

EN BUSCA DEL PARAÍSO

Migración por amenidad y la crisis de crecimiento de los pueblos de montaña del oeste canadiense

Lorna Stefanick*

Universidad de Athabasca - Canadá

Rodrigo González**

Nadia Sánchez Pascal***

Universidad Nacional del Comahue

Neuquén - Argentina

Resumen: La migración no es un fenómeno nuevo, sino que ha estado ocurriendo desde el nacimiento de la historia de la humanidad. Lo nuevo es que hacia el final del segundo milenio cambió la motivación que origina la migración. En el pasado la gente se trasladaba principalmente en búsqueda de comida, o luego, por razones económicas. Ahora, se aprecia un movimiento significativo de personas a causa del deseo de alcanzar un estilo de vida particular: los migrantes buscan un entorno y una cultura diferente, asociada a las zonas rurales y, en particular, a las zonas rurales situadas en regiones costeras o de montaña. La investigación basada sobre todo en el análisis de datos secundarios y en observación no participante en estas comunidades, indaga en las características de estas migraciones por amenidad en el Oeste Canadiense, analizando los impactos generados por el fenómeno y la crisis de crecimiento de los pueblos de montaña de esta región.

PALABRAS CLAVE: migración de amenidad, centros turísticos de montaña, viviendas accesibles, mercantilización de ocio.

Abstract: *The Search for Paradise: Amenity Migration and the Growing Pains of Western Canadian Mountain Towns. Migration is not a new phenomenon but has been happening since the birth of the human history. What is new is that by the end of the second millennium, the motivation that causes migrations changed. In the past, people moved mainly in search of food or, later, for economic reasons. Now, we see a significant movement of people because of the desire to achieve a particular lifestyle: migrants seeking a different environment and culture associated with rural areas and in particular to rural areas located in coastal or mountain regions. Research based mainly on secondary data analysis and participant observation in these communities, explores the characteristics of these migrations for amenity in the Western Canada, analyzing the impacts generated by the phenomenon and the growing pains of the people of mountain regions.*

KEY WORDS: amenity migration, mountain tourist destinations affordable housing leisure mercantilization.

* (PhD) es Profesora Asociada de la Universidad de Athabasca, Canadá, a cargo del Programa de Gobernanza de esta universidad. Sus intereses de investigación en los últimos años se relacionan con gestión administrativa, ciber comunidades, gobiernos locales y administración pública. E-mail: lornas@athabascau.ca.

** (MSc) es Profesor adjunto del área Economía del Turismo e investigador de CEPLADES Turismo, Facultad de Turismo, Universidad Nacional del Comahue, Neuquén, Argentina. Sus intereses de investigación y docencia se vinculan con la formulación de proyectos turísticos y la competitividad de destinos turísticos de montaña. E-mail: rodrigo.gonzalez@fatu.uncoma.edu.ar.

*** Es Licenciada en Turismo, docente del área Planificación Turística e investigadora de CEPLADES Turismo, Facultad de Turismo, Universidad Nacional del Comahue. E-mail: nadia8nqn@yahoo.com.ar.

INTRODUCCIÓN

El movimiento de personas a comunidades más pequeñas en las zonas rurales se conoce como “migración de amenidad”, un fenómeno en agudo contraste con la rápida urbanización y suburbanización que se produjo en el siglo XX. El fenómeno de la migración de amenidad que se observa en todo el mundo como resultado de la globalización y la internacionalización de la migración, también ocurre a través de las fronteras nacionales. La migración de amenidad y el turismo están impactando profundamente sobre comunidades antaño remotas (Moss et al., 2006) muchas de las cuales se encontraban en declive económico.

La investigación sobre la migración de amenidad se ha centrado en Norteamérica principalmente en el oeste de Estados Unidos, especialmente en el movimiento de los residentes urbanos a las comunidades rurales en las Montañas Rocosas (Saint Onge et al., 2008; Jobes, 2000). Comparativamente poco se ha trabajado en Canadá (Chipeniuk, 2004; Moore et al., 2006). Aunque los efectos de la migración de amenidad podrían ser menos pronunciados en este país se están comenzando a crear grandes desafíos para las comunidades de montaña del oeste de canadiense. Históricamente las comunidades de montaña en British Columbia y Alberta se sustentaron en la extracción de recursos. A fines del siglo XX muchas se encontraban económicamente deprimidas debido a la declinación de la industria de la cual dependían. Sin embargo, en los últimos años estas poblaciones se han convertido en imanes para quienes se sienten atraídos por la belleza natural y las oportunidades de recreación al aire libre de estas regiones. Como parte del fenómeno más amplio de globalización, los migrantes que llegan a estas pequeñas comunidades no sólo provienen de los centros urbanos cercanos sino que también proceden de otras provincias y otros países. Esto ha generado un “renacimiento” económico de muchas de estos pueblos; sin embargo, los crecientes costos en vivienda están causando graves problemas para los residentes con ingresos modestos - tanto los antiguos residentes como los recién llegados - que habitualmente terminan viviendo en las comunidades más lejanas y con grandes distancias al lugar de trabajo. Los numerosos puestos de trabajo creados en el sector de servicios atraen una gran cantidad de trabajadores temporarios provenientes de otras provincias y del extranjero, quienes usualmente terminan habitando viviendas precarias, en condiciones de hacinamiento. La mayoría de las comunidades de montaña están vagamente al tanto del fenómeno de la migración de amenidad; sin embargo, el costo de la vivienda es evidente y las comunidades están luchando para encontrar estrategias para hacer frente a los efectos negativos que esto crea.

Este trabajo contribuirá a la comprensión del fenómeno de la migración de amenidad, al proporcionar un estudio de caso de cinco comunidades de montaña en Alberta (AB) y British Columbia (BC): Canmore AB, Fernie BC, Golden BC, Revelstoke BC y Whistler BC. El análisis fue realizado en 2007 y actualizado en 2012. Está basado en análisis de información secundaria empleando datos de las siguientes organizaciones: “Canada Mortgage and Housing Corporation”

(CMHC), "Statistics Canada," "Alberta Municipal Affairs and Housing," el "BC Assessment Authority" y el "Canadian Real Estate Association Multiple Listing Service."

Las cinco comunidades de montaña fueron seleccionadas para el análisis en virtud que su desarrollo como destinos turístico-recreativos ha sido muy similar y muestran los efectos de un enorme cambio. Todas estas ellas se encuentran dentro de una distancia/tiempo de tres horas de los principales centros urbanos provinciales que constituyen motores económicos de sus respectivas provincias: Calgary, en Alberta y Vancouver, en British Columbia; todas deben su existencia a las actividades de extracción de recursos; todas se encuentran en ubicaciones asombrosamente hermosas; y todas están muy cerca de pistas de esquí, campos de golf, u ofrecen facilidad para actividades al aire libre como ciclismo de montaña. Adicionalmente, estas facilidades recreativas fueron compradas recientemente por grandes corporaciones y convertidas en complejos turísticos que operan todo el año. Este desarrollo también está atrayendo turistas y compradores de viviendas de segunda residencia, tanto canadienses como australianos, neozelandeses, británicos, y de otros países europeos. Este estudio plantea dos preguntas: ¿Qué provoca la migración de amenidad en Canadá? y ¿Cuál es el impacto de la migración de amenidad y el turismo en estos pueblos de montaña del Oeste Canadiense?

El análisis muestra que estas comunidades están sufriendo una transformación, de comunidades basadas en la extracción de recursos naturales, a centros turísticos "chic". Este cambio es una consecuencia de la comoditización de las actividades de ocio, transformadas en productos comercializables que se ofrecen a nichos específicos de mercado. Mientras la migración de amenidad en Canadá puede ser un fenómeno escasamente comprendido aún, está causando un cambio que está ocurriendo a una velocidad vertiginosa y los posibles retos que se plantean son enormes. El turismo y la migración de amenidad han producido una crisis de crecimiento en las comunidades de las montañas canadienses que resulta más evidente por el abrupto aumento del costo de la vivienda. La indecisión o la benigna negligencia puede producir mayor tensión entre los "locales" y los "propietarios ausentes", una estratificación económica entre "ricos" y "pobres", la emigración de los jóvenes, cuyo trabajo es fundamental para las economías locales, y un incremento en personas sin hogar y sin vivienda adecuada, particularmente aquellos que trabajan en el sector de servicios, en continuo crecimiento. El documento concluye con una evaluación de las distintas estrategias generadas por las provincias canadienses y por las propias comunidades para abordar los problemas sociales y económicos asociados con la migración de la amenidad. Mientras que el estudio aporta sólo recomendaciones provisionales para paliar los efectos nocivos del crecimiento extremo, se proporciona una nota de advertencia para estas comunidades bendecidas con la belleza escénica y puede ser un punto de partida desde el cual desarrollar futuras investigaciones sobre el tema.

LA MIGRACIÓN DE AMENIDAD EN CANADÁ Y LA GENERACIÓN BABY BOOMERS

La migración de amenidad en Canadá puede ser entendida en parte como resultado de dos fenómenos interrelacionados: los efectos del ciclo de vida y los efectos generacionales. El concepto de ciclo de vida hace referencia al hecho de que los miembros de la misma generación tienden a hacer cosas concretas al mismo tiempo porque son de la misma edad. Mucho se ha escrito sobre el llamado "baby boom", es decir quienes nacieron al finalizar 2º Guerra Mundial en América del Norte, y la influencia que esta generación ha tenido en todos los aspectos de la sociedad. Muchos estudios norteamericanos se han enfocado sobre la influencia que este grupo social ha tenido en movimientos de la población dentro y fuera de las regiones metropolitanas (Nelson & Sewall, 2003); en el desarrollo de la vivienda (Alperovich, 1995; Russel, 1982); y en la construcción de escuelas primarias (Russel, 1982). El resurgimiento del crecimiento demográfico en zonas rurales en las Montañas Rocallosas en Estados Unidos que se llevó a cabo durante los años 1990 se debió a la migración de los Baby Boomers de edad media, quienes se trasladaron a estas zonas por razones de estilo de vida (Jobes, 2000; Beyers & Lindahl, 1996). Este tipo de migración está documentado en una gran diversidad de áreas tales como Argentina, Noruega, Filipinas y Nueva Zelanda (Moss, 2006), así como en Canadá (Gripton, 2009).

Pero en ningún lugar el fenómeno es más notable que en Canadá donde se produjo un incremento tanto en la inmigración como en los nacimientos entre 1947-1966. En su libro *"Boom, Bust and Echo"*, el demógrafo David Foot demuestra la influencia que esta generación ha tenido en la economía, la política y la cultura (Foot & Stoffman, 1998). La mitad de este grupo de mayor edad de esta población disfruta de una prosperidad y salud sin precedentes y ya está jubilado o pensando en retirarse. Los Baby Boomers que viven en los principales centros urbanos han experimentado importantes aumentos en el valor de sus residencias primarias y pueden sacar provecho de ese valor como garantía para acceder a préstamos para la adquisición de segundas residencias a tasas de interés favorables. Además, esta generación está preparada para recibir herencias importantes cuando sus padres mueran, lo cual representará la mayor transferencia intergeneracional de la riqueza en la historia humana. Foot señaló en 2007 que: *...[en] la última década, la mayoría de los boomers, llegando a los 50 años comenzó a adquirir o heredar propiedades de vacaciones - segundas viviendas- que se encuentran lejos de los grandes centros urbanos en el que pasaron sus primeros años. En esencia, entonces, la población se desplaza desde los núcleos del centro y vuelve a las comunidades más pequeñas...*" (Foot, 2007: 208). En Alberta y, en particular en British Columbia, el movimiento de personas de las zonas urbanas hacia entornos rurales se acentúa por el hecho de que la vida en las grandes urbes se está volviendo muy cara, especialmente para las personas con ingresos fijos que podrían ser propietarias de sus casas sin la carga de una hipoteca, pero para quienes los impuestos basados en el mercado inmobiliario serán cada vez más onerosos. La Corporación Canadiense de Hipoteca y Vivienda (Canadian Mortgage and Housing Corporation - CMHC) prevé que: *los altos precios de las casas de Vancouver derivará en que algunas personas*

vendan sus casas y se trasladen a otras, menos costosas, en las zonas de la provincia (CMHC, 2008).

Pero el paso a las comunidades de montaña es más complejo que el simple resultado de mucha gente con mucho dinero cerca de la jubilación que desea vivir en una ciudad pequeña. El Instituto de Administración de la Comunidad de Chinook en Canmore (2005), Alberta, resume muy bien el fenómeno de la migración de amenidad con la fórmula:

$$BB + ECV + (GE + TC) + SE = NAR.$$

Esta fórmula simplificada se explica por el *grupo de "baby boomers"* (BB) + *nuevos valores culturales y ambientales* (ECV -environmental and cultural values) + el *cambio tecnológico y la producción mundial* (TC -technological change) + la *economía global* (GE - global economy) + una *economía fuerte* (SE - strong economy) es igual a una *demanda de atractivos naturales* (NAR - natural amenities rush) (Chinook Institute for Community Stewardship, 2005: 7).

Así, mientras que la existencia de un gran número de personas que componen el "baby boom" es importante no se aborda adecuadamente la cuestión de "por qué" muchos dentro de esta cohorte deciden gastar su dinero en la búsqueda de un estilo de vida particular. Esto se explica por los valores ambientales y culturales. Y es aquí donde los efectos generacionales se convierten en una importante variable explicativa. Esto revela la tendencia de que los miembros de la misma generación que actúen en formas similares o compartan valores comunes -lo hacen porque ellos se vieron afectados por eventos similares que formaron sus experiencias de vida-. Como tal, los que nacieron en las décadas posteriores a la Segunda Guerra Mundial vivieron un período de crecimiento económico y prosperidad en sus años de formación. Pero este período de prosperidad material también coincidió con un tiempo en el cual comenzó a romperse el consenso con respecto a lo que comprende el "bien público" y emergieron en la década de 1960 los entonces llamados "nuevos movimientos sociales" para articular un conjunto de nuevos valores.

Los miembros de los nuevos movimientos sociales tienen una visión común del mundo que los rodea; "se ven" a sí mismos como un grupo que observa al mundo a través de la misma lente, una lente que surge de la experiencia compartida. Como adultos jóvenes, los Baby Boomers fueron participantes activos en los nuevos movimientos sociales, porque les parecía que las instituciones no reflejaban sus valores y, por lo tanto, proveían respuestas inadecuadas a problemas complejos. Eventos como el desastre medioambiental de Love Canal, el naufragio del petrolero Arrow y la publicación de *Silent Spring* (Primavera Silenciosa) de Rachel Carson fueron factores que contribuyeron al crecimiento del movimiento ambiental. La guerra de Vietnam fue el catalizador para que comenzaran a difundirse los movimientos por la paz y de los derechos civiles y de la mujer. Ronald Inglehart sugiere que como parte de la "revolución educativa" de post-guerra, los Baby

Boomers se centraron en la atención de las necesidades de "orden superior", en contraposición con las necesidades centradas en la seguridad, típica de la era de la depresión de la que provenían sus padres (Inglehart, 1977). Y como esta generación se acerca a la jubilación muchos están buscando "salir" de la gran ciudad en busca de un estilo de vida a ritmo más lento en un bello entorno. Como señala Harvey Locke en "La dimensión espiritual del movimiento a las montañas", los migrantes de amenidad *tratan de restaurar o reafirmar su deseo de vivir vidas significativas en un entorno que levante sus almas y les haga sentir bien* (Locke, 2006: 32).

Los migrantes Baby Boomers arriban a las comunidades de montaña con sus valores - y su dinero. En particular, los migrantes dan un alto valor a las zonas próximas de las comunidades de montaña como un hábitat único; estos hábitats son uno de los pocos remanentes para la vida silvestre. Esto es así, en parte, porque estas zonas han tendido a ser menos favorables para los asentamientos humanos que las más "accesibles" que fueron utilizadas para actividades como la agricultura. En contraste con las economías agrícolas que se desarrollaron en las tierras fértiles que rodean las principales ciudades occidentales, estas comunidades remotas previamente se constituyeron sobre la extracción de recursos y, en particular, la minería y la silvicultura. Estas actividades no están normalmente asociadas con la "conservación del bosque", marco adoptado por los que valoran la vida silvestre en su hábitat natural sino más bien son coherentes con la opinión de que la naturaleza ofrece una recompensa inagotable de recursos para extraer. La naturaleza es algo que debe ser conquistado en lugar de conservarse. Como se señaló en un artículo de 2001 que describía el entorno competitivo de los bosques de British Columbia:

...Talar árboles es un método honorable de ganarse la vida; de hecho, el leñador es un rasgo prominente de la mística al aire libre de British Columbia. La importancia del leñador en la personalidad cultural de la provincia es un legado de su experiencia como parte de la frontera occidental; el leñador simboliza el éxito de los colonos en la domesticación de la tierra y la prosperidad de su riqueza natural..."(Stefanick, 2001: 46).

Demás está decir que un modelo de "domesticación de la tierra" a través de las actividades de extracción de recursos no es consistente con un contexto que valora la tierra en su forma silvestre.

Esto bien puede ser fuente de tensiones dentro de estas comunidades. La literatura norteamericana sobre migración de amenidad retrata dicho fenómeno como la diferencia entre el "Viejo Oeste" y "el Nuevo Oeste" (Winkler et al., 2007). Mucho se ha dicho sobre el conflicto cultural entre los recién llegados y los antiguos residentes, aunque no está claro si la división entre las "viejas" y "nuevas" actitudes coinciden con el tiempo que uno ha vivido dentro de la comunidad (Smith & Krannich, 2000). Lo que sí está claro, sin embargo, es que hay visiones divergentes.

Laurence Moss identifica algunos de los principales impactos culturales y económicos asociados con los migrantes de amenidad en el capítulo de introducción a su libro *"The Amenity Migrants:*

Seeking and Sustaining Mountains and their Cultures". (Moss, 2006). Comienza con la observación de que la mayoría de quienes optan por mudarse a una comunidad rural de montaña aportan aspectos de sus orígenes citadinos con ellos, aunque su traslado pudo haber sido inspirado por un rechazo de los valores urbanos. Los migrantes suelen ser más ricos que los antiguos residentes, están acostumbrados a comunidades cosmopolitas y esperan un alto nivel de servicios. Sus valores y comportamiento pueden ser diferentes de las normas locales y pueden presentar un limitado nivel de vinculación y compromiso local. Dado que los servicios locales son a menudo inferiores a los de las comunidades de donde provienen, a menudo los migrantes exigen más y mejores servicios que los que el gobierno local es capaz de proporcionar. Esto puede crear tensiones entre los inmigrantes y la población local. Los conflictos también provienen de otros niveles. La afluencia de migrantes crea oportunidades económicas que pueden derivar en una expansión de la gama de productos y servicios de consumo; sin embargo, también puede conducir a la inflación de precios. Esto suele perjudicar a los antiguos residentes como así también a los migrantes más pobres, muchos de los cuales trabajan en la industria de servicios. Una de las principales preocupaciones se relaciona con el acceso a la vivienda, cuyo costo tiende a aumentar, y en muchos casos, a incrementarse dramáticamente.

La escalada de precios puede ser sólo atribuida parcialmente a aquellos que realmente dejan o se retiran de sus puestos de trabajo en la ciudad y se trasladan. Muchos migrantes de las comunidades rurales son capaces de "viajar virtualmente" a sus puestos de trabajo en la ciudad, lo que nos lleva al tercer componente en la fórmula de Migración de Amenidad de Chinook: *El cambio tecnológico y la producción mundial*. Los teléfonos celulares, el uso generalizado de Internet y la digitalización de una amplia gama de material para que sea accesible en una computadora con el clic de un ratón facilitan un lugar de trabajo distribuido que permite a los profesionales urbanos trabajar en cualquier lugar. Así, por ejemplo, pocos profesores universitarios que trabajan para la Universidad de Athabasca (la universidad en línea de Canadá) en realidad viven en el pueblo de Athabasca, donde se encuentra el edificio físico. La mayoría reside en otros lugares, incluida la ciudad de montaña de Canmore. Estos profesionales llevan a cabo investigaciones y se comunican con los estudiantes, colegas y el personal de la universidad por Internet o por teléfono desde la oficina montada en sus hogares.

La globalización de la producción se refiere a la globalización e internacionalización de la economía, que a su vez habla sobre la creciente importancia del turismo en las economías de BC y Alberta y, en particular, a las economías de las comunidades de montaña. Hace casi una década, Price et al. (1999) señalaron que en todo el mundo el turismo era una industria de 444 mil millones de dólares, mucho más que el Producto Bruto Nacional de los 553 países más pobres del mundo. "Los destinos turísticos en las regiones montañosas representan por sí solos el 13-20% de la industria y producen USD 70-90 mil millones al año." (Price et al., 1999: 4). Aunque el turismo no produce un producto tangible, produce una "experiencia" que puede ser comercializada por los centros turísticos y comprada por los consumidores. De hecho, la "experiencia de Whistler" es una marca que ha sido muy exitosa en todo el mundo. Como una de las sedes de los Juegos Olímpicos de Invierno de 2010, Whistler adquirirá una mayor atención internacional. Teniendo en cuenta el impacto devastador de los

últimos inviernos sin nieve en las estaciones de esquí en Europa, recibirán más y más atención las montañas en el noroeste de este continente en el que quitar la nieve sigue preocupando a los ciudadanos durante los meses de invierno. Como una organización internacional no gubernamental concluye en su estudio de caso de Whistler y sus vecinos más cercanos: ... *todas estas comunidades deben demostrar visión en sus prácticas de planificación, si sus ciudades y entornos van a lidiar con la fuerza económica de gran alcance que trae a la región 2 millones de visitantes al año* (LEAD, 2004).

El último requisito que se necesita en la fórmula Chinook para producir una demanda de atractivos naturales es una *economía fuerte*. Canadá no es inmune a la crisis económica mundial que se produjo a partir del otoño de 2008; sin embargo sufrió menos que otros países del G7. Mientras la economía canadiense se contrajo un 2,5% en 2009, creció 1% en 2010, 2,4% en 2011 y se predice que la economía continuará creciendo hasta un 2,9% en 2012, alcanzando la capacidad de producción total en 2013 (Bank of Canada, Enero 2010, 2011 y 2012). La posición comparativamente sólida de Canadá se debe a una combinación de factores. Los bancos canadienses tienen reglas conservadoras y como tal no han estado expuestos a los productos financieros riesgosos que han sido la pesadilla de sus iguales en los Estados Unidos. Comparadas con las de otros países del G-7 tanto las finanzas corporativas como personales están en buenas condiciones. La economía canadiense ha disfrutado durante una década de tasas de desempleo bajas y el gobierno federal había logrado equilibrar su presupuesto durante once años consecutivos al momento de ocurrir la crisis económica mundial.

Después de la debacle económica de 2008 los expertos de la CMHC predijeron que la economía de British Columbia se desaceleraría un poco debido a las dificultades de la industria forestal, y la de Alberta sería lenta debido a la disminución de los precios del gas, el aumento de los costos y la nueva tasa de regalías que se llevaría a cabo en 2009. Pero aún así, durante 2011 las economías de Alberta y British Columbia continuaron aún impulsando la economía de Canadá. British Columbia, Alberta y Saskatchewan atraerán el mayor número de migrantes de otras provincias en Canadá. British Columbia, junto con Ontario y Quebec atraerán la mayor parte de los inmigrantes internacionales. Las tasas hipotecarias siguen a niveles récord bajos. Debido a los desafíos económicos que Ontario está experimentando actualmente, el Banco de Canadá estará motivado a mantener bajas las tasas de interés. La economía canadiense se encuentra muy cerca del pleno empleo. Aunque hay preocupaciones sobre el impacto que tendrá la fortaleza del dólar canadiense en las exportaciones del sector manufacturero no es una industria primaria en el oeste de Canadá y está prácticamente ausente en las comunidades de montaña.

Otro elemento impredecible que tiene el potencial de tener un gran impacto en la economía de Canadá es el precio de la gasolina. En el verano de 2008 el gas alcanzó un precio de US\$ 147 por barril. Las compañías aéreas comenzaron a añadir los recargos de combustible en el precio de los tickets aéreos y los consumidores vieron subir considerablemente los precios en las estaciones de

servicio. Uno esperaría que el alto precio del combustible tuviese un impacto negativo en los viajes a centros turísticos de montaña y que tuvieran un efecto moderador sobre el crecimiento económico más generalizado (McLaughlin, 2008). Sin embargo, la ironía para cuatro de los pueblos de montaña analizados en este estudio es que están dentro de la conducción a distancia de Calgary. Esta ciudad goza de una gran prosperidad económica debida, principalmente, a los altos precios del petróleo; muchos de sus residentes tienen un apetito voraz para adquirir segundas viviendas en las montañas. El desplome de los precios del petróleo en 2008 lentificó la economía de Calgary, que a su vez vio disminuida la renta disponible para la compra de una segunda vivienda. Dicho esto, y especulando sobre las tendencias económicas, todo indica que el crecimiento económico canadiense será más fuerte en las provincias occidentales. En cualquier caso, una recesión de hecho puede ser beneficiosa para los pueblos de montaña. Como se demostrará en la siguiente sección, el cambio ha ocurrido a una velocidad vertiginosa. Una recesión económica que ralentice la afluencia de gente ofrecerá a las comunidades un espacio necesario para respirar y formular estrategias que respondan con eficacia al fenómeno de la migración de la amenidad.

COMUNIDADES DE MONTAÑA EN TRANSICIÓN

El panorama anterior de la fórmula del Instituto de Chinook sugiere que los cuatro factores están en posición de sostener una "carrera de recursos naturales" en las regiones montañosas del Oeste de Canadá. La consecuencia negativa más elocuente de esta carrera son los problemas que surgen debido a la falta de viviendas accesibles. Mucho se ha escrito sobre el tema de vivienda asequible en el país especialmente durante la década de 1990 cuando el interés público se despertó por la preocupación de quedarse sin vivienda en las ciudades, el deterioro de la infraestructura urbana y la preocupación por cuestiones de calidad de vida. Una definición comúnmente aceptada de la "accesibilidad de la vivienda" que se utiliza para fines de política pública es *...la relación entre los costos de la vivienda y los ingresos. Si los costos de vivienda se consideran demasiado elevados en relación con los ingresos del hogar, entonces se percibe que existe un problema de accesibilidad de la vivienda...* En Canadá, una persona que gasta más del 30% de sus ingresos en impuestos de vivienda o que vive en situaciones de hacinamiento se considera que está en condiciones prioritarias de vivienda (Chisholm, 2003: 3).

Durante la década de 1990 las decisiones del gobierno de no construir nuevas viviendas sociales, la desregulación del control de renta en algunas provincias, los recortes a los programas de bienestar social y el desinterés del sector privado en invertir en viviendas de alquiler se combinaron para crear una escasez de viviendas accesibles. Como resultado aumentó la cantidad de personas sin hogar en las principales ciudades de Canadá. Mucho se ha escrito sobre la importancia de la vivienda asequible para un desarrollo saludable, a su vez, en base a diversas ciudades económicamente vibrantes de regiones urbanas competitivas. Pero esta literatura se centra en las ciudades situadas en las regiones urbanizadas más grandes. Se ha prestado poca atención a los problemas de vivienda accesible en los centros más pequeños situados en las zonas rurales (Bradford, 2002).

Si bien este documento no proporciona un estudio exhaustivo acerca de la accesibilidad a la vivienda en las comunidades de montaña del oeste, se ofrece una breve revisión de algunos indicadores que ilustra la gravedad de los problemas que enfrentan British Columbia y Alberta como resultado de la carrera por los recursos naturales. El primer cuadro proporciona algunos datos demográficos básicos de cinco comunidades de montaña de muestra: Canmore AB, Fernie BC, Golden BC, y Revelstoke BC, Whistler BC. La información básica se observa en la Tabla 1.

Tabla 1: Las cinco comunidades de montaña

Localidad	Población	Cordillera	Resorts de montaña cercanos a	Propietarios de Resorts
Canmore AB	12.015	Rockies	Sunshine Village Lake Louise Resort de montaña Nakiska Ski Norquay	Familia Scurfield, Calgary Resorts de las Rocasas Canadienses (RCR) RCR Cuatro inversores de Calgary y Ontario
Fernie BC	4.145	Rockies	Resort Fernie Alpine	RCR
Golden BC	3.775	Columbia	Kicking Horse Mtn Resort	Ballast Nedam Int (Países Bajos) Columbia Basin Trust
Revelstoke BC	7.180	Columbia	Monte Revelstoke	Hunter Milbourne and Robert Powadiuk, Toronto
Whistler BC	9.250	Coastal/Costera	Whistler-Blackcombe	Corporación IntraWest, Denver Colorado, EE.UU.

Fuente: Compilado por Lorna Stefanick, datos de población desde Alberta Municipal Affairs & Housing, 2008

La localidad de Golden se sostuvo inicialmente en la actividad forestal, mientras la actividad minera era la principal industria en Canmore, Fernie y Revelstoke. La ubicación de Golden y Revelstoke en la vía ferroviaria canadiense también fue un factor importante en su desarrollo. Todas estas comunidades de montaña comparten una historia similar durante su auge en las primeras décadas del siglo XX, prosperaron y sufrieron medio siglo dependiendo del precio mundial de la madera, carbón u otros productos básicos. Con la excepción de Whistler, estas ciudades decayeron en las décadas del '60 y '70, cuando las minas de las que dependían estas comunidades comenzaron a cerrar y declinó la industria forestal. Y todas vieron la revitalización de sus comunidades con el turismo asociado al desarrollo de cursos de golf, y en particular, combinados con los resorts de ski, snowboard y ciclismo de montaña (mountain bike), que operaban durante todo el año y eran propiedad de corporaciones multinacionales.

Esto no significa que anteriormente el ski no haya sido importante para las economías de estas áreas. Pequeños resorts de ski fueron construidos en o cerca de estas comunidades de montaña en los años 1960 (Sunshine, Fortress Mountain y Mount Valley en Fernie; Whitetooth Ski Area en Golden; y Powder Springs en Revelstoke). Estos centros de esquí atendieron una población local.

Whistler es el único que además de su base en la minería y explotación forestal fue hogar de numerosos *lodges* de pesca que atendían a los turistas desde sus años iniciales. El primero de ellos se inauguró en 1914 y se arribaba a caballo. Cuando un camino de grava llegó finalmente a Whistler en la década de 1950 vio la posibilidad de tener un complejo de cuatro temporadas (Tourism Whistler, 2008). Pequeñas estaciones de esquí localizadas en las afueras de parques provinciales y nacionales fueron adquiridas durante la última década por empresas multinacionales y ahora se están transformando en mega-resorts de montaña de usos múltiples. Se añadió más terreno, caminos para bicicleta de montaña y se crearon cursos para el uso en verano, y las aldeas de sitio fueron construidas o ampliadas. El resultado es la inyección de millones de dólares de inversión tanto en la creación de estaciones de todo el año, como en la construcción de hoteles y casas de segunda residencia, ya sea en la montaña o en las comunidades vecinas.

Las estaciones de montaña canadienses han captado la atención de los entusiastas del deporte de América del Norte y de otras partes del mundo. Situado en las afueras de Banff, el parque nacional más antiguo y famoso de Canadá, Canmore permite un acceso relativamente sencillo y corto a algunos de los más antiguos y mundialmente conocidos resorts de las Rocosas Canadienses. Al este de Canmore se encuentra Kananaskis Country, el más desarrollado parque provincial en Alberta que ofrece estaciones de esquí de clase tanto a nivel local como mundial. Tres estaciones de esquí más se encuentran al oeste de Canmore en el Parque Nacional Banff. Junto con el Monte Norquay, Sunshine fue utilizado por primera vez por esquiadores en los años 1920 y 1930 y para la década de 1960 se habían desarrollado ampliamente ambas estaciones de esquí. El resort de montaña Lake Louise es el resort de esquí / snowboard más grande de Canadá y es muy conocido como anfitrión frecuente de copas mundiales de esquí alpino. Nakiska Resort albergó las carreras de esquí alpino en los Juegos Olímpicos de Invierno de 1988, mientras que el pueblo de Canmore acogió los eventos nórdicos. Fernie es famoso por sus enormes cantidades de nieve en polvo y en 1997 la colina de esquí de la zona fue tomada, ampliada y promovida por resorts de las Montañas Rocosas Canadienses. En medio de una gran fanfarria el resort Revelstoke Mountain abrió sus puertas en 2007; cuenta con la caída vertical más alta en América del Norte y la cuarta en el mundo. La tercera caída vertical más alta de América del Norte está en el resort de Montaña Kicking Horse, cerca de Golden. Fue inaugurado en 2000 cuando una compañía holandesa compró el centro de esquí local; en 2011 fue adquirido por Resorts de las Montañas Rocosas Canadienses. El mega-resort de Whistler-Blackcombe fue creado en 1996 y es por lejos el centro de esquí más grande de América del Norte, con una caída vertical en segundo lugar luego de Revelstoke. Los ojos del mundo estuvieron en Whistler-Blackcombe Mountain Resort en 2010 cuando fue sede de los Juegos Olímpicos de invierno.

EL TURISMO Y EL COMODITIZACIÓN DE OCIO: LOS RIESGOS DE “GIRAR HACIA EL TURISMO”

En su libro “Cuesta Abajo: Por qué la industria corporativa del esquí de las corporaciones es mala para el esquí, los pueblos de montaña y el Medio Ambiente” (*Downhill Slide: Why the Corporate Ski Industry is Bad for Skiing, Ski Towns, and the Environment*), Hal Clifford analiza la comoditización del esquí en un producto comercial que se vende como una experiencia para los turistas de vacaciones (Clifford, 2003). Documenta el aburguesamiento de los pueblos de montaña en los EE.UU., la creación de villas turísticas autónomas, la construcción de barrios privados cerrados y segundas residencias que por lo general están vacantes, la imagen de marca de las actividades de ocio para los fines de comercialización y la estratificación de las ciudades como Aspen y Vail Colorado en “ricos” y “pobres” debido a los costos de vivienda enormemente inflados. Clifford afirma que los costos sociales de estos pueblos de montaña son enormes y, en última instancia, crearán grandes problemas para una industria que ya está viendo una disminución en el número de aficionados.

Uno de los “tres grandes” desarrolladores americanos de resorts de montaña de cuatro estaciones, Intrawest, es propietario de Whistler-Blackcombe y utiliza la misma táctica de comercialización en Canadá que en los EE.UU. para el segmento de mercado Baby Boomers de altos ingresos y con un estilo de vida particular. Aunque el comprador Baby Boomer de segundas residencias puede no haberse quedado en los años 1960, usualmente opta, en vez de trabajar duro para acumular capital, dedicarse a ser un fanático del esquí, un entusiasta de los deportes y de estar en buena forma física, o un ávido amante de la naturaleza en sintonía con el medio ambiente natural. Clifford describe el típico “packaging” de este estilo de vida particular, para vender la propiedad en Whistler-Blackcombe:

... En el video de ventas de Intrawest para Creekside, una reurbanización de quinientas plazas de la zona base original de Whistler Mountain (al suroeste de la actual población de Whistler), la comercialización se basa en la cultura flower power de los 70's. La película gira en torno a imágenes del período de esquiadores en los años 1960 y 1970 y el tema de una camioneta Volkswagen siendo llevada a la zona de esquí... para llevarnos de nuevo a aquel tiempo ostensiblemente más libre y feliz. El lema de ventas es el mismo: gastá el dinero suficiente y esta juventud perdida, ya sea tuya o no, será de todas maneras tuya en un nuevo desarrollo IntraWest...” (Clifford, 2003: 100)

Dado el enorme crecimiento del resort de montaña Blackcombe Whistler y, en particular, el dramático incremento en las compras de segundas residencias desde que IntraWest asumió el control en 1996, se puede concluir que este mensaje resonó en los Baby Boomers canadienses con dinero en sus bolsillos. Mientras el crecimiento de muchas de las estaciones establecidas en las Rocosas Canadienses está restringido porque están ubicadas en parques nacionales, destinos turísticos de montaña como Revelstoke están trabajando duro para desarrollar una marca que

compita con la de Whistler. El desarrollo de estas marcas se enfoca tanto sobre la vida nocturna de fiestas y “ver y ser visto”, como sobre actividades al aire libre en sus alrededores.

La Tabla muestra la importancia que el turismo desempeña ahora en las economías de las comunidades de montaña, al mostrar la contribución porcentual de los diferentes sectores.

Tabla 2: Porcentaje de Contribuciones 2001

Localidad	Gob.	Servicios	Construc.	Venta al por menor	Industria.	Minería	Forestal	Energía	Transfer	Otros	Total
Canmore	22%	42%	10%	9%	3%	1%	0%	2%	10%	1%	100%
Fernie	19%	23%	5%	6%	0%	24%	3%	0%	16%	4%	100%
Golden	17%	27%	7%	10%	0%	0%	19%	0%	16%	3%	100%
Revelstoke	17%	36%	4%	6%	1%	0%	15%	3%	17%	1%	100%
Whistler	15%	59%	10%	7%	1%	0%	1%	0%	3%	3%	100%

Fuente: Compilado por Lorna Stefanick del censo 2006 de Statistics Canada

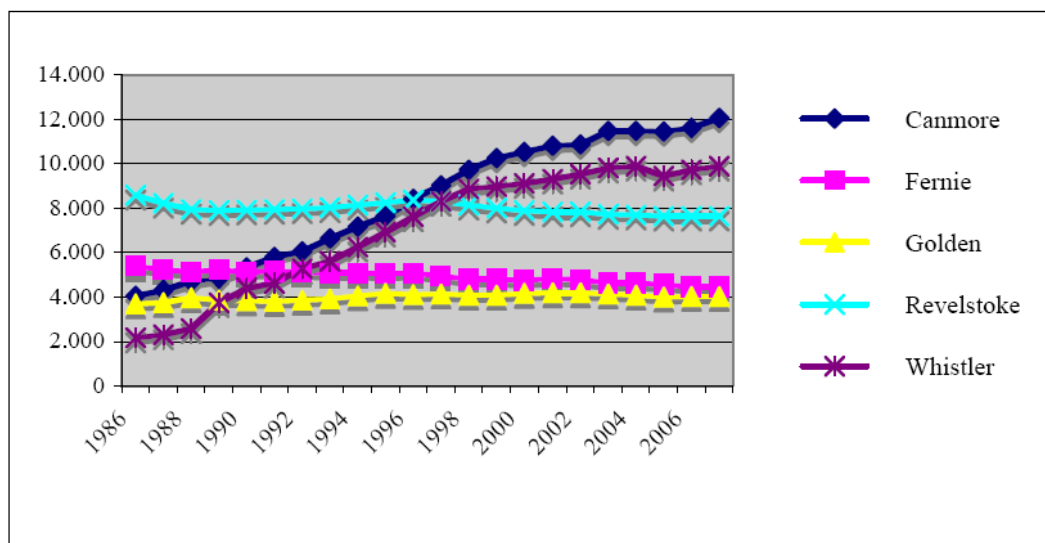
El sector de los servicios es el que más contribuyó a la economía local en cuatro de las cinco comunidades durante 2001. Fernie es la única donde la minería contribuye más que el sector servicios pero, incluso aquí es una ventaja de sólo un punto porcentual. Canmore y, en particular, Whistler son muy dependientes del sector de servicios. Dado que se han desarrollado nuevos centros turísticos y sus economías han crecido a partir de 2001 se podría esperar razonablemente que los patrones emergentes sean aún más pronunciados en 2008.

La dificultad en la transición de las economías de estos pueblos de montaña desde la extracción de recursos al turismo tiene dos vertientes. En primer lugar los empleos bien remunerados se pierden cuando las industrias de recursos descienden y son sustituidos por empleos mal remunerados en el sector de servicios. En 2005 el ingreso medio por persona de 15 años o más que trabajaba a tiempo completo en Canmore era \$40.637; \$47.760 en Fernie; \$42.989 en Golden; \$45.640 en Revelstoke; y \$37.341 en Whistler. Los ingresos relativamente elevados de Fernie son previsible dado que la extracción de recursos sigue siendo una contribución importante a la economía del lugar. En el otro extremo de la escala, Whistler es de todas estas comunidades el más dependiente del sector de servicios. Lo que es particularmente interesante de estas cifras es que los ingresos medios de ambos, Canmore y Whistler, (las ciudades cuyo sector más intensivo son los servicios) son inferiores al promedio nacional de \$41.401 a pesar de que más del 30% de los residentes de estas ciudades posee certificados universitarios, diplomas o títulos (Statistics Canada, 2006).

El aumento de las inversiones del exterior de la comunidad local en propiedad y, principalmente, en compra de segundas residencias es el segundo problema más preocupante, en particular con el incremento del turismo. El dramático aumento de los valores inmobiliarios en Canmore y Whistler

serán analizados en detalle más adelante en este documento, pero el aumento de los costos puede explicarse en cierta medida por el enorme crecimiento demográfico en las dos jurisdicciones (Canmore aumentó el 112% desde 1991; Whistler, un 454% de aumento desde 1986). La población de Golden también aumentó, aunque un crecimiento del 9% es bastante modesto en más de dos décadas (Statistics Canada, 2006). Curiosamente, el precio promedio de una vivienda subió un 18% el año siguiente a la apertura de una nueva estación de montaña y ha seguido aumentando desde entonces, sin embargo, la población de Golden en realidad se redujo en 5% entre 2001 y 2006. Un fenómeno similar puede observarse en Fernie y Revelstoke donde los valores de la propiedad también han aumentado significativamente a pesar del hecho de que las dos comunidades han perdido población desde 1991 (Fernie -17%; Revelstoke -11%) (BC Stats, 2006). En el Gráfico 1 se pueden apreciar las tendencias de la población para las comunidades de montaña.

Gráfico 1: Tendencias de la población para las comunidades de montaña



Fuente: Compilado por Lorna Stefanick del censo 2006 de Statistics Canada

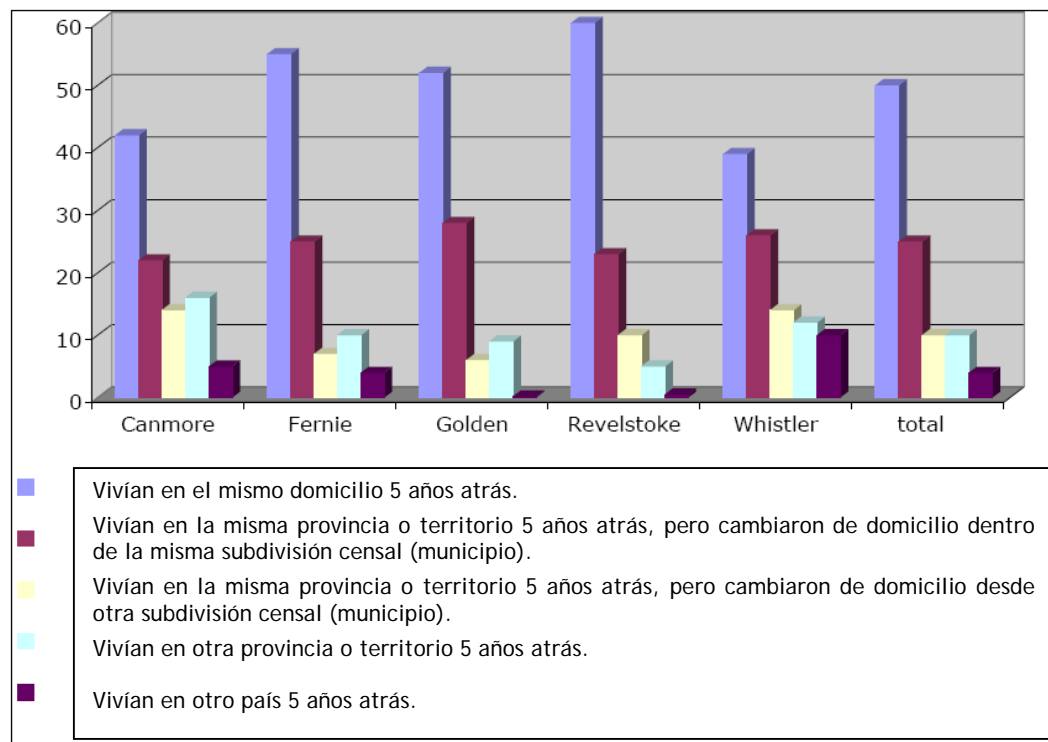
El verdadero auge inmobiliario se explica al mirar la tasa de compra de propiedades ocupadas exclusivamente por extranjeros y/o residentes temporales, es decir, segundas residencias. En 2005 el número de segundas residencias en Whistler representó el 55% de las viviendas, en Fernie estaba en 29% y, en Canmore en el 27%. Vale la pena señalar la velocidad con que estas comunidades están cambiando: sólo seis años anteriores a 1999, menos de la cuarta parte de las propiedades en Whistler eran segundas residencias. (Whistler Housing Authority, 2004: 140, citado por Moore et al., 2006) En 2005, de Golden y Revelstoke las siguieron y en un 8% y 5% sus propiedades se convirtieron en segundas residencias. Esto podría explicarse por el hecho de que los resorts ubicados en estos destinos sólo recientemente experimentaron una expansión mayor (2000 y 2007, respectivamente). La novedad de estas estaciones de montaña lleva a especular que la tasa de compra de segundas viviendas a partir de 2008 será sustancialmente superior en el caso que estas dos comunidades sigan el patrón de las comunidades más establecidas. En cualquier caso no hay evidencia para sugerir que la compra de segundas viviendas disminuirá a corto plazo. Informes de la CMHC mencionan que, en

2005, el 9% de los hogares canadienses correspondían a segunda residencia y que el 51% de todos los propietarios de segundas viviendas eran Baby Boomers (CMHC, 2006). Un estudio de 2008 de Servicios Inmobiliarios Royal LePage indica que "... aproximadamente el 8% de los canadienses posee una segunda residencia de invierno o está pensando en comprar una dentro de los próximos tres a cinco años, siendo los residentes de British Columbia quienes representan la población más compradora (13%) (Royal LePage, 2008).

El siguiente gráfico muestra los patrones de migración en el período 2001-2006 para cada una de las cinco comunidades. La mayor proporción de ciudadanos de estas comunidades han vivido en el mismo domicilio durante cinco años, aunque este porcentaje sólo representa a la mayoría de los ciudadanos en Revelstoke, Golden y Fernie. En Whistler y Canmore estos ciudadanos son minoría. Incluso cuando los totales de los ciudadanos que han vivido en la misma dirección se añaden a los números de ciudadanos que se mudaban dentro del municipio para el lustro 2001-2006, el porcentaje de personas se ubica exclusivamente en personas en de 60 a 70 años. Estas dos ciudades han visto migrantes desde la provincia (14%) y de fuera de la misma (16%), además de los migrantes que se trasladaron a la ciudad desde otro país (10% y 5%). Todo esto se suma a una gran cantidad de migrantes de diferentes lugares, incluyendo "locales internacionales". Los datos del Gráfico 2 se tomaron del censo canadiense de 2006. Éstos muestran el porcentaje de personas en cada una de las cinco comunidades de montaña entre 2001 y 2006, que vivían en el mismo domicilio que 5 años atrás, el porcentaje que vivía en la ciudad pero que cambiaron de residencia, el porcentaje que se mudó a la ciudad desde alguna otra parte de la provincia, el porcentaje que se mudó desde otra provincia, y el porcentaje que se mudó provenientes de ciudades de otros países.

En lo referente al precio de las casas se desarrolla una historia más dramática. Todas las comunidades han visto grandes aumentos de precios. Cuando se inauguró la nueva estación de esquí en Golden en el año 2000 el precio de una casa promedio era de \$134.368. Siete años después era de \$291.781. En el primer trimestre de 2002 el precio promedio de venta de una casa en Revelstoke era de \$82.445. En el primer trimestre del año de apertura de una nueva estación de esquí allí (2007) era de \$269.008. Para fin de año era 324.593 dólares. Fernie cuenta una historia similar. Los aumentos de precios en Canmore y Whistler empezaron antes y como resultado las propiedades de estas comunidades son mucho más caras que en sus análogas. El precio medio de venta de la propiedad en Canmore fue similar a Fernie, Golden y Revelstoke en la década de 1980; en 2003 ya era de 315.000 dólares, pero en mayo de 2007, la casa unifamiliar más barata se vendía en el mercado a casi 600.000 dólares (Canadian Real Estate Association, 2008). En Whistler, el precio promedio de la propiedad (la gran mayoría de las cuales son condominios) era de \$378.843 en 1998, aumentando a 909.766 dólares en 2007(BC Assessment Authority, 2008).

Gráfico 2: Pautas de migración en comunidades de montaña



Fuente: Compilado por Lorna Stefanick del censo 2006 de Statistics Canada

Un visitante que desee adquirir una semana en un condominio de tiempo compartido al pie de la montaña pagará entre \$4.000 y \$10.000 para la temporada de invierno de 2008-2009. (Canadian Real Estate Association, 2008). Un ejemplo particularmente revelador y más bien irónico que las dificultades que la falta de viviendas accesibles está creando en las comunidades de montaña fue la renuncia, de abril de 2008, del Director de Urbanismo de Revelstoke, Hap Stelling. Stelling recibió un aviso de desalojo de su vivienda de alquiler y dado que el mercado de alquiler era muy ajustado y no pudo permitirse el lujo de comprar una propiedad, decidió dejar su trabajo y regresar a Nueva Brunswick (Rooney, 2008).

La dificultad en la contratación y retención de personal es un problema crónico en las ciudades del oeste canadiense que ha sido bien documentado, pero es claro que las comunidades más pequeñas están experimentando los mismos problemas. Varias comunidades locales informan que los empleadores están teniendo dificultades para cubrir puestos. En Whistler la situación es particularmente difícil. "Aproximadamente 600 puestos de trabajo de tiempo completo quedaron vacantes en Whistler durante la temporada de invierno 2007/08. Había cerca de 80 puestos vacantes en las pequeñas empresas, 120 en las empresas medianas y 380 en las grandes organizaciones. De haber cubierto estas vacantes se podría haber incrementado la fuerza de trabajo en un 4%." (InterVISTAS, 2008) La escasez de personal de Whistler se agravó en 2010 por la celebración de los Juegos Olímpicos de Invierno.

Aunque a diferencia de Whistler los pueblos de montaña de la Columbia Británica oriental están en una etapa anterior de la migración no poblacional están siguiendo un patrón similar de transición que va desde la extracción de recursos hasta el turismo. Hasta 2001, esta zona estaba ocupada por pequeñas comunidades dependientes de la extracción de recursos naturales, en particular, la minería y la silvicultura. Actualmente la región está en transición hacia una economía basada en el turismo y, en particular en complejos turísticos de golf y esquí. Esta zona se encuentra en las laderas occidentales de las Montañas Rocosas a pocas horas en coche de Calgary, una ciudad que está generando riqueza a un ritmo sorprendente. Un informe de la CMHC señala que el número de hogares canadienses que adquirió casas de vacaciones aumentó en casi un 25% (CMHC, 2006). La ampliación prevista del aeropuerto de Cranbrook y la construcción de un aeropuerto en Revelstoke para dar lugar a los vuelos internacionales, así como la proximidad regional a la economía próspera de Alberta son también factores que afectan a la economía local. Un informe de junio de 2007 encargado por la ciudad de Fernie sobre la accesibilidad a la vivienda, describió el impacto de estos cambios en el mercado de la vivienda como un “tsunami” (City Space, 2007: 2).

EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN LAS COMUNIDADES DE MONTAÑA CON MIGRACIÓN DE AMENIDAD

Como se señaló anteriormente, los nuevos empleos que se crean en el sector turístico no alcanzan el nivel salarial de los trabajos que están reemplazando. Las cinco comunidades incluidas en este estudio están próximas los principales centros de esquí que emplean un número elevado de personas en el sector de servicios que ganan un salario mínimo o ligeramente superior. Muchos de estos empleados tienen más de un empleo y/o comparten el alojamiento con otras personas que están en la misma circunstancia. Estas ciudades son también los hogares temporales para los trabajadores estacionales que vienen de fuera de la comunidad (muchos provienen del extranjero) y están ahí sólo por motivos laborales, y de paso, disfrutar ellos mismos durante la temporada). Esto pone presión adicional sobre el mercado inmobiliario ya que estos trabajadores temporarios no son reacios a tener múltiples compañeros de habitación y están dispuestos a vivir en viviendas precarias dado que su situación es temporal. Mientras que sus vecinos podrían oponerse a la congestión y a las molestias creadas por el barrio que se transforma en un “lugar de fiesta” (party place), un terrateniente ausente puede concretar un excelente retorno sobre su inversión.

Tanto los trabajadores temporales y los antiguos residentes empleados en sectores con salarios bajos, como en el caso del sector servicios, están descubriendo que no pueden permitirse el lujo de vivir en las ciudades en las que trabajan. En Whistler los trabajadores se están desplazando de las comunidades periféricas de Squamish y Pemberton, mientras que algunos residentes de Fernie están mirando hacia Sparwood y Hosmer para alquilar o comprar propiedades. Indudablemente, como aumentaron los precios en Fernie los residentes empezarán a buscar del otro lado de la frontera de Alberta, donde las ciudades económicamente deprimidas en Crowsnest Pass ofrecen viviendas cuyos precios son una fracción de los de Fernie. El resultado final de esta tendencia es que las ciudades

canadienses que son sede de los grandes resorts de montaña de temporada anual se convertirán en un lugar donde mucha gente llegará para divertirse -pero no para trabajar- y la escalada de los valores de propiedad hace que sea cada vez más difícil vivir, trabajar y recrearse en la misma comunidad.

Como los desplazamientos crecen las comunidades de montaña del Oeste de Canadá comenzarán a parecerse a las de los EE.UU., donde miles de trabajadores con salarios bajos del sector servicios (a menudo migrantes) residen a una distancia de una hasta dos horas de su lugar de empleo al que se accede por tortuosas carreteras de montaña que pueden ser traicioneras en el invierno. En Aspen, Colorado, una casa unifamiliar cuesta varios millones de dólares, una suma que es totalmente inalcanzable con el salario mínimo (Clifford, 2003: 193). Como escribió una Arquidiócesis Católica Romana en Denver, en referencia a la industria de centros de montaña:

...Los campamentos de carpas y casillas, a veces sin electricidad ni agua corriente que hoy son hogar para muchos trabajadores de servicios en la vertiente occidental [de Colorado], plantea cuestiones inquietantes sobre el tipo de sociedad que está surgiendo allí... Es el riesgo de crear un parque temático de "realidad alternativa" para aquellos que tienen el dinero para comprar la entrada. Alrededor de este parque temático de las Montañas Rocosas se expandirá una zona de amortiguación creciente habitada por trabajadores pobres... (Clifford, 2003: 196).

Los campamentos de carpas y casillas que dan cobijo a los trabajadores de servicios ya han llegado a las Rocosas Canadienses. El Campamento Wapiti, cerca de Canmore, proporciona un hogar temporal a 75 campistas de largo plazo en el verano. Mientras algunos afirman que los trabajadores prefieren vivir en un campamento con el fin de ahorrar hasta \$ 1.160 por mes en alquiler, el extremadamente estrecho mercado de alquiler en Canmore sugiere que incluso si se pudiera pagar el alquiler, los apartamentos simplemente no están disponibles (CBC News, 2006).

El aumento de la estratificación entre los que tienen la propiedad y los que no la tienen en las ciudades de montaña canadienses crea una serie de males sociales más allá del largo plazo. Estudios previos indican que la migración de amenidad puede llevar a la disminución del acceso público a los recursos naturales valiosos (Price et al., 1997). Los grandes desarrollos de viviendas de alto nivel a veces limitan o bloquean completamente el acceso a las zonas que alguna vez fueron abiertas a la comunidad, particularmente las subdivisiones construidas como "comunidades cerradas" que son tan populares en los Estados Unidos. Algunas subdivisiones de "trophy homes" (hogares excesivamente grandes) en ciudades de montaña estadounidense como Telluride no sólo son cerradas sino que ofrecen senderos, ciclismo y rutas ecuestres privadas a sus residentes. Esto puede conducir a una variedad de consecuencias sociales negativas, incluyendo el aumento de la delincuencia. En el caso de Whistler, *...[E] número de delitos informados ha experimentado un aumento del 290% entre 1996 y 2002. La tasa per cápita de delitos del código penal en hogares de altos ingresos en Whistler, en 2001, fue más del doble que el promedio de los hogares de la provincia*

de British Columbia...” (Resort Municipality of Whistler, 2001: 139 citado por Moore et al., 2006). Los hogares vacíos no son necesariamente seguros y los “trophy homes” sirven para recordar a aquellos que son los más afectados por la falta de viviendas accesibles que existe un enorme abismo entre los migrantes de amenidad y los trabajadores que ofrecen su fuerza laboral en la prestación de servicios que aquellos disfrutaban. La implementación de medidas de seguridad que crean barreras alrededor de las casas de lujo con el fin de proteger a los ricos de los pobres, sin duda, se convertirá en un negocio en auge en muchas comunidades pequeñas donde los residentes antiguamente no se molestaban en cerrar con llave sus puertas.

ABORDAR EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA ASEQUIBLE

Canadá tiene una historia larga de compañías que proporcionan el alojamiento a sus empleados que trabajan en posiciones remotas en ciudades de compañía o en campos. Por lo tanto no es sorprendente que los empleadores importantes en las comunidades de montaña están buscando ahora la construcción de viviendas de personal para sus empleados. Las estaciones de montaña suelen estar limitadas en la oferta de viviendas para el personal pero otros empleadores locales, tales como Island Lake Lodge en Fernie, ofrecen viviendas para su personal y tienen la intención de desarrollar más. Esto se hace siguiendo una tradición de las empresas mineras que en el pasado han asistido a los empleados con la vivienda. Por ejemplo, la compañía Kaiser Coal construyó viviendas en uno de los barrios más antiguos de Fernie y proveían hipotecas condonables a sus empleados con el requisito de permanecer en la empresa durante al menos diez años. (City Spaces, 2007: 7) Pero parece que muchas empresas del sector turístico consideran que proporcionar viviendas accesibles es una responsabilidad del gobierno en oposición a la responsabilidad de las empresas. Aunque la situación del acceso a la vivienda ha sido citada repetidamente en Whistler como la principal razón de la escasez de personal, sólo el 28% de los empleadores proporcionan a sus trabajadores asistencia para encontrar alojamiento, y sólo el 29% de los grandes empleadores, y el 22% de los más pequeños proporcionan alojamiento para su personal (Moore, 2006: 144).

Los defensores de la vivienda accesible en Canadá argumentan que los gobiernos no hacen lo suficiente, particularmente dada la naturaleza cambiante de la economía mundial y los costos crecientes que crean dificultades para más y más personas. Esto también se aplica en las ciudades de montaña de Canadá. Según la *Estrategia de Vivienda Accesible y Alcanzable de Fernie* muchos residentes locales creen que “la ciudad de Fernie debe asumir un papel de liderazgo en la comunidad frente a las necesidades de vivienda”. (City Spaces, 2007, 10) Este sentimiento es compartido en otros municipios y una variedad de estudios y consultas llevados a cabo. Sin embargo, el informe de Fernie también señala que fue el gobierno federal quien tradicionalmente proporcionaba la financiación en esta área. Cuando el gobierno federal se retiró en 1992 de este ámbito político se delegó esta responsabilidad a los gobiernos provinciales y locales.

En British Columbia (BC) la responsabilidad de la provisión de vivienda accesible es completada principalmente por la Comisión de Manejo de Vivienda de British Columbia. Establecida en 1967 a través de una Orden en Consejo en virtud de la Ley de Vivienda, esta agencia de la Corona se centra en el desarrollo y gestión de viviendas subsidiadas para los ciudadanos más vulnerables de BC. En diciembre de 2001 la provincia y el Gobierno Federal firmaron el primer acuerdo bilateral en el país que proporcionará 177,4 millones de dólares por más de 5 años para proporcionar viviendas accesibles (BCHousing, 2001). Este acuerdo fue renovado en 2006 y nuevamente en 2011 con apoyos adicionales destinados a grupos de alto riesgo que son los más propensos a ser "homeless". El presupuesto actual destinado a la provisión de viviendas es hoy el más alto en la historia de BC, proporcionando asistencia directa a 84.000 familias en 2007 (BC Ministry of Forests and Range, 2008).

La responsabilidad de vivienda accesible recae en Alberta principalmente en el Departamento de Asuntos Municipales. En agosto de 2005 Alberta firmó una serie de acuerdos bilaterales con el Gobierno federal que proveería 67.12 millones de dólares, 63 millones de dólares y 396 millones de dólares en subvenciones para aumentar la oferta de viviendas accesible en áreas de alto crecimiento (Alberta Housing and Urban Affairs, 2010; CMHC, 2009). En respuesta a un informe del Grupo de Trabajo Provincial sobre la Vivienda el Gobierno provincial asignó 285 millones de dólares en nuevos fondos en su presupuesto de 2007 para enfrentar las presiones de la vivienda en Alberta (Alberta Newsroom, 2007).

A pesar de que los organismos provinciales con esta responsabilidad parecen incapaces de mantener la creciente demanda de este campo de la política, insertarse en el ámbito de la política de vivienda sería una nueva función para los municipios, tales como Fernie. Con la excepción de los gobiernos locales en el área metropolitana de Vancouver y Whistler, la mayoría de los gobiernos locales de BC no ha desempeñado papel alguno o un papel limitado en la provisión de viviendas accesibles (City Space, 2007). Lo mismo ocurre en Alberta. Y mientras los distintos niveles de gobierno están discutiendo las situaciones difíciles que la mayoría de los ciudadanos enfrenta (los adultos mayores con bajos ingresos, los discapacitados, las madres solteras) se presta mucha menos atención a los trabajadores temporales. Pero esto no quiere decir que sus problemas son totalmente ignorados especialmente por las comunidades en las que trabajan. Recientemente el alcalde de Canmore reflexionó públicamente que tal vez la ciudad debe mirar el ejemplo del municipio hermano en el Parque Nacional Banff que construyó un albergue que proporciona alojamiento temporal para su fuerza de trabajo de temporada (CBC News, 2006).

Esto no significa que estas comunidades de montaña no hayan hecho nada para abordar la cuestión de la vivienda accesible. Una vez más las dos comunidades que han sido más afectadas por la migración de amenidad son las que han sido más activas. Whistler no sólo es el líder en el grupo de comunidades consideradas en este estudio, es uno de los pocos municipios en Canadá que está haciendo frente agresivamente a la cuestión de la vivienda accesible. La Autoridad de Vivienda de

Whistler (AMS) fue creada en 1997 como una subsidiaria de propiedad total del municipio; su mandato es asegurar que el 75% de la mano de obra de Whistler viva en la comunidad. La AMS supervisa la creación de un inventario de las unidades de control de precios para residentes en alquiler o para compra y proporciona actualmente el 25% de las viviendas necesarias para sus empleados de temporada. Aproximadamente 1/3 de la población local de Whistler (permanentes y estacionales) viven en viviendas que se restringen a las personas que trabajan allí. Con la creación de un nuevo barrio que contiene viviendas para 1.000 trabajadores de Whistler y la instauración de una aldea para atletas por los Juegos Olímpicos de Invierno de 2010 que alberga un adicional 1.000 trabajadores aproximadamente la mitad de la población de Whistler habita viviendas de residencia restringida (Whistler Chamber of Commerce, 2008).

El Programa H.O.M.E. Matching es otra iniciativa de la AMS, esta vez llevada a cabo con la Cámara de Comercio. Une a los propietarios de tierras (landlords) con los empresarios locales cuyos empleados requieren de vivienda. El grupo objetivo del programa HOME son los propietarios de segundas residencias y los propietarios de tierras que han tenido malas experiencias en el pasado y por lo tanto son reacios a alquilar sus propiedades. El programa también ofrece un sitio web con el perfil de los empleados del resort que están buscando alojamiento para que los propietarios puedan elegir inquilinos adecuados sin la molestia de colocar anuncios y los llamados telefónicos. Smart Growth BC reconoció en abril de 2008 al municipio por sus iniciativas locales, como por ejemplo su Fuerza de Tareas Sostenibilidad 2020 (Sustainability Task Forces 2020), entre otras. Whistler afirma con orgullo que *...per cápita, ninguna otra comunidad en América del Norte ha hecho más para hacer frente a la vivienda accesible* (Whistler Chamber of Commerce, 2008: 1).

Canmore entró al campo de la política de vivienda accesible a mediados de los años 1990 cuando aprobó los estatutos de una nueva zonificación permitiendo aumentar la densidad y los desarrolladores debieron proporcionar un número significativo de hogares para recién llegados de nivel, así como viviendas para empleados. Para el año 2000 se había creado la organización sin fines de lucro Corporación de Vivienda de la Comunidad de Canmore (CVCC) con el objeto de proporcionar soluciones de vivienda para la comunidad. Esta corporación es propiedad del municipio que nombra su Consejo de Directores. A su vez el CVCC creó la Cooperativa de Viviendas de Montaña Haven Ltd. para proveer viviendas accesibles sobre una base de alquiler o la compra de acciones mediante restricciones de escrituras. En octubre de 2004 Canmore contribuyó con 305.459 dólares para una asociación con la CMHC y la Cooperativa de Viviendas de Montaña Haven Ltd. para construir una cooperativa de viviendas de 2,5 millones dólares que comprendía 17 apartamentos. Como resultado de esta asociación, Montaña Haven recibió una subvención de 850.000 dólares en el marco del Programa de Vivienda Accesible Canadá-Alberta (Alberta Housing and Urban Affairs, 2010).

A pesar del gran impacto potencial que el problema de la vivienda tendrá en la calidad de vida en las comunidades rurales de montaña, una reciente encuesta de 42 comunidades rurales de British

Columbia, con un tamaño medio de la comunidad de 5.500 habitantes, puso de manifiesto que la vivienda accesible era el menos citado entre los problemas sobre los que la comunidad está preocupada. En realidad la preocupación más citada fue “administrar el crecimiento y el cambio”, seguido por “diversificar la economía”. Estas cuestiones, relacionadas con el desarrollo y la economía fueron mencionadas con más frecuencia que ninguna de las preguntas contenidas en los temas sociales, la demografía u otras categorías relacionadas con las relaciones humanas. Como se informó en el estudio: *...Muchas comunidades parecen ver el crecimiento como una fuerza avasallante que debe ser frenado y tratado en forma mesurada, para que no acabe destruyendo el estilo de vida rural o distintivo...* (Centre for Innovative & Entrepreneurial Leadership, 2007: 4). Críticos del desarrollo de estaciones de montaña como Hal Clifford son mucho más negativos en su evaluación de los cambios en las comunidades locales. Afirma que los pequeños centros de esquí están siendo colonizados por las mega-industrias de esquí (Clifford, 2003). Mientras que los residentes de las pequeñas ciudades de BC aún no se ven perjudicados por el aumento de los costos de vivienda, los residentes locales pueden ver lo que sucede en sus ciudades y se sienten nerviosos por la velocidad e intensidad de este cambio.

DISCUSIÓN

Tal vez el mejor vaticinio de lo que les deparará el futuro a estos pequeños pueblos de montaña en Alberta y British Columbia se derive de lo que ocurrió en Canmore y Whistler que ya han experimentado cambios que eran prácticamente inimaginables apenas unas décadas atrás. Moore et al. (2006) sostienen que existen cinco factores que explican el crecimiento sin precedentes de Whistler y sientan las bases para la migración de amenidad sustentable. Éstas son:

- (i) Cambios en las motivaciones de estilo de vida;
- (ii) Aumento y concentración de riqueza, e inversión centrada en la propiedad de segundas residencias;
- (iii) Mejora en los negocios y tecnologías de la comunicación;
- (iv) Mayor acceso de transporte a los mercados, y
- (v) Mayor conciencia de las amenidades de alta calidad de Whistler (Moore, 2006: 145).

Si se sustituye "Whistler" con el nombre de cualquiera de las otras cuatro comunidades incluidas en este estudio se llegaría a la misma conclusión: estas comunidades continuarán creciendo hasta que el último de los Baby Boomers atraviese sus años previos a la jubilación y los posteriores inmediatos.

La respuesta para evitar el futuro problemático que se presentará en los pueblos de montaña podría ser limitar o imponer una carga fiscal sobre la compra de segundas residencias de personas que viven en otros lugares, especialmente en el caso de los compradores internacionales. Desde la perspectiva de una comunidad “sana” sería preferible que sean los compradores de casas de

vacaciones en vez de aquellos que trabajan y viven en la comunidad, quienes estén en una lista de espera para un stock de viviendas disponibles.

Una segunda solución para mantener la integridad de la comunidad puede ser la diversificación de la economía, que atraiga a personas que puedan *teletrabajar*. Así, el futuro de los pequeños pueblos de montaña podría estar todavía en la industria de servicios; sin embargo, el producto exportado podrá ser alternativamente una “experiencia profesional” en lugar de una “experiencia turística”. Clifford piensa en el Think-Tank de Denver y al Centro para el Nuevo Oeste por introducir el término “Lone Eagles” (“Águilas Solitarias”) para describir a estos teletrabajadores, quienes representan el cambio de estilo de vida más importante en América del Norte en las últimas tres décadas. *Así como los ganaderos, madereros y mineros están en el negocio de la exportación, estás “aguilas solitarias” exportan intelecto. Son ejecutivos, comerciantes, escritores, fotógrafos, diseñadores de software y artistas; o profesionales que dirigen agencias de publicidad, editoriales, empresas de consultoría, etc.* (Clifford, 2003: 225). Al igual que la a menudo citada “clase creativa” de Richard Florida (2002), estos trabajadores no sólo contribuirán a una “cultura de la bohemia” que según se dice que produce una comunidad saludable, los trabajadores también recibirán mejores salarios que tendrán efectos indirectos positivos para la economía local separándola de la dependencia del desarrollo de mega-resorts (Florida, 2002). Estos trabajadores tendrán ingresos suficientes como para poder permitirse el lujo a recrearse periódicamente en los destinos turísticos que se están creando en las “puertas traseras” de estas comunidades. A medida que envejecen, los Baby Boomers gradualmente cuelgan sus esquís y bicicletas de montaña en favor de pasatiempos sedentarios, como tenderse en una playa en un balneario de México. Así, las estaciones de montaña se beneficiarían trabajando para crear una economía local más diversificada.

CONCLUSIÓN

Las personas se están trasladando a las comunidades de montaña por razones de estilo de vida; pero a diferencia de los hippies que les precedieron en los años 1960 y 1970 no lo están haciendo porque quieren abandonar totalmente la vida urbana sino sólo quieren evitar sus peores características. Aunque el movimiento de los “baby-boomers” hacia las comunidades de la montaña puede ser inspirada por el rechazo de los valores urbanos dichos valores siempre traen consigo aspectos de sus orígenes metropolitanos. Pero como señala Larsen, la *...defensa de lo rural ... implica serias negociaciones —particularmente dentro de la comunidad— sobre el significado y la importancia del lugar... y es a través de este proceso que comunidades están transformando los parajes reales e imaginarios de los limitados recursos periféricos en el mundo desarrollado* (Larsen, 2008: 180). Más puntualmente, los diferentes nuevos ‘locales’ en los pueblos canadienses de la montaña aún no han negociado el entendimiento colectivo del lugar al que ellos llaman hogar. En ese sentido, todavía no están en condiciones de articular un concepto concreto, no importando los planes de mantenimiento y mejoras.

Los migrantes suelen ser más ricos que los antiguos residentes locales, están acostumbrados a una comunidad cosmopolita y esperan un alto nivel de servicios. Sus valores y comportamientos pueden ser diferentes de las normas locales y pueden presentar un limitado nivel de vinculación y compromiso local. Dado que los servicios locales son a menudo inferiores a los de las comunidades de donde provienen, frecuentemente los migrantes exigen más y mejores servicios que los que el gobierno local es capaz de proporcionar. Esto puede crear tensiones en muchos niveles en términos de cómo los migrantes, los dueños de segundas residencias, los trabajadores temporales y los antiguos residentes locales difieren en sus visiones respecto a cuestiones tan divergentes como la política pública básica y la identidad colectiva.

Las respuestas a la afluencia de personas y capitales a estas pequeñas comunidades de montaña han variado con respecto a la comprensión del fenómeno y la planificación adecuada para garantizar una vivienda accesible y comunidades saludables. Comenzar con un plan integral para el crecimiento económico sostenible y la salud de la comunidad puede ser difícil frente a diferencias de clase económica y los valores en conflicto de vecinos residentes y los migrantes de amenidad. Pero una cosa está clara: las comunidades de montaña en British Columbia y Alberta ya no son más puntos aislados de las presiones del mundo exterior. Una audiencia internacional captó por primera vez una imagen de la belleza natural de las Montañas Rocosas de Canadá durante los Juegos Olímpicos de Invierno de 1988 realizados en Calgary, Alberta. En 2010, la atención otra vez se centró en las vistas espléndidas que ofrece el mar mientras se conduce por carretera en ruta a los Juegos Olímpicos de Invierno en Whistler, BC. Las comunidades de montaña están experimentando una afluencia tanto de migrantes de amenidad como de capitales por parte de desarrolladores turísticos internacionales que están tratando de producir “experiencias” turísticas para los mega-ricos. Es necesario pensar ampliamente cómo serán manejados el cambio y el crecimiento en estas pequeñas comunidades de Canadá y, en particular, cuál será el rol de los distintos niveles de gobierno para asegurar que las comunidades más gravemente estratificadas y artificiales no sean el resultado del desarrollo empresarial y la búsqueda de ganancias sin límites. Dado que la globalización disminuye el aislamiento de las comunidades en todo el mundo, es evidente que los canadienses que viven en zonas rurales que son bendecidos con la belleza natural no deben ser complacientes con el desarrollo de lugares de vacaciones antiguamente desconocidos. Estos lugares han sido o pronto serán “descubiertos” por una elite rica mundial que buscará comprar un pedacito de paraíso al cual pueda mudarse o donde recrearse. Traen consigo muchas “mochilas” que pueden o no tener consecuencias positivas para el estilo de vida que es típicamente asociado con la vida rural.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alberta Housing and Urban Affairs** (2010) "Canada-Alberta affordable housing program. News releases". <http://www.housing.alberta.ca/521.cfm> Acceso 04 marzo 2010
- Alberta Municipal Affairs and Housing** (2008) "Official Populations". http://www.municipalaffairs.gov.ab.ca/mc_offical_populations.cfm Acceso 09 mayo 2008
- Alberta Newroom** (2007) "Government responds to task force report with \$285 million in new funding". <http://alberta.ca/home/NewsFrame.cfm?ReleaseID=/acn/200704/213412425F73C-ADCF-7367-39197E9BB9992B61.html> Acceso 04 marzo 2010
- Alperovich, G.** (1995) "The baby boom, the baby bust and the housing market: A further look at the debate". *Annals of Regional Science* 29(1): 111-116
- Bank of Canada** (2010, 2011, 2012) "Monetary Policy Report" <http://www.bankofcanada.ca/publications-research/periodicals/mpr/?y=2012> Acceso 27 enero 2012
- BC Assessment Authority** (2008) "Sales price data, Golden/Revelstoke/Whister." BC, Victoria
- BC Housing** (2001) "Canada and British Columbia sign affordable housing agreement, news release", http://www.bchousing.org/news/news_releases/archive/2005/11/17/24_0511170944-828?pageNumber=&cmbYear=2001 Acceso 04 mayo 2008
- BC Ministry of Forests and Range** (2008) "Message from the Minister and Accountability Statement". <http://www.bcbudget.gov.bc.ca/2008/sp/for/> Acceso 04 de mayo 2008
- BC Stats** (2008) "Population estimates". <http://www.bcstats.gov.bc.ca/data/pop/pop/estspop.asp> Acceso 04 Mayo 2008
- Beyers, W. & Lindahl, D.** (1996) "Lone eagles and high fliers in rural producer services". *Rural Development Perspectives* 11: 2-10
- Bradford, N.** (2002) "Why cities matter: Research perspectives for Canada". Canadian Policy Research Networks, Ottawa
- Canada Mortgage and Housing Corporation** (2009) "Canada – Alberta agreement boosts affordable housing funding". <http://www.cmhc.ca/en/corp/nero/nere/2009/2009-06-25-1230.cfm> Acceso 4 marzo 2010
- Canada Mortgage and Housing Corporation** (2008) "Housing market outlook, Canadian Edition". <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/b2c/b2c/init.do?language=en&shop=Z01EN&arealD=0000000063&productID=00000000630000000001> Acceso 04 November 2008
- Chinook Institute for Community Stewardship** (2005) "Alberta's amenities rush: the open space toolkit." Canmore, Alberta <http://www.chinookinstitute.org/> Acceso 05 mayo 2008
- Chisholm, S.** (2003) "Affordable housing in Canada's urban communities: A literature review." Mortgage and Housing Corporation, Ottawa
- Canada Mortgage and Housing Corporation** (2008) http://publications.gc.ca/collections/collection_2011/schl-cmhc/nh18-1/NH18-1-2-2003-eng.pdf Acceso 27 enero 2012

- Canada Mortgage and Housing Corporation** (2006) "2006 census housing series: Issue 1—Demographics and Housing Construction". https://www03.cmhc-schl.gc.ca/b2c/b2c/init.do?language=en&z_category=0/0000000143 Acceso 04 Mayo 2008
- Canadian Real Estate Association** (2008) "Property and open house search". <http://www.mls.ca> Acceso 05 mayo 2008
- CBC News** (2006) "Tents often only housing option for Canmore's seasonal workers," <http://www.cbc.ca/canada/calgary/story/2006/08/17/canmore-housing.html> Acceso 05 mayo 2009
- Centre for Innovative & Entrepreneurial Leadership** (2007) "Coping with growth and change: The state of leadership in rural BC". <http://www.theciel.com/publications/42bcruralcommunitiesleadershipanalysisfinal.pdf> Acceso 05 mayo 2008
- Chipeniuk, R.** (2004) "Planning for amenity migration in Canada". *Mountain Research and Development* 24: 327-335
- City Spaces Consulting Ltd.** (2007) "Scoping report: affordable and attainable housing, prepared for the city of Fernie, June 2007". <http://www.ourfernie.com/files/%7B05E24016-DD01459981F02692ABCB12E4%7DAffordable%20Housing%20ScopingStudy.pdf> Acceso en 04 noviembre 2008
- Clifford, H.** (2003) "Downhill slide: why the corporate ski industry is bad for skiing, ski towns, and the environment". Sierra Club Books, San Francisco
- Florida, R.** (2002) "The rise of the creative class: and how it's transforming work, leisure, community and everyday life." Basic Books, New York
- Foot, D. & Stoffman, D.** (1998) "Boom, bust and echo 2000: profiting from the demographic shift in the new millennium." Macfarlane Walter & Ross, Toronto
- Foot, D.** (2007) "Population aging". En: Leonard, J.; Ragan, C. & St-Hilaire, F. (eds.) *A Canadian Priorities Agenda: Policy Choices to Improve Economic and Social Well-Being*. Institute for Research on Public Policy, Montreal, pp. 181-213
- Gripton, S. V.** (2009) "The effects of amenity migration on the resort municipality of Whistler and its surrounding environs." *Environments Journal* 31(1): 59-81
- Inglehart, R.** (1977) "The silent revolution: changing values and political styles among Western publics". Princeton University Press, Princeton
- InterVISTAS Consulting Inc.** (2008) "Whistler housing authority employer housing needs assessment 2007". <http://www.whistlerhousing.ca/?NmID=46> Acceso 04 Mayo 2008
- Jobs, P.** (2000) "Moving nearer to heaven: the illusions and disillusion of migrants to scenic rural places". Praeger, Westport
- Larsen, S.** (2008) "Place making, grassroots organizing, and rural protest: a case study of Anahim Lake, British Columbia." *Journal of Rural Studies* 24(2): 172-181
- LEAD - Learning through Case Studies** (2004) "Globalisation and sustainability in the Whistler-Squamish corridor: recreation, tourism and sustainable development". <http://casestudies.lead.org/index.php?cscid=43> Acceso 04 mayo 2008

- LePage, R.** (2008) "Winter recreational property prices remain red hot during Canada's coldest months: Canadians are committed to their winter retreats despite rising prices." <http://www.royallepage.ca/CMSTemplates/AboutUs/Company/CompanyTemplate.aspx?id=1718> Acceso 05 mayo 2008
- Locke, H.** (2006) "The spiritual dimension of moving to the mountains", En: Moss, L. A. (ed.) *The Amenity Migrants: Seeking and Sustaining Mountains and Their Cultures*. CABI Pub, Cambridge, pp 26-33
- McLaughlin, M.** (2008) "Forecasting the impact of peak oil on amenity migration trends". En: Moss, L. A.; Glorioso, R. S. & Krause, A. (Eds.) *Understanding and Managing Amenity-led Migration in Mountain Regions*. International Amenity Migration Centre, Proceedings of the Mountain Culture at the Banff Centre Conference, pp. 15-19
- Moss, L.** (2006) "The amenity migrants: seeking and sustaining mountains and their cultures". CABI Pub, Cambridge
- Moss, L. A. G.; Glorioso, R. S.; Drause, A. & Stauffer, K.** (2006) "The amenity migrants: seeking and sustaining mountains and their cultures". CABI Pub., Cambridge
- Moore, S.; Williams, P. W. & Gill, A.** (2006) "Finding a pad in paradise: amenity migration effects on Whistler, BC." In Moss, L. A. G.; Glorioso, R. S.; Drause, A. & Stauffer, K. (ed), *The Amenity Migrants: Seeking and Sustaining Mountains and Their Cultures*. CABI Pub., Cambridge, pp. 135-147
- Nelson, P. & Sewall, A.** (2003) "Regional comparisons of metropolitan and nonmetropolitan migration in the 1970s and 1980s: Age and place implications". *The Professional Geographer* 55(1): 83-99
- Price, M.; Messerli, B & Ives, J. D.** (1997) "Tourism and amenity migration". En: Price, M. *Mountains of the World: A Global Priority*. Parthenon Publishing, London, pp. 249-280
- Price, M.; Wachs, T. & Byer, D.** (1999) "Mountains of the world: tourism and sustainable mountain development". *Mountain Agenda*, Centre for Development and Environmental, Berne
- Rooney, D.** (2008) "Eviction forces city planner to leave town." *Revelstoke Times Review* http://www.bclocalnews.com/kootenay_rookies/revelstoketimesreview/news/17673339.html Acceso 04 mayo 2008
- Russell, L.** (1982) "The baby boom generation and the economy". The Brookings Institute, Washington
- Saint Onge, J.; Hunter, L. & Boardman, J.** (2007) "Population growth in high amenity rural areas: does it bring new opportunity for long-term residents?" *Social Science Quarterly* 88: 366-381
- Smith, M. D. & Krannich, R. S.** (2000) "'Culture clash' revisited: newcomer and longer-term residents' attitudes toward land use, development, and environmental issues in rural communities in the Rocky Mountain West." *Rural Sociology* 65: 396-421
- Statistics Canada** (2006) "2006 Community profiles." Censo 13 de Marzo 2007 <http://www12.statcan.ca/english/census06/data/profiles/community/Index.cfm?Lang=E> Acceso 04 mayo 2008
- Stefanick, L.** (2001) "Baby stumpy and the war in the woods." *BC Studies* N° 130: 41-68
- Tourism Whistler** (2008) "Historia moderna de Whistler" http://www.tourismwhistler.com/www/about_whistler/history.asp Acceso 05 mayo 2008

United Nations Environmental Programme (2007) "Tourism and mountains: a practical guide to managing the environmental and social impacts of mountain tours." UNEP DTIE, Paris

Winkler, R.; Field, D. Luloff, A. E. Krannich, R. & Williams, T. (2007) "Social landscapes of the inter-mountain West: a comparison of 'Old West' and 'New West' communities". *Rural Sociology* 72(3): 478-501

Whistler Chamber of Commerce (2008) "H.O.M.E. task force, responds to public forum." <http://www.whistlerhousing.ca/archiver/files/179.pdf> Acceso 05 mayo 2008

Recibido el 04 de octubre de 2011

Correcciones recibidas el 29 de enero de 2012

Aceptado el 28 de febrero de 2012

Arbitrado anónimamente