesta publicació és responsabilitat exclusiva de l'autor i de l'organització que ho edita, i no reflecteix necessàriament l'opinió d'aquesta institució.



## **INDEX**

1. Introducció	7
2. “Gringos residencials”	8
3. Estratègies de reproducció camperola	10
4. El model turístic residencial a Cotacachi	11
5. El turisme residencial com a vector de la crisi del mercat de terres per l'agricultura	13
6. Conclusions	17
7. Bibliografia	19





## 1. Introducció

A l'àrea andina, el turisme residencial internacional és un fenomen recent. Apareix amb el canvi del mil·lenni, vinculat a la jubilació de la generació nord-americana del *babyboom*. I en un context econòmic, el de la crisi iniciada al 2007, que dificulta a una part substancial d'aquesta població mantenir el seu *modus vivendi* en el seu lloc d'origen. De fet, la inseguretats econòmica apareix com un dels principals al·licients per optar per aquest model de "emigració turística" a destinacions on les seves rendes tenen un major rendiment (Hayes 2013). L'increment del preu i de la construcció a les zones de Mèxic i Amèrica Central, que eren tradicionals receptores d'aquest tipus de turista-migrant, també explica l'arribada d'aquest contingent poblacional a l'àrea andina. Aquí encara troben espais

"verges" a costos assequibles. A més de recent, tampoc es tracta d'un fenomen a gran escala: se circumscriu a determinades localitats. En el cas dels caminis equatorians, la colonial ciutat de Cuenca és l'exemple d'aquest tipus de turisme en espais urbans. I a zones rurals, la parròquia de Vilcabamba, a la província de Loja, i el cantó de Cotacachi, en Imbabura, són els casos més emblemàtics.

Aquest escàs recorregut històric i la seva delimitació territorial explica que la seva anàlisi encara no hagi generat un volum crític d'estudis. No obstant això, allà on s'ha establert, està generant canvis significatius. I és que, com ja s'ha identificat en altres llocs, el sorgiment d'aquesta forma de mobilitat humana genera impactes destacables al territori (Mantecón 2008). Els impactes identificats per

la literatura acadèmica són diversos. Entre d'altres, que impulsa la pèrdua dels trets socials i culturals que caracteritzen el territori, que col·labora a la perpetuació de la dependència econòmica del Sud Global en fomentar processos de *boom and bust*, que fomenta conflictes entre la població local i la forana per l'accés a recursos i per la identitat del territori, que en les seves fases més avançades comporta la degradació de l'ecosistema i l'empitjorament de la qualitat de vida, que impulsa un fort increment dels preus, que augmenta el dèficit econòmic de les institucions públiques locals, obligades a cobrir serveis creixents de manteniment de carrers, aigua, electricitat, sanitat, etc., o que aquest endeutament públic afavoreix requalificacions del sòl als quals acompanyen processos de corrupció (Mantecón, Raquel Huete y Tomás Mazón 2009). D'altra banda, altres autors han detectat processos positius, com l'augment de l'ocupació i de les rendes locals.

Ara els impactes que ens interessin són aquells que afecten a l'economia camperola, i que es relacionen amb canvis en l'ús de recursos com la terra o l'aigua. Diversos estudis de casos han mostrat que el turisme residencial promou l'especulació de la terra -el preu del sòl urbanitzable

sol ser superior al del sòl agrari- i la pèrdua de dinamisme del sector agrari (Aledo 2008; Fuller 2010).



Cotacachi és una de les zones rurals dels Andes equatorians on el fenomen s'està donant amb major incidència. En aquest municipi, l'aparició d'un contingent poblacional forà amb alt nivell adquisitiu i amb desitjos d'adquirir terrenys per construir la seva residència, ha generat en pocs anys un procés especulatiu sobre la terra que afecta la capacitat de reproducció camperola-indígena. Com veurem, el turisme residencial és un vector que està afavorint la descampesinització en el municipi. I això succeeix perquè posa en risc les estratègies de reproducció camperola. Concretament, impulsa el col·lapse d'un mercat de terres que permetia incrementar la frontera agrària camperola.

## 2. “Gringos residencials”

Cotacachi és un cantó rural de poc més de 40.000 habitants on es calcula que hi ha al voltant de 700 turistes residencials. Aquesta dada és el que maneja la Municipalitat.

Però és una xifra aproximada, doncs solament un percentatge d'aquesta població està empadronada. Com a molts d'ells viuen entre el seu lloc d'origen i Equador,

l'empadronament no és una obligació legal.

El turisme residencial gravita al voltant de jubilats nord-americans i canadencs que en el cantó descobreixen tranquil·litat, paisatges atractius, un clima temperat, un assequible cost de vida (per a la seva economia), relativa proximitat a l'aeroport internacional de Quito, un sistema de salut pública i privada enfortida en els últims anys, i una colònia de \*coterràneos jubilats cada vegada més nombrosa. De fet l'increment d'aquesta colònia, i la seva capacitat adquisitiva, ha afavorit el sorgiment d'iniciatives privades destinades a cobrir les seves necessitats: des de restaurants i cafès exclusius, a serveis immobiliaris, constructores i consultories legals especialitzades en l'obtenció de visats i la compra de propietats.



Els primers turistes residencials adquirien terrenys propers a la capçalera cantonal, Santa Ana de Cotacachi, en el qual construïen la seva residència. Però el treball

d'alguns promotors nord-americans, i la transmissió d'informació a través de fòrums oberts en internet, van disparar l'èxit de Cotacachi, al punt d'impulsar en poc temps un sector immobiliari que ara ofereix habitatges ultimats i que generalment prenen la forma d'urbanitzacions.

El fenomen va començar a prendre forma en la segona meitat de la primera dècada del segle. Des dels 90, el Municipi venia encoratjant el turisme en el cantó. Per a això comptava amb atractius com els seus espais naturals, la seva proximitat a Quito i la seva prestigiosa artesania del cuir. Aquesta iniciativa va comptar amb l'aquiescència i el suport dels agents socials locals. Incentivar el turisme va ser una aposta tant de la Municipalitat com de l'Assemblea d'Unitat Cantonal de Cotacachi (AUCC), la plataforma que agrupa a les organitzacions socials del cantó, i que actua com a intermediari entre aquestes i el govern local.

I és que aquestes organitzacions socials van considerar que el turisme podia ser una oportunitat per enfrontar alguns dels problemes amb els quals es trobaven. Podia viabilitzar les economies camperoles i generar llocs de treball. També es va veure en el turisme una alternativa a les activitats mineres - or i coure- que es donen al territori, i que són la causa d'una sostinguda conflictivitat soci-política. Llavors encara no es presagiava l'impacte que anava a generar una nova modalitat turística, la residencial, que va sorgir a l'ombra de les iniciatives de desenvolupament



turístic. L'aparició del turisme residencial no es pot qualificar com a excepcional. De fet, no és estrany que sorgeixi en zones on es promouen o s'han consolidat formes de turisme tradicionals si es donen determinades condicions; entre elles, sòl barat (Hof & Blázquez-Salom 2013). Ni el Municipi ni les organitzacions socials van ser conscients que diferents models turístics poden tenir conseqüències diferents. L'aparició dels primers turistes residencials va ser, així, ben rebuda, en la confiança que impulsarien l'economia local.

Per entendre l'impacte del turisme residencial en les economies camperoles del cantó és necessari conèixer dos processos. D'una banda, quina és l'estructura de la tinença de terra i les estratègies de reproducció que el camperol ha establert en aquest context. I per un altre, les característiques del model turístic residencial a Cotacachi.

### 3. Estratègies de reproducció camperola

En Cotacachi les reformes agràries que l'Equador va decretar al 1964 i 1973 van tenir un paper poc significatiu: no van acabar amb el latifundi i no van haver-hi processos de lluita per la terra. Per això, es tracta d'un cantó històricament caracteritzat per la forta concentració del sòl: encara en 1974, un 1,1% de l'explotacions tenien més de 50 has i ocupaven el 57% del terreny cultivable (Guerrero 2004). Fins a la dècada dels 90 es va mantenir cert ritme de distribució de terres per part de

l'Estat, si ben majoritàriament a través de la colonització del territori subtropical; molt escassament es van distribuir terres prèviament expropiades. I aquesta limitada reforma agrària es va frenar a mitjans els 90, amb la consolidació de les polítiques neoliberals (Bretón Solo de Zaldivar 2011).



Però aquesta situació va ser compensada per un dinàmic mercat de terres. Guerrero (2004) va registrar que entre 1990 i 2000 van haver-hi 3.055 transaccions, la majoria (82,5%) per compra-venda. I que a la zona andina majoritàriament van ser de terrenys inferiors a les 5 has. Des del costat de l'oferta, la borsa de terres comercialitzables es va formar per diversos factors. Un va ser el desinterès de nombrosos propietaris, no residents a Cotacachi, a mantenir i explotar les seves hisendes. La venda de petits lots es va convertir en una forma d'obtenir ingressos extraordinaris per cobrir requeriments d'emergència o com a fons per a la capitalització dels seus negocis urbans. En altres casos, aquestes vendes van sufragar els costos del

fracàs de determinades hisendes que van intentar tecnificar-se. I finalment, perquè aquelles que van aconseguir modernitzar-se reeixidament, especialment sobre la base de la producció intensiva de flors i hortalisses, tenien interès a desprendre's de terrenys que es van convertir en marginals amb l'aplicació de tecnologies agro-industrials -terrenys de vessant, sense accés a fonts d'aigua, etc.-. Cal indicar que aquestes terres no són marginals en un model de producció camperola i minifundista, caracteritzada per l'escassa tecnificació i l'ús intensiu de mà d'obra. Finalment també cal assenyalar que una part important de les compra-vendes es realitzaven entre *comuneros*, a partir d'aquells que optaven per l'emigració.

Per part de la demanda, l'interès procedia d'una pagesia indígena en expansió demogràfica, i que es caracteritza per practicar l'herència albira i en vida: els pares cedeixen les terres als seus fills a mesura que aquests formen les seves pròpies famílies. Això ha generat una extremada minifundització. L'adquisició o l'usdefruit -mitjançant contractes d'arrendament o parceria- de terres a les hisendes es va convertir en l'estratègia que permetia la reproducció del grup domèstic, alhora que augmentava la frontera del modelo camperol de producció.

Cal destacar que la major part de la pagesia de la zona combina l'agricultura familiar amb treballs remunerats en zones urbanes o com a obrers agrícoles en les hisendes veïnes. Això és resultat del procés

de minifundització, però també dels limitants que el mercat té per a la producció camperola, de les polítiques públiques que ho marginen i de la crisi ecològica resultat del canvi climàtic que està reduint el règim d'aigües a Cotacachi (Rhoades, Zapata & Aragundy, 2006). Aquestes ocupacions monetaritzades proporcionaven el capital necessari per adquirir lots de terres que permetien la seva reproducció.

#### 4. El model turístic residencial a Cotacachi

Dos factors van impulsar el turisme residencial a Cotacachi. D'una banda, una reeixida associació entre un promotor nord-americà i un empresari local. Aquesta associació, que data de mitjans la dècada del 2000, va impulsar el primer projecte immobiliari destinat a estrangers. El nord-americà es va convertir en promotor de Cotacachi a través de les seves pàgines web, en els quals ofereix des de serveis chamànics fins a seminaris, o organitza visites exploratòries a la zona per a possibles clients nord-americans. Aquest model basat en parelles de promotors "mixtes" - locals i nord-americans- va ser replicat. En paraules d'un hotelier local, la presència d'un compatriota genera confiança entre els possibles clients, doncs a més de parlar el mateix idioma i tenir els mateixos codis culturals, permet superar els prejudicis que els nord-americans tenen dels equatorians, als quals consideren excessivament informals

L'altre factor que ha impulsat

Cotacachi com a destinació per a jubilats estrangers és internet. Cotacachi va entrar a formar part de l'oferta que el grup editorial nord-americà *International Living* presenta a través de la seva pàgina web. Aquesta pàgina web detecta i descriu llocs adequats per gaudir la jubilació, i és referent per a tot

aquell nord-americà que desitja passar els seus últims anys fora del seu lloc d'origen.

Es dirigeix, així, a sectors socials pels quals el cost de la vida, l'accés a serveis de salut, l'accessibilitat a transport, el preu de l'habitatge o la tranquil·litat, són elements especialment valorats.



L'actual desenvolupament de les Tecnologies de la Informació i la Comunicació -TIC- han revolucionat els mecanismes convencionals de transmissió de la informació. El proveïdor tradicional de la informació turística ha anat perdent el monopoli, doncs ara la cadena de comunicació ha deixat de ser unidireccional -d'un emissor a un

receptor- per ser interactiu (Gomis 2013). Pàgines web com TripAdvisor han tingut un important èxit en aquest nou context, al punt de convertir-se en un dels principals "generadors de confiança" del viatger. Així, TripAdvisor i altres foros similars també s'ha convertit recentment en un espai de promoció de Cotacachi. Especialment perquè



aquestes web permet enl'intercanvi d'opinions entre els turistes, i tenen fòrums en els quals aquests poden plantejar i respondre preguntes concretes. Aquests nous mitjans de comunicació també faciliten l'arribada del nou estranger, alhora que li introdueix en la comunitat de forans fins i tot abans del viatge.

Com ja hem indicat, els pioners turistes residencials adquirien un terreny sobre el qual construïen la seva residència. Aquest model va permetre que la compra de lots es fes en alguns casos a *comuneros* descampesinitzats o en procés de descampesinització. Davant aquesta situació, les comunitats han establert mecanismes per impossibilitar la venda de terrenys a forans. Però de fet, el model residencial actual, basat en la promoció d'urbanitzacions aïllades, fa que aquest sistema d'adquisició de terres ja no sigui adequat. Ara es requereixen parcel·les espaioses. La pagesia de la zona, a més de posseir cada vegada menys terres resultat pel procés de minifundització, sol tenir-les distribuïdes de llarg a llarg de la comunitat. Així que solament les hisendes poden oferir sòl en les condicions i dimensions demandades pel nou model residencial.

En aquest model residencial, els promotors solen negociar amb el client el lot a comprar en el condomini, i després ofereixen una gamma de possibles edificacions a construir en ella. En altres ocasions, les cases ja s'ofereixen acabades "clau en mà". En tots els casos predomina un model d'edificació unifamiliar envoltat

d'amplis espais enjardinats, en part particulars, i en part, comunes. A mesura que aquest model urbanístic s'ha anat consolidant, els espais enjardinats han anat creixent. El cadastre rural de Cotacachi mostra com les promocions més recents tendeixen a tenir un índex d'edificabilitat menor que les més antigues.



## 5. El turisme residencial com a vector de la crisi del mercat de terres per l'agricultura

En els últims anys el turisme residencial s'ha convertit en l'eix de diversos conflictes. I també que s'ha incrementat el rebuig de la població, excepte del petit sector urbà que presta serveis als estrangers. La principal font de conflictivitat i rebuig prové de canvis estructurals que el fenomen està generant, i que afecten negativament als camperols. Canvis estructurals que es deuen a un ràpid i fort increment del preu de la terra. I acompanyat d'això, una progressiva substitució de sòl agrari per urbà.

Tradicionalment, els processos de compra-venda de terres s'establien

prenent com a referència l'apreuament establert per la Municipalitat. Davant una oferta, el propietari podia optar per vendre o mantenir el terreny, però el preu estava taxat. Però ara la demanda de sòl per part del turisme residencial ha disparat els seus preus al mercat, deixant obsolets els apreuments. Actualment aquests apreuments solament serveixen per establir impostos o les taxes de serveis públics. Per posar un exemple, a mitjans de 2014, en

una urbanització situada en la comunitat de San Miguel, es venia per 180.000 \$\*US una construcció de 140 m2 sobre una superfície d'1.094 m2. No obstant això, l'apreuament del Municipi establia que el preu era de 23.805,22 \$\*US. No obstant això, cal indicar que el preu incloïa ja l'habitatge construït.

Interessant és el cas d'aquests tres lots situats als afores de la capcelera municipal.

Lot	Tamany	Apreuament	Preu de venda
1	291 m2	9.250,16 \$US	32.220 \$US
2	305 m2	9.699,00 \$US	33.790 \$US
3	309 m2	9.822,34 \$US	38.220 \$US

Fonts: GAD de Santa Ana de Cotacachi – Oficina Municipal de Avalúos y Catastros (2014b), i la web inmobiliaria OXL (oxl.com.ecu)

Aquests casos reflecteixen dues coses. D'una banda, que el preu de venda triplica àmpliament el càlcul que fa l'Oficina Municipal de Avalúos y Catastros. Per un altre, que es tracten de lots petits, fora de l'interès del mercat del turisme residencial. Però és que, com sol succeir en aquests casos, l'increment del preu del sòl genera un "efecte contagi" de caràcter especulatiu que supera els límits dels terrenys realment requerits. Per exemple, aquesta tendència inflacionista ha acabat afectant també els preus de compra-venda i lloguer dels departaments urbans de Santa Ana de Cotacachi, encara que estan fora de l'interès dels turistes residencials.

El sòl *cotacacheño* no només ha augmentat considerablement de preu, sinó que també ha entrat en

un mercat globalitzat que poc té a veure amb les condicions i característiques locals. Així, en els últims dos anys s'observava una estabilització dels preus -fins i tot un lleuger declivi- i una ralentització de les vendes. Això es deu, en part, a l'augment vertiginós del preu del sòl. Ara ja no és una ganga per a les butxaques nord-americanes. Però també al fet que la crisi econòmica ha provocat una disminució dels preus de l'habitatge a Estats Units. Els preus de Cotacachi i de determinades zones d'aquell país s'estan equiparant. I davant aquesta situació, molts possibles clients opten per no marxar.

El distanciament entre l'apreuament i el preu de venda s'ha a causa del *boom* del turisme residencial, però s'ha vist facilitat per un



context legal i polític apropiat. Aquest context s'ha caracteritzat, d'una banda, per la derogació de les lleis de reforma agrària, que van liberalitzar els preus de la terra i va permetre que fos el mercat el que els establís. I per un altre, per la incapacitat -o desinterès- del Municipi a gestionar i limitar un fenomen que ha crescut ràpidament. I és que tradicionalment el cadastre rural s'ha mantingut molt desfasat: el Municipi s'ha interessat més per mantenir actualitzat el cadastre urbà que el rural, perquè del primer extreu ingressos en forma d'impostos, mentre que les propietats rurals camperoles queden exemptes d'aquest pagament.

A causa de l'escàs control municipal i a l'acceptació consensuada que una construcció irregular es regularitza amb el pagament d'una multa poc substancial, la requalificació del sòl -d'agrari a urbanitzable- sempre ha estat fàcil. De fet, en un context de fort creixement demogràfic -només entre 1990 i 2010 la població de Cotacachi va passar de 33.250 a 40.036 habitants-, la escassa actualització del cadastre i la indiferència municipal per controlar el canvi d'ús del sòl eren factors que van facilitar la reproducció camperola. I és que les noves generacions de camperols, quan s'independitzen, aixequen les seves noves llars en terrenys heretats dels seus pares que prèviament eren espais de producció agrària, ramadera o forestal. Però amb el sorgiment d'un contingent de població forana amb capacitat

adquisitiva i interès a adquirir terres per a la construcció d'habitatges espaiosos, aquesta indefinició cadastral es va convertir en un ganivet de doble tall.



La demanda de terres rústiques per part de compradors amb alt nivell adquisitiu va frenar els processos de compra-venda de lots de les hisendes als camperols. Això es va deure a dos factors. Com s'ha assenyalat, un va ser que el preu del sòl es va disparar per sobre de la capacitat adquisitiva de la pagesia. Aquest increment no ha estat homogeni. Factors com la proximitat a la capçalera cantonal o a una carretera, l'accés al servei d'electricitat o l'existència d'aigua en el terreny, són factors que intervenen en l'establiment del preu. De mitjana, hem calculat que el preu del sòl rural de les parròquies andines de Cotacachi s'han multiplicat per tres de finals de la primera dècada del segle al 2014.

L'altre factor que ha frenat la venda a camperols és que la terra s'ha convertit en una reserva de capital. Ja no és tan atractiu vendre terres.

Encara que cap contractista immobiliari estigui interessat en un determinat lot de terres, el propietari veu com el seu preu s'incrementa progressivament sense haver de realitzar cap tipus d'inversió. En altres paraules, la simple propietat de la terra produeix més beneficis que qualsevol activitat productiva en el qual s'inverteixi els diners de la seva venda. O genera majors interessos del que s'obtindria col·locant aquests diners en el sistema bancari a una taxa fixa d'interès. El turisme residencial, a més, va permetre eliminar l'adjectiu "marginal" a terres que així eren qualificades per l'agricultura industrial: un terreny amb fort desnivell, on la maquinària no pot maniobrar, ara és un lot atractiu perquè permet la construcció d'una residència amb una panoràmica

espectacular.

D'aquesta manera es va ralentir, fins a pràcticament desaparèixer, el mercat de terres dels anys '80 i '90 que havia incrementat la frontera de l'agricultura camperola. I a canvi es va activar el de sòl urbanitzable.

Un estudi cartogràfic sobre dos de les comunitats més afectades, Santa Bàrbara i Tunibamba, descobria que en la primera comunitat les terres adquirides a les hisendes per a residències d'estrangers era molt superior a les quals havia arribat a adquirir la comunitat en dècades. I que en Tunibamba, el volum de sòl destinat a urbanitzacions era escassament inferior a les 123 hectàrees que la comunitat havia recuperat de la hisenda després d'un dur i llarg procés de lluita (Quishpe & Alvarado 2012).



El sorgiment del turisme residencial també va despertar expectatives laborals. Es va considerar que podia

generar noves ocupacions per a la població local en forma de servei de neteja, de seguretat i vigilància, de



cura de jardins, i en la construcció. Fuentes de treball que, a més, estarien prop de les comunitats, ajudant a frenar processos de migració temporal i assentant a la població al territori. No obstant això, això no va succeir. Els nous residents van optar per buscar mà d'obra més qualificada a la capital cantonal, o fins i tot fora de Cotacachi.



Aquesta situació ha agreujat la capacitat de reproducció del sector camperol. Un contingent important dels joves no solament hauran d'abandonar totalment l'activitat agrària per l'extrema minifundització de la propietat familiar i la incapacitat d'adquirir noves terres. També, davant la impossibilitat d'accedir a llocs de treball remunerats propers a la seva comunitat, es veuen abocats a marxar de la comunitat. Al procés de descampesinització se sumeixi, així, un estímul a l'emigració rural.

Aquest estímul a l'emigració es pot veure complementat si el mecanisme de la Municipalitat per controlar l'especulació sobre la terra consisteix a ser rigorós en el compliment normatiu.

Concretament, en les ordenances que impedeixen la conversió de terres agràries en terreny urbanitzable. Com ja hem indicat, l'escassa vigilància de la Municipalitat en el canvi de l'ús del sòl havia facilitat històricament la reproducció camperola: els joves construïen els seus nous habitatges en terrenys d'ús agrari cedits pels seus pares.

## 6. Conclusions

Cotacachi descobreix de quina manera el turisme residencial fomenta una concepció de la terra en el qual predomina el seu valor de canvi sobre el seu valor d'ús. Aquest canvi es va iniciar amb la requalificació informal d'alguns terrenys d'ús agrari per a la construcció de segones residències. Com ja s'ha indicat, en un context caracteritzat pel creixement demogràfic i un sistema d'herència albira, la informalitat en la gestió municipal del cadastre ja estava generant que una part substancial de la terra agrària es destinés a la construcció d'habitatges per a les noves generacions de camperols. De fet, aquesta informalitat estava permetent la reproducció d'unes unitats camperoles ja semi-proletaritzades, i atenuava la migració rural. El problema va sorgir amb l'aparició d'un contingent de població forana amb alt nivell adquisitiu interessada a adquirir terres per a les seves residències. Això va generar una espiral inflacionària en el preu del sòl. Fins a aquest moment, el mercat de terres funcionava a partir de factors locals, i el preu del sòl

estava limitat per les característiques de l'economia de Cotacachi. A partir d'aquest moment, el mercat de terres del cantó es va globalitzar. Una globalització que va tenir com a agents uns turistes-residents que oferien preus elevats per la terra.

L'encariment del mercat de terres va afavorir un procés especulatiu autònom: el preu de la terra ja no tenia relació amb la quantitat de sòl demandat pel turisme residencial. Ara la terra s'havia convertit en una

reserva de capital. L'augment del seu preu va fer que els propietaris del sòl deixessin d'estar interessats a vendre. El seu interès radicava a mantenir la propietat d'uns terrenys que oferien una renda diferencial creixent sense cap tipus d'inversió productiva. El resultat ha estat la formació d'una bombolla immobiliària que està deixant obsoletes les estratègies de reproducció de la pagesia. Perquè la pagesia ha quedat marginat d'un mercat de terres que ha estat globalitzat.



Però cal emmarcar el cas de Cotacachi, i del turisme residencial en general, en un context mundial en el qual la terra és considerada una mercaderia més que un recurs

productiu. El cas de Cotacachi mostra com el turisme pot actuar com un vector -entre molts uns altres- de processos globals que empobreixen les societats



camperoles i el món rural (Gascón & Ojeda 2014). I és que el seu requeriment de recursos com la terra o l'aigua, o el seu caràcter transnacional –el turisme es basa

en la mobilitat de persones i capitals-, ho converteixen en un factor que afavoreix la globalització de territoris fins llavors marginats pel mercat mundial.



## 7. Bibliografia citada

Aledo, Antonio  
2008. De la tierra al suelo: La transformación del paisaje y el nuevo turismo residencial. *Arbor* 184: 99-113.

Bretón Solo de Zaldívar, Víctor  
2011. Reforma Agraria, desarrollo rural y etnicidad en los Andes Septentrionales (1960-2005). In *Estado, movimientos sociales campesinos y soberanía alimentaria en América Latina: ¿Hacia un*

*cambio de paradigma agrario?*, eds. Jordi Gascón and Xavier Montagut, pp. 43-75. Quito: FLACSO; Icaria.

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.

Gascón, Jordi y Diana Ojeda  
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

2013. Turismo, desarrollo y el efecto de emulación tecnológica: Claves estratégicas para la soberanía turística. In *Cooperación en turismo: Nuevos desafíos, nuevos debates*, eds. Jordi Gascón, Soledad Morales, and Jordi Tresserras, pp. 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.

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 Macià Blázquez-Salom

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

Mantecón, Alejandro

2008. *La experiencia del turismo: Un estudio sociológico sobre el proceso turístico-residencial*. Barcelona: Icaria.

Mantecón, Alejandro, Raquel Huete y Tomás Mazón

2009. *Turismo, urbanización y estilos de vida: Las nuevas formas de movilidad residencial*. Barcelona: Icaria.

Quishpe, Viviana, y Marcela Alvarado

2012. *Cotacachi: derecho a la tierra frente a urbanizaciones y especulación*. Quito: SIPAE.



## Els autor

**Jordi Gascón** és doctor en antropologia social per la Universitat de Barcelona, i està especialitzat en estudis rurals. Els seus àmbits de recerca són els impactes del turisme al món camperol i les polítiques agràries a Amèrica Llatina. Investigador adscrit a l'Institut de Altos Estudios Nacionales (IAEN) de l'Equador, també és membre de la Xarxa de Consum Solidari. Entre altres llibres és autor de *Gringos como en sueños: diferenciación y conflicto campesino en los Andes peruanos ante el desarrollo del turismo* (Lima, 2005), *El turismo en la cooperación internacional* (Barcelona, 2009), *¿Cambio de rumbo en las políticas agrarias latinoamericanas?: Estado, movimientos sociales y soberanía alimentaria* (amb Xavier Montagut. Barcelona, 2010. Reeditat per FLACSO-Ecuador al 2011), *El turismo en el inicio del milenio: una lectura crítica a tres voces* (con Joan Buades y Ernest Cañada. Madrid, 2012), i *Turistas y campesinado: el turismo como vector de cambio de las economías campesinas en la era de la globalización* (amb Diana Ojeda. Tenerife & Madrid, 2014), a més d'articles en revistes acadèmiques internacionals.

## L'editor



La **Xarxa de Consum Solidari** és una associació que des de l'any 1996 treballa en l'àmbit del comerç just i el consum responsable. La *Xarxa* té una visió integral del comerç just que engloba tot el cicle d'un producte (des de la seva producció fins a la seva comercialització) i que defensa els principis propugnats per la sobirania alimentària.



**Sant Cugat del Vallès. Maig de 2015**

**[www.xarxaconsum.org](http://www.xarxaconsum.org)**



El turisme residencial internacional és un fenomen recent a l'àrea andina. Però allà on s'estableix genera canvis ràpids en l'estructura social i econòmica.

El Municipi de Cotacachi (al Nord de l'Equador) és paradigmàtic. Convertit en destinació de jubilats nord-americans, el fenomen ha generat un fort increment del preu del sòl rural i ha frenat un mercat de terres que permetia als camperols joves continuar la activitat agrària. El turisme residencial ha fomentat el valor de canvi sobre el valor d'ús de la terra, posant en risc els mecanismes de reproducció camperola.

Amb el suport de:

